

Si vous êtes décidé à acheter

Lorsque l'on est décidé à devenir propriétaire, un dernier test est à s'imposer. Il consiste en un certain nombre de démarches que nous décrivons sommairement ci-après

1. Créer une liste de toutes les caractéristiques que vous aimeriez avoir dans votre nouvelle maison (nombre de chambres à coucher, salles de bain, proximité aux écoles, aires de travail etc.)

2. Assurez-vous que vous avez les ressources financières pour acheter une maison! Consultez notre section sur le financement pour en savoir plus. N'oubliez surtout pas de calculer toutes vos dépenses à part l'hypothèque (tel que la nourriture, vêtements,

transport, frais de garderie etc.).

3. Contactez un agent immobilier! Ils sont des professionnels qualifiés qui ont la connaissance des conditions locales et du marché immobilier en général. Votre agent immobilier peut vous aider à concentrer votre recherche et vous fournira l'information sur les propriétés à vendre et celles qui se sont récemment vendues. Ceci vous permettra de prendre des décisions informées quant aux prix des maisons.

4. Obtenir une pré-qualification de l'institution financière de votre choix. Ceci vous aidera à déterminer votre budget.

5. Vous pourrez demander

une évaluation de propriété indépendante avant d'offrir un prix. Ceci vous évitera de payer plus que la valeur marchande.

6. Si vous achetez un nouveau condominium ou un déjà existant, allez au-delà des renseignements sur le style et caractéristiques. Assurez-vous que la construction est de bonne qualité. Vous pouvez même demander les minutes des réunions des conseils d'établissement du condo pour en savoir plus sur les types de problèmes déjà existants et les dépenses.

7. Pour évaluer les problèmes potentiels de fuite d'eau, visitez la propriété après la pluie ou une chute de neige. Vérifiez si les surfaces plates (telles que le



toit ou le balcon) présentent des dégâts d'eau. Toutes les surfaces du bâtiment devraient être immédiatement dégagées d'eau après des précipitations.

8. Il est très important d'effectuer une inspection du bâtiment de votre future propriété. L'inspection doit

être faite par un inspecteur professionnel (le rapport d'un inspecteur inclut la qualité de construction de la maison ainsi que toutes les réparations nécessaires et leurs coûts approximatifs, s'il y a lieu).

9. N'oubliez pas les coûts additionnels quand vous

achetez votre maison (tels que les honoraires légaux et les impôts fonciers). Consultez notre tableau des coûts à considérer lors d'un achat.

Les paiements à prévoir

En plus du prix de la propriété, de nombreuses dépenses doivent être engagées à l'achat d'un bien immobilier. En voici le détail :

À la signature de l'acte d'achat

1- Honoraires de notaire

2- La répartition (remboursements) des taxes : Le calcul du rembourse-

ment 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

3- 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.

4- 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.

5- 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.

Après la signature de l'acte d'achat

1- 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 % du premier 50 000 \$
- 1,00 % de 50 000 à 250 000 \$
- 1,50 % de plus de 250 000 \$

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

VENTE de Pneus neufs & usagés

Installation, balancement et Alignement Électronique

Équipement neuf ultra moderne

CENTRE DE PNEU
STE-GERTRUDE
514-326-6695

INSTALLATION DE PNEUS NEUFS et USAGÉS
◆ CHANGEMENTS

514 326-6695
514 928-6695

Ouvert 7/7

10525 a Ste-Gertrude, Montréal Nord, QC H1G 5N5 Tel: 514-326.6695