

LE SAVIEZ-VOUS ?

Acheter une maison, comment s'y prendre ?

Chercher une maison peut être une expérience enthousiasmante et exaltante. Cependant, avant d'entamer vos recherches, vous devez tout d'abord déterminer où vous voulez vivre et quels sont, et seront, vos besoins en matière de logement.

Afin de vous aider à trouver la propriété qui vous convient, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) suggère que vous réfléchissiez aux questions suivantes :

- Vous avez besoin d'un logement de quelle taille? Avez-vous besoin de plusieurs chambres à coucher, de plus d'une salle de bain, d'un bureau à domicile ou d'un garage pour deux voitures?

- Envisagez-vous de changer prochainement votre style de vie? Par exemple, prévoyez-vous avoir des enfants? Avez-vous des adolescents qui quitteront bientôt la maison? Ou songez-vous à prendre votre retraite sous peu et à passer à un logement plus petit? En établissant clairement vos priorités à l'avance, vous pourriez, à la longue, gagner beaucoup de temps et éviter de nombreux problèmes.

- De quelles installations particulières votre maison doit-elle être dotée : climatisation, piscine, pièce supplémentaire pour s'adonner à un passe-temps favori?

- Dans quel genre de quartier aimeriez-vous habiter? N'oubliez pas de tenir compte de certaines caractéristiques, notamment : l'accessibilité à votre lieu de travail, la proximité de l'école que vos enfants fréquenteront, l'importance de vivre près de votre famille, de vos amis et d'installa-

tions récréatives sécuritaires.

- Préférez-vous une maison neuve ou une maison existante?

Une maison neuve procure des avantages comme la possibilité de faire vous-même certains choix, des appareils et une finition modernes, et des frais d'en-

tretien qui sont souvent moins élevés.

De son côté, une maison existante offre un paysage et des services plus établis et pourrait vous faire économiser en vous évitant de payer la TPS/TVH.

- Dans quel type d'habitation

serez-vous le plus à votre aise? Il existe de nos jours diverses possibilités sur le marché : des maisons individuelles, jumelées, modulaires ou en rangée, ainsi que des duplex et des logements en copropriété.

Lorsque vous serez prêt à commencer, vous pouvez faire des recherches dans les journaux, les répertoires de propriétés à vendre, Internet, auprès des agents immobiliers et par le bouche à oreille. Une fois que vous aurez déterminé quels quartiers vous plaisent, prenez quelques jours pour y circuler et repérer de nouveaux lotissements ou des affiches "À vendre".

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les caractéristiques à rechercher et les facteurs liés à l'achat d'une maison, rendez-vous sur le site www.schl.ca et recherchez "L'achat d'une maison étape par étape", ou communiquez avec la SCHL en composant le 1-800-668-2642. Organisme national responsable de l'habitation depuis plus de 60 ans, la SCHL est une source fiable de renseignements objectifs en la matière.



L'achat d'une maison - Les membres de votre équipe

L'achat d'une maison est l'une des plus importantes décisions que vous aurez à prendre dans votre vie. Alors quand le temps sera venu d'apposer votre signature, assurez-vous de ne pas prendre cette décision tout seul.

Afin de vous aider à réunir la meilleure équipe de professionnels, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a dressé la liste suivante, qui précise ce que chaque spécialiste peut faire pour vous :

◆ L'agent immobilier.

Entre autres services, l'agent immobilier vous aidera à trouver une maison et à rédiger une offre d'achat. Il négociera un achat en votre nom et vous fera gagner un temps précieux tout en vous évitant des soucis et des maux de tête. Quand vous cherchez un agent, demandez des références et n'hésitez pas à poser des questions ou téléphonez à la chambre immobilière locale pour obtenir des conseils.

◆ Le prêteur ou le courtier en prêts hypothécaires.

De nombreux établissements accordent des prêts hypothécaires, notamment les banques, les sociétés de fiducie, les coopératives d'épargne et de crédit (ou caisses d'économie), les caisses populaires, les caisses de retraite, les compagnies d'assurance et les sociétés de financement. Il pourrait s'avérer utile de discuter avec plus d'un prêteur avant d'arrêter votre choix.

Bien des Canadiens choisissent de retenir les services d'un courtier en prêts hypothécaires parce qu'ils ne sont attachés à aucune institution financière en particulier et que ces personnes peuvent souvent aider à trouver un prêt dont les modalités répondront à vos besoins.

◆ L'avocat (le notaire au Québec).

Ce professionnel peut vous aider à protéger vos intérêts juridiques en s'assurant que la propriété que vous songez à acheter n'est pas grevée d'un privilège ni frap-

pée d'une servitude ou d'un arrêté d'assainissement. Il étudie également tous les contrats avant que vous les signiez de même que votre offre d'achat (ou convention d'achat-vente).

Assurez-vous que votre avocat ou notaire est un professionnel autorisé qui œuvre à temps plein et qui comprend les lois et règlements locaux, exige des honoraires raisonnables et peut vous expliquer les choses simplement.

◆ L'inspecteur en bâtiment.

Si vous envisagez d'acheter une maison, engagez un inspecteur en bâtiment professionnel et compétent. Il sera en mesure de vous indiquer si quelque chose cloche dans la maison, s'il y a des éléments à réparer et si des problèmes ont pu se produire dans le passé.

◆ Le courtier d'assurance.

Un courtier d'assurance peut vous aider à acheter une assurance-habitation et une assurance-vie prêt hypothécaire. Votre prêteur peut aussi vous obtenir une assu-

rance-vie prêt hypothécaire.

◆ L'évaluateur.

L'évaluateur déterminera la valeur de la propriété envisagée et vous évitera ainsi de la payer trop cher.

◆ L'arpenteur-géomètre.

Vous devrez peut-être recourir aux services d'un arpenteur-géomètre si le vendeur ne possède pas de certificat de localisation récent.

Pour obtenir plus de détails sur la formation de votre équipe ou sur les autres facteurs associés à l'achat d'une maison, visitez le site www.schl.ca et cherchez le guide intitulé "L'achat d'une maison étape par étape" ou communiquez avec la SCHL au 1-800-668-2642. Depuis plus de 60 ans, la SCHL, organisme national responsable de l'habitation, est une source de renseignements objectifs et fiables en matière de logement.