

AIDE-MÉMOIRE SUR L'ACHAT D'UNE MAISON

Guide pratique pour le nouvel arrivant



Microsite pour les nouveaux arrivants

La plupart des nouveaux arrivants au Canada se tournent vers l'Internet pour trouver l'information qu'ils recherchent en matière de logement. Pour offrir aux nouveaux Canadiens un guichet unique en ligne d'informations se rapportant à l'habitation, la SCHL a conçu un nouveau microsite : **Des logements pour les nouveaux arrivants**.

L'information est répartie en trois sections :

- La location d'un logement
- L'achat d'un logement
- L'entretien de votre logement

Le contenu est offert en huit langues :

- anglais
- français
- mandarin / chinois simplifié
- panjabi
- tagalog
- ourdou
- arabe
- espagnol

Pour en savoir plus sur les ressources qu'offre la SCHL aux nouveaux arrivants, visitez www.schl.ca/nouveauxarrivants.

The image shows a screenshot of the SCHL microsite titled "DES LOGEMENTS POUR LES NOUVEAUX ARRIVANTS". The page features a blue header with the SCHL logo and navigation links in multiple languages. Below the header, there is a "Bienvenue" section with a welcome message and three main service categories: "La location d'un logement", "L'achat d'un logement", and "L'entretien de votre logement". A "Comment avez-vous appris l'existence de ce site Web?" section lists various media sources. On the right, there is a "Bulletin d'information gratuit" sign-up box. At the bottom, there is a "PLAN D'ACTION" section and a "ÉTES-VOUS UN TRAVAILLEUR EN ÉTABLISSEMENT?" section. The footer includes the Canada logo and contact information.

AIDE-MÉMOIRE SUR L'ACHAT D'UNE MAISON

Guide pratique pour le nouvel arrivant

Les listes de vérification suivantes ont été conçues par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour vous permettre de franchir chacune des étapes menant à l'achat d'une maison. Vous n'avez qu'à remplir chaque feuille de travail à mesure que vous avancez. N'oubliez pas de visiter le microsite de la SCHL pour les nouveaux arrivants à l'adresse www.schl.ca/nouveauxarrivants. Vous y trouverez de l'information touchant le logement dans huit langues différentes : anglais, français, mandarin/chinois simplifié, panjabi, ourdou, tagalog, arabe et espagnol.

Liste rapide sur l'achat d'une maison

Cette liste résume chacune des étapes menant à l'achat d'une maison. Quand vous terminez une étape, cochez (✓) la case prévue à cet effet.

| | |
|--------------------------|---|
| ÉTAPE 1 : | Déterminez le genre de maison que vous désirez |
| <input type="checkbox"/> | Choisissez le(s) quartier(s) où vous voulez habiter |
| <input type="checkbox"/> | Choisissez les caractéristiques qui sont importantes pour vous (tailles, nombre de chambres à coucher/salle de bains, type de maison, etc.) |
| ÉTAPE 2 : | Calculez combien vous pouvez payer |
| <input type="checkbox"/> | Calculez combien vous avez épargné pour constituer une mise de fonds |
| <input type="checkbox"/> | Calculez à combien s'élèveront les frais de clôture (demandez conseil à votre agent immobilier ou à votre prêteur) |
| <input type="checkbox"/> | Calculez le montant du versement hypothécaire que vous pouvez payer chaque mois |
| <input type="checkbox"/> | Calculez les autres frais mensuels dont vous serez responsable en tant que propriétaire-occupant (entretien et réparation, assurance-habitation, taxes, etc.) |
| ÉTAPE 3 : | Obtenez l'aide et les conseils dont vous avez besoin |
| <input type="checkbox"/> | Trouvez un agent immobilier qui vous aidera dans vos recherches |
| <input type="checkbox"/> | Obtenez une approbation préalable pour un prêt hypothécaire de sorte que vous saurez combien vous pouvez payer pour une maison |
| <input type="checkbox"/> | Obtenez les services d'un notaire/avocat qui défendra vos intérêts sur le plan juridique et examinera l'ensemble des contrats |
| <input type="checkbox"/> | Faites évaluer et inspecter toute maison qui vous intéresse |
| <input type="checkbox"/> | Une fois la maison achetée, prenez vos dispositions pour faire assurer la propriété |

Estimation des coûts inhérents à l'achat d'une maison

Le prix d'achat est la plus grosse dépense liée à l'acquisition d'une maison. Mais vous devez vous préparer à payer pour beaucoup d'autres choses. Remplissez la feuille de travail suivante pour calculer combien votre maison vous coûtera réellement.

| Coût de la maison | |
|--|----|
| Prix d'achat | \$ |
| + TPS (+ TVQ) pour les maisons neuves seulement | \$ |
| Coût total de la maison | \$ |
| Frais initiaux | |
| Évaluation immobilière (s'il y a lieu) | \$ |
| Acompte (versé lorsque vous signez l'offre d'achat) | \$ |
| Mise de fonds | \$ |
| Certificat de préclusion (copropriété) | \$ |
| Inspection de la propriété | \$ |
| Frais d'inscription au registre foncier | \$ |
| Frais juridiques et débours | \$ |
| Honoraires du courtier en prêts hypothécaires (s'il y a lieu) | \$ |
| Prime d'assurance prêt hypothécaire (peut-être ajoutée au montant du prêt) | \$ |
| Impôt foncier ou services publics payés d'avance (rajustement) | \$ |
| Assurance-habitation | \$ |
| Certificat de localisation | \$ |
| Assurance de titres | \$ |
| Autres frais initiaux | \$ |
| Total des frais initiaux | \$ |

| Autres dépenses | |
|--|-----------|
| Appareils électroménagers | \$ |
| Outils de jardinage | \$ |
| Matériel de déneigement | \$ |
| Habillage des fenêtres | \$ |
| Matériel de décoration | \$ |
| Outils à main | \$ |
| Déshumidificateur | \$ |
| Déménagement | \$ |
| Rénovations ou réparations | \$ |
| Branchements aux services publics | \$ |
| Charges de copropriété | \$ |
| Total des autres dépenses | \$ |
| Coût total (coût total de la maison + total des frais initiaux + total des autres dépenses) | \$ |

Liste des caractéristiques de la maison

Avant de commencer vos recherches, dressez une liste de l'ensemble des caractéristiques correspondant aux besoins ou aux désirs de votre famille. Chaque fois que vous visitez une maison, remplissez la liste suivante en cochant la case (✓) vis-à-vis la caractéristique concernée. Comparez chaque maison que vous visitez avec la liste des caractéristiques que vous recherchez afin de déterminer ce qui répond le mieux à vos besoins.

| Liste des caractéristiques de la maison | |
|---|---|
| S'agit-il d'une maison neuve ou d'une maison existante? | <input type="checkbox"/> Existante <input type="checkbox"/> Neuve |
| De quel type de maison s'agit-il? | <input type="checkbox"/> Individuelle <input type="checkbox"/> Jumelé <input type="checkbox"/> Maison en rangée <input type="checkbox"/> Duplex <input type="checkbox"/> Tour d'habitation <input type="checkbox"/> Immeuble bas <input type="checkbox"/> Propriété absolue <input type="checkbox"/> Copropriété |
| Quel âge a la maison? | Nombre d'années : |
| Quelle est la grandeur du terrain? | <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Grand |
| La maison est-elle située dans une rue tranquille? | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Quel est le revêtement extérieur? | <input type="checkbox"/> Brique <input type="checkbox"/> Parement d'aluminium <input type="checkbox"/> Bois <input type="checkbox"/> Parement de vinyle <input type="checkbox"/> Combinaison brique et parement |
| De quel matériau la fondation est-elle faite? | <input type="checkbox"/> Bloc de béton <input type="checkbox"/> Béton <input type="checkbox"/> Bois traité |
| Combien y a-t-il de chambres à coucher? | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4+ |
| Combien y a-t-il de salles de bains? | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3+ |
| Quel est le type de chauffage? | <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Mazout <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Bois |
| La maison est-elle climatisée? | <input type="checkbox"/> Climatisation centrale <input type="checkbox"/> Fenêtre |
| La chambre principale dispose-t-elle de sa propre salle de bains? | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Y a-t-il une salle de bains au rez-de-chaussée? | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |

| | | |
|---|--|--|
| ... une cuisine avec coin repas? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| ... une salle à manger séparée? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| ... une salle de séjour? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| ... un foyer ou un poêle à bois? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| ... une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Le sous-sol est-il assez grand pour loger un espace de rangement ou un atelier? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Y a-t-il une terrasse ou un patio? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| ... une allée privée? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| ... un garage ou un abri pour voiture? | <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Ni l'un ni l'autre | <input type="checkbox"/> Abri de voiture |
| Y a-t-il un système de sécurité? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| La maison est-elle adaptée (pour les aînés ou les personnes handicapées)? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| À quelle distance (en km) est la maison des endroits suivants : | Lieu de travail Transport en commun Commerces Installations récréatives Lieux de culte Service de police Hôpital | Lieu de travail du conjoint Écoles Parcs et terrains de jeux Restaurants Vétérinaire Caserne de pompiers Médecin et dentiste |

Tableau comparatif des propriétés visitées

Servez-vous de ce tableau pour comparer les différentes maisons que vous visitez au cours de vos recherches. Inscrivez le plus de renseignements que vous pouvez, ce qui vous permettra de comparer les résultats plus tard.

| Maison 1 | Maison 2 | Maison 3 |
|---|---|---|
| Agent immobilier : Tél. : | Agent immobilier : Tél. : | Agent immobilier : Tél. : |
| Type de maison : Superficie totale : | Type de maison : Superficie totale : | Type de maison : Superficie totale : |
| Nombre de chambres à coucher : | Nombre de chambres à coucher : | Nombre de chambres à coucher : |
| Année de construction : | Année de construction : | Année de construction : |
| Date d'occupation : | Date d'occupation : | Date d'occupation : |
| Prix demandé : | Prix demandé : | Prix demandé : |
| Frais annuels | Frais annuels | Frais annuels |
| Impôt foncier (et taxe scolaire) \$ | Impôt foncier (et taxe scolaire) \$ | Impôt foncier (et taxe scolaire) \$ |
| Services publics \$ | Services publics \$ | Services publics \$ |
| Assurance \$ | Assurance \$ | Assurance \$ |
| Charges de copropriété \$ | Charges de copropriété \$ | Charges de copropriété \$ |
| Autres \$ | Autres \$ | Autres \$ |
| TOTAL \$ | TOTAL \$ | TOTAL \$ |
| Quartier | Quartier | Quartier |
| Distance du lieu de travail : | Distance du lieu de travail : | Distance du lieu de travail : |
| ... du lieu de travail du conjoint : | ... du lieu de travail du conjoint : | ... du lieu de travail du conjoint : |
| ... des écoles : | ... des écoles : | ... des écoles : |
| ... des magasins : | ... des magasins : | ... des magasins : |
| ... des terrains de jeux : | ... des terrains de jeux : | ... des terrains de jeux : |
| ... de l'hôpital : | ... de l'hôpital : | ... de l'hôpital : |
| ... du service de police : | ... du service de police : | ... du service de police : |
| ... de la caserne de pompier : | ... de la caserne de pompier : | ... de la caserne de pompier : |
| ... des lieux de culte : | ... des lieux de culte : | ... des lieux de culte : |
| Autres éléments : | Autres éléments : | Autres éléments : |
| | | |

| Éléments compris dans le prix d'achat | Éléments compris dans le prix d'achat | Éléments compris dans le prix d'achat |
|---|---|---|
| (Dressez une liste : appareils électroménagers, habillage des fenêtres, etc.) : | (Dressez une liste : appareils électroménagers, habillage des fenêtres, etc.) : | (Dressez une liste : appareils électroménagers, habillage des fenêtres, etc.) : |
| Extérieur | Extérieur | Extérieur |
| Revêtement extérieur : | Revêtement extérieur : | Revêtement extérieur : |
| État extérieur : | État extérieur : | État extérieur : |
| État de la toiture : | État de la toiture : | État de la toiture : |
| Fenêtres : | Fenêtres : | Fenêtres : |
| Nombres d'entrées : | Nombres d'entrées : | Nombres d'entrées : |
| Stationnement (garage, abri, allée) : | Stationnement (garage, abri, allée) : | Stationnement (garage, abri, allée) : |
| État de l'aménagement paysager et des clôtures : | État de l'aménagement paysager et des clôtures : | État de l'aménagement paysager et des clôtures : |
| Patio ou terrasse : | Patio ou terrasse : | Patio ou terrasse : |
| Éléments distinctifs : | Éléments distinctifs : | Éléments distinctifs : |
| Intérieur | Intérieur | Intérieur |
| État des murs : | État des murs : | État des murs : |
| Planchers : | Planchers : | Planchers : |
| Luminaires : | Luminaires : | Luminaires : |
| Fenêtres : | Fenêtres : | Fenêtres : |
| Taille du salon : | Taille du salon : | Taille du salon : |
| Salle à manger : | Salle à manger : | Salle à manger : |
| Salle familiale : | Salle familiale : | Salle familiale : |
| Chambres : | Chambres : | Chambres : |
| Cuisine : | Cuisine : | Cuisine : |
| Sous-sol : | Sous-sol : | Sous-sol : |
| Éléments distinctifs (p. ex., foyer, penderie (walk-in), salles de bains attenantes, sous-sol fini) : | Éléments distinctifs (p. ex., foyer, penderie (walk-in), salles de bains attenantes, sous-sol fini) : | Éléments distinctifs (p. ex., foyer, penderie (walk-in), salles de bains attenantes, sous-sol fini) : |

Liste d'évaluation des professionnels intervenant dans l'achat d'une maison

L'achat d'une maison est une importante étape dans la vie. Vous avez donc besoin d'une équipe de professionnels compétents pour vous conseiller et vous informer (agent immobilier, prêteur, courtier en prêts hypothécaires, notaire ou avocat, inspecteur en bâtiment, courtier d'assurance, évaluateur, arpenteur-géomètre, etc.). Utilisez la liste qui suit pour évaluer l'expérience et les compétences de chaque professionnel avec qui vous entrez en contact.

| |
|---|
| Nom : |
| Occupation : |
| Coordonnées : |
| Questions : |
| Pour quelle entreprise/quel cabinet travaillez-vous? |
| Depuis combien de temps êtes-vous en affaires? |
| Est-ce votre travail à temps plein? |
| Travaillez-vous avec d'autres personnes ou des adjoints? |
| Combien demandez-vous? |
| Avec quels secteurs de la ville êtes-vous le plus familier? |
| Saisissez-vous ce que je recherche dans une maison? |
| Avez-vous de l'expérience avec les acheteurs d'une première maison? |
| Y a-t-il autre choses que je devrais savoir en ce qui vous concerne ou en ce qui concerne l'entreprise pour laquelle vous travaillez? |
| Pouvez-vous me donner le nom de trois acheteurs avec lesquels vous avez travaillé récemment? |
| Notes : |
| |
| |
| |
| |
| |

Budget mensuel du propriétaire-occupant

Être propriétaire d'une maison peut entraîner de nombreuses dépenses imprévues. Utilisez la feuille de travail suivante pour calculer combien vous dépensez chaque mois, afin de vous assurer de respecter votre budget familial.

| Budget mensuel | |
|---|---------------------------|
| Frais de logement | Coût mensuel moyen |
| Versement hypothécaire (capital et intérêt) | \$ |
| Électricité | \$ |
| Frais de chauffage | \$ |
| Entretien et réparation | \$ |
| Stationnement (si payé séparément) | \$ |
| Assurance-habitation | \$ |
| Impôt foncier (et taxe scolaire) | \$ |
| Eau | \$ |
| Autres dépenses | |
| Télédistribution (câble/satellite) et location de vidéos | \$ |
| Essence pour la voiture | \$ |
| Assurance auto, enregistrement et permis | \$ |
| Réparations et entretien de la voiture | \$ |
| Dons de charité | \$ |
| Garde des enfants (s'il y a lieu) | \$ |
| Pension alimentaire (s'il y a lieu) | \$ |
| Vêtements | \$ |
| Soins dentaires | \$ |
| Divertissements et loisirs | \$ |
| Épicerie et nourriture | \$ |
| Meubles | \$ |
| Internet | \$ |
| Assurance-vie et assurance de biens | \$ |
| Soins médicaux, prescriptions, soins des yeux | \$ |
| Journaux, revues, livres | \$ |
| Articles personnels | \$ |
| Transport en commun | \$ |
| Restaurants | \$ |
| Économies (comptes bancaires, épargne-retraite, épargne-études) | \$ |
| Téléphone/téléphone cellulaire | \$ |
| Autres dépenses | \$ |
| Total des dépenses mensuelles | \$ |

Préparer son déménagement

La période du déménagement peut être très occupée et mouvementée, surtout si vous étiez locataire depuis quelques années et que vous emménagez maintenant dans une nouvelle maison. Utilisez la liste suivante pour vous assurer de ne rien oublier au cours de votre déménagement.

| LISTE DE VÉRIFICATION – Planifier son déménagement | |
|--|--|
| 2 ou 3 semaines avant le déménagement : | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Achetez des boîtes et d'autres articles pour déménager <input type="checkbox"/> Donnez ou jetez les choses dont vous ne voulez plus <input type="checkbox"/> Apportez vos nettoyeurs, vieux pots de peintures et autres produits chimiques à votre centre local de récupération des déchets toxiques (vous trouverez son emplacement sur Internet) <input type="checkbox"/> Prenez toutes les dispositions ou réservations nécessaires pour le déplacement <input type="checkbox"/> Informez l'ancienne école du départ de vos enfants et inscrivez-les à leur nouvelle école | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Communiquez avec Postes Canada afin de faire acheminer votre courrier à votre nouvelle adresse <input type="checkbox"/> Faites brancher le téléphone dans votre nouvelle maison <input type="checkbox"/> Retournez tout équipement appartenant à votre compagnie de télédistribution par câble <input type="checkbox"/> Transférez votre assurance automobile et vos plaques d'immatriculation si nécessaire <input type="checkbox"/> Obtenez des copies de tous vos dossiers médicaux/de dentiste/de vétérinaire |
| Communiquez avec les endroits suivants ou envoyez-leur un carton de changement d'adresse : | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Permis de conduire, carte d'assurance-maladie, assurances <input type="checkbox"/> Employeurs, médecins, dentistes <input type="checkbox"/> Revues et autres abonnements | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Associations dont vous êtes membre <input type="checkbox"/> Agence du revenu du Canada (et Revenu Québec) <input type="checkbox"/> Comptes bancaires et cartes de crédit |
| 1 ou 2 semaines avant le déménagement : | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Retournez à leur propriétaire toutes les choses que vous auriez empruntées <input type="checkbox"/> Organisez le déménagement de vos gros électroménagers (si vous les emmenez avec vous) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Débarrassez-vous de façon sécuritaire de tout matériau inflammable <input type="checkbox"/> Prenez vos dispositions pour faire débrancher les services publics à votre ancienne maison et les faire brancher à votre nouvelle maison |
| 2 à 7 jours avant le déménagement : | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Informez-vous sur ce que vous pouvez emporter avec vous si vous voyagez en voiture, en autocar, en train ou en avion | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Mettez dans une valise ou une boîte tous les vêtements et autres articles dont vous aurez besoin pendant les premiers jours après votre déménagement |
| La veille de votre déménagement : | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Enlevez vos rideaux et les tringles <input type="checkbox"/> Videz et dégivrez le réfrigérateur et nettoyez le four | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Embaquetez toutes vos choses personnelles, excepté ce dont vous aurez besoin ce soir et demain <input type="checkbox"/> Rassemblez toutes vos clés et gardez-les en lieu sûr |
| Le jour du déménagement : | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conservez vos papiers là où vous pouvez les retrouver <input type="checkbox"/> Embaquetez tous vos articles de literie, de toilette, etc. <input type="checkbox"/> Faites une dernière inspection et vérifiez chaque pièce, chaque placard et chaque armoire afin de ne rien oublier <input type="checkbox"/> Si vous avez engagé un déménageur, faites le tour de la maison avec le superviseur pour dresser la liste de l'ensemble de vos biens et boîtes | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nettoyez votre ancien appartement ou ancienne maison et inspectez-le avec le propriétaire <input type="checkbox"/> Confirmez votre nouvelle adresse avec le déménageur et demandez-lui à quelle heure il pense arriver <input type="checkbox"/> Assurez-vous de savoir comment prendre contact votre nouveau propriétaire ou concierge. |

Calendrier d'entretien

Votre maison est probablement l'investissement le plus important que vous ferez dans votre vie. Cette liste de vérification vous aidera à protéger votre investissement au moyen de simples vérifications et travaux d'entretien et de réparation que vous pouvez effectuer chaque mois, ce qui vous évitera des problèmes plus coûteux par la suite.

| Calendrier d'entretien saisonnier | |
|-----------------------------------|---|
| Mois | Tâches d'entretien ou réparations |
| Janvier/février | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nettoyer ou remplacer le filtre du générateur de chaleur <input type="checkbox"/> Vérifier le ventilateur récupérateur de chaleur (VRC) et nettoyer ou remplacer le filtre <input type="checkbox"/> S'assurer que les prises d'air, conduits d'évacuation et compteurs sont libres de neige <input type="checkbox"/> Nettoyer l'humidificateur <input type="checkbox"/> Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière <input type="checkbox"/> Vérifier la garde d'eau de l'avaloir (drain) du sous-sol et ajouter de l'eau |
| Mars/avril | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nettoyer ou remplacer le filtre du générateur de chaleur <input type="checkbox"/> Vérifier/nettoyer le VRC et nettoyer ou remplacer le filtre <input type="checkbox"/> Nettoyer l'humidificateur et l'éteindre <input type="checkbox"/> Vérifier la pompe à puisard <input type="checkbox"/> Vérifier les gouttières et descentes pluviales; nettoyer au besoin. <input type="checkbox"/> Inspecter le climatiseur et faire l'entretien si nécessaire <input type="checkbox"/> Inspecter le sous-sol ou le vide sanitaire pour tout signe de fuite ou d'eau <input type="checkbox"/> Ouvrir les aérateurs des vides sanitaires extérieurs <input type="checkbox"/> S'assurer que le terrain autour de la fondation est en pente vers l'extérieur |
| Mai/juin | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ouvrir le robinet affecté au tuyau d'arrosage <input type="checkbox"/> Laver les fenêtres, les moustiquaires et la quincaillerie et installer les moustiquaires <input type="checkbox"/> Vérifier que les prises et sorties d'air sont libres de débris <input type="checkbox"/> Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière <input type="checkbox"/> Mettre hors fonction le VRC si les fenêtres sont laissées ouvertes pendant l'été (le laisser fonctionner si elles sont gardées fermées la plupart du temps) <input type="checkbox"/> Commencez l'aménagement printanier de votre terrain |
| Juillet/août | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Utiliser le déshumidificateur si le sous-sol est humide <input type="checkbox"/> Si la maison a la climatisation centrale, nettoyer le filtre de l'appareil <input type="checkbox"/> Vérifier le revêtement extérieur et le bois extérieur pour tout signe de détérioration <input type="checkbox"/> Vérifier le calfeutrage et le coupe-bise autour des fenêtres et de la porte menant au garage <input type="checkbox"/> Vérifier la garde d'eau de l'avaloir (drain) du sous-sol et ajouter de l'eau s'il en manque <input type="checkbox"/> Faire faire l'entretien du générateur de chaleur ou du système de chauffage |

| | |
|--------------------------|---|
| Septembre/octobre | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vérifier et nettoyer le foyer et la cheminée si nécessaire <input type="checkbox"/> Nettoyer le filtre de la hotte de cuisinière <input type="checkbox"/> Enlever les feuilles mortes de toutes les gouttières <input type="checkbox"/> Vérifier le toit pour tout signe d'usure ou de dommage <input type="checkbox"/> Fermer le robinet affecté au tuyau d'arrosage <input type="checkbox"/> Fermer les fenêtres, les lanterneaux <input type="checkbox"/> Nettoyer et remettre en marche le VRC s'il était mis hors fonction <input type="checkbox"/> Préparer vos plantes et arbres pour l'hiver |
| Novembre/décembre | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vérifier et nettoyer le ventilateur générateur de chaleur et nettoyer ou remplacer le filtre <input type="checkbox"/> Vérifier le VRC et nettoyer ou remplacer le filtre <input type="checkbox"/> Nettoyer l'humidificateur et le mettre en marche (si nécessaire) <input type="checkbox"/> Vérifier les ventilateurs d'extraction <input type="checkbox"/> S'assurer qu'il n'y a pas de neige ou de glace sur le robinet à gaz <input type="checkbox"/> Tester le système de chauffage <input type="checkbox"/> Fermer les aérateurs des vides sanitaires |
| Chaque année | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Épousseter ou passer l'aspirateur sur les plinthes électriques <input type="checkbox"/> Passer l'aspirateur dans les conduits derrière les grilles à registre des bouches d'air chaud et d'air de reprise <input type="checkbox"/> Essayez les robinets d'arrêt des installations de plomberie afin de vous assurer qu'ils fonctionnent <input type="checkbox"/> Tester la soupape de sûreté du chauffe-eau et drainer un peu d'eau du réservoir <input type="checkbox"/> Vérifier les détecteurs de fumée, les voies d'évacuation en cas d'incendie, les extincteurs, les verrous et la quincaillerie des fenêtres <input type="checkbox"/> Vérifier et, au besoin, huiler les charnières de porte <input type="checkbox"/> Lubrifier le moteur, la chaîne, etc., de la porte de garage <input type="checkbox"/> Vérifier l'attique pour tout signe d'humidité en été ou en automne <input type="checkbox"/> Vérifier le système septique et le nettoyer au besoin (normalement tous les trois ans) |
| Tous les deux à cinq ans | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vérifier s'il n'y a pas de fissure dans l'allée et réparer si nécessaire <input type="checkbox"/> Vérifiez la mitre de la cheminée et le mastic d'étanchéité entre cet élément et la cheminée et réparer si nécessaire <input type="checkbox"/> Revenir les surface de bois, y compris les cadres de fenêtres et portes |

Glossaire

Accord de prise en charge : Document juridique obligeant la personne qui achète une maison à prendre en charge la responsabilité du prêt hypothécaire contracté par le constructeur de l'habitation ou le propriétaire antérieur.

Acompte : Montant d'argent déposé en fidéicommiss par l'acheteur lorsqu'il fait une offre d'achat. Cette somme est confiée à l'agent immobilier, au notaire ou à l'avocat jusqu'à la conclusion de la vente, pour ensuite être versée au vendeur.

Acte de vente : Document juridique nécessitant la signature du vendeur et de l'acheteur, aux fins du transfert de la propriété.

Agent immobilier : L'agent immobilier aide l'acheteur à trouver une maison, à faire une offre et à négocier le meilleur prix.

Arpenteur-géomètre : Si le vendeur ne possède pas de certificat de localisation, ou si le certificat date de plus de cinq ans, l'acheteur devra probablement faire appel aux services d'un arpenteur-géomètre (avec la permission du vendeur) avant de pouvoir obtenir un prêt hypothécaire. Votre agent immobilier pourra vous aider à coordonner l'arpentage cadastral avec le propriétaire actuel de la maison.

Assurance prêt hypothécaire : Assurance qui protège le prêteur contre un défaut de paiement de la part de l'emprunteur. Si le montant initial du prêt dépasse 80 % de la valeur d'emprunt, alors le prêteur exigera probablement que l'emprunteur souscrive une assurance prêt hypothécaire, auprès de la SCHL ou d'un assureur privé.

Assurance-habitation : Assurance qui vous protège pour le cas où votre maison ou immeuble serait détruit ou endommagé par le feu ou par tout autre sinistre indiqué dans la police.

Avocat ou notaire : L'avocat (ou le notaire au Québec) protégera les intérêts de l'acheteur sur le plan juridique et examinera tous les contrats à signer.

Capital : Montant d'argent réellement emprunté.

Certificat de localisation : Document qui indique les limites de la propriété, ses dimensions, l'emplacement des bâtiments qui y sont érigés et si quelqu'un d'autre a le droit de passer sur le terrain pour une raison précise.

Certificat de préclusion (ou certificat d'information) : Certificat qui présente la situation financière et juridique du syndicat des copropriétaires (ne s'applique pas au Québec).

Contre-offre : Si le vendeur n'accepte pas l'offre originale, il peut faire une contre-offre. En général, la contre-offre comporte des modifications par rapport à l'offre originale (p. ex., le prix ou la date de transfert de la propriété).

Coup d'œil : Apparence d'une maison, vue de la rue. L'aménagement paysager et l'entretien de l'extérieur contribuent à donner une bonne apparence à une propriété.

Courtier d'assurance : Le courtier d'assurance peut aider le consommateur à choisir et à souscrire une assurance, y compris une assurance-habitation et une assurance prêt hypothécaire.

Date de transfert de la propriété : Date à laquelle la vente d'une propriété est conclue et à laquelle le nouvel acquéreur prend possession de la propriété.

Date d'échéance : Date à laquelle le terme du prêt hypothécaire prend fin. Ce jour-là, le prêt hypothécaire doit être remboursé intégralement ou renouvelé.

Défaut de paiement : Manquement aux conditions d'un contrat de prêt hypothécaire. Le non-paiement des versements hypothécaires (défaut de paiement) peut donner le droit au prêteur d'intenter une action en justice en vue de prendre possession de la propriété hypothéquée.

Évaluateur : L'évaluateur indique à l'acheteur la valeur exacte d'une maison, ce qui lui évite de payer un montant trop élevé.

Évaluation : Estimation de la valeur marchande actuelle d'une maison.

Fonds de réserve : Montant d'argent mis de côté de façon régulière par le propriétaire-occupant dans le but de couvrir le coût des réparations majeures et de faire face aux situations d'urgence. Pour accumuler un bon fonds de réserve, il serait bon d'épargner 5 % du salaire net mensuel.

Frais de clôture : Coûts qui s'ajoutent au prix d'achat, tels que les frais juridiques, le droit de mutation immobilière et les débours, et qui sont payables le jour du transfert de la propriété. Ces coûts représentent de 1,5 % à 4 % du prix de vente de la propriété.

Frais d'occupation : Frais de logement mensuels que doit supporter un propriétaire-occupant (impôt foncier, assurance-habitation, services publics, entretien et réparations).

Impôt foncier : Taxe fondée sur la valeur de la propriété, imposée par la municipalité dans laquelle celle-ci est située.

Inspecteur en bâtiment : L'inspecteur en bâtiment examine la maison pour voir si des éléments sont endommagés, non sécuritaires ou à remplacer. Il pourrait également être en mesure de dire si la maison a connu des problèmes antérieurs dans le passé.

Intérêts : Les intérêts correspondent au coût d'emprunt. En général, ils sont payés au prêteur sous forme de versements périodiques, combinés au remboursement du capital (montant du prêt).

Mise de fonds : Portion du prix de la propriété qui n'est pas incluse dans le prêt hypothécaire. L'acheteur doit verser cette somme de sa poche ou en ayant recours à d'autres sources de fonds autorisées, et ce, avant d'obtenir un prêt hypothécaire.

MLS (Multiple Listing Service) : Service offert par les agents immobiliers canadiens, qui fournit la description de la plupart des propriétés à vendre d'un bout à l'autre du pays.

Offre conditionnelle : Offre d'achat d'une maison assujettie à une ou plusieurs conditions (p. ex. l'obtention d'un prêt hypothécaire ou l'exécution d'une inspection de la propriété) qui doivent être remplies avant que la vente ne soit conclue.

Offre d'achat : Entente écrite établissant les conditions selon lesquelles l'acheteur fera l'acquisition de la propriété. Une fois acceptée par le vendeur, cette offre devient légalement exécutoire.

Paiements combinés : Paiements hypothécaires comprenant à la fois une portion affectée au remboursement du capital et une autre au paiement des intérêts. Les paiements demeurent identiques tout au long de la durée du prêt hypothécaire, mais les proportions respectives allant au remboursement du capital et au paiement des intérêts varient avec le temps.

Période d'amortissement : Période de temps requise pour l'extinction de la dette hypothécaire, lorsque les paiements sont effectués à temps, à condition que les modalités du prêt demeurent les mêmes.

Prêt en souffrance : Prêt pour lequel un versement hypothécaire n'est pas effectué à temps.

Prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur (RPV) élevé : Prêt hypothécaire représentant plus de 80 % de la valeur de la propriété. Règle générale, ce type de prêt nécessite une assurance prêt hypothécaire.

Prêt hypothécaire fermé : Type de prêt qui ne permet ni (un) remboursement anticipé ni (une) renégociation avant la fin du terme, sauf si le prêteur est d'accord et si l'emprunteur est prêt à lui payer une indemnité.

Prêt hypothécaire ordinaire : Prêt correspondant à 80 % ou moins de la valeur de la propriété. Règle générale, il n'est pas nécessaire de contracter une assurance prêt hypothécaire pour ce type de prêt.

Prêt hypothécaire remboursable par anticipation : Type de prêt qui peut être remboursé en partie ou en totalité, ou renégocié, n'importe quand et sans pénalité. Habituellement, le taux d'intérêt est légèrement supérieur à celui s'appliquant à un prêt fermé d'une durée équivalente.

Prêt hypothécaire : Prêt vous permettant d'acheter une maison ou une autre propriété. Le prêt hypothécaire est généralement remboursé par versements mensuels, dont une portion va au remboursement du capital et l'autre au paiement des frais d'intérêt.

Prêteur agréé : Établissement financier reconnu par le gouvernement du Canada, tel une banque, qui consent des prêts hypothécaires en accord avec les modalités de la *Loi nationale sur l'habitation*. Seuls les prêteurs agréés peuvent offrir des prêts hypothécaires assurés par la SCHL.

Prêteur ou courtier en prêts hypothécaires : L'établissement prêteur vous accorde le prêt hypothécaire qui vous aidera à acheter la maison. Il peut s'agir d'une banque, une société de fiducie, une coopérative d'épargne et de crédit, une caisse populaire, un régime de retraite, une compagnie d'assurance ou une société de financement. Le courtier en prêts hypothécaires peut consulter différents prêteurs pour trouver un prêt qui répond à vos besoins.

Programme de garantie des maisons neuves : Programme, existant dans chacune des provinces et au Yukon, qui garantit que toute déficience ou défaut dans une maison neuve sera réparé, même si le constructeur ne se charge pas de la réparation. À l'heure actuelle, il n'existe aucun programme de ce genre au Nunavut ni dans les Territoires du Nord-Ouest.

Rapport de solvabilité : Rapport sur lequel se fonde le prêteur pour établir la solvabilité d'une personne et son admissibilité à un prêt hypothécaire.

Remboursement anticipé : Somme supplémentaire que vous pouvez verser pour réduire le capital du prêt hypothécaire, avec ou sans pénalité. Si vous effectuez ce type de versements additionnels, vous pourrez rembourser votre prêt hypothécaire plus rapidement et, ainsi, réduire vos frais d'intérêt.

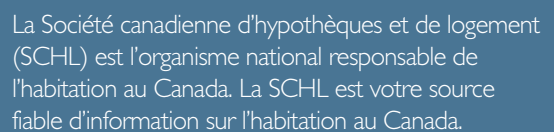
Saisie hypothécaire : Procédure juridique par laquelle, en cas de défaut de l'emprunteur, le prêteur prend possession de la propriété et la vend pour rembourser la dette de l'emprunteur.

SCHL : La Société canadienne d'hypothèques et de logement est une société d'État responsable de l'application de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), au nom du gouvernement fédéral. Elle favorise l'amélioration des conditions de logement et de vie de tous les Canadiens. De plus, la SCHL conçoit et vend des produits d'assurance prêt hypothécaire.

Terme du prêt : Période au cours de laquelle les modalités de remboursement du prêt hypothécaire s'appliquent, notamment le taux d'intérêt. Habituellement, cette période varie de six mois à dix ans. À la fin du terme, l'emprunteur peut rembourser intégralement son prêt hypothécaire ou le renouveler, généralement selon de nouvelles modalités.

Valeur nette : La valeur nette représente la situation financière d'une personne, c'est-à-dire son actif total (tout ce qu'elle possède) moins son passif total (tout ce qu'elle doit).

Versement hypothécaire : Paiement à date fixe qui est souvent combiné pour inclure le remboursement du capital et le paiement des intérêts.



La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. La SCHL est votre source fiable d'information sur l'habitation au Canada.

Pour plus d'information sur l'habitation, veuillez consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement : <http://www.schl.ca/nouveauxarrivants/francais/index.html>.

Remarque : La SCHL n'est pas responsable des erreurs pouvant se trouver dans ce document ni des conséquences qu'elles pourraient avoir sur les personnes qui le consultent.

Ce guide n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les utilisateurs assument la responsabilité des gestes ou décisions pris sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements contenus dans ce guide. © 2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement.

<http://www.schl.ca/nouveauxarrivants/francais/index.html>.

