

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 agent immobilier de vos besoins spécifiques avant de visiter une propriété.

Avant de rencontrer votre agent 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.

Obtenez une pré-approbation hypothécaire

Il est généralement important d'obtenir une lettre d'engagement de la part d'une institution financière qui aura, préalablement, déterminer le montant maximal que vous pouvez vous permettre d'emprunter. Pour obtenir une telle lettre, vous n'avez qu'à communiquer avec nous et nous vous mettrons en contact avec un de nos courtiers hypothécaires partenaires.

Communiquez avec un agent immobilier

Lorsque vous aurez fait l'analyse de vos besoins, communiquez avec un agent immobilier de votre localité.

Si vous ne connaissez pas d'agent immobilier, nous pouvons vous référer à un agent professionnel, sans obligation de votre part.

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.

AIDE-MÉMOIRE

Date de la visite : ____/____/____

Adresse: _____

TYPE D'HABITATION :

Condominium : Bungalow : Duplex : Triplex : Autre :

Localisation : _____

<u>Terrain</u>	Excellent	Très satisfaisant	Satisfaisant
Superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aménagement paysager	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clôture	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Isolation</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Extérieur</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenêtres et portes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiture et gouttières	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Services</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
École	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garderie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transport public	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Centre d'achats	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vous avez trouvé la maison de vos rêves?

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

DÉMÉNAGEMENT	EMMÉNAGEMENT	DÉMÉNAGEMENT	EMMÉNAGEMENT
<i>Services publics</i>		<i>Services professionnels</i>	
<input type="checkbox"/> Électricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Médecin	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Dentiste	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Eau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Notaire	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Ordures ménagères	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Conseiller fin.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Téléphone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Câble de télévision	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Combustible	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>
Notes :			
DÉMÉNAGEMENT	EMMÉNAGEMENT	DÉMÉNAGEMENT	EMMÉNAGEMENT
<i>Comptes et services divers</i>		<i>Assurances</i>	
<input type="checkbox"/> Banques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Vie	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Compagnies de financement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Accident	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cartes de crédit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Biens personnels	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Service de couches	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Responsabilité civile	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Magasins	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sociale	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Stations-service	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Commerciale et Professionnelle	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Crèmerie	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Boulangerie	<input type="checkbox"/>	<i>Services communautaires</i>	
<input type="checkbox"/> Lavoir	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Écoles	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Nettoyeur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bibliothèque	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Pharmacie	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Cordonnier	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>		
DÉMÉNAGEMENT	EMMÉNAGEMENT	DÉMÉNAGEMENT	EMMÉNAGEMENT

<i>Gouvernement fédéral</i>			<i>Gouvernement provincial</i>		
<input type="checkbox"/>	Bureau de poste	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assurance-maladie et hospitalisation	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Anciens combattants	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Régie des rentes du Québec	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impôt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immatriculations	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Allocations familiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Permis de conduire	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sécurité de la vieillesse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Régime de pension	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Assurance-emploi	<input type="checkbox"/>			

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 :

Avant la signature de l'acte de vente :

- *Inspection par un expert en bâtiment*
- *Dépôt sur la promesse d'achat*

À la signature de l'acte de vente chez le notaire :

- *Honoraires du 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:

- a) Taxes municipales
- b) 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.

Après la signature de l'acte de vente chez le notaire :

- *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.*