

Notaire

10 conseils judicieux



lucguindon

courtier immobilier

514 831.7116 Cell
514 766.1000 Bur.
Lucguindon@gmail.com

Dix judicieux conseils pour faciliter la signature de l'acte chez le notaire

1. Transmettre sans délai les documents requis afin d'éviter de se voir imputer un retard de la signature de l'acte de vente et pour solutionner à l'avance un éventuel vice de titres.
2. Prendre le temps de communiquer avec le notaire afin de coordonner à votre convenance l'heure et le lieu de la signature.
3. Communiquer avec votre institution financière pour vérifier le solde exact en capital et intérêts et les éventuelles pénalités que le notaire remboursera en votre nom à même le produit de la vente.
4. Les frais de l'acte de vente sont à la charge de l'acheteur. Cependant dans le cas d'un remboursement de votre hypothèque vous devez vous informer des frais et honoraires reliés à la préparation d'un acte de quittance par le notaire car ces frais sont à votre charge.
5. N'oubliez pas que le notaire peut seulement déboursé les fonds provenant de la vente de votre propriété une fois qu'il a reçu la confirmation de la publication de l'acte de vente au bureau de la publicité des droits de votre circonscription foncière. Ainsi vous obtiendrez un chèque dans un délai de 48 à 72 heures ouvrables après la signature de l'acte de vente. Le délai mentionné ci-haut est le fruit de l'observation de transactions réalisées au cours des dernières années. En tant que courtiers, nous ne sommes pas responsables des retards occasionnels pouvant se produire ; ceci étant sous le contrôle du notaire et du bureau de la publicité des droits.
6. Dans le cas où vous achetez une autre propriété après votre vente, il est important de synchroniser les dates des actes de vente afin que vous puissiez utiliser le produit de la vente pour pouvoir ensuite signer votre contrat d'acquisition avec le même notaire ou un notaire différent. Advenant le cas où votre achat de maison précède la vente de votre propriété, vous pouvez organiser à l'avance un pont hypothécaire avec votre institution financière.
7. Le notaire est responsable des répartitions (ajustements) et de votre déboursé. Celui-ci vous expliquera les calculs au moment de la signature de l'acte de vente, mais sur demande il pourra vous les fournir et/ou vous les expliquer dans les journées précédant la signature. N'oubliez pas de faire remplir votre réservoir d'huile de chauffage (s'il y a lieu), de payer la facture finale au fournisseur, de vérifier la capacité de vos réservoirs et d'apporter ces informations au notaire instrumentant qui pourra ainsi effectuer l'ajustement en conséquence. Pour ce qui est de Hydro-Québec ou Gaz Métropolitain, vous devez lire le compteur et aviser la ou les compagnies respectives du changement de propriétaire.

Notaire

10 conseils judicieux

8. Le document primordial à toute transaction immobilière est l'original du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Celui-ci doit représenter l'état ACTUEL de votre propriété. Si vous avez effectué des modifications à votre propriété depuis la préparation dudit certificat (cabanon, agrandissement, piscine, etc...) il sera de votre responsabilité de fournir un nouveau certificat de localisation.
9. La province de Québec procède actuellement à une réforme du cadastre. Il est possible que la rénovation cadastrale de votre secteur soit déjà complétée. Si c'est le cas, les numéros de lots de votre propriété ont été remplacés par un nouveau numéro comportant 7 chiffres. Le notaire exigera probablement un nouveau certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de votre choix et à vos frais (500\$ à 700\$). Si votre secteur fait présentement l'objet de la réforme, vous recevrez une lettre du bureau du cadastre du Québec vous expliquant le processus et la possibilité d'examiner vous-mêmes la concordance entre l'ancien et le nouveau numéro de lot lors d'une réunion d'information. Il est important de vérifier ou faire vérifier ce changement et d'en informer votre courtier immobilier, l'acheteur et le notaire en transmettant une copie des documents reçus.
10. À apporter chez le notaire le jour de la signature :
Code du système d'alarme, clés de votre propriété, vos coordonnées téléphoniques et postales de votre prochaine propriété, les numéros de téléphone des locataires (s'il y a lieu) afin de mieux coordonner avec l'acheteur la prise de possession des lieux. Vous devez également apporter une pièce d'identité avec photo (ex. permis de conduire) et bien entendu votre carnet de chèques.

Vous voilà maintenant bien informé pour organiser la signature de votre acte de vente. Prévoir votre échéancier et les frais de transaction à l'avance contribue grandement à réduire le niveau de stress normalement lié à un déménagement résidentiel.



lucguindon

— courtier immobilier

514 831.7116 Cell
514 766.1000 Bur.
Lucguindon@gmail.com