



**M<sup>e</sup> Paul Germain**  
notaire et conseiller  
juridique

861, de l'École  
Prévost Qc J0R 1T0  
Tél. : 224-5080  
Télec. : 224-8511



### Vente d'immeuble par «assumption»: des risques mal connus (2<sup>e</sup> partie)

#### Avantages

Pour résumer, voici les principaux avantages de la prise en charge du prêt hypothécaire du vendeur par l'acheteur:

- l'acquéreur conserve l'ancien taux du vendeur jusqu'à l'échéance initiale du contrat;
- Les frais de notaire et de transaction sont peu élevés étant donné qu'il y a seulement un contrat d'achat plutôt qu'un contrat d'hypothèque, de vente et de quittance;
- Le vendeur épargne l'indemnité de paiement par anticipation ou autrement appelé pénalité. Cette pénalité représente au moins trois (3) mois d'intérêts et selon les circonstances et la méthode de calcul de l'institution financière peut être plus élevée.

#### Risques et désavantages

La principale difficulté avec la vente par «assumption» est que le vendeur demeure responsable de la dette hypothécaire même s'il a vendu sa maison. Il demeure aussi garant même après le renouvellement du prêt où il y a généralement révision du taux d'intérêt applicable et/ou prolongation du remboursement du prêt.

De plus, si l'acquéreur, dans 3 ans, 10 ans ou même 15 ans après la vente, cesse de faire les paiements du prêt hypothécaire et que suite à la vente en justice de l'immeuble, l'institution financière n'est pas remboursée au complet, cette dernière pourra poursuivre le vendeur pour éponger ses pertes.

Si la maison est revendue plusieurs fois avec, à chaque fois, la prise en charge de l'hypothèque, le vendeur et chacun des acheteurs subséquents deviennent et demeureront responsables de la dette hypothécaire tant et aussi longtemps que le prêt ne sera pas quittancé. L'émission de télévision «la Facture» a présenté un cas où l'édifice avait été revendu six (6) fois et tous les anciens propriétaires ont dû se partager la réclamation d'une Caisse populaire Desjardins.

#### Capacité financière et flexibilité

De plus, quand vient le temps d'établir la capacité de payer du vendeur, plusieurs créanciers tiennent compte du fait que la personne est encore responsable de son ancienne hypothèque. Un vendeur pourrait voir sa capacité d'obtenir un nouveau prêt amoindri parce qu'il a vendu sa propriété précédente par prise en charge de l'hypothèque.

L'arrimage financier entre les besoins de l'acheteur et le prêt du vendeur est aussi souvent difficile. L'acquéreur peut ne pas avoir la mise de fonds nécessaire pour combler la différence entre le montant du prêt à assumer et le prix de vente. L'inverse est aussi vrai, l'acquéreur possédant une bonne mise de fonds peut trouver le prêt hypothécaire du vendeur trop élevé par rapport au montant que l'acquéreur a réellement besoin de financer.

### - ERRATUM -

Une erreur de publication a eu lieu dans l'édition de janvier 2013; l'avis public: Second projet de règlement numéro 601-21 intitulé: «Amendement au règlement de zonage 601, tel qu'amendé» qui avait été envoyé au journal et dont le montage avait été approuvé par le greffier n'a pas été publié comme prévu. À sa place, l'avis public: Second projet de règlement

numéro 601-20 intitulé: «Amendement au règlement de zonage 601, tel qu'amendé» qui avait été publié en décembre a été répété.

La direction du journal s'excuse auprès des personnes qui auraient pu être lésées par cette erreur de publication et exprime ses sincères regrets pour les désagréments que cela a pu causer.

**La direction**



### AVIS PUBLIC

#### AVIS DE REPRISE DE PUBLICATION

En raison d'une erreur d'impression commise par Les Éditions Prévostaises dans l'édition du 24 janvier 2013 du Journal des Citoyens, avis est donné que la Ville de Prévost reprend, conformément à la Loi, le processus de publication de l'avis public ci-dessous.

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

#### 1. Objet du projet et demande de participation à un référendum

À la suite de l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 601-21 tenue le 7 janvier 2013, le conseil municipal de la Ville de Prévost a adopté, sans changement, le second projet de règlement 601-21, lors de sa séance ordinaire tenue le 14 janvier 2013.

Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet de demandes de la part des personnes intéressées, afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

#### Second projet de règlement numéro 601-21 intitulé:

##### «Amendement au règlement de zonage 601, tel qu'amendé»

Ce règlement a pour objet de :

- Modifier les normes de la zone H-261 afin d'autoriser 6 bâtiments de 6 logements et 1 bâtiment de 12 logements;
- Abroger les dispositions de la section 10.8;
- Modifier les normes relatives au projet intégré pour la zone H-261.

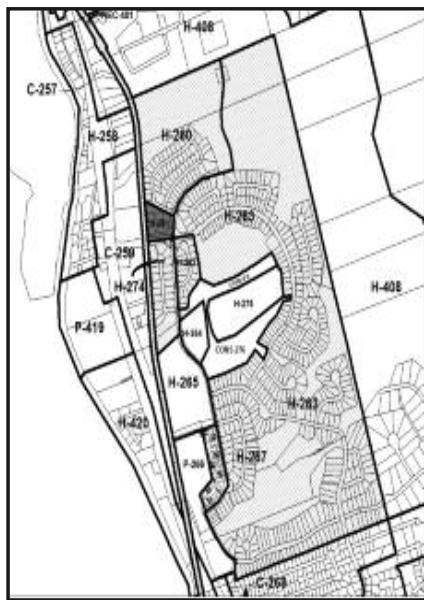
Une demande peut parvenir des zones visées ou des zones contiguës suivantes :

#### ZONE VISÉE :

H-261  
- Rue du Clos-Saint-Urbain

#### ZONES CONTIGÜES :

H-260  
- Rue du Clos-du-Cellier  
- Rue du Clos-Saint-Urbain  
H-262  
- Rue du Clos-des-Vignes  
H-263  
- Rue du Clos-des-Capucins  
- Rue du Clos-Chaumont  
- Rue du Clos-Fourtet  
- Rue du Clos-Frantin  
- Rue du Clos-du-Marquis  
- Rue du Clos-Micot  
- Rue du Clos-des-Mûres  
- Rue du Clos-de-Paulilles  
- Rue du Clos-des-Réas  
- Rue du Clos-du-Roi  
- Rue du Clos-Toumalin  
- Rue du Clos-Vougeot  
H-274  
- Rue du Clos-des-Ducs  
REC-401  
- Parc linéaire



#### 2. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet, la zone d'où elle provient et le numéro du règlement;
- Être reçue au bureau de la Ville, au plus tard le **1<sup>er</sup> mars 2013 à 16 h 30**;
- Être signée par au moins **12 personnes intéressées, de la zone d'où elle provient** (soit la majorité dans la zone H-261 et au moins 12 personnes dans chacune des zones contiguës).

#### 3. Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la Ville, aux heures normales de bureau.

#### 4. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet 601-21 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans des règlements qui n'auront pas à être approuvés par les personnes habiles à voter.

#### 5. Consultation du projet

Le second projet de règlement 601-21 peut être consulté au Service du greffe de la Ville de Prévost situé au 2870, boulevard du Curé-Labelle à Prévost, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.

DONNÉ À PRÉVOST, CE 15<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE TREIZE (2013).

M<sup>e</sup> Laurent Laberge, avocat O.M.A.  
Greffier



DANIELLE LAROCQUE

## Les fêtes hivernales pour mettre sa santé d'abord!

### Prévost, Piedmont et Saint-Hippolyte offrent des occasions étonnantes d'avoir du plaisir en participant aux événements proposés.

Vous pouvez ainsi prolonger votre Saint-Valentin, en vous offrant un cadeau pour le cœur. Bougez en famille, avec vos amis ou vos voisins. C'est bon pour le moral, bon pour la forme, bon pour tisser ou renforcer des liens affectifs positifs.

**Pierre** – J'ai une amie qui veut se mettre en forme, mais elle a toujours une «bonne raison» de ne pas le faire. Je trouve que ton idée de participer aux fêtes hivernales de la région est une bonne idée. Je vais lui proposer une sortie plein air.

**Danielle** – Super! Que ce soit à la Fête des Neiges de Prévost, à la fête Boules de neige de Sainte-Anne-des-Lacs ou encore celle Des plaisirs d'hiver à Piedmont, ce sont des occasions de briser la glace et de lui faire faire un premier pas. L'esprit de la fête et le choix d'activités multiples sauront la ravir. En plus, le plaisir donne le goût de continuer.

**Pierre** – En consultant les diverses programmations, j'ai découvert plu-

sieurs endroits où faire du patin, du ski de fond et de la raquette. Je ne pensais pas qu'il y en avait autant.

**Danielle** – Oui, c'est étonnant, parfois on ne connaît pas toutes les possibilités qu'offre notre région. Nos municipalités développent de plus en plus de services visant la santé de leurs citoyens. Savais-tu que la raquette à neige est un exercice plus intense que le jogging sur route? À vitesse égale, on brûle 45% plus de calories.

**Pierre** – Intéressant, on ne soupçonne pas autant d'effet en marchant avec des raquettes. C'est très certainement une information qui lui plaira. Comme elle aime marcher, je vais lui proposer cette activité et je vais lui laisser choisir la fête hivernale qui lui convient.

**Danielle** – Tu sais Pierre, quand on laisse à l'autre la possibilité de choisir, cela augmente de beaucoup son niveau d'engagement à passer à l'action. Ton projet de sortie festif et adapté va certainement se réaliser et lui faire faire le pas pour agir.

Qui a dit que prévenir est pénible! Égayez votre hiver dès maintenant, les fêtes hivernales sont en cours.

### Concert bénéfice

## Six mois d'effort récompensés

CHARLIE BOURDEAU

ÉTUDIANTE AU CÉGEP DE ST-JÉRÔME, PROFIL JOURNALISME ET COMMUNICATIONS

**Coralie Issa, une jeune étudiante du 5<sup>e</sup> secondaire de la Polyvalente Saint-Jérôme, a eu la brillante idée de réunir, le 8 et 9 février dernier à la salle Michel Clément, plus d'une centaine de gens à un concert bénéfice au profit de la fondation Rêves d'enfants. Cet événement est le résultat de six mois d'efforts pour créer son projet personnel, travail final de ses études au programme International.**

#### Dream On'

En déboursant seulement 10 \$, c'est à tout un concert que l'on pouvait assister! La formation *Dream On'*, constituée d'Alex Issa au chant, de Stéphane Bisson Roy à la guitare, de Yoan Harvey à la basse, de Martin Belleau à la batterie, de Denise Grenier au piano et de Marilou Corbeil au chœur, ont interprétés autant de chansons en français qu'en anglais pour s'adapter à tous les goûts. On se croyait dans une partie du jeu Rock Band où les classiques dont *Eyes of the tiger* et *I Love Rock 'N' Roll* étaient interprétés avec beaucoup d'émotion. «Leur performance était tout simplement *wow!* Le public semblait conquis et c'était vraiment incroyable à voir!», a déclaré Coralie Issa, heureuse du résultat du spectacle.

#### Plus qu'une simple idée

L'idée d'organiser un événement pour son projet personnel lui est venue l'an passé lorsqu'elle avait organisé une pièce de théâtre avec des amis. «J'avais eu un avant-goût de l'expérience l'an passé et j'ai eu envie de recommencer, mais cette fois, par moi-même. C'était quelque chose qui m'intéressait vraiment et je savais que ça allait m'apporter assez de motivation pour le faire jusqu'au bout sans me tanner», a



La formation *Dream On'* a été créée pour l'événement au profit de la fondation Rêves d'enfants. Chansons rock, punk, alternatif, etc. ont été interprétées avec brio pour émouvoir le public présent.

précisé Coralie Issa. Le processus de création d'un projet personnel peut durer plus de six mois avec l'appui d'un superviseur au programme International. Les étudiants peuvent choisir de faire une recherche, une création ou un événement. Pour ce qui est de Coralie, son projet ne devait pas se limiter qu'à un simple spectacle et c'est pour cette raison qu'elle a décidé de verser la totalité de la somme amassée (qui est d'environ 2500 \$) à la fondation Rêves d'enfants: «Je crois que leur cause est noble, grâce à la contribution de chacun, on permet à des enfants qui en ont besoin d'avoir un petit répit. On leur donne un peu d'espoir et de courage pour continuer à se battre et tout faire pour s'en sortir». Coralie souhaite ajouter qu'elle est «vraiment fière du montant amassé» et surtout du résultat atteint. De plus, des deux soirées ont été réussies et elle a adoré son expérience.