



Trouvez votre nouvelle maison grâce à cette liste de vérification

L'achat d'une nouvelle propriété peut être à la fois un exercice emballant et exigeant. Faites en sorte qu'il soit simple et organisé grâce à cette liste de vérification.

AVANT : Faire vos recherches

- Dénichez la perle rare.** Demandez à votre entourage de vous recommander des courtiers immobiliers ou faites des recherches en ligne, puis limitez vos choix :

- Dans quelle mesure les courtiers connaissent-ils vos quartiers de prédilection?
- Vous ont-ils répondu de façon rapide et professionnelle?
- Peuvent-ils comprendre votre mode de vie et les choses dont vous avez absolument besoin?

- Faites vos calculs** pour établir le montant de votre mise de fonds :

	\$ Épargne totale
+	\$ Retrait facultatif d'un REER (maximum de 25 000 \$ selon le Régime d'accession à la propriété)
-	\$ Droits de mutation immobilière (varient d'une province à l'autre; vous pourriez avoir droit à une exemption, à une réduction ou au crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation)
-	\$ Frais juridiques (de 1 000 \$ à 2 000 \$ environ)
-	\$ Inspection de la propriété (de 300 \$ à 600 \$ environ)
-	\$ Évaluation immobilière (de 150 \$ à 350 \$ environ; certains prêteurs couvrent ces frais)
-	\$ Frais de déménagement
-	\$ Épargne pour les imprévus et les réparations
<hr/>	
=	\$ Montant de votre mise de fonds

Conseil : Si vous achetez une nouvelle construction, vous pourriez avoir à payer, selon la province, la TPS, la TVQ ou la TVH.

- Obtenez un prêt hypothécaire préautorisé** auprès de votre caisse, de votre banque ou d'un courtier en prêts hypothécaires. Demandez des explications sur les divers types de prêts, les taux d'intérêt ainsi que les termes et les périodes d'amortissement (pour savoir en combien de temps vous pourrez rembourser votre prêt). Vous connaîtrez également le montant maximum que vous pouvez emprunter en fonction de votre mise de fonds, de votre revenu mensuel et de votre cote de crédit.

Conseil : L'acheteur qui a fait préautoriser son prêt est plus intéressant aux yeux du vendeur!

- Découvrez votre nouvelle obsession : la recherche de propriétés en ligne.** Obtenez un avant-goût du marché dans différents quartiers en effectuant des recherches de propriétés sur des sites comme [Realtor.ca](#). Vous pourrez filtrer les résultats de vos recherches par quartier, type de propriété, prix, etc.

PENDANT : Présenter une offre

- Agissez en inspecteur averti.** Même si vous avez un coup de coeur pour une propriété, examinez-la comme un inspecteur en bâtiment expérimenté dès votre arrivée.

À l'intérieur, repérez :

- Les odeurs de moisi et les moisissures
- Les signes indiquant la présence d'insectes ou de rongeurs (termites, souris, rats, etc.)
- Les vieux appareils de chauffage et câblages électriques
- Les dommages causés par l'eau (murs et plafonds déformés ou tachés)

À l'extérieur, repérez :

- Une toiture en mauvais état (toiture écaillée ou bardeaux manquants)
- Les fissures dans les fondations et le bois pourri

- Remportez les enchères.** Vous pensez avoir de la concurrence? Avant de présenter une offre d'achat, demandez à votre courtier une liste de propriétés comparables dans le secteur. Si vous pouvez vous installer chez des parents ou des amis à la dernière minute, augmentez vos chances en étant flexible en ce qui a trait à la date du transfert de la propriété.
- Demandez des inclusions supplémentaires.** Vous avez eu un coup de coeur pour l'ensemble de jardin prêt à recevoir vos invités ou pour l'atmosphère à dîner en bois récupéré? Vous ne perdez rien à demander! Tenez pour acquis que tout est exclu, sauf ce qui est officiellement inscrit dans votre offre.
- Finalisez l'entente.** Votre offre a été acceptée? Félicitations! Vous disposez maintenant de quelques jours pour faire l'évaluation et l'inspection de la propriété, renégocier (au besoin, selon les rapports obtenus) et remplir la paperasse hypothécaire.

APRÈS : Clore la transaction

- Planifiez votre déménagement.** Que vous choisissiez de demander l'aide de quelques amis, de louer un camion ou d'embaucher des déménageurs professionnels, planifiez-le.
Conseil : Prévoyez un peu plus de temps pour nettoyer ou peindre votre propriété avant de vous y installer.
- Embauchez un avocat** pour traiter la paperasse liée à la transaction et les transferts de fonds.
- Faites vos changements d'adresse.** Transmettez votre nouvelle adresse à vos fournisseurs de services, ou mieux, passez à la facturation électronique.
Conseil : Vous pouvez également opter pour le [réacheminement du courrier offert par Postes Canada](#).
- Récupérez les clés et visitez les lieux.** Le jour du transfert de la propriété, faites une dernière visite avec le constructeur ou votre courtier immobilier pour vérifier :
 - Les appareils électroménagers
 - Les robinets
 - Les toilettes
 - Les prises et les luminaires
 - Le système de chauffage, de ventilation et de climatisation
 - Les télécommandes (de la porte de garage, par exemple)Conseil : En cas de bris ou d'éléments manquants, demandez à votre courtier de négocier un crédit.
- N'oubliez pas l'assurance habitation!** Votre nouveau foyer abritera tous les êtres et les biens que vous chérissez et appréciez plus que tout. Avant la date de transfert de la propriété, communiquez avec nous pour savoir comment protéger votre investissement le plus important.

