

Informations sur les étapes de votre dossier

VOUS NOUS AVEZ CHOISIS À TITRE DE NOTAIRE
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS LA RÉALI-
SATION DE L'ACHAT DE VOTRE PROPRIÉTÉ.

VOUS TROUVEREZ DANS CE DOCUMENT LES
DÉMARCHES ET PROCÉDURES NÉCESSAIRES
À LA PRÉPARATION ET À LA SIGNATURE DES
DOCUMENTS LÉGAUX RELATIFS À L'ACHAT DE
VOTRE NOUVELLE PROPRIÉTÉ. À NOS YEUX, IL
EST PRIMORDIAL QU'EN TOUT TEMPS DURANT
CE PROCESSUS, VOUS SOYEZ BIEN INFORMÉS
ET QUE VOUS SOYEZ EN CONFIANCE.



Gagné Isabelle Patry Laflamme
& Associés
Notaires & conseillers juridiques
Notaries & legal counsel

PERSONNES RESSOURCES :

M^e Mireille Alary
M^e Séléna Beaumont-Demers
M^e Patrick Botelho
M^e Geneviève Dubreuil
M^e Jean-François Gagné
M^e Paul D. Gagné
M^e Claude Isabelle
M^e Gilles Laflamme
M^e Michèle Lafontaine
M^e John Lapierre
M^e Anne-Marie Laporte
M^e Luc Lavallée
M^e Jacques Maufette
M^e Stéphanie Mercier
M^e Mario Patry
M^e Isabelle Pelletier
M^e Jean-François Venne-Pronovost

Téléphone : **819-771-3231**

Télécopieur : **819-771-3232**

www.gipl.qc.ca

188, rue Montcalm, bureau 300
Gatineau (Québec) J8Y 3B5



Résumé des étapes

- 1** Nous **recevons le dossier de l'agent d'immeubles**, les documents de votre institution financière et le certificat de localisation du vendeur ou de l'arpenteur géomètre.
- 2** Un responsable de notre étude communique avec vous pour obtenir vos **informations personnelles**, ou selon votre préférence, nous vous ferons parvenir par courriel un formulaire d'informations à compléter et à nous retourner.
- 3** Nous préparons les documents légaux relatifs à votre transaction, tels les actes d'hypothèque et de vente.
- 4** Dans les deux à dix jours précédant la date de possession de votre immeuble, un responsable de notre étude communique avec vous afin de fixer la date de votre rendez-vous pour la **signature des documents**. Vous serez également informé du **montant** du chèque visé (ou traite bancaire) nécessaire à votre **mise de fonds**.
- 5** Entre temps, vous devez faire les démarches nécessaires auprès de votre **assureur** afin qu'il nous fasse parvenir une confirmation de votre couverture d'**assurance habitation**.
- 6** Une journée avant la date prévue d'occupation, votre notaire demande à votre institution financière le **déboursé de votre hypothèque**.
- 7** Ensuite, vous rencontrez le notaire, et procédez à la signature de l'acte de vente, de l'acte d'hypothèque et des ajustements, après que les explications vous aient été données. La durée du rendez-vous est d'environ une heure. Les démarches seront complétées afin que vos **clés** vous soient remises.
- 8** Le notaire vous fait **parvenir** tous les **documents légaux** (acte d'hypothèque, acte de vente, certificat de localisation, mémoire des répartitions et état des déboursés) **de deux à trois semaines** après la date de signature à son bureau.

Description détaillée des étapes de la transaction

1. DOCUMENTS À RECEVOIR DE L'AGENT D'IMMEUBLES*

Votre agent d'immeubles doit expédier à notre étude les documents suivants :

- 1.1 **La promesse d'achat** conclue par le vendeur et vous, ainsi que les contre-propositions et annexes;
- 1.2 **Le certificat de localisation** à jour ainsi que les **titres de propriété** du vendeur;

*Dans le cas d'une vente sans **agent d'immeubles**, le vendeur doit fournir au notaire les documents ci-hauts mentionnés.

N.B. Le notaire s'assurera avec vous que le certificat de localisation décrit l'état actuel de la propriété.

2. DOCUMENTS À RECEVOIR DE VOTRE INSTITUTION FINANCIÈRE

Votre institution financière doit expédier à notre étude les instructions au notaire pour que nous puissions préparer votre dossier hypothécaire, comprenant entre autres :

- Acte de prêt;
- Avis d'adresse;
- Rapport de titres;
- Certification d'identités;
- Contrat de prêt;
- Demande de fonds et autres documents.

3. DOCUMENTS ET INFORMATIONS À OBTENIR DE VOUS (L'ACHETEUR)

3.1. Assurance-habitation

Avant la date de signature chez le notaire, vous devez communiquer avec votre assureur afin qu'il nous fasse parvenir par télécopie une **preuve d'assurance** pour votre nouvelle propriété; l'assurance doit être en vigueur au moins une journée avant la date de prise de possession.

3.2. Informations

Un responsable de notre étude **communiquera avec vous**, ou selon votre préférence, vous fera parvenir un formulaire informatique à compléter et à nous retourner, afin de nous fournir les **informations** suivantes :

3.2.1. Informations personnelles de chacun des acheteurs

Nom, prénom, occupation, date de naissance, numéro d'assurance-sociale, détails de votre régime matrimonial.

3.2.2. Informations concernant votre institution financière

Nom et numéro de téléphone de l'institution financière qui consentira le prêt hypothécaire ainsi que de la personne responsable de votre dossier (soit le courtier en hypothèque ou le responsable à l'institution financière).

3.2.3. Informations concernant votre assureur responsable

Nom et numéro de téléphone de votre courtier en assurance habitation ou de votre compagnie d'assurance habitation.

4. SERVICES ET DOCUMENTS QUI SERONT LA RESPONSABILITÉ DU NOTAIRE

4.1. Vérification auprès de votre municipalité pour obtenir :

4.1.1 L'évaluation municipale du terrain et du bâtiment.

4.1.2 Le certificat de taxes municipales indiquant le montant des taxes sur la propriété et vérification de l'acquittement des taxes.

4.2 Vérification auprès des commissions scolaires francophone et ou anglophone, le cas échéant, pour obtenir le montant des taxes scolaires, et vérification de l'acquittement de ces dernières.

4.3 Le notaire procédera à une recherche de titres afin de s'assurer que les titres sont clairs, c'est-à-dire qu'il vérifiera si la propriété est libre de toute hypothèque ou lien et que la propriété appartient au vendeur.

4.4 Le cas échéant, à la suite de la réception des instructions hypothécaires de votre institution financière, nous préparerons l'acte d'hypothèque et les documents connexes; ces documents devront être approuvés et signés par un représentant de votre institution financière.

4.5 Après avoir obtenu toutes les informations de l'agent immobilier, de la municipalité, des commissions scolaires et de votre institution financière, s'il y a lieu, nous préparerons un mémoire des répartitions afin de déterminer le montant du chèque que vous allez devoir nous remettre à la signature de l'acte de vente.

4.6 Après étude du contrat préliminaire, du certificat de localisation ou de la description technique et de nos recherches de titres, nous préparerons l'acte de vente entre le vendeur et vous.

4.7 Nous communiquerons avec vous pour fixer votre rendez-vous et vous indiquer le montant que vous devez apporter par chèque visé au moment de la signature.

N.B. Le chèque doit être fait à l'ordre de « M^e Gilles Laflamme, notaire, en fidéicommissé », soit sous forme d'un chèque visé, soit sous forme d'une traite bancaire.

5. LE MONTANT DU CHÈQUE QUE VOUS DEVEZ NOUS APPORTER COMPRENDRA LES SOMMES SUIVANTES :

5.1 Au besoin : le solde de la mise de fonds, soit le prix de vente moins le montant du déboursé hypothécaire et le dépôt.

5.2 Au besoin : le remboursement des taxes municipales et scolaires payées d'avance par le vendeur.

5.3 Au besoin : le remboursement de la taxe de 9 % sur la prime d'assurance hypothécaire payable à la SCHL ou une autre compagnie d'assurance-hypothèque.

5.4 Le paiement des taxes de publication, certificats de taxes et autres déboursés, soit environ 300 \$.

5.5 Le paiement des honoraires du notaire, incluant les TPS et TVQ.

N'hésitez pas à communiquer avec nous pour tous renseignements supplémentaires, nous sommes disponibles pour vous éclairer sur toutes les étapes de votre transaction immobilière.