

GUIDE DE L'ACHETEUR

1. ANALYSE DE LA CAPACITÉ FINANCIÈRE

A. Budget

B. Calcul des frais indirects

Frais indirects	
Inspection du bâtiment	
Frais juridiques et honoraires du notaire	
TPS/TVQ (maison neuve)	
Taxe de mutation	
Ajustements et répartition des taxes	
Frais de copropriété (s'il y a lieu)	
Certificat de qualité et de quantité d'eau (puits artésien)	
Taxe sur la prime d'assurance prêt-hypothécaire	
Frais de déménagement	
Rénovations et réparations	
Meubles, appareils ménagers, tentures, tapis, peinture	
Raccordement aux services publics (maison neuve)	
Assurance-habitation	
Autres	
Total	

C. Estimation de la valeur maximale de votre prêt hypothécaire

Calcul du financement requis	
Prix d'achat de l'immeuble	
+ Frais indirects	
= Coût d'acquisition	
- Acompte	
- Mise de fonds (incluant valeur nette de l'immeuble à vendre, s'il y a lieu)	
= Financement requis	

2. DEBOURS AU COMPTANT

A. Acompte à la signature de la promesse d'achat

B. Mise de fonds

C. Frais indirects (droits de mutation)

3. ANALYSE DE VOS BESOINS / CHOIX D'UNE PROPRIÉTÉ

- A. Région(s) choisie(s)
- B. Type(s) de propriété
- C. Caractéristiques particulières
 - . principales
 - . secondaires

4. VISITES DE PROPRIÉTÉ ET FICHE D'ÉVALUATION

5. SIGNATURE DE LA PROMESSE D'ACHAT ET AUTRES DOCUMENTS CONNEXES

6. INSPECTION

A. Date : _____

7. SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ

A. Nom du notaire : _____

B. Adresse : _____

C. Date du rendez-vous : _____

8. RÉFÉRENCES UTILES

Associations immobilières
Association des constructeurs
d'habitations du Québec (APCHQ)
www.apchq.com

Option consommateurs
www.option-consommateurs.org
info@option-consommateurs.org

CHANTAL JOUBERT, courtier immobilier agréé
Royal LePage Tradition
450.449.4949

Protégez-vous

www.protegez-vous.qc.ca
courrier@protegez-vous.qc.ca

Service d'aide au consommateur (SAC)

www.service-aide-consommateur.qc.ca
sac04@inno.org

Organismes gouvernementaux

Office de la protection du consommateur

www.opc.gouv.qc.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

www.cmhc-schl.gc.ca

Société d'habitation du Québec

www.shq.gouv.qc.ca

Organismes professionnels

Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ)

www.aibq.qc.ca

Chambre des notaires du Québec

www.cdnq.org
admin@cdnq.org

Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

www.oagq.qc.ca
oagq@oagq.qc.ca

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

www.oaciq.com

Sites de recherche

Multiple Listing Service (MLS) Canada

www.sia.ca

www.centris.ca

www.royallepagequebec.ca

www.royallepagetradition.ca

www.chantaljoubert.com

FICHE D'ÉVALUATION

Propriété : _____

Extérieur	Intérieur
revêtement	murs
toiture	planchers
fenêtres	luminaires :
portes	fenêtres :
garage	armoires
stationnement	baignoires
	douches
Installations	espaces de rangement :
chauffage	
système électrique	Quartier
plomberie	bruit
climatisation	sécurité
	qualité de l'air et de l'eau
Aménagement extérieur	circulation
orientation du terrain	industries
terrain paysager	activité commerciale
clôture	chemins de fer
terrasse ou balcon	risques d'inondation
piscine	
allées	
	Aménagement intérieur
Copropriété	entrée
stationnement	cuisine
espace d'entreposage	salon
aires récréatives	salle de séjour
	chambres
	salles de bains
	sous-sol
Divers	
Enlèvement des ordures	Distances
Recyclage	lieu de travail
	services commerciaux
Commentaires	écoles
	police
	hôpital
	clinique médicale
	dentiste
	transport en commun