

# Conseils pour l'achat

## Déterminez vos besoins spécifiques

Les motifs et les caractéristiques relatifs à l'achat d'une propriété varient d'une personne à l'autre. Il est donc très important de discuter avec votre courtier immobilier de vos besoins spécifiques avant de visiter une propriété.

Avant de rencontrer votre courtier immobilier, faites une liste des caractéristiques importantes et identifiez vos besoins spécifiques tels que la localité, le prix, le genre de propriété recherchée, le nombre de pièces, l'environnement, les services publics importants, etc.

Vérifiez avec votre institution financière le montant d'hypothèque que vous pouvez vous permettre afin d'obtenir un prêt préautorisé.

## Communiquez avec un courtier RE/MAX

Lorsque vous aurez fait l'analyse de vos besoins, communiquez avec un courtier RE/MAX de votre localité. Si vous déménagez dans une localité différente du lieu que vous habitez actuellement, votre courtier pourra vous référer à un courtier professionnel dans la région désirée.

## Aide-mémoire lors d'une visite de propriété

Lorsque vous visiterez des propriétés, voici un aide-mémoire qui vous aidera à choisir une propriété plutôt qu'une autre. Complétez ce formulaire à chaque visite.

## Déterminez vos besoins spécifiques

Les motifs et les caractéristiques relatifs à l'achat d'une propriété varient d'une personne à l'autre. Il est donc très important de discuter avec votre courtier immobilier de vos besoins spécifiques avant de visiter une propriété.

Avant de rencontrer votre courtier immobilier, faites une liste des caractéristiques importantes et identifiez vos besoins spécifiques tels que la localité, le prix, le genre de propriété recherchée, le nombre de pièces, l'environnement, les services publics importants, etc.

Vérifiez avec votre institution financière le montant d'hypothèque que vous pouvez vous permettre afin d'obtenir un prêt préautorisé.

## **Communiquez avec moi**

Lorsque vous aurez fait l'analyse de vos besoins, communiquez avec un courtier RE/MAX de votre localité. Si vous déménagez dans une localité différente du lieu que vous habitez actuellement, votre courtier pourra vous référer à un courtier professionnel dans la région désirée.

## **Aide-mémoire lors d'une visite de propriété**

Lorsque vous visiterez des propriétés, voici un aide-mémoire qui vous aidera à choisir une propriété plutôt qu'une autre. Complétez ce formulaire à chaque visite.

[Visualisez et imprimez l'aide-mémoire](#)

## **Vérifications du dernier jour**

- Lecture de tous les compteurs
- Baisse ou arrêt du chauffage
- Fermeture des lumières
- Fermeture et verrouillage des portes et fenêtres
- Dépôt des clés aux nouveaux occupants
- Interruption du service téléphonique
- Sortie des ordures ménagères

## **Dépenses à prévoir lors de l'achat d'une propriété**

- Inspection par un expert en bâtiment
- Ouverture du dossier hypothécaire à la banque
- Prêt conventionnel (20 % de comptant)
- Prêt assuré par la SCHL (moins de 20 %)
- Dépôt sur la promesse d'achat

[Visualisez et imprimez l'aide-mémoire](#)

## **Dépenses à prévoir à la signature de l'acte de vente**

- Honoraires de notaire
- La répartition (remboursements) des taxes :
- Le calcul du remboursement au vendeur (s'il y a lieu) sera effectué à compter de la date d'occupation et vous devrez rembourser le vendeur pour le nombre de jours déjà payé par lui, pour les taxes foncières suivantes :
- Taxes municipales
- Taxes scolaires
- Réservoir d'huile à chauffage :

- Si la propriété est munie d'un chauffage à l'huile, le vendeur doit faire remplir le réservoir le jour même de l'acte de vente et apporter chez le notaire la facture que l'acheteur devra lui rembourser en entier.
- Compteurs d'électricité (Hydro-Québec) et de gaz (Gaz Métropolitain):
- L'acheteur et le vendeur doivent aviser Hydro-Québec et Gaz Métropolitain (s'il y a lieu) de la date du changement de propriétaire afin qu'une lecture des compteurs soit faite à cette date, et pour que les montants soient imputés respectivement à l'acheteur et au vendeur à la date d'occupation de la propriété.
- Assurance-habitation :
- Il ne faut pas oublier qu'à la signature de l'acte de vente, vous devrez fournir la preuve qu'une assurance-habitation est en vigueur, pour un montant équivalent ou supérieur à l'hypothèque en place.

### **Dépenses à prévoir après la signature de l'acte de vente**

- Les droits sur les mutations immobilières ou "Taxe de bienvenue" :
- La municipalité dans laquelle vous avez emménagé vous enverra un compte de taxes de mutations, dans les quatre (4) à six (6) mois suivant la signature de l'acte de vente, et celui-ci est calculé en fonction du prix de vente et selon le barème suivant :

0,50% sur les premiers 50 000 \$

1,00% sur la tranche de 50 000 \$ à 250 000 \$

Province du Québec, excluant Montréal:

1,50% sur la tranche qui excède 250 000 \$

Montréal seulement:

1,50% sur la tranche de 250 000 \$ à 500 000 \$

2% sur la tranche qui excède 500 000 \$

Les frais de déménagement, la peinture, la décoration, etc.

Aide-Mémoire
Date de la Visite:
Adresse:
Localisation:
Type d'habitation:

	Excellent	Satisfaisant	Moyen
<b>Terrain</b>			
Superficie			
Aménagement paysager			
Clôture			
<b>Extérieur</b>			
Isolation			
Portes et fenêtres			
Toiture et gouttières			
Garage			
<b>Services</b>			
École			
Garderie			
Transport public			
Parc			
Centre d'achats			

N'oubliez pas d'informer vos fournisseurs de services avant votre déménagement et informez-vous rapidement sur les services suivants de votre nouvelle localité :

<b>Services publics</b>	
Électricité	
Gaz	
Eau	
Ordures ménagères	
Téléphone	
Cable de télévision	
Combustible	

<b>Comptes et services divers</b>	
Banques	
Compagnies de financement	
Cartes de crédit	
Service de couches	
Magasins	
Stations-service	
Crèmerie	
Boulangerie	
Lavoir	
Nettoyeur	
Pharmacie	
Cordonnier	

<b>Services communautaires</b>	
École	
Bibliothèque	

Source : <http://www.remax-quebec.com/fr/conseils/achat.rmx>