



VOTRE GUIDE DE PLANIFICATION HYPOTHÉCAIRE

MA LES ARCHITECTES HYPOTHÉCAIRESTM
CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



Commencez à planifier votre hypothèque aujourd'hui!

Étape 1

Pour commencer ... p. 02

Étape 2

Choisir votre prêt hypothécaire ... p. 03

Étape 3

Admissibilité et paiements ... p. 06

Étape 4

Acheter votre maison ... p. 09

Feuilles de travail et ressources

Des mots à connaître quand vous achetez une maison ... p. 12

Exemple de lettre de don ... p. 14

Feuille de calcul des frais de clôture ... p. 15

Liste de vérification pour le déménagement ... p. 16

Étape 1

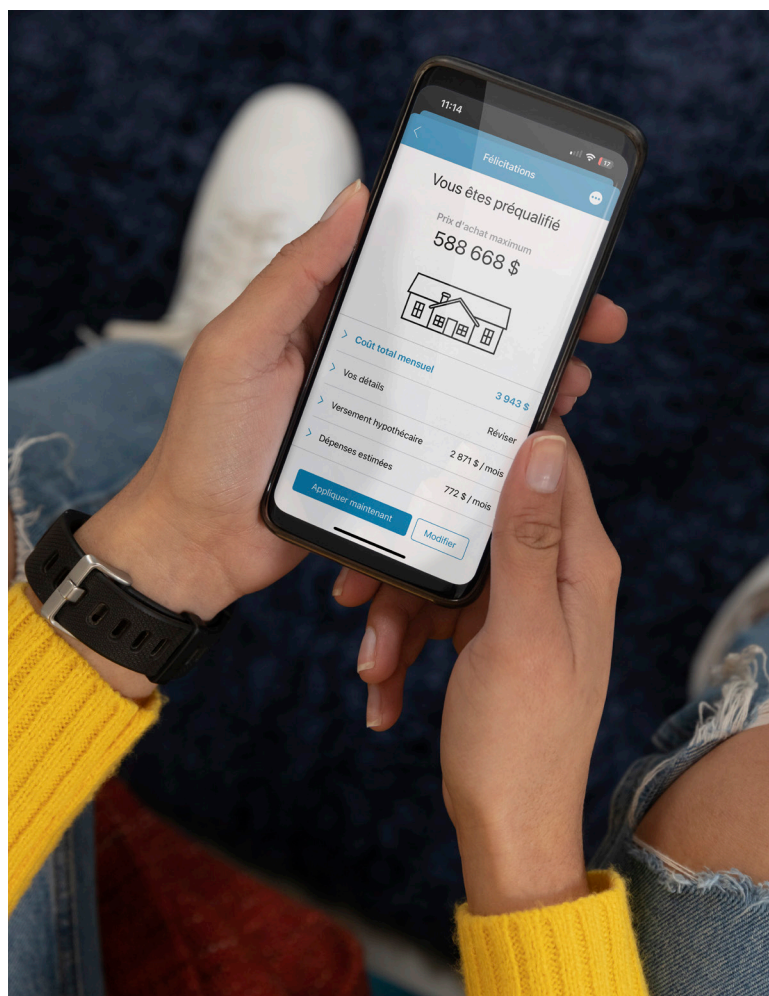
Pour commencer

Les choix concernant votre hypothèque figurent parmi les décisions financières les plus importantes que vous aurez jamais à faire. Vous voulez un prêt hypothécaire qui répond à vos besoins d'aujourd'hui tout en vous laissant des options pour l'avenir.

En tant que courtier des Architectes hypothécaires, j'ai accès à plus de 20 institutions financières. Je peux ainsi vous proposer le meilleur choix de produits hypothécaires.

Je vous offre gratuitement des conseils afin de trouver le meilleur produit hypothécaire en fonction de vos propres besoins.

Je suis à votre service pour discuter de vos objectifs et des moyens de vous libérer le plus vite de votre hypothèque!



Allons-y! Téléchargez l'appli **Mon outil hypothécaire** dans la boutique Google Play ou Apple iStore. Avec cette appli, vous vous y retrouverez plus facilement que jamais en matière d'hypothèques au Canada! Vous y trouverez des outils et des calculateurs pour vous aider à déterminer ce que vous avez les moyens d'acheter et quels seront vos paiements hypothécaires mensuels et vos frais de clôture, entre autres. Vous avez des questions en faisant vos calculs? Envoyez-moi un message directement à partir de l'appli, et vous aurez rapidement une réponse!

Obtenez une préqualification en 60 secondes! Voilà qui vous aidera dans votre parcours en vue de devenir propriétaire, en tenant compte de votre budget. L'appli confirme ce que vous avez les moyens d'acheter, en vous donnant une estimation du prix maximum que vous pouvez vous permettre.

Étape 2

Choisir votre prêt hypothécaire

Choisissez votre prêt hypothécaire en connaissance de cause! Qu'est-ce qui est le plus important pour vous : des taux plus bas ou de la flexibilité?



Types de prêts hypothécaires

Fermé

Si vous voulez un taux uniforme pour la durée de votre prêt, un prêt hypothécaire fermé est probablement ce qu'il vous faut.

- Prévisibilité et stabilité.
- Souvent, taux d'intérêt plus faible.
- Pénalité possible en cas de résiliation : le plus élevé entre 3 mois d'intérêts ou différentiel de taux d'intérêt.

Convertible

Vous voulez le meilleur des deux mondes? Envisagez une hypothèque convertible!

- Profitez de taux plus bas et passez à un taux fermé.
- Taux d'intérêt plus faible qu'avec un prêt hypothécaire ouvert.
- 3 mois d'intérêts ajoutés au capital lors de la conversion en prêt fermé.

Ouvert

Si vous voulez la possibilité de rembourser votre prêt hypothécaire quand vous le voulez, envisagez un prêt hypothécaire ouvert.

- Flexibilité maximale.
- Aucune pénalité pour versements anticipés.
- Taux d'intérêt plus élevé.





Types de taux d'intérêt

Prêts hypothécaires à taux fixe

- Avec un prêt hypothécaire à taux fixe, vous savez à 100 % que vos paiements ne changeront pas avant la prochaine échéance de votre prêt.
- Vos paiements hypothécaires sont du même montant, quelle que soit l'échéance que vous choisissiez.
- Les variations du taux préférentiel ne changent rien pour vous. Vous n'avez pas à craindre que l'évolution des taux influencerait le montant du capital que vous aurez remboursé d'ici la prochaine échéance. Cependant, si les taux d'intérêt baissent, vous paierez davantage d'intérêts que si vous aviez un taux variable.
- Un prêt hypothécaire à taux fixe vous assure la stabilité de vos paiements. Vous saurez exactement quel sera votre solde hypothécaire lorsque viendra le moment de renouveler votre prêt.

Prêts hypothécaires à taux variable

- Historiquement, le taux d'intérêt d'un prêt hypothécaire est habituellement plus bas avec un taux variable qu'avec un taux fixe.
- Quand le taux préférentiel baisse, habituellement votre paiement reste le même, mais une plus grande part du paiement est affectée au remboursement du capital.
- À l'inverse, quand le taux préférentiel augmente, une plus grande part de votre paiement hypothécaire est affectée aux intérêts.
- Si le taux variable augmente tellement que votre paiement hypothécaire ne suffit plus à payer les intérêts, votre banque pourrait augmenter le paiement que vous devez faire, ou vous pourriez prolonger votre période d'amortissement.

Personnaliser votre prêt hypothécaire

Entrepreneurs et propriétaires d'entreprise	• Pour les travailleurs autonomes qui auraient de la difficulté à prouver leur revenu exact. • Les entrepreneurs ayant une bonne cote de crédit peuvent être admissibles en fonction du revenu qu'ils déclarent, sans documentation exhaustive.
Prêts hypothécaires à longue période d'amortissement	• Pour ceux qui peuvent faire baisser leurs paiements en prolongeant leur période d'amortissement – jusqu'à 30 ans (option non offerte pour les prêts hypothécaires à ratio élevé avec une mise de fonds inférieure à 20 %)
Faible cote de solvabilité ou crédit entaché	• Pour les clients qui ont connu des difficultés en matière de crédit, y compris une faillite. • Un nouveau prêt hypothécaire peut aider à améliorer la cote de solvabilité.
Propriétés de vacances ou deuxièmes maisons	• Pour des propriétés de vacances ou des résidences secondaires.
Immeubles de placement	• Pour des immeubles locatifs qui ne sont pas habités par le propriétaire.
Marge de crédit sur valeur domiciliaire	• Ligne de crédit ouverte garantie par une propriété.
Prêts hypothécaires privés	• Source de financement pour les emprunteurs qui ne satisferaient pas aux critères de prêteurs institutionnels. • Habituellement assortis d'un taux d'intérêt plus élevé et de frais supplémentaires.
Achat-rénovation	• Pour une maison qui a besoin de rénovations immédiates; vous pouvez être admissible à 95 % des coûts, qui seraient ajoutés au montant de l'hypothèque. • Habituellement pour quand on dispose de peu de liquidités et qu'on veut augmenter la valeur de la maison.

Protéger votre prêt hypothécaire

Assurance vie hypothécaire	• Paie le solde dû de l'hypothèque en cas de décès.
Assurance invalidité	• Couvre les paiements hypothécaires mensuels jusqu'à concurrence d'un montant donné, si des motifs médicaux vous empêchent de travailler.

Étape 3

Admissibilité et paiements

Amortissement brut et amortissement total de la dette

Les prêteurs examinent quelques indicateurs clés pour déterminer l'admissibilité d'un emprunteur. Les deux plus importants sont les ratios **ABD** et **ATD**. Des ratios ABD et ATD acceptables rassurent le prêteur que vous êtes en mesure de payer votre prêt hypothécaire.

ABD

Vérification d'un ratio ABD viable de 32 % ou moins

Un ratio ABD (amortissement brut de la dette) reflète la mesure dans laquelle des paiements sont abordables pour votre ménage. Les prêteurs veulent habituellement voir un ratio de moins de 32 % pour s'assurer que vous pouvez supporter votre hypothèque.

Exemple

$$\begin{aligned}
 &2200 \$ \text{ (paiements hypothécaires mensuels)} \\
 &+ 300 \$ \text{ (taxes foncières, par mois)} \\
 &+ 90 \$ \text{ (frais de chauffage, par mois)} \\
 &\times 100 \\
 &\div 8300 \$ \text{ (revenu mensuel)}
 \end{aligned}$$

$$\text{ABD} = 31,2 \%$$

✓ **Ratio ABD acceptable, inférieur à 32 %!**

ATD

Vérification d'un ratio ATD viable de 43 % ou moins

Le ratio ATD (amortissement total de la dette) est utilisé pour déterminer combien vous pouvez consacrer à votre hypothèque, en tenant compte de vos autres dettes. Les prêteurs veulent habituellement voir un ratio de moins de 43 % pour s'assurer que vous pouvez supporter votre hypothèque.

Exemple

$$\begin{aligned}
 &2200 \$ \text{ (paiements hypothécaires mensuels)} \\
 &+ 300 \$ \text{ (taxes foncières, par mois)} \\
 &+ 90 \$ \text{ (frais de chauffage, par mois)} \\
 &+ 450 \$ \text{ (autres dettes)} \\
 &\times 100 \\
 &\div 8300 \$ \text{ (revenu mensuel)}
 \end{aligned}$$

$$\text{ATD} = 36,62 \%$$

✓ **Ratio ATD acceptable, inférieur à 43 %!**

Pour calculer le montant du prêt hypothécaire que vous pouvez supporter, un test de « simulation de crise » est aussi utilisé. Ce test vise à déterminer si vous pourriez effectuer vos paiements hypothécaires, capital et intérêts, en cas de hausse des taux d'intérêt. Contactez-moi ou utilisez votre appli [Mon outil hypothécaire](#) pour voir comment les critères d'admissibilité peuvent influencer votre prêt hypothécaire.

Vos paiements hypothécaires

Vos paiements hypothécaires comprennent une part pour le capital et une part pour les intérêts. Une assurance prêt hypothécaire ou des frais de prêteur sont parfois ajoutés au montant du capital emprunté. Dans certains cas, vous pouvez combiner vos paiements de taxes foncières et d'assurance vie et invalidité du prêteur avec vos paiements hypothécaires.

Capital : Paiement sur le capital, c'est-à-dire le montant qui est emprunté.

Intérêt : Paiement sur le montant des intérêts.

Assurance prêt hypothécaire (ratio élevé) :

L'assurance prêt hypothécaire protège le prêteur, en particulier contre le risque d'un prêt à un acheteur qui fait une mise de fonds inférieure à 20 %. L'emprunteur paie la prime, qui est ajoutée au capital du prêt hypothécaire. Le prêteur est protégé en cas de non-paiement du prêt. Cette assurance diffère de l'assurance créances.

Frais du prêteur : Certains prêteurs auto-assurent leurs prêts hypothécaires à ratio élevé en ajoutant un montant de frais à votre montant du capital.

Taxes : Vos taxes foncières peuvent parfois être perçues en même temps que votre paiement hypothécaire. Elles sont déposées dans un compte spécial à partir duquel votre prêteur paie vos taxes foncières. Dans certains cas, cet arrangement est facultatif. Vous avez ainsi un paiement de moins à gérer. Il s'agit d'une excellente stratégie de gestion du budget.

Assurance créances : Il est important de protéger votre obligation hypothécaire au moyen d'une assurance créances au cas où vous auriez de la difficulté à effectuer vos paiements par suite d'un événement malheureux. Vous pouvez vous adresser à votre courtier hypothécaire, qui a accès à divers programmes d'assurance. Certaines assurances sont transférables, de sorte que vous continuez d'en profiter si vous changez de propriété ou de modalités hypothécaires à l'avenir. L'assurance vie hypothécaire et l'assurance invalidité hypothécaire sont les types de couverture les plus courants.





Réalisez votre objectif plus vite!

L'objectif de devenir pleinement propriétaire de sa maison peut être réalisé plus vite qu'initialement prévu si vous recourez à certaines des stratégies hypothécaires suivantes.

1

Augmentez vos paiements et la fréquence des versements

Passez des paiements mensuels à des paiements accélérés, hebdomadaires ou aux deux semaines. Des paiements accélérés coûtent un peu plus, parce que vous payez presque l'équivalent d'un paiement mensuel de plus par année. Vous augmentez ainsi la valeur nette de votre maison, et vous vous libérerez plus vite de votre hypothèque.

2

Réduisez l'amortissement

En passant d'une période d'amortissement de 25 ans à une période de 20 ans, vous rembourserez votre hypothèque 5 ans plus vite et vous réaliserez d'importantes économies sur les coûts d'intérêts.

3

Faites des paiements anticipés

Profitez des privilèges de paiement anticipé prévus pour votre prêt hypothécaire. Avec certains prêts hypothécaires, vous pouvez payer chaque année jusqu'à 20 % par anticipation, sous forme soit de montant forfaitaire, soit de paiements complémentaires.

4

Paiements complémentaires

Certains prêts hypothécaires vous permettent d'augmenter vos paiements mensuels pour aider à réduire vos frais d'intérêts.

5

Profitez de la transférabilité du prêt hypothécaire

La transférabilité vous permet de garder votre prêt hypothécaire lorsque vous déménagez, avec les mêmes paiements, le même taux d'intérêt et la même durée, sans avoir à payer de pénalité. Dans certains cas, la transférabilité permet que les acheteurs de votre maison assument votre prêt hypothécaire.

Étape 4

Acheter votre maison

Au sujet de votre mise de fonds

La mise de fonds est l'acompte que vous devez verser pour l'achat de votre nouvelle maison. Une fois que vous avez établi votre budget, vous savez mieux le coût final de la maison que vous avez les moyens d'acheter. Vous pourrez ainsi estimer le montant de votre mise de fonds, et commencer à économiser pour la réunir! Voici quelques sources qui peuvent servir pour votre mise de fonds.

Économies ou placements à court terme :

Si vous avez économisé le montant de votre mise de fonds, vous devrez peut-être montrer vos relevés bancaires de trois mois ou plus, et expliquer tout dépôt important effectué dans cette période. Des relevés d'autres comptes de placements et d'épargne pourraient aussi être exigés.

Lettre de don monétaire : Si vous avez reçu le montant de votre mise de fonds en don, vous pourriez avoir à fournir une lettre indiquant que le don provient d'un parent immédiat (père ou mère, frère ou sœur) et qu'il n'est pas à rembourser. Vous devrez aussi confirmer que les fonds sont en votre possession au moins 15 jours avant la clôture. Voir notre exemple de lettre de don dans la section Feuilles de travail et ressources.

Vente d'une propriété : Si votre mise de fonds provient de la vente d'une propriété, vous devez fournir une offre d'achat ferme ainsi qu'un relevé hypothécaire indiquant le solde dû.



Emprunt : Vous pouvez emprunter votre mise de fonds (p. ex., prêt personnel, marge de crédit, remise en argent du prêteur), bien qu'il y aura alors des primes d'assurance plus élevées ou des frais et des critères plus exigeants en matière de crédit.

Régime d'accès à la propriété – REER :

Vous pouvez utiliser vos REER pour votre mise de fonds. Le Régime d'accession à la propriété (RAP) est un programme gouvernemental qui permet à l'acheteur d'une première maison d'emprunter jusqu'à 35 000 \$ de son régime enregistré d'épargne-retraite (REER) pour acheter ou construire une résidence principale. L'argent n'est pas imposable, mais devra être remboursé à votre compte de REER sur une période de 15 ans.

À NOTER : Des remboursements annuels minimums sont exigés. Consultez le site Web de l'Agence du revenu du Canada pour obtenir davantage d'information ainsi qu'un guide et les formulaires pertinents, [ICI](#).

Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété :

Ce programme qui doit débuter en 2023 permettra aux Canadiens de moins de 40 ans d'économiser jusqu'à 40 000 \$ pour leur première maison et de retirer l'argent (sans impôt!) pour faire l'achat. Il combine les avantages du CELI et du REER au profit des jeunes Canadiens.

Types de frais de clôture

Les frais de clôture sont des dépenses à payer en supplément du prêt hypothécaire, habituellement à la date de clôture. Assurez-vous de réserver suffisamment de fonds pour les couvrir, soit habituellement de 1,5 à 4 % du prix d'achat de votre maison.



Assurance prêt hypothécaire (ratio élevé)

Pour acheter une maison, vous devez avoir une mise de fonds d'au moins 5 %. Si votre mise de fonds est inférieure à 20 %, le prêt hypothécaire est considéré comme étant à ratio élevé, et vous devrez prévoir une assurance prêt fournie par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Sagen ou Canada Guaranty.

Le coût de l'assurance prêt hypothécaire dépend du montant emprunté et du pourcentage de votre mise de fonds. Cette prime peut souvent être ajoutée au capital du prêt hypothécaire et intégrée à vos paiements, ou elle peut être payée au moment de la clôture.

Droits de mutation immobilière (Taxe de bienvenue)

Certaines provinces, villes et autres municipalités canadiennes exigent des droits de mutation immobilière (taxe de bienvenue) lorsqu'une maison ou un terrain change de propriétaire. Le montant varie selon l'endroit où se trouve la propriété, mais il est toujours en fonction du prix d'achat.

Frais juridiques

Pour conclure l'achat de votre propriété, il faut recourir à un notaire ou à un avocat, selon la province où se fait la transaction. En général, les frais juridiques varient de 1500 \$ à 2500 \$, plus frais de recherche, frais de dépôt, assurance titres et autres débours, selon votre situation.

Frais courants

En estimant vos coûts mensuels de logement, pensez aux frais en plus de votre paiement hypothécaire. Les coûts d'une propriété comprennent par exemple :

- les taxes foncières;
- les frais de condo;
- les services (eau, gaz, électricité);
- l'assurance habitation.



Feuilles de travail et ressources

Des mots à connaître quand vous achetez une maison

Les modalités entourant un prêt hypothécaire peuvent paraître intimidantes. Apprenez d'avance à connaître les termes clés suivants pour vous y retrouver plus aisément et mieux comprendre le processus d'achat d'une maison.



Assurance invalidité hypothécaire : Couvre les paiements hypothécaires pendant une période déterminée au cas où vous vous trouveriez en situation d'invalidité.

Assurance prêt hypothécaire : Cette assurance protège le prêteur en cas de défaut de la part de l'emprunteur.

Assurance titres : Assurance qui couvre les pertes ou les dommages découlant d'une atteinte aux titres immobiliers (p. ex., une erreur dans le titre ou l'existence d'une hypothèque légale, d'une charge ou d'une servitude enregistrée sur le titre de la propriété).

Assurance vie hypothécaire : Paie le solde dû de l'hypothèque en cas de décès.

Avoir propre : Valeur que détient le propriétaire dans son habitation une fois déduit le montant du prêt hypothécaire et des autres dettes grevant la propriété. Habituellement, l'avoir propre augmente au fur et à mesure que le prêt hypothécaire est remboursé. Les variations des valeurs sur le marché et les améliorations apportées à la maison peuvent aussi avoir une incidence sur l'avoir propre.

Capital (ou principal) : Somme d'argent empruntée (sans les intérêts).

Date d'échéance : Date à laquelle le terme du prêt hypothécaire prend fin. À l'échéance, le prêt hypothécaire doit être remboursé intégralement, renégocié ou renouvelé.

Date de clôture : Date où la vente de la propriété devient finale et le nouveau propriétaire prend possession de la maison.

Défaut : Retard dans le versement d'un paiement hypothécaire ou autre manquement aux conditions du prêt hypothécaire. S'il y a défaut de la part de l'emprunteur, le prêteur peut lui imposer une pénalité ou même entreprendre une action en justice pour prendre possession de la propriété.

Droit de mutation immobilière (taxe de bienvenue) : Taxe imposée par certaines provinces et municipalités (généralement un pourcentage du prix d'achat), que l'acheteur doit payer au moment de la clôture de la vente.

Fréquence des paiements : La fréquence à laquelle vous verserez vos paiements hypothécaires : soit hebdomadaire, aux deux semaines ou mensuelle.

Inspection du bâtiment : Examen approfondi et évaluation de l'état d'une propriété par un professionnel qualifié. L'inspection couvre notamment la structure du bâtiment et les systèmes mécaniques et électriques.

Lettre de prêt hypothécaire préapprouvé : Un accord écrit indiquant que vous obtiendrez un prêt hypothécaire d'un certain montant à un taux d'intérêt prédéterminé, si votre situation financière ne change pas. Obtenir un prêt hypothécaire préapprouvé vous permet de chercher une maison en ayant une bonne idée du montant que vous pourrez emprunter.

Mise de fonds : Le montant que vous donnez en acompte pour une maison.

Options de paiement anticipé : Modalités selon lesquelles vous pouvez verser des paiements supplémentaires, augmenter le montant de vos paiements réguliers ou rembourser votre prêt hypothécaire à l'avance, sans pénalité.

Période d'amortissement : La période sur laquelle vous convenez de rembourser votre prêt hypothécaire (habituellement 25 ans).

Prêt hypothécaire conventionnel ou à ratio élevé :

- **Prêt hypothécaire conventionnel** - Le prêt correspond à 80 % ou moins de la valeur hypothécable de la maison. Vous faites une mise de fonds d'au moins 20 %.
- **Prêt hypothécaire à ratio élevé** - Le prêt dépasse les 80 % de la valeur hypothécable de la maison. Vous faites une mise de fonds inférieure à 20 % et vous devrez probablement souscrire une assurance prêt hypothécaire.

Prêts hypothécaires ouverts ou fermés:

- **Prêt hypothécaire ouvert** - Vous pouvez rembourser votre prêt hypothécaire en tout temps, en entier ou en partie, sans pénalité.
- **Prêt hypothécaire fermé** - Vous n'avez que peu (ou pas) d'options de remboursement anticipé, mais cette formule est habituellement assortie d'un taux d'intérêt moindre.

Renouvellement : À l'échéance de votre prêt hypothécaire, vous avez l'option de le renouveler auprès du même prêteur ou de payer le solde du prêt.

Taxes foncières (ou impôt foncier) : Taxes imposées par la municipalité, calculées en fonction de la valeur de la propriété. Parfois, le prêteur perçoit un montant pour couvrir les taxes foncières, en même temps que le paiement hypothécaire, et paie les taxes à la municipalité au nom de l'emprunteur.

Terme hypothécaire : Période pendant laquelle les options et le taux d'intérêt que vous avez choisi sont en vigueur. À la fin du terme, vous pouvez renégocier votre prêt hypothécaire et choisir les mêmes options ou des options différentes.

Transférabilité : Option vous permettant de transférer votre prêt hypothécaire à une maison différente, le jour où vous vendrez votre maison actuelle, à peu ou pas de frais de pénalité. L'assurance prêt hypothécaire peut aussi être transférable à une nouvelle maison.

Types de taux d'intérêt:

- **Taux fixe** - Le taux ne change pas pendant la durée du prêt hypothécaire.
- **Taux variable** - Le taux fluctue en fonction des taux du marché.
- **Taux variable protégé (ou plafonné)** - Le taux fluctue, mais ne dépassera pas un taux maximum prédéterminé.



Exemple de lettre de don

À qui de droit,

Veuillez prendre note que je/nous _____ (donateur(s))
fais/faisons don à _____ (donataire(s)),
qui est/sont mon/ma/mes _____ (lien de parenté avec le
donateur) la somme de _____ \$ \$ pour tout ou partie de la mise de fonds
servant à l'achat de la propriété située à : _____

Nous, donataire(s) et donateur(s) soussignés, attestons par les présentes ce qui suit :

- Ces fonds sont un don véritable de la part du donateur / des donateurs et n'ont pas à être remboursés.
- Aucune portion du don financier n'est fournie par un tiers détenant un intérêt direct ou indirect dans la vente de la propriété visée.
- Le donateur / Les donateurs est/sont un/des membre(s) de la famille immédiate de l'emprunteur / des emprunteurs.

Donataire(s)

Nom

Adresse

Signature

Date

Nom

Adresse

Signature

Date

Donateur(s)

Nom

Adresse

Signature

Téléphone

Lien

Date

Nom

Adresse

Signature

Téléphone

Lien

Date

Courtier(s)

Nom

Téléphone/Télec.

Adresse

Feuille de calcul des frais de clôture

Prix de vente

\$

Moins frais

Commission de courtage immobilier, à _____ %	\$
TVH/TPS/TVP sur la commission de courtage immobilier, à _____ %	\$
Frais juridiques (TVH/TPS/TVP incluse)	\$
Débours au moment de la vente	\$
Remboursement d'hypothèque de 1 ^{er} rang	\$
Pénalité pour acquittement de l'hypothèque de 1 ^{er} rang, le cas échéant	\$
Frais d'administration de quittance	\$
Remboursement d'hypothèque de 2 ^e rang	\$
Pénalité pour acquittement de l'hypothèque de 2 ^e rang, le cas échéant	\$
Frais d'administration de quittance	\$
Taxes foncières (payées jusqu'à la date de clôture)	\$
Autres dettes à rembourser à même le produit de la vente	\$
Total des frais	\$

Produit net de la vente (A-B)

Prix d'achat de la nouvelle propriété moins acompte versé avec l'offre <i>(ajouter TVH ou TPS/TVP s'il s'agit d'une maison nouvellement construite, moins tout remboursement)</i>	\$
Mise de fonds supplémentaire (le cas échéant)	\$

Frais de clôture

Droits de mutation immobilière (taxe de bienvenue)	\$
Frais juridiques (TVH/TPS/TVP incluse)	\$
Coûts d'enregistrement / débours au moment de l'achat	\$
Assurance titres	\$
Rajustements / frais accessoires	\$
Frais de demande de prêt hypothécaire / frais d'évaluation	\$
Primes d'assurance ou frais du prêteur	\$
TVH/TPS/TVP sur les primes d'assurance (le cas échéant)	\$
Frais de demande du prêteur / frais d'engagement	\$
Ajustement des intérêts (à confirmer par le prêteur)	\$
Retenue des taxes foncières (à confirmer par le prêteur)	\$
Total des frais de clôture	\$

Liste de vérification pour le déménagement

Dispositions avec les déménageurs

☐ Déménageurs

Nom de l'entreprise _____

Nom de la personne-ressource _____

Téléphone _____

Courriel _____

Dispositions pour les services publics

☐ Électricité

Nom de l'entreprise _____

Renseignements du compte _____

Téléphone _____

Courriel _____

☐ Téléphone

Nom de l'entreprise _____

Renseignements du compte _____

Téléphone _____

Courriel _____

☐ Chauffage

Nom de l'entreprise _____

Renseignements du compte _____

Téléphone _____

Courriel _____

☐ Eau

Nom de l'entreprise _____

Renseignements du compte _____

Téléphone _____

Courriel _____

☐ Télévision

Nom de l'entreprise _____

Renseignements du compte _____

Téléphone _____

Courriel _____

☐ Internet

Nom de l'entreprise _____

Renseignements du compte _____

Téléphone _____

Courriel _____

Avant le déménagement

- Souscrire une assurance pour la nouvelle maison.
- Demander au dentiste, médecin ou autres spécialistes de transférer les dossiers médicaux.
- Au besoin, transférer les dossiers scolaires.
- Demander à Postes Canada de réacheminer le courrier à la nouvelle adresse.
- Demander factures finales pour les services publics.
- Aviser les autorités compétentes du changement d'adresse pour le permis de conduire et l'assurance santé.
- Aviser les entreprises auprès desquelles vous avez des obligations mensuelles (p. ex., carte de crédit).
- Aviser les services de livraison du changement d'adresse (p. ex., journaux, magazines, clubs).
- Aviser les sources de revenus (p. ex., pension, employeur, assurance emploi).
- Aviser autres parties (p. ex., agent d'assurance, banque, vétérinaire, bibliothèque, comptable, avocat, courtier, club de santé).

Le départ

- Prendre les dispositions voulues pour les animaux de compagnie pendant le déménagement.
- Prévoir la garde des enfants, s'il y a lieu.
- Préparer les électroménagers pour le déménagement (p. ex., décongeler le congélateur, nettoyer le four).
- Enlever les rideaux, stores et tapis, s'il y a lieu.
- Emballer tout convenablement.
 - Ultimes vérifications ... Le grenier a été vidé?
 - Le sous-sol a été vidé?
 - Il ne reste rien dans les garde-robes?
 - Avez-vous vérifié la cour et le garage?
 - Avez-vous verrouillé toutes les portes et fenêtres?
 - Avez-vous laissé les clés à la personne voulue?

Emménagement

- Avez-vous obtenu les clés? Est-ce qu'elles fonctionnent toutes?
- Est-ce que les verrous doivent être changés?
- Avez-vous pris le relevé de tous les compteurs (eau, gaz, électricité)?
- Est-ce que tout fonctionne (lumières, toilettes, appareils, verrous, fenêtres)?
- Est-ce qu'il y a des dommages à la propriété?
 - Maintenant que vous êtes installés... Révisez votre liste pour le déménagement : est-ce que tout a été fait?
 - Faites le tour du quartier. Est-ce que vous voyez où sont tous les établissements nécessaires (bureau de poste, école, épicerie)?
 - Avez-vous rencontré vos nouveaux voisins?

Félicitations, vous êtes maintenant propriétaire!



François Martel M.Sc.

Courtier Hypothécaire

T (514) 466-7738

355 Montée des Pionniers

Terrebonne (Québec) J6V 1N5

martelf@videotron.ca

<https://www.hypotek.ca/>

AA LES ARCHITECTES
HYPOTHÉCAIRES[™]
CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE