

ACHETER UNE PROPRIÉTÉ

## 8 CRITÈRES POUR CHOISIR SON FUTUR QUARTIER

Sutton



## 8 critères pour choisir son futur quartier

*Lors de l'achat d'une propriété, le choix du quartier est un élément fort important pour trouver la maison de ses rêves. Effectivement, on ne choisit pas seulement une maison, on choisit également un quartier.*

*Pour prendre une décision éclairée, voici 8 critères à ajouter à votre liste pour bien choisir votre futur quartier.*



## Facilité de déplacement

Depuis le début de la pandémie, nous avons réduit de beaucoup nos déplacements, mais il ne faut pas négliger l'accessibilité au travail, aux écoles et autres services à partir de chez soi.

Afin de définir vos critères, **dressez une liste de vos déplacements quotidiens, hebdomadaires ou occasionnels et déterminez quelle distance maximale vous jugez raisonnable.** Cette liste doit inclure les déplacements essentiels comme ludiques pour vous assurer d'avoir facilement accès à tout ce dont vous avez besoin.

### 1. Distance du lieu de travail

S'éloigner de son travail peut être avantageux pour trouver une maison plus abordable dans un quartier plus tranquille selon vos goûts. Il est toutefois crucial de prendre en considération le trafic routier!

### 2. Proximité des services et des attractions

Souhaitez-vous être près d'écoles primaire et secondaire? Voulez-vous pouvoir vous rendre à l'épicerie ou à la pharmacie à la marche? Allez-vous à l'animalerie fréquemment pour vos animaux? Utilisez-vous le transport en commun? Posez-vous **les bonnes questions pour ajouter les services que vous souhaitez à votre liste de critères pour votre futur quartier.**

Dans le même sens, ne négligez pas les attractions qui vous intéressent. Accéder facilement à un parc, des restaurants, un musée ou autres attractions qui vous plaisent doit être considéré dans vos critères pour contribuer à votre qualité de vie.



## Aspects financiers

En prenant le temps de **définir vos critères côté financier**, vous serez en mesure de choisir un quartier confortable qui répondra à vos besoins sans vous ruiner.

En ce sens, assurez-vous d'**avoir une bonne connaissance de vos capacités financières**. Ensuite, vous devrez lister les éléments et coûts à tenir compte afin de prendre quelque décision.

### 3. Le prêt hypothécaire

Un des critères principaux pour le choix de votre quartier est sans contredit le prix maximal que vous êtes prêt à payer pour la propriété. Avant de commencer vos recherches, faites une demande de [préapprobation hypothécaire](#) afin de savoir quel montant maximal vous pourrez emprunter pour votre hypothèque.

Vous pourrez alors sélectionner des quartiers dont les maisons correspondent à votre gamme de prix.

### 4. Coûts reliés à l'achat et au maintien de la propriété

Au-delà du prêt hypothécaire, d'autres coûts importants sont à considérer dans vos critères pour votre futur quartier. Par exemple, la taxe de bienvenue et les impôts fonciers (ou taxes municipales) varient d'un quartier à un autre. Selon la distance de votre lieu de résidence actuel, le déménagement peut s'avérer plus dispendieux. Vous devez également considérer les coûts liés à l'entretien de la propriété.

CRITÈRES POUR CHOISIR SON FUTUR QUARTIER

## Considérer les coûts

- Prêt hypothécaire
- Taxe de bienvenue
- Impôts fonciers (taxes municipales)
- Frais de déménagement
- Frais d'entretien

suttonquebec.com

Pour plus d'information sur les coûts reliés à l'achat d'une propriété, consultez nos autres articles sur le sujet : [11 coûts à considérer lors de l'achat d'une maison](#) et [les frais de déménagement](#).

## Au quotidien

Pour bien vous sentir chez vous, il est important que **vous vous sentiez bien dans le quartier** où cette propriété se trouve.

### 5. Votre style de vie

On revient à la base : [Que recherchez-vous?](#) Une banlieue familiale pour élever vos enfants? Un secteur gourmet pour essayer une tonne de restaurants? Un quartier tranquille pour votre train de vie tranquille?

### 6. La vie du quartier

L'idéal est de trouver un quartier au rythme de vie similaire au vôtre afin d'y trouver votre compte.

*Une fois vos critères concernant le quotidien établis, allez vous promener dans le quartier, à différentes heures du jour, pour vous donner une idée de l'ambiance et du secteur de façon générale.*

C'est la meilleure façon de confirmer que ce quartier est fait pour vous et répond à ce que vous recherchez. Vous visualiserez également où se trouvent les services ou à quoi ressemble le trafic par exemple.

## Sur le long terme

**Établir des critères pour votre futur quartier doit inclure le long terme.** Prenez le temps d'établir combien de temps vous souhaitez rester dans cette nouvelle demeure et ce que vous recherchez pour les années à venir.

### 7. Développement potentiel du quartier

Un critère auquel on ne pense pas toujours est l'évaluation des développements potentiels du quartier. **Renseignez-vous sur les projets de développement du quartier.** Est-ce un quartier en pleine expansion? Est-il planifié de démolir certains secteurs pour construire des tours à condo dans les prochaines années? Votre superbe vue sera-t-elle obstruée par un édifice en voie d'être construit prochainement?

### 8. Projection dans le futur

Que vous planifiez rester dans votre future maison pour 5 ou 30 ans, **projetez-vous afin de déterminer si ce quartier vous plaira toujours**. Par exemple, si vous planifiez avoir des enfants, vous penserez à un quartier qui leur conviendra, avec d'autres familles, des parcs, des écoles, etc. D'un autre côté, si vous aimez la tranquillité, envisagez un quartier calme où les projets de développements sont limités.

En résumé, pour déterminer vos critères pour le choix de votre futur quartier, posez-vous les bonnes questions et notez les réponses afin de vous renseigner ou de préciser vos recherches. Vous ne pourrez peut-être pas combler la totalité de vos besoins, mais c'est en ayant une idée concrète de ce que vous souhaitez que vous vous en rapprochez le plus.