

Ce mois-ci, l'équipe de DEVIMO inc vous propose une promotion : assistez à une **formation « Aide à l'acquisition »** accompagné de votre conjointe, d'un associé ou d'un ami et bénéficiez **d'un rabais de 40%***! Vous pouvez voir les détails de la formation sur notre site web ou en nous contactant par téléphone. *Permettez nous de vous aider à acquérir les connaissances nécessaires afin que vous soyez bien outillé pour faire de bonnes transactions immobilière!*

Les secrets de la gestion immobilière

Nous savons tous que l'investissement immobilier diffère énormément des placements boursiers et bancaires. En effet, l'achat d'un immeuble à revenus requiert qu'on investisse un peu plus de temps quant à la gestion. Évidemment, nous devons s'assurer d'administrer correctement les revenus et dépenses afin d'optimiser au maximum notre rendement. Pour ce faire, instaurer une politique budgétaire prévisionnelle stricte est absolument nécessaire. Les objectifs fixés pourront permettre d'obtenir un surplus monétaire considérable et conséquemment, une prise de valeur importante de l'immeuble.

Il est aussi important de considérer la gestion de nos locataires, qui sont en fait nos clients. Une relation appropriée avec les résidents de la propriété apporte un respect réciproque, ce qui contribue au bon climat à l'intérieur de l'immeuble. Par contre, assurez-vous de demeurer autoritaire, en contrôle de votre argent et surtout, attention aux abus. Par ailleurs, il a été prouvé à maintes reprises qu'un client heureux est beaucoup plus enclin à accepter de négocier lorsque les augmentations de loyer se présentent.

Il ne faut pas non plus oublier qu'il est possible que nous ayons à gérer des situations de crises et d'urgences. Pour ce faire, il est essentiel de demeurer calme et d'utiliser les ressources et connaissances à notre disposition pour parvenir à minimiser les dégâts le plus efficacement possible.

Bien entendu, il vous est possible d'investir dans l'immobilier sans avoir nécessairement envie d'effectuer vous-même ces-dites tâches de gestion. Pour ce faire, il existe des compagnies de gestion immobilière spécialisées, qui peuvent effectuer des mandats personnalisés pour vous.

Également, il vous est possible d'en apprendre plus sur la gestion immobilière et de vous perfectionner votre technique via des formations et consultations avec des investisseurs et formateurs d'expérience.

Rôle du notaire dans une transaction immobilière

Lors de l'achat d'une propriété, différentes personnes interviennent dans votre dossier et ce à divers niveaux. On peut penser à l'agent immobilier, à l'agent hypothécaire, à l'arpenteur-géomètre, au comptable, et au notaire. Chacun joue un rôle primordial : le rôle de conseiller.

Le rôle du notaire est d'intervenir à tous les moments de la transaction pour finalement transférer les titres à l'acheteur. Pour ce faire, le notaire doit obtenir, vérifier, analyser les documents tel la promesse d'achat, le financement, le certificat de localisation, les titres, les taxes municipales et scolaires, etc.

Comment choisir un notaire

Dans l'achat d'une propriété, le choix du notaire revient généralement à l'acheteur. Gardez également à l'esprit que l'achat d'une propriété est l'investissement le plus important dans une vie pour la majorité des Québécois. Je vous suggère donc de prendre des références de gens qui ont fait affaire avec un notaire récemment. C'est eux qui sauront vous dire s'ils ont été satisfaits des services qu'ils ont reçus et si les tarifs énoncés au début du dossier ont été respectés.

Il faut savoir également que lorsque l'on demande des tarifs en immobilier, plusieurs facteurs influencent le montant total des honoraires, tel les frais de publication des actes de prêt et de vente, les taxes, et les démarches.

Donc voici quelques questions à poser :

- Qu'est-ce que vos tarifs incluent?
- Les frais de publication et les taxes (TPS et TVQ) sont-ils inclus?
- Si j'ai des questions, puis-je vous téléphoner?

Étapes du dossier

Le notaire et son équipe devront :

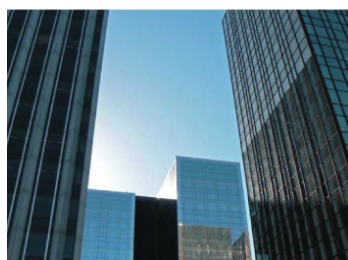
- obtenir les informations des acheteurs et vendeurs
- vérifier la promesse d'achat et le certificat de localisation
- faire la recherche sur les titres (30 ans)
- obtenir les certificats de taxes municipales et scolaires,
- obtenir le solde hypothécaire du vendeur
- obtenir la preuve d'assurance de l'acheteur
- obtenir les preuves de l'état civil de toutes les parties
- rédiger l'acte de prêt selon les instructions du créancier
- demander les fonds pour la transaction
- confirmer la traite bancaire que l'acheteur doit apporter à la transaction
- rédiger l'acte de vente en fonction des différents éléments de la promesse d'achat
- rédiger la quittance du vendeur
- rencontrer les acheteurs et les vendeurs pour l'explication et la signature des documents notariés
- publier les différents documents au bureau de la publicité des droits
- émettre les différents chèques après la publication de la vente
- envoyer la quittance pour signature auprès du créancier du vendeur
- publier la quittance au bureau de la publicité des droits

Le notaire est un professionnel qui travaille plus souvent qu'autrement dans l'ombre puisque son rôle reste encore à ce jour méconnu auprès des Québécois. Les vérifications et l'analyse des différents documents sont essentielles afin de garantir à l'acheteur une propriété conforme et libre de tous ennuis. Rares sont les acheteurs qui désirent avoir des complications. Et c'est le moment quand on achète de savoir si certains éléments sont à corriger, puisque c'est le devoir du vendeur de remettre une propriété conforme en tout point (corrections aux frais du vendeur). Et croyez votre notaire, vous ne voulez pas être le vendeur quand un vice ou une non-conformité est décelée!

Pour visualiser l'article complet :

<http://devimo-immobilier.blogspot.com/2010/01/les-roles-du-notaire-dans-une.html>

Numéro 1, Janvier 2010



[Visitez notre blog pour plus d'articles informatifs!](#)

Conférences à venir

- 28 au 31 janvier, Montréal - [Salon de l'habitat Ville et Banlieue](#)
- 3 au 7 février, Laval - [Salon rénovation et maison Neuve](#)
- 9 février, Montréal - [Soirée CIIQ](#)
- 11 février, Montréal - [Séminaire sur l'efficacité énergétique](#)

Liens intéressants

- [Registre Foncier en ligne](#)
- [CORPIQ](#)
- [Gestion HJR](#)
- [Calcul taxe de mutation](#)