

# Guide de l'acheteur



## Étape 1 : Contrat préliminaire

- Signature du **contrat préliminaire** et remise d'un chèque de 2000 \$ en acompte.
- La clause # 33 permet d'annuler le contrat dans un délai de 10 jours, moyennant une pénalité équivalente à 0.5 % du prix avant taxes. Exemple pour un prix de 150 900 \$ avant taxes, la pénalité est de 754.50\$.

## Étape 2 : financement

- Demande de financement auprès de notre institution financière dans les dix jours suivant l'étape # 1.
- Vous contactez Sylvie Goguen au 926-7278 de la fédération des Caisse Desjardins
- Nous faire parvenir une **confirmation de financement** dès que possible au numéro de fax (514)354-8528.

## Étape 3 : Acompte officiel

- Remise du deuxième acompte, 5% de la valeur de l'unité. ( Dans un délai maximum de 10 jours suivant l'acceptation bancaire)

## Étape 4 : Construction

- Une période de dix à douze semaines est prévue pour la construction de la bâtisse.

## Étape 5 : Choix de couleur

- Nous vous contacterons le moment venu pour le choix des couleurs concernant les armoires, les tuiles, etc.

## Étape 6 : L'acte hypothécaire

- Signature de l'acte hypothécaire chez le notaire ( quelques jours avant l'étape 7 ). Me Daniel Lafond ( 450-416-3206 )

## Étape 7 :L'inspection préliminaire

- Un représentant des Habitations Laurendeau Inc. prendra contact avec vous pour effectuer la visite de votre futur unité habitation et pour établir une liste des éléments à parachever.

## Étape 8 :L'inspection Finale

- L'inspection finale est quelques jours avant la signature de l'acte de vente. Elle confirme si tous les éléments de l'inspection préliminaire ont été parachevés.

## Étape 9 : L'acte de vente

- Signature de l'acte de vente chez le notaire. Le grand jour est arrivé ! À cette rencontre, vous devez remettre un chèque certifié pour le paiement du solde de votre mise de fond. Vous devez également payer :
  - Les ajustement de taxe municipale, taxe scolaire et ass.
  - Les honoraire du notaire( 1200 \$ plus taxes incluant frais d'enregistrement),
  - Les options non financées
  - Si nécessaire, les taxes sur la prime de S.C.H.L.
- Vous recevez la déclaration de copropriété, la garantie des maisons neuves ainsi que vos clefs.

## Guide de l'acheteur



### Étape 10 : Pré-occupation, s'il y a lieu

- Dans certains cas, il est possible que la construction soit terminée mais que vous ne puissiez pas signer l'acte de vente. Ceci peut se produire lorsque les nouveaux cadastres ne sont pas enregistrés ou lorsque votre institution financière n'a pas eu le temps de compléter votre dossier. **Soyez sans craintes !** Vous pouvez quand même aménager en signant un document de pré-occupation. Vous déposez alors le solde de votre mise de fond et vous payerez un loyer, sur une base journalière, équivalant aux intérêts que

vous auriez payés si votre prêt hypothécaire avait été déboursé. De cette façon votre budget reste équilibré et la situation se corrige normalement en quelques jours.

### Étape 11 : Droits de mutation

- Cette taxe, aussi appelée taxe de bienvenue est due quelques mois après l'étape 7. Le montant est calculé comme suit : 250 \$ pour la première tranche de 50 000 \$ et 1 % pour chaque 1 000\$ additionnel. Ainsi, pour la somme de 180 000 \$ vous devez payer 1550 \$