

L'ACHAT DE VOTRE PREMIÈRE MAISON

GUIDE PRATIQUE DE L'ACHETEUR



Les courtiers d'une grande adresse.

suttonquebec.com

L'achat d'une maison est un événement important de votre vie. C'est pourquoi vous méritez les services d'un professionnel de l'immobilier de groupe sutton - québec, et ce, de l'achat au financement.

Dans ce guide pratique, vous trouverez une multitude d'informations concernant l'achat de votre première maison :

- Quelques raisons de choisir un courtier immobilier Sutton
- Est-ce le moment pour vous d'acheter?
- Coûts à considérer
- Les rudiments du financement
- L'âge où il est possible de devenir propriétaire
- Étapes principales lorsque vous désirez acheter
- L'inspection de bâtiment
- Préparatifs pour la signature du contrat
- Le déménagement
- La liste de contrôle de l'acheteur



Pourquoi choisir un courtier immobilier Sutton?

Le courtier immobilier Sutton vous aidera à :

- Choisir la maison de vos rêves!
- Déterminer votre capacité d'achat
- Sécuriser un dépôt et un financement acceptable

De plus, il :

- Agit en tant que tiers négociateur
- Vous donne la protection offerte par le courtage immobilier
- Comprend les besoins de toutes les parties à la transaction

Il vous offre une équipe complète à sa disposition :

- Courtiers immobiliers qualifiés
- Arpenteurs-géomètres
- Prêteurs
- Notaires
- Inspecteurs en bâtiments
- Courtiers affiliés collaborateurs
- Évaluateurs agréés

"Le courtier Sutton offre ses connaissances, son réseau, sa visibilité et surtout sa disponibilité pour être là quand le client décide d'acheter, quand le client est prêt pour acheter et quand il est capable d'acheter !"

Traduction libre d'une citation de Red Adair

Locataire ou propriétaire? Ai-je les moyens d'acheter?

❗ *La Société Canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) estime que 40% des locataires ont la capacité financière d'acheter une maison.*

Les appartements neufs ou rénovés, ainsi que les condominiums, peuvent offrir toutes les options de luxe que vous désirez dans une maison: un lave-vaisselle, une vue panoramique, un foyer au gaz, des entrées sécurisées et supervisées, de nouveaux tapis, planchers de bois-franc et même un concierge. Si vous êtes très chanceux vous trouverez peut-être "le deal du siècle": on a besoin d'un autre locataire à la dernière minute, ou peut-être que la bâtisse a un défaut mineur qui ne vous dérange pas vraiment ... Mais généralement, vous finirez par payer pour ces extras - parfois au minimum \$200-\$300 de plus (par mois) qu'un logement comparable mais plus modeste.

Le montant que vous désirez allouer à votre logement est une décision personnelle, bien qu'il y ait certains éléments de base à considérer. Les conseillers financiers suggèrent de ne pas dépenser plus de 25% du revenu brut pour le logement. Si, par exemple, vous gagnez \$1,600 par mois, vous ne devez pas dépenser plus de \$400 en loyer. Avec un salaire de \$2,400, le maximum est de \$600. (Si vous habitez présentement dans un quartier urbain, dépassez déjà probablement le 25%). Naturellement, nous sommes tous capables d'étirer nos budgets en éliminant les "extras" comme les vêtements ou les dîners aux restaurants, mais la plupart d'entre nous, retournons à nos vieilles habitudes très vite.

N'oubliez pas vos dépenses mensuelles de base. Téléphone, transport (essence et assurance-auto et coûts de transport en commun) et nourriture sont constants. Vous aurez peut-être à payer pour le câble, chauffage, eau chaude et électricité dépendamment de l'édifice choisi. Il est toujours préférable de vérifier avec les services publics pour obtenir une liste des coûts de chauffage et d'électricité de la propriété. Plusieurs logements âgés ne sont pas suffisamment isolés - une petite vérification avec les compagnies de services publics peut vous faire sauver beaucoup d'argent. N'oubliez pas un des éléments les plus importants de votre budget: les versements réguliers pour vos épargnes personnelles.

Parfois, indépendamment de votre revenu, un loyer élevé peut être une mauvaise dépense. À un certain niveau, il peut être avantageux d'acheter et de se bâtir de l'équité.



*Discutez des « pour » et des « contre » du fait d'être locataire avec votre courtier Sutton...
Être propriétaire peut être excellent pour vous!*

Vous pensez acheter une propriété? Faites vos devoirs!

Songez au futur

Considérez le coût de la vie d'une maison. Combien coûtera-t-elle mensuellement pour le chauffage? Pensez au coût mensuel d'assurance, l'électricité, l'eau, entretien (la peinture, réparations). Si vous considérez l'achat d'un condominium, quel impact est-ce que les frais de condo mensuels auront sur votre capacité de payer une hypothèque? Parfois il est très difficile de prévoir le coût de la vie dans une maison par rapport au coût de la vie dans un appartement en location.

L'argent comptant

Le montant que vous donnez comme mise de fond joue un rôle important dans vos considérations hypothécaire. La majorité des prêteurs vont demander un minimum de 5% du prix de la maison comme mise de fond. Alors, avec une maison de \$200,000 vous devrez déboursier \$10,000 comptant. Une mise de fonds de moins de 20% vous implique à avoir une assurance prêt hypothécaire de la SCHL. L'assurance prêt hypothécaire est exigée habituellement par les prêteurs, lorsque l'emprunteur effectue une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat de l'habitation. D'une part, elle protège les prêteurs contre les défauts de paiements hypothécaires et, d'autre part, elle permet aux emprunteurs de faire l'acquisition d'une habitation avec une mise de fonds minimale de 5 %, tout en bénéficiant de taux d'intérêt comparables à ceux qui sont consentis aux emprunteurs effectuant une mise de fonds de 20 %.

Les frais "extra"

Après avoir une offre acceptée et valable, il est maintenant temps de finaliser l'achat. Il existe pourtant plusieurs autres éléments à considérer - lesquels devront être payés en entier! Votre courtier immobilier Sutton est en mesure de discuter de ces frais avec vous. Assurez-vous aussi de discuter de la "date d'ajustement d'intérêt" qui dépend de votre date de signature, ainsi que de la date où vos paiements hypothécaires débiteront. Soyez prêt à payer pour tout surplus d'huile à chauffage restante dans le réservoir ainsi qu'à rembourser le propriétaire pour les taxes foncières courantes qu'il a payé d'avance. Aussi, n'oubliez pas les frais de déménagement. Demandez une estimation au préalable, parce que vous devrez payer ces frais à la date du déménagement.

Soyez prudent!

Vous avez sûrement entendu dire "Être propriétaire n'est pas de tout repos" ... Cependant, les plaisirs de posséder votre propre maison sont de loin supérieurs au travail impliqué! Assurez-vous d'en tirer le meilleur partie selon vos moyens.

Quel montant pouvez-vous payer?

L'achat d'une maison se résume essentiellement à deux engagements principaux :

1. Le montant que vous pouvez vous permettre de verser initialement
2. Les versements hypothécaires que vous pouvez effectuer aisément tout en continuant de profiter de la vie.

Vous pouvez faire votre propre calcul avec ces trois étapes simplifiées pour déterminer votre montant de prêt hypothécaire maximal

| | | | |
|-----------|---------------------|---|---|
| 1. | Revenu mensuel brut | Généralement, les dépenses domestiques ne devraient pas dépasser 32% de votre revenu brut | Coûts domestiques mensuels abordables |
| | \$ | X 32 % | = A |
| | \$ | | \$ |
| 2. | A | Taxes foncières, coûts de chauffage et, si applicable, frais de condo estimés par mois | Versement hypothécaire maximum que vous pouvez vous permettre chaque mois |
| | \$ | - | = B |
| | \$ | | \$ |
| 3. | B | Coefficient de versement hypothécaire (voir le tableau des coefficients de versements) | Prêt hypothécaire total que vous pouvez vous permettre |
| | (| \$ ÷ |) X 1 000 = C |
| | \$ | | \$ |

Tableau des coefficients de versements (mensuels) par tranche de 1 000\$ de prêt (intérêt semestriel)

| Taux | 10 ans | 15 ans | 20 ans | 25 ans |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 3.00 % | 9.648 | 6.897 | 5.537 | 4.732 |
| 3.25 % | 9.762 | 7.016 | 5.661 | 4.862 |
| 3.50 % | 9.877 | 7.136 | 5.787 | 4.993 |
| 3.75 % | 9.992 | 7.258 | 5.914 | 5.126 |
| 4.00 % | 10.109 | 7.380 | 6.042 | 5.260 |
| 4.25 % | 10.226 | 7.504 | 6.173 | 5.397 |
| 4.50 % | 10.344 | 7.629 | 6.304 | 5.535 |
| 4.75 % | 10.462 | 7.754 | 6.437 | 5.675 |
| 5.00 % | 10.581 | 7.881 | 6.571 | 5.816 |
| 5.25 % | 10.701 | 8.009 | 6.707 | 5.959 |
| 5.50 % | 10.822 | 8.138 | 6.844 | 6.104 |
| 5.75 % | 10.943 | 8.268 | 6.982 | 6.250 |
| 6.00 % | 11.065 | 8.399 | 7.122 | 6.398 |

Être propriétaire... Aussi pour les jeunes adultes!

Personne n'aime à penser qu'il vieillira un jour, mais personne ne semble y échapper. Également, personne ne peut s'imaginer vivre dans le sous-sol de ses parents jusque dans la trentaine! Alors qu'économiser pour une hypothèque est la dernière chose qui viendrait à l'esprit des jeunes qui sont préoccupés par les sports, les sorties, les rencontres ou l'école, il n'est jamais trop tôt pour planifier son avenir. De petits gestes peuvent vous amener à pas de géant vers la sécurité financière!

Chaque dollar compte!

S'il y a deux mots-clés que chaque jeune adulte et adolescent devraient connaître, c'est *intérêt composé*.

Un simple calcul mathématique démontre comment on peut épargner de l'argent. Un investissement initial de \$100 à un taux d'intérêt annuel conservateur de 5%, vaudra à la fin de l'année, \$105. Si l'argent demeure investi au cours de l'année suivante, l'investissement passera à \$110,25 ($\$105 \times 5\% = \$110,25$). L'année suivante il sera $\$110,25 \times 5\% = \$115,76$. Il est facile de voir à quelle vitesse un investissement peut se développer. C'est une excellente idée de prendre l'habitude de mettre de côté un certain montant de votre salaire. Des versements réguliers à votre investissement résultent non seulement en de plus grandes épargnes, mais ils peuvent aussi aider à niveler les hauts et les bas du marché. Il n'y a rien plus désagréable que d'investir une importante somme d'argent et immédiatement après, de voir la bourse ou les taux d'intérêts plonger rapidement. Essayez d'oublier l'argent que vous avez investi et faites comme s'il n'était pas accessible, et évitez de piger dans vos épargnes.

Les éléphants ne sont pas les seuls à avoir de bonnes mémoires!

Un historique de crédit peut débuter dès le premier prêt (même ceux co-signés par un parent) ou la première carte de crédit. Une mauvaise cote de crédit peut rendre très difficile la location ou l'achat d'une voiture, l'obtention d'une hypothèque, ou de n'importe quel type de prêt. Payez toujours au moins le montant minimum (mensuel) sur vos cartes de crédit, et payez à temps. Naturellement, la meilleure discipline de paiement est de ne jamais garder de soldes impayés. Il peut être très difficile de résister à l'attrait du crédit, particulièrement pour un jeune adulte à budget limité. Mais en établissant de bonnes habitudes lorsque vous êtes jeunes, pensez à combien vous épargnerez au fil des ans en évitant de payer des intérêts de 18-20% sur vos cartes de crédit (qui soit dit en passant est un intérêt composé aussi).

Une mauvaise cote de crédit peut vous hanter pendant des années, mais un bon crédit peut vous aider à obtenir un prêt ou même une hypothèque à l'avenir!

Renseignements pour l'achat de votre première propriété

1. Créer une liste de toutes les caractéristiques que vous aimeriez avoir dans votre nouvelle maison (nombre de chambres à coucher, salles de bain, proximité aux écoles, aires de travail etc.)
2. Assurez-vous que vous avez les ressources financières pour acheter une maison! Consultez notre section sur le financement pour en savoir plus. N'oubliez surtout pas de calculer toutes vos dépenses à part l'hypothèque (tel que la nourriture, vêtements, transport, frais de garderie etc...).
3. Contactez votre courtier immobilier Sutton. Il est un professionnel qualifié qui a la connaissance des conditions locales et du marché immobilier en général. Votre courtier immobilier peut vous aider à concentrer votre recherche et vous fournira l'information sur les propriétés à vendre et celles qui se sont récemment vendues. Ceci vous permettra de prendre des décisions informées quant aux prix des maisons. Détenteurs de permis octroyés par l'Organisme d'Autoréglementation du Courtage Immobilier du Québec (OACIQ), les courtiers immobiliers doivent adhérer et respecter l'éthique du milieu. L'OACIQ est un organisme dont le but vise la protection du public.

4. Obtenir une pré-qualification de l'institution financière de votre choix. Ceci vous aidera à déterminer votre budget.
5. Vous pourrez demander une évaluation de propriété indépendante avant d'offrir un prix. Ceci vous évitera de payer plus que la valeur marchande.
6. Si vous achetez un nouveau condominium ou un déjà existant, allez au-delà des renseignements sur le style et caractéristiques. Assurez-vous que la construction est de bonne qualité. Vous pouvez même demander les minutes des réunions des conseils d'établissement du condo ainsi que les états financiers pour en savoir plus sur les types de problèmes déjà existants et les dépenses.
7. Pour évaluer les problèmes potentiels de fuite d'eau, visitez la propriété après la pluie ou une chute de neige. Vérifiez si les surfaces plates (telles que le toit ou le balcon) présentent des dégâts d'eau. Toutes les surfaces du bâtiment devraient être immédiatement dégagées d'eau après des précipitations.
8. Il est très important d'effectuer une inspection du bâtiment de votre future propriété. L'inspection doit être faite par un inspecteur professionnel (le rapport d'un inspecteur inclut la qualité de construction de la maison ainsi que toutes les réparations nécessaires et leurs coûts approximatifs, s'il y a lieu).
9. N'oubliez pas les coûts additionnels quand vous achetez votre maison (tels que les honoraires légaux et les impôts fonciers). Consultez notre tableau des coûts à considérer lors d'un achat.

Frais à considérer lors de l'achat d'une maison

| Type | Description | Coûts approximatifs |
|---------------------------------------|---|---|
| Frais d'évaluation | <i>Frais pour déterminer la valeur hypothécable de la propriété (pour les besoins hypothécaires).</i> | 225\$ – 350\$ |
| Frais d'inspection de bâtiment | <i>Les structures et systèmes de la maison sont évalués et l'inspecteur vous remet un rapport écrit. Bien que non obligatoire, l'inspection de bâtiment fait souvent partie des conditions de l'offre d'achat.</i> | 300 – 1000\$ selon la taille de la propriété et les services d'inspection demandés |
| Arpentage de la propriété | <i>Cela établit les délimitations, mesures et emplacement des structures principales et de toute servitude enregistrée (un droit de passage) visible ou de tout empiètement sur la propriété (clôture d'un voisin).</i> | 750 – 1 000\$ |

| | | |
|---|---|--|
| Frais juridiques (notaire) et dépenses afférentes | <i>Assurez-vous que le devis de votre notaire ou avocat fait état de toutes les dépenses afférentes et non uniquement des frais juridiques.</i> | 1 300\$ - 2 500\$ |
| Primes d'assurance (SCHL) | <i>Si le comptant versé est inférieur à 20% du prix d'achat, vous devez verser une prime d'assurance unique.</i> | 0.5% à 2.90% de la somme empruntée selon la mise de fonds |
| Rajustement d'intérêts | <i>Le paiement des intérêts sur toute période écoulée entre la date de clôture de l'achat et la date du premier versement hypothécaire. Vous pouvez éviter ces ajustements en prenant les dispositions nécessaires pour effectuer votre premier versement hypothécaire exactement une période de paiement après la date de clôture.</i> | Coûts peuvent varier |
| Rajustement de taxes foncières et de services publics prépayés | <i>Toutes les factures de services publics ou de taxes foncières prépayées doivent être remboursées au vendeur.</i> | Coûts peuvent varier en fonction de la propriété et de la période de l'année |
| Assurance-habitation | <i>Elle protège votre maison et vos biens.</i> | Coûts peuvent varier |
| Assurance-vie pour prêt hypothécaire | <i>Celle-ci est optionnelle. Elle assure la sécurité financière de votre famille en remboursant la totalité ou une portion de votre prêt hypothécaire si vous ou votre conjoint venez à décéder.</i> | Coûts peuvent varier |
| Taxes de ventes | <i>Généralement, la TPS et la TVQ est imputée sur les maisons neuves, mais pas sur les propriétés revendues. Renseignez-vous avant de signer une offre d'achat.</i> | 5% (TPS) et 9.975% (TVQ) Vous pourriez être admissible à un remboursement partiel de ces taxes |
| Taxes de mutation | <i>Également connue sous le nom de Taxes de Bienvenue, les municipalités obligent les nouveaux résidents à payer cette taxe qui couvre les droits d'enregistrement lors de l'acquisition d'une propriété. Certaines municipalités vous permettent d'être exonérés de celles-ci dans des contextes spécifiques.</i> | 0,5% des premiers 50 000\$ 1% de 50 001 – 250 000\$ 1,5% de l'excédent de 250 001\$ |

La recherche de la propriété parfaite!

Vous êtes mentalement et financièrement prêts à faire le grand saut et devenus propriétaires? Il faut toutefois savoir ce qu'on veut, quels sont les outils disponibles pour faciliter la recherche et comment aller de l'avant dans la transaction.

La plupart des recherches immobilières de nos jours débutent sur internet. En effet, cet outil est devenu quasi indispensable dans le cadre de l'immobilier aujourd'hui. Compte tenu de l'étendue de l'offre, il est facile de s'y perdre ou de manquer certaines opportunités. Votre courtier Sutton est là pour vous assurer que toutes les propriétés disponibles ont été prises en considération. Ce dernier devient une aide précieuse lors de la recherche et son expérience lui permet de trouver LA propriété qui vous correspond. Le meilleur côté dans tout cela? C'est une opération SANS RISQUE puisque vous n'avez pas à le payer... le courtier immobilier sera payé par le vendeur lorsque vous aurez acheté une propriété qu'il vous a présenté. Lorsque le moment sera venu, votre courtier Sutton pourra vous aider quant aux visites, à la négociation avec le vendeur et bien sûr pour répondre à toutes vos interrogations au cours du processus d'achat.

Vous êtes prêts à visiter quelques propriétés? Revenez à la base et révisez vos critères établis (nombre de chambres à coucher, salles de bain, proximité aux écoles, aires de travail etc.) pour vous assurer que vous êtes face à un choix idéal. Préparez-vous une liste de contrôle afin de prendre des notes lors des visites, ceci vous permettra de mieux comparer les différentes Propriétés qui vous intéressent. Vous trouvez à la fin de ce guide une liste de contrôle que vous pourrez utiliser à votre guise.

Lorsque vous êtes prêts à faire une offre, assurez-vous de bien inscrire vos conditions d'achat (sujet à l'inspection de la propriété, date d'occupation, éléments à réparer, etc.) ceci évitera les malentendus.

Choisir un inspecteur en bâtiment

L'inspection du bâtiment est une démarche importante lors de l'achat de votre maison. Vous ne voulez pas vous retrouver avec des vices cachés. Le choix de votre inspecteur peut parfois être difficile. Il est important de consulter famille et amis pour trouver un inspecteur en qui vous aurez confiance et qui a de bonnes références. Vous devriez également contacter plusieurs inspecteurs dans votre secteur et les rencontrer à l'avance pour vérifier leurs qualifications. Assurez-vous de faire votre propre recherche quant à ses qualifications.

Voici quelques questions à poser à votre inspecteur potentiel:

1. Depuis combien de temps travaille-t-il dans le domaine de L'INSPECTION DE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL?
2. L'inspecteur est-il spécifiquement expérimenté dans la CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE?
3. Qu'est-ce qui est inclut dans l'inspection? Elle devrait inclure des inspections visuelles couvrant l'extérieur, la structure, le garage, la tuyauterie, le chauffage, le refroidissement, les éléments électriques, l'isolation intérieure et la ventilation. Les frais supplémentaires peuvent inclure les tests au "radon", un contrôle d'infestation de parasites ou inspection des systèmes de fosses septiques ou puits. L'inspecteur devrait vous fournir un rapport écrit.

4. Combien cela coûtera-t-il? Déterminez les frais à l'avance. Les inspections peuvent coûter aussi peu que \$300 et aller jusqu'à plus de \$1,000 selon les dimensions de la maison et les services d'inspection demandés.
5. Combien de temps l'inspection prendra-t-elle? Le temps dépend de la dimension et l'âge de la maison. La moyenne est de 2 à 3 heures. Moins que cela n'est pas suffisant pour faire une inspection complète, mais plusieurs inspecteurs prennent une journée complète pour faire une inspection approfondie et adéquate de la propriété que vous voulez acheter.
6. L'inspecteur encourage-t-il le client à assister à l'inspection? C'est une opportunité importante d'apprendre, et le refus d'un inspecteur quant à votre présence à l'inspection, devrait vous inciter à chercher un inspecteur plus qualifié.
7. Renseignez-vous sur les cours ou le programme de formation suivis par l'inspecteur. L'inspecteur participe-t-il aux programmes de formation continue? Demandez à voir ses certificats d'inspecteur. Si vous engagez une compagnie, assurez-vous que votre maison sera inspectée par un professionnel enregistré.
8. La compagnie offre-t-elle de faire des réparations ou améliorations basées sur son inspection? Ceci pourrait causer un conflit d'intérêt. Nous recommandons de ne pas travailler avec ces compagnies.
9. Est-ce que l'inspecteur fait partie d'une association qui étudiera une plainte du consommateur?
10. L'inspecteur possède-t-il une assurance pour risques d'erreurs et d'omissions?

Clôture de la transaction

La date de clôture est la date mutuellement convenue par le vendeur et l'acheteur pour le transfert des fonds, du titre de propriété et des clefs (habituellement). Cette période est parfois stressante pour les deux parties considérant que c'est peut-être la plus importante transaction de votre vie! Quelques préparatifs simples – mais essentiels - peuvent faciliter la finalisation de cette transaction chez le notaire.

Préparation de l'acheteur

L'acheteur doit soigneusement réviser l'état de compte de fermeture et contrevérifier tous les calculs. Réviser les frais de transfert de titre et les honoraires du prêteur afin de s'assurer que tout soit exactement conforme à ce qu'on retrouve dans la documentation.

Vous devriez également réviser la description légale exacte de la propriété et de tous les privilèges, servitudes ou autres liens qui peuvent avoir été découverts en rapport avec la propriété. Assurez-vous aussi que les titres sont correctement identifiés sur l'acte à notarié. Corriger une erreur sur un contrat notarié peut s'avérer long et coûteux.

Les acheteurs devraient également inspecter à nouveau la propriété juste avant la date de transaction. Ceci pourrait éviter de désagréables surprises le jour du déménagement. Au moment de signer la transaction, ou après la signature, les acheteurs ont moins de pouvoir de négociation pour exiger que les réparations ou autres changements promis par le

vendeur, soient réellement accomplis. Si le vendeur a promis de repeindre la clôture ou de vider la piscine, vous avez le droit d'exiger que ce soit fait.

Avant de signer les documents, assurez-vous que les taux d'intérêts, les divers honoraires et l'état de la propriété soient tous tels que convenus lors de la signature de l'offre d'achat. Des erreurs non malicieuses peuvent se produire, mais elles sont parfois coûteuses à corriger. La clôture peut se faire sans tracas si les deux parties sont bien préparées et ont vérifié attentivement tous les documents. En fait, lorsque bien préparée, la signature de cette transaction peut signifier le début d'un nouveau chapitre de la vie de l'acheteur et du vendeur dans leur nouvelle maison!

L'art de l'emballage

Il y a quelque chose d'excitant lorsqu'on déménage: une nouvelle maison est un nouveau départ - l'emballage devient un rituel de purification, un temps pour décider ce que vous allez prendre et ce que vous allez laisser!

Prenez une respiration profonde et concentrez-vous sur ces mots: l'emballage peut être plaisant! Voici tout ce que vous devez savoir... Quelques suggestions d'experts!

Que vous déménagiez à l'autre bout de la ville ou à l'autre bout du monde, une bonne idée est d'emporter une boîte de nécessités de base (savon, shampoing, tasses de café, thé ou café instantané, stylos, papier, une petite boîte de savon à lessive, ciseaux, quelques serviettes, brosse-à-dents, dentifrice et des ustensiles et assiettes en plastique (si vous n'avez pas maîtrisé l'art du déballage, vous voudrez ajouter de l'aspirine à votre boîte ainsi que vos médicaments d'ordonnance)) et si possible apportez la boîte avec vous jusqu'à votre nouvelle maison. En cas d'arrivée tardive de vos effets personnels, au moins vous n'aurez pas à subir trop d'inconvénients.... Ni à fouiller dans toutes les boîtes afin de trouver ces articles de tous les jours.

Les éléments fragiles prennent souvent beaucoup de temps à emballer. Chaque verre, tasse et plat doivent être enveloppés. La plupart d'entre nous utilisent des vieux journaux, mais l'encre peut salir. Essayez d'envelopper vos plats dans des nappes, des serviettes ou des vêtements. L'utilisation des articles en tissu pour emballer sauve beaucoup d'espace et allège le poids parce que ce sont tous des items que vous devez transporter de toute façon! De cette façon, vous ne transportez pas inutilement de journaux qui finiraient empilés sur le plancher neuf de votre nouvelle cuisine!

Les boîtes peuvent être coûteuses si vous décidez de les acheter de vos déménageurs ou autres fournisseurs. Au lieu de cela cherchez plutôt des boîtes gratuites (à l'épicerie, magasins de meubles, et magasins de spiritueux. Ils reçoivent la majorité de leurs inventaires dans des boîtes dont ils doivent se débarrasser... Ils sont habituellement heureux de donner ces boîtes. Faites votre demande au cours des deux premières semaines du mois; plusieurs personnes auront la même idée et vous courez la chance qu'il n'en reste aucune si vous attendez la fin du mois. Si vous travaillez dans un bureau qui fait régulièrement l'acquisition de systèmes informatiques, demandez ces boîtes qui sont particulièrement résistantes. Une autre solution est d'utiliser les services du déménageur affilié à Sutton, lequel vous fournira les boîtes pour vos besoins.

Un excellent moyen pour sauver du temps c'est d'utiliser un système d'étiquettes de couleur. Achetez de grandes étiquettes de bureau et utilisez chacune des couleurs pour identifier les différentes pièces de la maison (jaune pour la cuisine, bleu pour la salle de bain etc...). C'est une référence visuelle rapide.

Voilà, vous êtes maintenant prêt à acheter une propriété en bonne connaissance de cause. Il ne vous reste plus qu'à contacter votre courtier immobilier Sutton!

Liste de contrôle des acheteurs

Date de la visite

Adresse

Courtier immobilier

Téléphone

Coûts approximatifs

| | | | |
|--------------|----|---------------|----|
| Prix demandé | \$ | Prix probable | \$ |
|--------------|----|---------------|----|

| | | | |
|-------------------|----|-----------------|----|
| Taxes municipales | \$ | Taxes scolaires | \$ |
|-------------------|----|-----------------|----|

| | | | |
|-------------|----|-------------|----|
| Taxes d'eau | \$ | Électricité | \$ |
|-------------|----|-------------|----|

Autres coûts

Date d'occupation possible

Détails sur la propriété

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Type de propriété | Année de construction |
|-------------------|-----------------------|

| | |
|-----------------------|----------------|
| Superficie du terrain | Aire habitable |
|-----------------------|----------------|

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Nombre de chambres | Nombre de salles de bains |
|--------------------|---------------------------|

Aspect général des éléments EXTÉRIEURS et l'année de remplacement (si disponible)

| | |
|----------------------|--------------------|
| Revêtement extérieur | Année remplacement |
|----------------------|--------------------|

| | |
|---------|--------------------|
| Toiture | Année remplacement |
|---------|--------------------|

| | |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | Année remplacement |
|----------|--------------------|

| | |
|--------|--------------------|
| Portes | Année remplacement |
|--------|--------------------|

| | |
|--------|--------------------|
| Garage | Année remplacement |
|--------|--------------------|

| | |
|---------------|--------------------|
| Stationnement | Année remplacement |
|---------------|--------------------|

| | |
|-----------|--------------------|
| Fondation | Année remplacement |
|-----------|--------------------|

Aspect général des éléments INTÉRIEURS

Murs

Plafonds

Planchers

Luminaires

Autres

Aménagement et détails des pièces

Entrée

Cuisine

Salle à manger

Salon

Foyer

Au bois

Au gaz

Salle de jeu

Chambre Principale

Chambre 2

Chambre 3

Chambre 4

Rangement

Escaliers

Salle(s) de bains

Salle(s) d'eau

Garage

Sous-sol

Fonctionnement et condition de l'équipement

Chauffage

Système électrique

Fonctionnement et condition de l'équipement (suite)

Plomberie

Thermopompe

Système alarme

Terrain

Orientation du terrain

Aménagement paysager

Clôture

Balcon

Piscine

Autres

Quartier

Bruit

Sécurité

Circulation

Zone inondable

Commerces

Parcs et pistes cyclables

Transport en commun

École

Distances

Lieu de travail 1

Lieu de travail 2

Épicerie

École

Accès aux autoroutes

Inclusions

Exclusions

Bureaux Sutton au Québec et à Ottawa

| | | | |
|----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Alma | 418-668-7587 | Outremont | 514-272-1010 |
| Beloil | 450-446-8600 | Plateau Mt-Royal | 514-529-1010 |
| Boucherville | 450-655-4080 | Piedmont | 450-227-2681 |
| Bromont | 819-847-0444 | Pointe-aux-Trembles | 514-789-0888 |
| Brossard | 450-462-4414 | Pointe-Claire | 514-426-9595 |
| Chambly | 450-658-0018 | Québec | 418-623-3366 |
| Châteauguay | 450-692-9999 | Rawdon | 450-834-8840 |
| Chicoutimi | 418-543-7587 | Repentigny | 450-585-0999 |
| Drummondville | 819-477-2333 | Rosemont | 514-727-7575 |
| Granby | 450-776-1101 | Rouyn-Noranda | 819-762-6447 |
| Île des Sœurs | 514-769-7010 | Saint-Lin-Laurentides | 450-964-0333 |
| Îles-de-la-Madeleine | 514-364-3315 | Sept-Îles | 418-960-1381 |
| Joliette | 450-755-5544 | Sherbrooke | 819-820-0777 |
| Jonquière | 418-542-7587 | St-Donat | 819-424-5555 |
| Kirkland | 514-426-4545 | St-Eustache | 450-472-7730 |
| Lasalle | 514-364-3315 | St-Hubert | 450-443-2331 |
| Laval | 450-662-3036 | St-Hyacinthe | 450-250-2500 |
| Lavaltrie | 450-586-0856 | St-Jean-sur-Richelieu | 450-359-0005 |
| Lévis | 418-838-0900 | St-Jérôme | 450-438-6868 |
| Longueuil | 450-651-1079 | St-Lambert | 450-466-4644 |
| Magog | 819-847-0444 | St-Léonard | 514-255-0666 |
| Matane | 418-566-4100 | St-Sauveur | 450-227-2611 |
| Mirabel | 450-414-0505 | Ste-Adèle | 450-227-9911 |
| Mont-Tremblant | 819-429-6464 | Ste-Agathe | 819-326-2244 |
| Notre-Dame de Grâce | 514-483-5800 | Ste-Catherine | 450-638-7000 |
| Ottawa (East) | 613-744-5000 | Ste-Thérèse | 450-434-4400 |
| Ottawa (Central) | 613-567-1400 | Ste-Foy | 418-657-6060 |
| Ottawa (West) | 613-254-6580 | Ville Mont-Royal | 514-733-1210 |
| Sutton | 514-364-3315 | Ville St-Laurent | 514-333-3303 |
| Terrebonne | 450-964-0333 | Westmount | 514-933-5800 |
| Trois-Rivières | 819-372-4555 | | |
| Thetford-Mines | 418-3384220 | | |
| Vaudreuil | 450-455-7333 | | |