

# L'achat d'une maison est l'investissement d'une vie

Justice

Famille

Société

Numérique

Prenez le temps de bien choisir votre notaire





## Un consommateur averti ne magasine pas les services d'un notaire comme pour l'achat d'une chemise. Il choisit un notaire en qui il a confiance.

### Que fait le notaire en immobilier ?

Plusieurs consommateurs ignorent le rôle préventif du notaire. Pourtant, ses judicieux conseils vous permettent d'éviter de faux pas qui pourraient donner lieu à des litiges coûteux.

Le notaire effectue plusieurs vérifications afin que vous puissiez profiter de votre propriété en toute quiétude. En sa qualité de conseiller juridique des familles québécoises, le notaire :

- ✦ rédige des clauses avec précision et clarté pour éviter tout malentendu que vous n'auriez pu anticiper ;
- ✦ identifie les éléments susceptibles de nuire à votre situation familiale, financière et fiscale ;
- ✦ conseille les parties s'il constate des irrégularités et voit à les régler ;
- ✦ explique les droits et responsabilités de chacun ;
- ✦ procède aux vérifications importantes pour s'assurer que l'acheteur n'aura pas de mauvaises surprises, que les taxes sont payées, que le certificat de localisation ne révèle pas d'irrégularités, etc. ;
- ✦ prépare les documents notariés et les publie au Bureau de la publicité des droits ;
- ✦ procède aux ajustements et aux transferts d'argent de façon sécuritaire ;
- ✦ obtient les quittances nécessaires pour libérer la propriété des hypothèques du vendeur.

Mieux vaut consulter un notaire dès la rédaction de l'offre d'achat. Une fois l'offre d'achat signée, il est très difficile d'en modifier les termes ou de l'annuler.

### Comment le notaire établit-il ses honoraires ?

Depuis l'abolition du tarif obligatoire par le gouvernement du Québec en 1990, les honoraires sont réglementés par le *Code de déontologie des notaires*. Ce code prévoit que les honoraires doivent être justes et raisonnables.

**La Chambre des notaires n'a pas de barème de prix.** Les honoraires sont établis en fonction de plusieurs critères, notamment le temps et l'effort consacrés au dossier, sa complexité ainsi que l'expertise du notaire.

### Comment choisir son notaire ?

Le notaire ne vend pas un bien, il vous protège juridiquement, ce qui vous confère la paix d'esprit. Voici quelques suggestions pour bien choisir un notaire :

- ✦ Consultez votre entourage pour obtenir des recommandations ;
- ✦ Demandez-vous si le notaire répond à vos besoins et à vos exigences personnelles ;
- ✦ Communiquez avec la Chambre pour savoir si le notaire est inscrit au tableau de l'Ordre et s'il fait l'objet de mesures disciplinaires ;
- ✦ Choisissez un notaire avec une spécialité correspondant à vos besoins, ou à proximité de chez vous, en consultant le service **Trouver un notaire** sur le site de la Chambre ([www.cnq.org](http://www.cnq.org)).