

INFORMATIONS SUR LES ÉTAPES DE VOTRE DOSSIER

Félicitations pour votre nouvelle maison!

Vous nous avez choisi à titre de notaire pour vous accompagner dans 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 maison.

En tout temps, il est primordial que vous soyez informés et en confiance avec le personnel responsable de votre dossier à notre étude.

Me Mireille Alary
Me Chloé Bérubé
Me Patrick Botelho
Me Christian Crites
Me Emily di Paolo
Me Geneviève Dubreuil
Me Jean-François Gagné
Me Catherine Godbout
Me Joseph Gorman
Me Marie-Pier Joncas-Tremblay
Me Anna Irena Klimala
Me Wissam Itani
Me Gilles Laflamme
Me Michèle Lafontaine
Me Vanessa Lafontaine
Me John Lapierre
Me Christophe Larocque
Me Katherine Lauzon
Me Jean-Philippe Lavallée
Me Luc Lavallée
Me Bernard Marquis
Me Stéphanie Mercier
Me Joëlle Mouaikel
Me Magalie Nicolau
Me Mario Patry
Me Isabelle Pelletier
Me Anne Philippe
Me Mathieu Turpin
Me Jean-François Venne-Pronovost

Résumé des étapes

1. Nous recevons le dossier du courtier immobilier, les documents de votre institution financière et le certificat de localisation du vendeur ou, s'il s'agit d'un nouveau certificat, nous le recevons directement de l'arpenteur-géomètre.
2. Un responsable de notre étude vous contacte afin d'obtenir vos informations personnelles, ou à votre convenance, nous vous ferons parvenir par courriel un document à compléter à ces fins et à nous retourner.
3. Nous préparons les documents légaux relatifs à votre transaction, tels les actes d'hypothèque et de vente, les ajustements de taxes et l'état des déboursés.
4. Dans les 5 à 10 jours précédant la date de possession de votre nouvelle propriété, un responsable de notre étude vous contacte afin de fixer la date de votre rendez-vous pour la signature des documents légaux. Nous vous confirmerons alors le montant nécessaire à la fermeture de la transaction, incluant votre mise de fonds, vos ajustements de taxes, les honoraires et les frais de déboursés applicables. Afin de respecter les directives émises par la Chambre des notaires du Québec portant sur la compensation bancaire, vous devrez nous remettre ce montant par **traite bancaire**, au moment de votre rendez-vous, qui sera au plus tard 2 jours avant la prise de possession de votre propriété.
5. Avant votre rendez-vous, vous devez effectuer les démarches nécessaires auprès de votre assureur afin qu'il nous fasse parvenir une lettre de couverture d'assurance habitation de votre nouvelle propriété.
6. Une journée avant la prise de possession de votre nouvelle propriété, le notaire demande à votre institution financière le déboursé de votre hypothèque.
7. Lors de votre rendez-vous, vous rencontrez votre notaire et procédez à la signature de l'acte de vente, de l'acte hypothécaire, des ajustements et des autres documents connexes. La durée du rendez-vous est d'environ 1 heure. Les démarches seront ensuite complétées afin que vos clés vous soient remises.
8. De deux à trois semaines après la date de signature à son bureau, 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).

Description détaillée des étapes de la transaction

1. DOCUMENTS À RECEVOIR DU COURTIER IMMOBILIER*

Votre courtier immobilier doit expédier à notre étude les documents suivants :

- La **promesse d'achat** conclue entre le vendeur et vous, ainsi que les contre-propositions et annexes;
- Le **certificat de localisation** démontrant l'état actuel de la propriété ainsi que les titres de propriété du vendeur.

* Dans le cas d'une vente sans courtier immobilier, le vendeur doit fournir au notaire les documents ci-haut mentionnés.

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

2. DOCUMENTS À RECEVOIR DE VOTRE INSTITUTION FINANCIÈRE

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

- Acte de prêt;
- Avis d'adresse;
- Rapport de titres;
- Certification d'identité;
- Contrat de prêt;
- Demandes de fonds;
- Et autres documents connexes.

3. DOCUMENTS ET INFORMATIONS À OBTENIR DE L'ACHETEUR

3.1. Assurance habitation

Avant la date de votre signature chez le notaire, vous devez contacter votre assureur afin qu'il nous fasse parvenir 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 par téléphone pour obtenir les informations suivantes, ou à votre convenance vous fera parvenir par courriel un document à ces fins et à nous retourner :

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 les coordonnées de la personne responsable de votre dossier (soit le responsable à l'institution financière ou votre courtier hypothécaire);

3.2.3. Informations concernant votre assureur responsable : Nom et numéro de téléphone de votre courtier en assurance habitation et/ou de votre compagnie d'assurance habitation.

GAGNÉ ISABELLE PATRY LAFLAMME & ASSOCIÉS, S.E.N.C.R.L. - www.pmegatineau.ca

GATINEAU (SECTEUR HULL) - 188, rue Montcalm, bureau 300, QC J8Y 3B5 - T 819 771-3231 F 819 771-3232

GATINEAU (SECTEUR AYLNER) - 200, rue Principale, QC J9H 6H4 - T 819 684-9222 F 819 684-8999

GATINEAU (SECTEUR BUCKINGHAM) - 591, avenue de Buckingham, QC J8L 2H2 - T 819 617-9031 F 819 617-9032

SHAWVILLE - 131A, rue Victoria, C.P. 569, QC J0X 2Y0 - T 819 647-6300 F 819 647-7004

4. SERVICES ET DOCUMENTS QUI SERONT LA RESPONSABILITÉ DU NOTAIRE

4.1. Vérifications auprès de la municipalité pour obtenir :

- L'évaluation municipale du terrain et du bâtiment;
- Le certificat de taxes municipales indiquant le montant des taxes sur le terrain et vérification de l'acquittement de celles-ci.

4.2. Vérifications auprès des commissions scolaires francophones et anglophones pour obtenir le montant des taxes scolaires et vérification de l'acquittement de celles-ci.

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 que votre nouvelle propriété est libre de toute hypothèque ou lien et que la propriété appartient au vendeur.

4.4. Suite à 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 votre institution financière.

4.5. Après étude du contrat préliminaire, du certificat de localisation et de nos recherches de titres, nous préparerons le contrat d'achat entre vous et le vendeur.

4.6. Après avoir obtenu toutes les informations du courtier immobilier, de la municipalité, des commissions scolaires et de votre institution financière, nous préparerons un mémoire des répartitions afin de déterminer le montant de la traite bancaire que vous devrez nous remettre lors du rendez-vous.

4.7. Nous vous contacterons afin de déterminer le moment de votre rendez-vous et vous confirmerons le montant de la traite bancaire à apporter.

Ce montant doit nous être remis par traite bancaire à l'ordre de votre notaire, « en fidéicommiss ».

5. LE MONTANT DEMANDÉ 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, moins le dépôt effectué lors de la signature de la promesse d'achat.

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

5.3. Au besoin : le paiement de la prime d'assurance-hypothèque à la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logements (S.C.H.L) (ou à une autre compagnie d'assurance-hypothèque) et la taxe de 9 % applicable sur la prime d'assurance hypothécaire.

5.4. Le paiement des honoraires du notaire et déboursés, incluant les taxes de vente.

N'hésitez pas à communiquer avec nous pour tout renseignement supplémentaire, nous sommes disponibles pour vous éclairer à toutes les étapes de votre transaction immobilière.