



**Rédaction
d'actes et de
procédures non
contentieuses**

Me Israël Gélinas notaire



Déclaration de transmission immobilière

Objectif : acte notarié dans lequel on vient transférer un bien immobilier aux héritiers d'une personne décédée. Habituellement signée par le liquidateur.

Particularités :

1. **Désignation de l'immeuble** : lot (en lettres et en chiffres entre parenthèses) et circonscription foncière

Exemple : Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUARANTE (3 445 740)** du **Cadastre du Québec**, dans la circonscription foncière de **Maskinongé**.



2. On indique qui sont les **héritiers**, mais également **quelles parts** (% ou fractions) de l'immeuble ils reçoivent

3. On indique si le liquidateur conserve l'administration (**saisine**) ou s'il l'abandonne au profit des héritiers

*Si le liquidateur conserve la saisine, alors c'est lui qui signera la vente éventuelle (donc chèque de la vente au nom de la succession)

*Éventuellement, le liquidateur devra terminer son administration de la succession. S'il n'abandonne pas la saisine dans la DTI, alors il devra plus tard le faire dans la reddition de compte et la publier au RDPRM.

*Si le liquidateur abandonne la saisine au profit des héritiers, ils devront signer la vente (donc chèque en leurs noms personnels)



Saisine (suite)

Si le liquidateur abandonne la saisine au profit des **héritiers**, ceux-ci devront alors également signer la DTI, car ils doivent accepter le legs et confirmer qu'ils libèrent le liquidateur de son administration de l'immeuble pour prendre le relais.

4. Clauses particulières

- S'il y a une stipulation d'insaisissabilité contenue au testament, il faut la reproduire telle quelle dans la DTI
- S'il y a une stipulation d'inaliénabilité; même chose
- S'il y a un droit d'usage et d'habitation; même chose
- S'il y a un droit de préemption; même chose



5. TPS/TVQ

- Si utilisé à plus de 50 % à titre résidentiel, alors usage principalement résidentiel donc exonération des taxes
- Si commercial ou neuf : taxable

6. Droit de mutation

Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de DOLLARS (\$);
(évaluation municipale)

Le montant du droit de mutation est de (\$);

(faire le calcul à l'aide du logiciel – Taxe de Bienvenue)



Droit de mutation (suite)

Exonérations possibles en vertu de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*

Article 20

d) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble en ligne directe, ascendante ou descendante, entre conjoints ou à un cessionnaire qui est le conjoint du fils, de la fille, du père ou de la mère ou de l'un des parents du cédant ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère ou l'un des parents du conjoint du cédant;

d.1) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble entre ex-conjoints de fait ou à un cessionnaire qui est l'ex-conjoint de fait du fils, de la fille, du père ou de la mère ou de l'un des parents du cédant ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère ou l'un des parents de l'ex-conjoint de fait du cédant, si ce transfert survient, selon le cas: (...) *lire la loi*

