

Le véritable coût d'achat d'une propriété

Bien sûr, il y a le prix de vente de la propriété qui vous intéresse, mais l'achat d'une maison ou d'un condo s'accompagne de plusieurs autres frais auxquels vous n'avez peut-être pas encore songé. De la taxe de bienvenue aux frais de notaires, en passant par les frais d'inspection et même de déménagement, voici la liste de tous les coûts dont vous devrez impérativement tenir compte dans votre budget d'achat.

Droit de mutation immobilière

Communément appelée « taxe de bienvenue », la taxe de mutation vous sera chargée dans les semaines – parfois même les jours – suivant la signature de l'acte de vente de votre propriété. Son montant correspond, en général, à plus ou moins 1 % du prix de vente. Pour calculer à combien s'élèvera le montant de votre taxe de bienvenue, utilisez ce petit outil.

Frais de notaire

Un notaire sera chargé du bon déroulement de la transaction d'un point de vue légal. Ses responsabilités incluent entre autre l'inspection de divers documents, comme les titres de propriété et le certificat de localisation, et la rédaction d'autres documents, comme l'acte de vente et la déclaration de copropriété. Les honoraires d'un notaire varient entre 900 et 1500\$.

Frais d'inspection

Un inspecteur en bâtiment chargera en moyenne entre 400 et 700\$ pour inspecter une propriété, selon la superficie de celle-ci. N'hésitez pas à investir légèrement plus d'argent pour solliciter les services d'un inspecteur expérimenté et compétent, qui combine les carrières d'inspecteur et d'architecte, ingénieur ou technologue.

Impôts fonciers et scolaires

Dès que les titres de propriétés vous seront transférés, les comptes de taxes le seront également. Si le vendeur a déjà payé les taxes foncières et scolaires pour l'année en cour, vous devrez lui en rembourser une partie. Si la date d'échéance de paiement des taxes n'est pas passée, préparez-vous à payer.

Le montant des taxes est fixé selon le montant de l'évaluation d'une propriété, et varie en fonction du quartier, de la ville, etc.

Assurances diverses

Plusieurs coûts liés aux assurances accompagnent une transaction immobilière.

D'une part, si votre mise de fond est inférieure à 20 % du prix de vente, certaines institutions financières exigent que vous contractiez une assurance hypothécaire ou une assurance vie/invalidité, pour palier à d'éventuels défauts de paiement. Vous aurez le choix de payer le montant de l'assurance en un seul versement au moment de l'achat ou de répartir le paiement sur vos versements hypothécaire.

D'autre part, si vous achetez en copropriété, vous devrez être titulaire de deux assurances : une assurance personnelle pour votre unité et un pourcentage d'une assurance contractée au nom du syndicat de copropriété. Il est possible que vous ayez à verser l'intégralité du montant de cette dernière au moment de la signature de l'acte de vente.

Vous n'avez peut-être pas pensé...

... aux frais de déménagement. Surtout si vous faites appel à des professionnels, un déménagement peut être coûteux. Si vous déménagez à une période de grande affluence – aux alentours du 1er juillet, par exemple – songez à prévoir d'avance, pour éviter les prix trop gonflés ou, pire, vous retrouver bredouille.

... aux frais de branchement (Hydro-Québec, téléphonie et internet, etc.). Hydro-Québec charge des frais de branchement, de transfert ou d'ouverture pour tout nouveau compte ouvert chez eux. Il en est ainsi aussi pour toutes les compagnies de téléphonies et d'internet. Prévoyez ces coûts à votre budget.

... aux frais de décoration. Aurez-vous besoin de nouveaux électros ? De refaire la peinture ? D'acheter un nouveau sofa pour votre nouveau salon ? Ces dépenses peuvent rapidement grossir et devenir considérables ; il serait préférable de prévoir un budget pour celles-ci... et de s'y tenir.

Pour vous aider à bien planifier les dépenses liées à votre achat immobilier, n'hésitez pas à coucher toutes les informations nécessaires sur papier : cela vous aidera à visualiser les détails de la transaction. Avec un budget détaillé et complet dans la poche, vous serez bien outillé pour vous lancer dans l'aventure immobilière.

SOURCE : <https://www.guidehabitation.ca/blogue/le-veritable-cout-dachat-dune-propriete/>