

## DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR L'OUVERTURE D'UN DOSSIER D'ACHAT IMMOBILIER

Merci de nous avoir choisis pour effectuer votre transaction immobilière! Voici les documents requis **pour ouvrir votre dossier d'achat** :

- Promesse (offre) d'achat** dument remplie et signée par les deux parties (acheteur et vendeur)
- Tous les formulaires joints à la promesse d'achat initiale : **modifications, amendements, contre-propositions** et autres (le cas échéant) dument signés par les deux parties (acheteur et vendeur)
- Déclaration du vendeur**
- Certificat de localisation** (représentant l'état actuel des lieux, pas plus vieux que 10 ans)
- Fiche descriptive Centris**
- Relevés de taxes** municipales et scolaires
- Coordonnées** (numéro de téléphone et courriel) :
  - des acheteurs
  - des vendeurs
  - des courtiers immobiliers
  - du syndicat de copropriété (dans le cas d'un condo)

Dans le cas d'un achat avec financement hypothécaire :

- Instructions hypothécaires** (informez la banque du nom de votre notaire)

Veuillez envoyer tous les documents par courriel à [anapac@apnotaire.com](mailto:anapac@apnotaire.com) pour Me Ana Pac et à [slabetis@apnotaire.com](mailto:slabetis@apnotaire.com) pour Me Stéphane Labetis.

### RAPPEL AU VENDEUR

Le jour de la vente, n'oubliez pas d'apporter la copie conforme des documents suivants pour les remettre à l'acheteur :

- Certificat de localisation à jour**
- Anciens titres de propriété**
- Déclarations de copropriété** (dans le cas d'un condo)

### DÉLAIS À PRÉVOIR

- Prévoyez **au moins 15 jours ouvrables** entre la réception de tous les documents listés ci-dessus et la signature de l'acte de vente, sous réserve de la réception des **instructions la banque au moins 10 jours ouvrables** avant la date prévue de la vente.
- Des délais supplémentaires peuvent s'appliquer dans le cas de condos, de financement par des banques virtuelles ou de transactions commerciales.

## PRISE DE RENDEZ-VOUS

Si vous avez recours à un financement hypothécaire, **deux rendez-vous** chez le notaire sont nécessaires, car l'acte de garantie hypothécaire doit être signé quelques jours avant la date d'achat.

Notre équipe s'occupe de planifier tous les rendez-vous. Nous contacterons les acheteurs et les vendeurs environ deux semaines avant la date prévue de la signature de l'acte de vente, à condition que les instructions hypothécaires des acheteurs aient été envoyées par la banque.