

Vincent Roselli FRI (fellow en immobilier)



Les professionnels impliqués dans votre transaction

Quand vous achetez une propriété, vous devez côtoyer plusieurs professionnels qui travaillent, conjointement avec votre courtier, dans le domaine de l'immobilier. Comme le courtier immobilier est au centre de la transaction immobilière, il est en mesure de coordonner votre transaction en étant le lien avec chacun des autres professionnels impliqués dans l'achat de votre propriété. Voici un aperçu des services de chaque intervenant.

L'arpenteur-géomètre

L'arpenteur-géomètre est la seule personne autorisée par la loi à délimiter la propriété publique et privée au Québec. Le propriétaire peut avoir recours à ses services pour déterminer les limites de son terrain par un piquetage ou encore pour rédiger un certificat de localisation. L'[Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec](#) regroupe tous les membres de la profession.

Le courtier hypothécaire

Le courtier hypothécaire cherche le meilleur contrat hypothécaire pour ses clients. Il peut dénicher le contrat dont les conditions sont les mieux adaptées à vos besoins : remboursement anticipé, durée de l'amortissement, financement d'une maison ancienne, octroi d'un prêt à un travailleur autonome, etc.

Les courtiers hypothécaires doivent détenir un certificat de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (www.oaciq.com). Ils sont aussi inscrits sous la rubrique « prêts hypothécaires » dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique. Vous pouvez aussi consulter le site Web de l'[Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités](#).

L'évaluateur

L'évaluateur agréé donne une estimation objective de la valeur d'une propriété. Ses évaluations sont utilisées aux fins d'assurance, d'hypothèque, de règlement de succession ou de partage des biens. Il est un témoin expert devant les tribunaux et son rapport est une pièce justificative de la valeur d'une maison.

Pour utiliser le titre d'évaluateur agréé et apposer les initiales « É.A. » à côté de sa signature, l'évaluateur doit être membre de l'[Ordre des évaluateurs agréés du Québec](#).

Vincent Roselli FRI (fellow en immobilier)

L'inspecteur en bâtiment

Avant d'acheter une propriété, il est fortement recommandé de demander à un expert d'en faire l'inspection.

La profession d'inspecteur en bâtiment n'étant soumise à aucun contrôle gouvernemental, il est recommandé de faire appel aux inspecteurs membres de l'un des ordres professionnels suivants : technologues, ingénieurs, évaluateurs agréés et architectes. Les inspecteurs membres de l'un de ces ordres professionnels offrent au public une plus grande sécurité puisqu'ils sont encadrés professionnellement par leur ordre. L'obligation de détenir une assurance professionnelle est aussi une condition d'adhésion. Au Québec, c'est l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec qui est chargée de faire respecter les normes à ses membres.

Pour plus d'information, visitez le site de l'[Association des inspecteurs en bâtiment du Québec](#) ou le site [Inspection Préachat.org](#).

Le notaire

Les services du notaire sont indispensables lors d'une transaction immobilière. Il est le seul, avec l'avocat, à avoir le droit de rédiger un acte hypothécaire. De plus, il s'occupe de la rédaction de l'acte de vente et fait les recherches de titres pour s'assurer que la propriété achetée est libre de toutes obligations.

Les notaires sont membres de la [Chambre des notaires du Québec](#).

(Source site OACIQ)