



Me Paul Germain
notaire
et conseiller
juridique

861, de l'École
Prévost Qc
J0R 1T0

Tél.: 224-5080
Télex.: 224-8511



As-tu ton coach?

L'achat d'une première maison est un événement heureux, mais aussi très prenant. Afin de rendre cet événement moins stressant, de rendre les choses plus simples, notre étude offre le service de coaching-accompagnement. Par ce programme nous voulons répondre aux questions que les nouveaux acheteurs se posent et leur permettre d'éviter les pièges inhérents à l'achat d'une première maison.

Voici quelques questions auxquelles nous voulons répondre.

Q : Devrais-je faire inspecter la maison, et par qui? R : L'inspecteur devrait faire un rapport écrit, posséder une assurance-responsabilité et idéalement être membre d'une association professionnelle.

Q : Quelle protection ai-je contre les vices cachés si je ne fais pas inspecter la maison? R : Peu de protection, car il faut alors démontrer au tribunal que le vice n'était pas apparent (aux yeux) lors d'un examen minutieux d'un acheteur diligent.

Q : Quelle clause mon offre d'achat devrait-elle contenir?

Q : Devrais-je donner seulement 5 % de mise de fonds et garder mes liquidités pour payer les frais inhérents à la transaction? Q : Au fait, quels sont ces frais? Mes parents m'ont dit qu'il y avait une taxe de Bienvenue, mais il y a sûrement d'autres frais. Q : Devrais-je prendre un prêt pour un, trois ou cinq ans? Payer mon prêt sur 15, 20 ou 25 ans? Qu'est-ce que la SCHL?

Q : Devrais-je payer mon hypothèque au mois, à la semaine? Quelle différence cela fait-il? R : Environ 25 000\$ pour un prêt de 100 000 à 7 %, si vous payez à la semaine.

Q : Devrais-je accepter l'assurance vie que m'offre la banque? R : Si vous n'avez pas besoin d'assurance-invalidité, il serait probablement préférable d'augmenter votre assurance personnelle (au travail par exemple) ou en prendre une. Quand vous vendrez votre maison, vous ne perdrez pas les primes que vous avez payées. Avec cette dernière, la prime n'augmentera jamais lors des renouvellements ou de l'achat d'une autre maison.

Q : La banque m'offre une remise en argent. Est-ce intéressant? Y a-t-il des choses que je devrais savoir?

Q : Comment puis-je utiliser mon REER et celui de mon conjoint pour acheter ma maison, ou pour éviter de payer la prime SCHL?

Vous comprendrez que répondre à toutes ces questions dépasse le cadre de cette chronique. Ce que nous pouvons faire pour vous, c'est de vous donner notre avis indépendant sur toutes ces questions. Nous ne vendons pas de maison, ni d'assurance ni de prêt hypothécaire, nous vendons notre expertise. Espérant que cela puisse être profitable pour vous.

Nouvelles du conseil de ville

www.ville.prevast.qc.ca



Réunion du lundi 9 décembre 2002

Publicité payée par la ville

La Ville a accepté le dépôt d'une pétition demandant que l'entrepreneur responsable du sablage de la montée Sauvage conserve un corridor libre pour les skieurs. De plus, la Ville a accepté le dépôt d'une pétition demandant l'entretien durant l'hiver du lien cyclable de Place Bon-Air.

Dans le cadre du projet domiciliaire les Clos-Prévostois, le conseil municipal a accepté le pavage des rues du Clos-Toumalin, du Clos-du-Marquis, du Clos-Frantin, du Clos-de-Giron, du Clos-des-Artisans, du Clos-du-Meunier et de la rue des Génévriers ainsi que les travaux de fondation de la rue du Clos-Vougeot.

Afin de permettre un développement harmonieux du territoire situé sur les limites territoriales de Prévost et Sainte-Anne-des-Lacs, la Ville de Prévost par la voie de son conseil a demandé au ministre des Ressources naturelles de refondre la limite territoriale entre Prévost et Sainte-Anne-des-Lacs afin de respecter la topographie du terrain.

Le Conseil a l'intention de modifier le zonage du secteur

de la rue Curé-Papineau afin d'y permettre la construction d'immeubles multilogements.

Un projet de prolongement de la rue des Gaillard, au domaine des Patriarches, a été déposé à la Ville. Le conseil municipal en a accepté le dépôt et a demandé au comité consultatif d'urbanisme et à l'Association des citoyens du domaine des Patriarches d'en faire l'étude.

Une servitude d'égouttement a été consentie à la Ville sur la rue des Villanelles.

Enfin c'est fini! Le conseil municipal a autorisé le paiement final pour la construction du terrain de soccer de la rue du Clos-Toumalin.

Le contrat d'assurances générales a été renouvelé. Encore une fois cette année on note une forte augmentation de la prime d'assurance de l'ordre de 40%.

Suite à l'adoption du règlement 310-56 " Amendement règlement de zonage 310, tel qu'amendé ", les bureaux d'affaires (notaire, docteur, avocat, ingénieur, comptable etc.)

seront maintenant permis sur la rue de l'École.

Attention! Les membres de la bibliothèque Jean-Charles-Des Roches seront heureux d'apprendre que les règles d'utilisation de la bibliothèque ont été mises à jour. Renseignez-vous lors de votre prochain passage.

La Ville ira de l'avant dans les réfections de la rue et de l'aqueduc des rues Morin et Louis-Morin. En effet, compte tenu que seulement 185 personnes ont demandé la tenue d'un scrutin référendaire sur le règlement 510, ce dernier est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Un avis de motion a été donné à l'effet qu'à une prochaine séance du conseil un règlement décrétant des travaux d'asphaltage et de rechargement des rues de la Ville pour un montant de 750 000 \$ sera soumis pour adoption dans le cadre du plan triennal d'immobilisation.

Un tracé a été autorisé pour les sentiers de VTT (Quad) sur le territoire de la Ville de Prévost pour l'année 2003. Ce tracé repose sur la tolérance des pro-

priétaires des terrains et des voisins de ce tracé.

Le projet Habitation du Vieux Shawbridge sera réalisé. La corporation du même nom étant maintenant propriétaire des édifices Shaw et Bastien, la Ville, conjointement avec la corporation, sera maître d'œuvre pour la rénovation des dit-immeubles.

Le ministre de la Sécurité publique, monsieur Serge Ménard, a informé la Ville de Prévost qu'à défaut d'entente sur le renouvellement de la Régie intermunicipale de police de la Rivière-du-Nord à son terme, le 4 mai 2003, la Sûreté du Québec assumera la desserte policière sur le territoire de la Ville de Prévost.

Dans le cadre de la requête en mandamus présentée par madame la conseillère Nathalie Deshaies à l'encontre de la Ville de Prévost, le conseil municipal a autorisé une entente de règlement hors cour au montant de 25 000\$. Cette somme devant servir à payer les frais d'avocat engagés par madame Deshaies dans le cadre du dossier de la Cour supérieure 700-05-009602-008.

Calendrier des activités prévostois

DIMANCHE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
22 décembre VENTE DE JOUETS Maison de Prévost 1331, rue Victor	23 décembre BUREAU ADMINISTRATIF FERMÉS à compter de 13h 30 et ce jusqu'au 3 janvier inclusivement	24 décembre PAVILLONS DES PATINOIRES OUVERTS de 10h à 17h	25 décembre JOYEUX NOËL! COLLECTE SÉLECTIVE REPORTÉE AU JEUDI	26 décembre PAVILLONS DES PATINOIRES OUVERTS de 12h à 21h COLLECTE SÉLECTIVE	27 décembre BIBLIOTHÈQUE OUVERTE	28 décembre
29 décembre	30 décembre	31 décembre PAVILLONS DES PATINOIRES OUVERTS de 10h à 17h	1^{er} janvier BONNE ANNÉE!	2 janvier PAVILLONS DES PATINOIRES OUVERTS de 12h à 21h	3 janvier BIBLIOTHÈQUE OUVERTE	4 janvier DÉBUT DES COURS Ski alpin et planche à neige Pentes 40/80 13h 30
5 janvier	6 janvier INSCRIPTIONS SESSIONS HIVER Service des loisirs et de la culture	7 janvier BINGO Club Âge d'or Centre culturel - 13h30 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE Comité des Loisirs des Domaines - Pavillon Léon Arcand, 20 h 30	8 janvier COLLECTE SÉLECTIVE	9 janvier	10 janvier	11 janvier
12 janvier CLINIQUE DE FARTAGE Comité des Loisirs des Domaines Pavillon Léon Arcand* - 9 h	13 janvier SÉANCE DU CONSEIL 19h 30 DÉBUT COURS KARATÉ 18h - Val-des-Monts DÉBUT BADMINTON LIBRE 20h - Val-des-Monts	14 janvier	15 janvier	16 janvier MUSIQUE AU CŒUR Centre culturel - 19 h30 BADMINTON LIBRE 20h - Val-des-Monts	17 janvier	18 janvier DÉBUT DES COURS DE BRICOLAGE Pavillon Val-des-Monts

*ftcpLe Pavillon Léon Arcand anciennement nommé le Chalet des Ormes