

FAQ clients

Simple Avis

Simple Avis permet aux courtiers immobiliers d'envoyer des avis de réalisation des conditions, en informant les vendeurs et acheteurs que des conditions ont été réalisées.



1. FAQ clients

1.1. Qu'est-ce que Simple Avis?

Simple Avis est un outil dont dispose votre courtier et qui lui permet d'envoyer des avis de réalisation des conditions, de façon simple et rapide, en informant les vendeurs et acheteurs que des conditions ont été réalisées (telles que : inspection, financement, vente préalable d'une propriété, etc.).

1.2. Pourquoi devrais-je utiliser Simple Avis?

Simple Avis vous permet d'être informé, en même temps que les autres parties de la transaction, dès l'instant où un avis de réalisation de conditions est émis. Il élimine les délais de transmission de l'information de signature, ainsi que les temps de déplacement, en plus d'assurer la confidentialité de vos renseignements personnels dans le processus.

1.3. Je suis réticent à utiliser Simple Avis. Est-ce légal?

Oui, c'est légal. Tous les envois via Simple Avis génèrent un rapport de confirmation qui contient un audit de vérification de la transmission. Le rapport prouve la transmission en établissant clairement, par l'intermédiaire de l'horodatage et de la confirmation de serveur courriel, la seconde exacte où les destinataires ont reçu le courriel. Le rapport est conforme au nouveau Code de procédure civile du Québec, ainsi qu'aux règles de procédures des autres provinces canadiennes et de certains États américains.

1.4. Est-ce que mes coordonnées sont en sécurité?

Simple Avis conserve vos coordonnées en sécurité et ne les rend jamais disponibles à l'autre partie. Que ce soit dans les courriels générés, les avis joints aux courriels ou dans l'outil Simple Avis directement, vos coordonnées ne seront visibles que par vous et votre courtier. Dans les courriels et documents des membres de l'autre partie, vos informations seront masquées.

1.5. Qui reçoit les avis?

Tous les avis envoyés sont reçus simultanément par votre courtier, le ou les courtiers représentant l'autre partie, les membres de l'autre partie et vous-même.

1.6. Que dois-je faire pour activer Simple Avis?

Votre courtier vous fera parvenir un courriel d'activation Simple Avis contenant votre nom, l'adresse de la propriété et une courte explication de ce qu'est Simple Avis. Ce courriel contiendra un lien afin de confirmer votre adhésion. Vous n'aurez qu'à cliquer sur ce lien afin d'activer Simple Avis.

1.7. Quelle heure est considérée pour la réception des avis?

Après l'envoi d'avis, vous recevrez un courriel de confirmation de livraison à toutes les parties lorsque l'avis aura été déposé dans les boîtes de courriels de chacun. Celui-ci inclura la date et l'heure de livraison de l'avis. C'est donc à partir de cette date et heure que vous pourrez calculer les délais, et non à partir du moment de l'envoi de l'avis par votre courtier.

1.8. Je n'ai pas le courriel d'activation, que faire?

Vérifiez d'abord votre boîte de courriers indésirables. Même si les courriels provenant de Simple Avis sont sécuritaires et proviennent d'une source fiable, ils pourraient se retrouver dans vos courriers indésirables pour différentes raisons. Si vous ne le voyez toujours pas, vérifiez avec votre courtier que l'adresse courriel utilisée dans Simple Avis est valide. Une erreur pourrait s'être glissée lors de la saisie de vos informations dans l'outil.

1.9. Je reçois un courriel d'approbation d'envois d'avis, que dois-je faire?

Ce courriel signifie que votre courtier a préparé un avis de réalisation de conditions en votre nom et désire obtenir votre approbation avant de l'envoyer à tous. Vous pouvez alors vérifier que les informations contenues dans l'avis sont exactes et approuver vous-même l'envoi de l'avis à partir du lien fourni dans le courriel d'approbation reçu. N'hésitez surtout pas à contacter votre courtier si vous avez des questions à propos de l'avis avant d'approuver l'envoi.



1.10. Mon courtier me demande d'approuver l'envoi d'un avis par courriel, mais je n'ai pas accès à mon courriel actuellement. Que faire?

Vous pouvez demander à votre courtier d'envoyer l'avis de réalisation de conditions en confirmant verbalement votre approbation. L'avis sera alors envoyé immédiatement, et tous le recevront dans les minutes suivantes.

1.11. J'ai des questions sur Simple Avis, qui dois-je contacter?

Votre courtier est votre personne-ressource afin de répondre aux questions que vous pourriez avoir sur Simple Avis ou sur tout autre sujet touchant l'achat ou la vente de votre propriété. N'hésitez surtout pas à le contacter.

1.12. Puis-je envoyer un avis par moi-même?

Non. Seul votre courtier peut créer un avis. Étant donné la nature légale du contenu d'un avis de réalisation de conditions, votre courtier est en mesure, par son expertise, de remplir adéquatement ce genre de document pour vous.

1.13. Comment puis-je être certain que l'autre partie a reçu l'avis?

Lorsqu'un avis est envoyé par Simple Avis, un courriel vous est envoyé automatiquement pour confirmer la livraison de l'avis à toutes les parties. Si jamais un avis ne peut pas être livré à une des adresses courriel de l'autre partie, votre courtier sera avisé dans un délai maximal de 2 heures suivant l'envoi. Il pourra alors vous conseiller une autre façon de procéder pour transmettre l'avis de réalisation de conditions.



1.14. À partir de quand est-ce que le délai inscrit sur l'avis envoyé entre en vigueur?

Dès que le courriel contenant l'avis aura été livré dans les boîtes de courriels de tous, un second courriel vous sera envoyé afin de confirmer la livraison de l'avis à toutes les parties. Le délai spécifié dans l'avis reçu débute à la date et à l'heure inscrites dans ce courriel de confirmation.

1.15. Que se passe-t-il si je ne réponds pas à l'avis à temps?

Votre courtier s'assurera de faire les suivis nécessaires avec vous pour éviter ce genre de situation. Cependant, ne pas répondre à un avis de réalisation de conditions est considéré comme une approbation de votre part.

1.16. Qu'est-ce que je fais si mon serveur ou mon fournisseur de services est en panne?

Vous pourrez vous référer à votre courtier, qui pourra vous suggérer des méthodes différentes afin de transmettre vos avis de réalisation de conditions.

1.17. Je suis le propriétaire de l'inscription, mais j'ai mandaté un représentant légal pour assurer la transaction. Pouvons-nous tous les deux participer à Simple Avis?

Non, dans ce cas-ci, seul le représentant légal peut participer à Simple Avis.

1.18. Est-ce que je peux utiliser Simple Avis si une autre personne faisant partie de la transaction ne l'utilise pas?

Non. Toutes les personnes faisant partie de la transaction doivent obligatoirement utiliser Simple Avis pour tirer avantage des bénéfices et de l'économie de temps.



1.19. En quel cas me déconseillez-vous d'utiliser Simple Avis?

Si vous ne possédez pas d'adresse courriel ou si vous n'avez pas accès à une connexion Internet afin de consulter vos courriels. Dans un tel cas, avisez votre courtier afin qu'il puisse vous suggérer la meilleure méthode pour faire parvenir les avis de réalisation de conditions.

1.20. Est-ce qu'une personne ne faisant pas partie de la transaction peut être mandatée pour recevoir les avis de Simple Avis?

Non. Toutes les personnes faisant partie de la transaction doivent obligatoirement utiliser Simple Avis pour tirer avantage des bénéfices et de l'économie de temps.

