

GÉREZ BIEN VOS AFFAIRES...
CONSULTEZ VOTRE NOTAIRE

BOIVIN PAQUIN PROULX HARNOIS

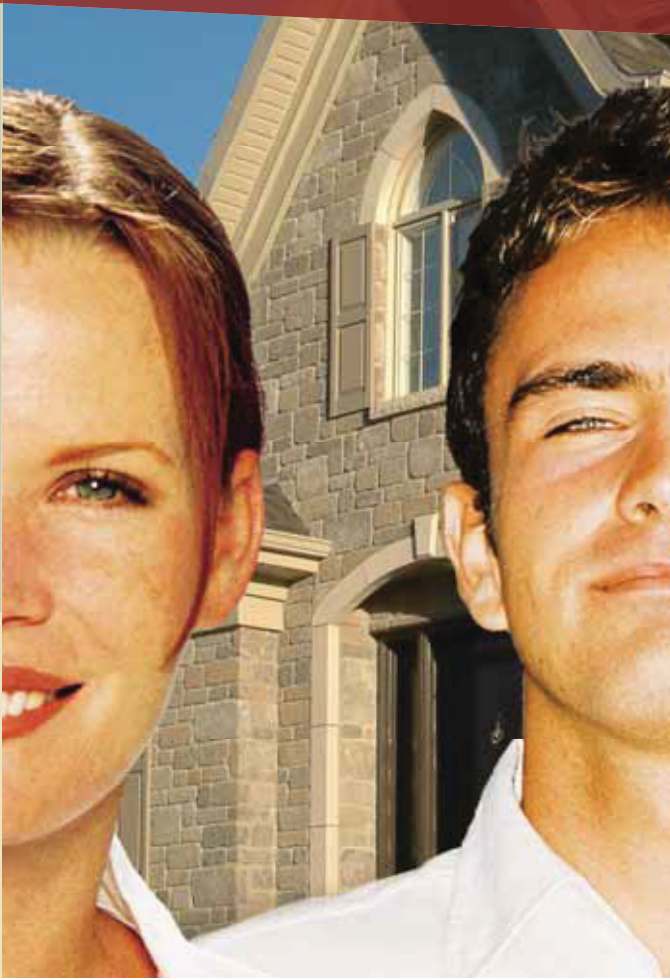
S.E.N.C.R.L



ÉTUDE DE NOTAIRES



**POUR VOS
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES**



L'ACHAT DE MA MAISON

1. PREMIÈRE VISITE À VOTRE INSTITUTION FINANCIÈRE

Rencontre avec votre conseiller financier dans le but d'établir votre capacité de financement et conséquemment, le prix à payer pour votre nouvelle propriété.

2. OFFRE D'ACHAT

A J La promesse d'achat ou la promesse de vente est généralement le document usuel signé par chacune des parties en cause préalablement à l'acte de vente. Contrairement à ce que l'on peut penser, un tel document n'est pas de la catégorie de ceux dont les parties peuvent facilement se défaire par la suite. Il constitue un avant-contrat et impose certaines obligations aux parties. Une fois ce document signé, il devient difficile d'en modifier les termes et conditions et de se dégager des obligations contractées, le consentement des deux parties étant alors requis.

B J ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À INCLURE À L'OFFRE D'ACHAT

- Identification du vendeur, de l'acheteur ainsi que de l'immeuble qui nous intéresse avec les biens inclus ou exclus, selon le cas;
- le prix;
- la garantie;
- les conditions relatives au financement;
- le fait qu'un certificat de localisation démontrant la situation actuelle sera transmis par le vendeur à l'acheteur;
- la date de prise de possession de l'immeuble;
- la date de signature de l'acte de vente.

3. SECONDE VISITE À VOTRE INSTITUTION FINANCIÈRE

Nous vous souhaitons les conditions les plus favorables...

4. MANDAT À CONFIER AU NOTAIRE

Il s'agit maintenant de mandater votre notaire afin qu'il officialise pour vous les conditions que vous avez déjà négociées dans votre avant-contrat et de prendre tous les moyens nécessaires afin que vous puissiez profiter de votre propriété sans soucis !

A] MANDAT DE VÉRIFICATION

- de la qualité des titres de propriété;
- de la situation hypothécaire de l'immeuble à acquérir;
- du certificat de localisation et du fait que la propriété ne souffre d'aucune anomalie ou, selon le cas, des correctifs à apporter;
- des conditions de financement;
- des taxes municipales et scolaires.

B] MANDAT DE PRÉPARATION ET DE GESTION DU DOSSIER

- Rédaction de l'acte d'achat;
- rédaction des conventions d'indivision et des avis d'adresse, si plus d'un acheteur;
- rédaction des garanties promises par le vendeur;
- préparation de l'acte de garantie avec votre créancier hypothécaire;
- préparation de la documentation afférente, notamment l'état des répartitions de taxes municipales et scolaires et de l'état des déboursés du vendeur;
- réception et gestion du prix de vente dans le compte en fidéicommissé du notaire;
- rencontre des parties pour explications et signature des documents.





C | MANDAT DE PUBLICATION ET DE CONSERVATION

- Publication des actes, et par la suite :
- procéder au paiement des déboursés prévus, notamment les arrérages de taxes et la commission au courtier immobilier;
- procéder au paiement des créances hypothécaires du vendeur et obtenir radiation;
- procéder à la remise du solde du prix de vente au vendeur;
- transmettre copie des documents aux parties, les originaux étant conservés dans le greffe du notaire.

5. CAS PARTICULIER – ACQUISITION D'UNE MAISON NEUVE

Différents points à vérifier :

- s'assurer que l'entrepreneur qui vous vend la propriété est un membre inscrit à l'A.P.C.H.Q. ou encore au programme Qualité Habitation;
- obtenir une copie du certificat d'enregistrement de votre nouvelle maison à l'un desdits programmes ci-dessus mentionnés;
- compléter le formulaire de parachèvement des travaux lors de la prise de possession de l'immeuble ce qui vous assure le complément des travaux et la survie de la garantie;
- s'assurer qu'aucune hypothèque légale n'affecte l'immeuble.



L'ÉTUDE DE NOTAIRES À CONSULTER...

NOTRE MISSION :

VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DÉCISIONS, qu'elles soient en matière de :



- droit familial
- droit immobilier
- droit commercial
- droit fiscal
- droit matrimonial
- droit corporatif
- droit des successions
- droit agricole

BOIVIN PAQUIN PROULX HARNOIS

S.E.N.C.R.L



ÉTUDE DE NOTAIRES



Le présent document se veut, bien humblement, une suggestion de "marche à suivre" lors de l'acquisition d'un immeuble. Cette démarche est importante, mais aussi relativement facile à comprendre si l'on s'en donne la peine.

Acheter ou vendre une propriété immobilière n'est pas une décision qui se prend à la légère. Il s'agit là d'un acte important et lourd de conséquences. La prudence la plus élémentaire suggère d'avoir recours aux conseils de différents experts à savoir, votre agent immobilier,





vosre conseiller hypothécaire, votre arpenteur-géomètre et votre notaire. Ces personnes sont à votre service et se feront un plaisir de vous guider dans votre démarche.

Nous vous invitons donc à consulter ce document qui vous permettra, nous l'espérons, de mieux comprendre les démarches à réaliser.

Vos Notaires

BOIVIN PAQUIN PROULX HARNOIS S.E.N.C.R.L



- Me Jean Paquin
- Me Yves Boivin
- Me Manon Proulx
- Me Louis Paquin
- Me Julie Harnois
- Me Marilyn Montplaisir

5375, rue St-Joseph
Bureau 300
Trois-Rivières (Québec)
G8Z 4M5
Téléphone 819 378-1234
Télécopieur 819 374-1595