

GUIDE DES PRINCIPAUX FRAIS RELATIFS À L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ

☑ Inspection

- Met en lumière l'état général de l'immeuble
- Pas obligatoire, mais fortement recommandée

☑ Évaluation

- Permet de connaître la valeur marchande de la propriété
- Requis lorsque le prêteur le demande, le plus souvent à ses frais

☑ Prime de l'assureur hypothécaire (SCHL, Sagen, Canada Guaranty)

- Protège le créancier contre les défauts de paiement
- Applicable lorsque la mise de fonds est inférieure à 20% ou dans certains autres cas particuliers
- Varie généralement entre 2.40% et 4.00% du montant du prêt
- Est ajoutée au montant du financement
- À celle-ci s'ajoute la taxe de 9% sur les assurances, payable chez le notaire

☑ Notaire

- Réalise la transaction de vente-achat (recherche des titres, rédaction et publication des actes, gestion des fonds, etc.)

☑ Assurance de titres

- Protège le créancier vis-à-vis de pertes potentielles en lien avec un problème relatif au titre immobilier
- Parfois exigée par l'institution prêteuse (fosse septique, vente privée, ...), à ses frais ou non
- Les acheteurs peuvent également souscrire à une telle assurance pour leur propre bénéfice

☑ Ajustement de taxes foncières

- Chez le notaire, pour les paiements effectués à l'avance par le vendeur, s'il y a lieu

☑ Taxe de mutation (bienvenue)

- Calculée par la municipalité, selon la valeur du bien
- Normalement payable de trois à six mois suivant l'acquisition de la propriété

☑ Assurance hypothécaire

- Offre une protection en cas de décès et/ou d'invalidité
- Une analyse des besoins financiers doit être menée afin de sélectionner la couverture appropriée
- Pas obligatoire, mais généralement recommandée