

InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#04

Madame,
Monsieur,

Les experts du site info-immobilier-rive-nord.com sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

Lors d'une transaction immobilière, l'acheteur peut faire face à deux types de risques :

1. Il peut rencontrer un ou plusieurs des 7 problèmes les plus sérieux suivants : les maisons présentant des fissures, la pyrite, l'ocre ferreuse, la moisissure, l'humidité, la vermiculite et la présence de radon.

2. Le deuxième type de risques est celui qui affecte le Titre de Propriété. Les problèmes affectant le Titre de Propriété se rencontrent de diverses façons.

Lors d'une transaction immobilière, l'acheteur peut faire face à deux types de risques :

1. Il peut rencontrer un ou plusieurs des 7 problèmes les plus sérieux suivants : les maisons présentant des fissures, la pyrite, l'ocre ferreuse, la moisissure, l'humidité, la vermiculite et la présence de radon.

Normalement, le propriétaire doit divulguer les problèmes avec lesquels il est au prise. Il doit le faire de bonne foi et au meilleur de sa connaissance. Cette divulgation se fait sur le formulaire de la **Déclaration du vendeur**, remise habituellement par son agent immobilier. À défaut de remplir la **Déclaration du vendeur**, ce type de problème sera sans doute soulevé par l'inspecteur en bâtiment, qui recommandera une expertise spécialisée.

Il est fortement recommandé au vendeur de compléter le formulaire la "**Déclaration du vendeur**". Il est aussi fortement recommandé à l'acheteur de faire inspecter la propriété par un inspecteur en bâtiment qualifié.

2. Le deuxième type de risques est celui qui affecte le Titre de Propriété.

Les problèmes affectant le Titre de Propriété se rencontrent de diverses façons.

2 A. Qu'est-ce que le "titre de propriété"?

Le « titre de propriété » est un document officiel confirmant que vous êtes le propriétaire légal du bien. Le titre de propriété devient vôtre lorsque l'ancien propriétaire signe l'acte de vente, appelé aussi acte de transfert du bien. Le titre est ensuite enregistré dans le Registre foncier du Québec qui relève du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Ce registre consigne toutes les transactions immobilières réalisées sur le territoire québécois dans les différents registres qui composent le Registre foncier du Québec.

2 B. Quels sont les types de risques qui pourraient affecter le titre de propriété?

Exemples de risques (non limitatifs) :

- Arrérage de taxes municipales et scolaires
- Empiétements sur une servitude ou sur un lot voisin
- Règlement municipal non respecté
- Vue illégale
- Charges non radiées

- Fraude
- Erreur d'arpentage
- Absence du certificat de localisation
- Droits réclamés sur la propriété par une personne
- Charge, créance prioritaire, hypothèque légale
- Invalidité ou perte de priorité de l'hypothèque assurée

2 C. qu'est-ce que l'assurance titre?

L'assurance titres est une police d'assurance qui protège les propriétaires de biens résidentiels ainsi que leurs prêteurs contre les pertes encourues en lien avec **leur titre ou droit de propriété.**

L'assurance titres permet de procéder à la transaction même si des irrégularités plus ou moins graves sont décelées avant la transaction.

Pour en savoir davantage sur l'assurance titres, rendez-vous sur le site **info-immobilier-rive-nord.com** et commandez notre **dossier R-Q9** :
"L'assurance titres, c'est quoi au juste? "


Il est très important de savoir que ces risques existent, de savoir comment les repérer afin de pouvoir les identifier et d'envisager les solutions permettant d'éliminer les conséquences

C'est une excellente raison pour faire affaire avec un agent immobilier qui peut éclairer le vendeur ou l'acheteur lors de la présence de risques pouvant survenir lors d'une transaction immobilière.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : info@info-immobilier-rive-nord.com Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : info@info-immobilier-rive-nord.com et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD