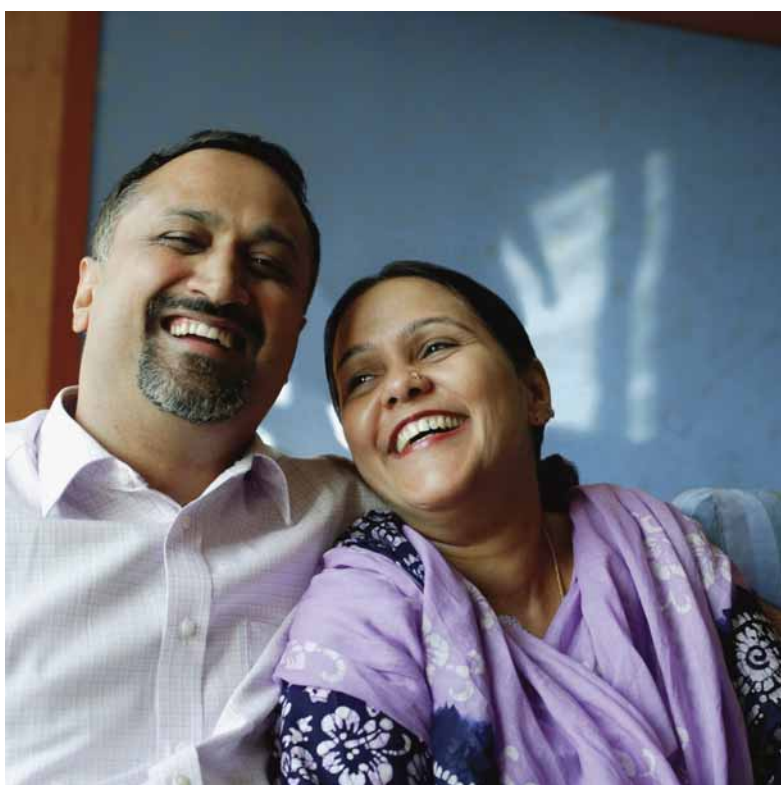


# L'ACHAT DE VOTRE PREMIÈRE MAISON AU CANADA

Guide à l'intention des nouveaux arrivants





## UN NOUVEAU PAYS, UN NOUVEAU CHEZ SOI.

Le Canada est devenu votre nouveau pays et vous cherchez maintenant une maison qui sera votre foyer. Acheter une maison est une expérience enthousiasmante, mais qui peut s'avérer à la fois enrichissante et exigeante. À titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis plus de 60 ans, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens, y compris les nouveaux Canadiens comme vous, à accéder à un large éventail de logements abordables et de qualité.

Nous avons conçu ce guide pour vous faciliter la tâche en vous fournissant l'information dont vous avez besoin pour prendre une décision éclairée concernant l'achat d'une maison.

### QUEL MONTANT POUVEZ-VOUS PAYER?

Avant de commencer vos recherches en vue de devenir propriétaire d'une maison, il est important de déterminer votre capacité de payer. Il vous faut tenir compte de tous les différents frais relatifs à l'achat et à la possession d'une maison dont vous devrez vous acquitter. Outre l'acquisition de la demeure, les autres grandes dépenses seront les frais de chauffage, l'impôt foncier (et la taxe scolaire s'il y a lieu), l'entretien de la maison et les éventuels travaux de rénovation. Les prêteurs et les courtiers en prêts hypothécaires sont des experts financiers qui pourront vous aider à déterminer le montant que vous pouvez vous permettre de payer.

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez « Obtenez une approbation préalable avant d'entreprendre vos recherches » dans la section « Financer l'achat de votre maison » du présent guide.

Si vous voulez faire vos propres calculs, vous pouvez trouver sur Internet des calculateurs et des feuilles de calcul faciles à utiliser, qui vous aideront à déterminer le prix et les versements mensuels maximums que vous pouvez payer. Visitez [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et tapez « calcul des mensualités » ou « moyens d'accéder à la propriété » dans la case de recherche.

# LA MAISON QUI VOUS CONVIENT

Avant de commencer vos recherches, déterminez vos besoins. Pensez à ce qui vous intéresse maintenant et à ce dont vous pourriez avoir besoin dans l'avenir.

- **Taille** – Avez-vous besoin de plusieurs chambres à coucher, d'un garage, de plus d'une salle de bains?
- **Caractéristiques spéciales** – Voulez-vous la climatisation, un espace de rangement ou de bricolage, un foyer, une piscine? Est-ce que certains membres de votre famille ont des besoins particuliers?
- **Étapes et modes de vie** – Prévoyez-vous avoir des enfants? Avez-vous des adolescents qui vont quitter la maison bientôt? Songez-vous à prendre votre retraite sous peu?
- **Emplacement** – Voulez-vous vivre à la ville, en banlieue ou à la campagne?
- **Travail** – Êtes-vous disposé(e) à parcourir une grande distance chaque matin et chaque soir?
- **Écoles** – Quels établissements d'enseignement vos enfants fréquenteront-ils et comment s'y rendront-ils?
- **Loisirs** – Voulez-vous marcher dans le voisinage, emmener les enfants au parc ou fréquenter des centres de loisirs?
- **Famille et amis** – Est-ce important pour vous d'avoir la famille et les amis à proximité?
- **Culture/religion** – Voulez-vous habiter près d'un lieu de culte ou d'un centre culturel communautaire?

Obtenez de plus amples renseignements auprès de la SCHL. La SCHL offre des feuilles de travail et des listes de vérification qui vous seront utiles. Vous n'avez qu'à visiter le site [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et à taper « recherche de maison » ou « visite de propriété » dans la case de recherche.

Organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à avoir accès à des logements abordables et convenables. Elle est une source fiable de renseignements et de conseils sur le logement au Canada.

## UN AGENT IMMOBILIER PEUT VOUS AIDER

À moins de chercher une maison neuve (voir « Une maison neuve », page 3), la plupart des acheteurs d'habitation font appel aux services d'un agent immobilier pour les aider à choisir et à acheter leur maison. L'agent immobilier prendra note de vos besoins, vous proposera des maisons à visiter et négociera en votre nom pour vous obtenir les meilleures conditions possibles. Il pourra également vous indiquer les prix auxquels des maisons semblables se sont vendues récemment, vous donner des renseignements sur les différents quartiers et même prendre les dispositions nécessaires pour faire inspecter la maison. Habituellement, c'est le vendeur qui paie l'agent immobilier en lui versant une commission.







## TROUVER UN AGENT IMMOBILIER

Demandez à votre prêteur ou à votre courtier en prêts hypothécaires, aux membres de votre famille et à vos amis de vous recommander un agent immobilier. Notez le nom des agents figurant sur les affiches dans le quartier qui vous intéresse. Vous pouvez également visiter le site du Service inter-agences® (S.I.A.®) à l'adresse [www.sia.ca](http://www.sia.ca). Vous y trouverez un répertoire des agents immobiliers et des milliers de propriétés à vendre d'un bout à l'autre du Canada.

## UNE MAISON NEUVE

Si vous recherchez une maison toute neuve, une habitation qui n'a jamais été occupée auparavant, vous avez deux options : acheter une résidence dans un quartier de logements neufs ou engager un entrepreneur pour vous construire une maison correspondant à vos besoins particuliers.

## TROUVER UN CONSTRUCTEUR

- Consultez les annuaires téléphoniques, visitez les maisons témoins des nouveaux quartiers résidentiels et demandez conseil à vos parents, amis et collègues.
- Demandez des références au constructeur ou parlez avec d'autres clients. Visitez d'autres habitations construites par la même entreprise.
- Renseignez-vous auprès de l'organisme responsable du programme de garantie des maisons neuves dans votre région.
- Demandez aux constructeurs ou aux entrepreneurs s'ils sont membres d'une association locale de constructeurs d'habitations ou vérifiez leur numéro de permis provincial.

## FAITES VOS RECHERCHES!

Il est important d'en savoir le plus possible sur la maison que vous désirez acquérir et sur les professionnels et les établissements qui vous aident à en faire l'achat – agent immobilier, prêteur (banque, société de fiducie, caisse populaire ou autre institution financière qui vous fournit le prêt hypothécaire), courtier en prêts hypothécaires, avocat ou notaire, inspecteur en bâtiment, etc.

Cherchez à obtenir des références. Appelez des gens qui ont déjà fait affaire avec ces professionnels ou ces établissements. Posez des questions sur leurs compétences et sur leur appartenance à une association professionnelle. Demandez en quoi ces professionnels peuvent vous aider à trouver une maison qui répond aux besoins particuliers que vous avez en tant que nouvel arrivant. Sont-ils en mesure de vous parler dans votre langue maternelle?

N'oubliez pas : plus vous en saurez, plus vous serez en mesure de prendre une décision éclairée.

- Précisez bien ce qui est compris dans le prix de votre maison et ce qui est en sus (revêtement de l'allée, arbres, foyer, etc.).

Obtenez de plus amples renseignements auprès de la SCHL. Vous n'avez qu'à visiter le site [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et à taper « choix d'un constructeur d'habitations » dans la case de recherche.



## POUR VOUS AIDER DANS VOS RECHERCHES

- Dites à vos parents, vos amis, vos collègues que vous cherchez une maison. Il est probable qu'on vous indiquera des maisons à vendre.
- Consultez la rubrique des maisons à vendre dans les journaux ou procurez-vous des revues sur l'immobilier dans les kiosques à journaux, dépanneurs ou autres points de vente.
- Visitez les sites Web consacrés à l'immobilier ([www.sia.ca](http://www.sia.ca), par exemple). Vous y trouverez des photos et des informations sur une vaste gamme de propriétés à vendre.
- Pourquoi ne pas parcourir en voiture un quartier qui vous intéresse à l'affût des affiches « À vendre », ou visiter les nouveaux complexes résidentiels (secteurs où des maisons neuves sont construites).

### LES TYPES D'HABITATIONS

Au Canada, les habitations présentent une variété de formes, de tailles et de prix.

#### Logements en copropriété

Les logements en copropriété (appelés communément « condos ») sont davantage un type de propriété que d'habitation. Le plus souvent, les logements en copropriété font partie d'un ensemble résidentiel. Il peut s'agir d'un immeuble comprenant quelques appartements ou d'une grande tour d'habitation. Selon cette formule, vous possédez votre logement mais pas le reste de l'immeuble ni le terrain. Vous payez des charges de copropriété au syndicat des copropriétaires qui assume l'entretien et les réparations, le cas échéant. Comme il s'agit d'une option relativement peu coûteuse, le logement en copropriété intéresse souvent les ménages qui en sont à leur première maison.

Obtenez de plus amples renseignements auprès de la SCHL. Vous n'avez qu'à visiter le site [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et à taper « copropriété guide de l'acheteur » dans la case de recherche.

#### Maison en rangée

La maison en rangée est un logement faisant partie d'une série d'habitations construites côte à côte. Chaque logement possède son entrée individuelle mais partage un mur mitoyen.

#### Maison jumelée

La maison jumelée possède son propre terrain et son entrée individuelle mais un de ses murs est mitoyen avec une autre habitation et elle dispose parfois d'un stationnement partagé. Le propriétaire est responsable de son côté de la propriété.

#### Maison individuelle

La maison individuelle est une habitation autonome. L'occupant possède le terrain et le bâtiment. Comme il assume seul tous les coûts afférents, il s'agit souvent de l'option de logement la plus coûteuse. Ce type de maison offre cependant plus d'espace et de liberté.

#### Duplex et triplex

Le duplex ou triplex ressemble à une maison individuelle, qui serait configurée en plusieurs logements. Généralement, un des occupants est propriétaire, tandis que les autres sont locataires. Pour beaucoup d'acheteurs, il s'agit d'une occasion de réaliser un revenu immédiat au moyen de la maison qu'ils possèdent.

## FAIRE UNE OFFRE

Vous venez de trouver la maison qui convient à votre budget, à votre mode de vie et à votre famille. Il est maintenant temps de rendre les choses officielles en faisant une **offre d'achat**. Si vous utilisez les services d'un agent immobilier, c'est lui qui préparera l'offre d'achat. Sinon, vous pouvez faire appel à un avocat (ou à un notaire au Québec).

Quoi qu'il en soit, il convient de confier à l'avocat ou au notaire la tâche de procéder à un examen des titres (pour établir la propriété de l'immeuble) et de préparer la documentation finale. Vous aurez également besoin d'une aide juridique, dans le cas où votre offre d'achat est acceptée, pour effectuer le transfert de propriété.

Attendez-vous à négocier. Il n'est pas rare que l'offre d'achat soit suivie d'une contre-offre de la part du vendeur et de plusieurs révisions ultérieures avant que les deux parties en arrivent à un accord. Vous pouvez avoir l'impression de faire un tour de montagnes russes; c'est une expérience à la fois excitante et stressante. Tout cela vise à faire en sorte que l'entente négociée soit la plus avantageuse possible pour vous et pour le vendeur.

Votre offre d'achat devrait contenir les éléments suivants :

- le prix d'achat offert;
- le montant de l'acompte;
- les éléments supplémentaires que vous voulez inclure dans le prix d'achat, le cas échéant, comme l'habillage des fenêtres, le réfrigérateur, la cuisinière, la laveuse et la sécheuse (éléments qu'on appelle « biens meubles »);
- la date de transfert de la propriété (date à laquelle vous prendrez possession de la maison) – habituellement de 30 à 60 jours après la date de l'offre d'achat;
- la demande d'un certificat de localisation (ou levé) à jour;
- la date à laquelle l'offre d'achat devient nulle;
- toute autre condition relative à l'offre d'achat, notamment l'approbation du **prêt hypothécaire** et l'obtention d'une **inspection**.

Pour de plus amples renseignements, consultez la section « Inspection de la propriété » du présent guide.

## FINANCER L'ACHAT DE VOTRE MAISON

La plupart des acheteurs d'habitation font affaire avec un établissement prêteur (une banque, une coopérative de crédit, une caisse populaire, un fonds de pension ou une compagnie d'assurance) pour emprunter l'argent qui servira à financer l'achat de leur maison. Cet emprunt, qu'on appelle un prêt hypothécaire, est remboursé par des versements périodiques s'échelonnant sur une certaine période, normalement de 25 à 35 ans (voir « Période d'amortissement » page 7).

En contrepartie, le prêteur reçoit un intérêt pour l'argent qu'il vous prête. Les intérêts correspondent aux frais que l'emprunteur doit payer pour emprunter l'argent. Ces frais sont ajoutés aux versements périodiques.

En tant que nouvel arrivant au pays, vous pourriez avoir du mal à obtenir un prêt pour l'achat de votre habitation, car il se peut que vous n'ayez pas encore d'antécédents de crédit au Canada. Pour connaître différents moyens pour faire la preuve de votre capacité de rembourser un emprunt, voir la section « Cote et antécédents de crédit ».

### OBTENEZ UNE APPROBATION PRÉALABLE AVANT D'ENTREPRENDRE VOS RECHERCHES

Il pourrait être utile de rencontrer votre prêteur ou votre spécialiste des prêts hypothécaires pour discuter de vos besoins et obtenir l'approbation préalable de votre prêt. L'approbation préalable signifie que votre prêteur s'engage à vous consentir un prêt jusqu'à un montant donné moyennant certaines modalités, y compris le taux d'intérêt. Cet engagement est valide pour un certain temps, généralement jusqu'à 90 jours. L'approbation préalable ne vous oblige à rien. Vous pouvez toujours prendre d'autres dispositions. Ainsi, vous saurez exactement combien vous pouvez dépenser pour votre nouvelle maison.

Si vous achetez une maison en ayant recours à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, vous devrez emprunter d'un prêteur agréé. Pour obtenir une liste complète des banques, sociétés de fiducie, caisses populaires et autres institutions financières agréées par la SCHL aux fins de l'assurance prêt hypothécaire, visitez le [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et tapez « prêteurs agréés » dans la case de recherche.

## COURTIERS EN PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Le courtier en prêts hypothécaires n'est pas celui qui vous prête de l'argent; il vous conseille, vous aide à choisir un prêteur et agit en votre nom pour vous trouver les meilleures modalités relativement à votre prêt hypothécaire. Si vous cherchez un courtier; visitez le site [www.caamp.org](http://www.caamp.org) : vous pourrez y vérifier si la personne qui vous intéresse est membre de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités et si elle est un conseiller hypothécaire accrédité. Vous trouverez également un répertoire des courtiers en prêts hypothécaires de votre province dans les sites suivants : [www.mbabca.ca](http://www.mbabca.ca) (Colombie-Britannique), [www.ambca.ca](http://www.ambca.ca) (Alberta) et [www.imbca.ca](http://www.imbca.ca) (Ontario). Si vous avez recours aux services d'un agent immobilier, demandez-lui de vous recommander un courtier en prêts hypothécaires.

## MISE DE FONDS ET ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Le montant de votre emprunt hypothécaire sera déterminé par le prix de la maison moins le montant initial en espèces (que l'on appelle la mise de fonds) que vous verserez à l'achat. Si la mise de fonds correspond à moins de 20 % de la valeur de la maison que vous achetez, il est probable que votre prêteur aura besoin d'une **assurance prêt hypothécaire**.

En plus de vous permettre de verser une mise de fonds moins élevée, l'assurance prêt hypothécaire vous donne droit à des taux d'intérêt qu'il vous aurait été impossible de négocier autrement. Règle générale, le coût de l'assurance, que l'on appelle la prime, est compensé par les économies que vous réalisez en profitant d'un taux d'intérêt moins élevé.

La SCHL est le principal assureur hypothécaire au Canada. Nous avons aidé de nouveaux arrivants possédant le statut de résident permanent à devenir propriétaires-occupants en versant une **mise de fonds de 5 % seulement** – indépendamment de la durée de leur séjour au Canada. Les résidents non permanents peuvent également acheter une maison moyennant une mise de fonds d'à peine 10 % de la valeur de la maison.

Demandez à votre prêteur de vous renseigner sur les modalités et les primes se rapportant à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL ou visitez simplement le site [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et tapez « assurance prêt hypothécaire » dans la case de recherche.

Il ne faut pas confondre assurance prêt hypothécaire et assurance-vie hypothécaire. Dans ce dernier cas, le prêt hypothécaire est remboursé au complet advenant votre décès ou celui de votre conjoint.

## COTE ET ANTÉCÉDENTS DE CRÉDIT

Les antécédents de crédit et de travail sont très importants lorsque l'on essaie d'obtenir un prêt hypothécaire. Comme vous venez d'arriver au pays, il se pourrait malheureusement que vos antécédents de crédit ne soient pas accessibles aux prêteurs canadiens. Si vous avez l'intention d'acheter une maison, il faut commencer dès que possible à vous constituer de nouveaux antécédents de crédit. Parlez au représentant de votre institution financière : il vous aidera à obtenir une carte de crédit et à planifier comment vous allez vous construire un dossier de crédit, qui vous servira au moment d'acheter une maison.

Voici quelques conseils qui vous aideront à démontrer que vous êtes en mesure de rembourser un prêt hypothécaire :

1. Ouvrez un compte en banque et utilisez-le régulièrement.
2. Payez toujours vos factures à temps (loyer, services publics, câble, primes d'assurance, etc.).
3. Faites des demandes de petits emprunts à votre institution financière pour commencer à montrer que vous pouvez rembourser vos dettes dans les délais prévus.
4. Faites une demande de carte de crédit.
5. Essayez de demeurer chez le même employeur pendant une longue période.

Obtenez de plus amples renseignements. Les principales agences de crédit vous fourniront, moyennant des frais d'accès, votre cote de crédit et votre dossier de crédit. Pour savoir comment vous procurer votre dossier, visitez les sites Web suivants :

Equifax : [www.econsumer.equifax.ca/ca/main](http://www.econsumer.equifax.ca/ca/main)

Experian : [www.experian.ca](http://www.experian.ca)

TransUnion : [www.transunion.ca](http://www.transunion.ca)

## SOURCES ACCEPTABLES D'ANTÉCÉDENTS DE CRÉDIT POUR LES DEMANDES D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

La SCHL va prendre en compte d'autres facteurs que le traditionnel dossier de crédit lorsqu'elle étudiera la demande d'assurance prêt hypothécaire que présentera votre prêteur; notamment : preuve du paiement d'un loyer ou de frais de gîte et de couvert durant 12 mois, conjuguée au paiement d'une autre obligation (services publics ou câble, par exemple) ou à une preuve que vous avez épargné de façon régulière durant les 12 derniers mois. À défaut d'une preuve de paiement d'un loyer, la SCHL examinera toute attestation du paiement, au



cours des 12 derniers mois, de trois autres types de frais, tels que services publics, câble, frais de garde d'enfants, primes d'assurance, preuve que vous épargnez de façon régulière. La SCHL prendra également en considération d'autres facteurs qui indiquent votre capacité de rembourser vos dettes, comme vos antécédents auprès d'un établissement financier.

## TIREZ BÉNÉFICE DE VOTRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Votre prêteur ou votre courtier vous offriront différentes options pour vous permettre de trouver le prêt qui convient le mieux à vos besoins. Voici les options les plus courantes.

### Période d'amortissement

On entend par période d'amortissement la période pendant laquelle vous choisissez de rembourser votre prêt hypothécaire. Règle générale, les prêts hypothécaires sont assortis d'une période d'amortissement de 25, 30 ou 35 ans. Cependant, celle-ci peut être d'à peine 15 ans. Habituellement, plus la période d'amortissement est longue et moins les mensualités sont élevées. Cependant, plus la période d'amortissement est longue et plus les frais d'intérêt que vous devrez payer seront élevés. On peut réduire les frais d'intérêt en faisant des paiements ponctuels supplémentaires lorsque c'est possible.

### Calendrier des versements

Vous avez l'option de rembourser votre prêt hypothécaire chaque mois, deux fois par mois, toutes les deux semaines ou chaque semaine. Vous pouvez également choisir d'accélérer vos paiements. Cela équivaut ordinairement à une mensualité additionnelle par année.

### Taux d'intérêt

Vous aurez le choix entre un taux **fixe**, un taux **variable** ou un taux **variable protégé** (ou plafonné).

Le *taux fixe* ne varie pas pendant le terme du prêt hypothécaire. Ce taux est légèrement plus élevé, mais il offre la tranquillité d'esprit de savoir que les frais d'intérêt vont demeurer inchangés pendant cette période.

Avec un *taux variable*, les frais d'intérêt que vous payez varient selon les fluctuations du marché. Règle générale, le montant global des versements hypothécaires n'est pas modifié, mais ce qui change c'est la portion de ce montant affecté au paiement des frais d'intérêt et celle qui va au remboursement du prêt hypothécaire. Si les taux d'intérêt baissent, vous remboursez votre prêt hypothécaire plus rapidement. S'ils remontent, une plus grande portion du paiement sera consacrée aux frais d'intérêt, de sorte que le remboursement sera moindre. Si vous choisissez cette option, vous devez être disposé(e) à accepter un certain degré de risque et d'incertitude.



Si vous avez choisi un *taux protégé* (ou *plafonné*), votre prêt hypothécaire est assorti d'un taux d'intérêt variable accompagné d'un maximum déterminé à l'avance. Vous n'aurez pas à payer plus que ce maximum, quand bien même le marché irait au-delà.

### Terme du prêt hypothécaire

Le terme du prêt correspond à la période pendant laquelle les options que vous avez choisies et acceptées, comme par exemple le taux d'intérêt, demeurent en vigueur. Cette durée peut être d'à peine six mois ou aller jusqu'à cinq ans ou plus. Lorsque le terme arrive à échéance, vous pouvez renégocier votre prêt hypothécaire au taux d'intérêt du moment et modifier vos options ou les conserver.

### Prêt hypothécaire ouvert ou fermé

Le *prêt hypothécaire ouvert* vous permet de rembourser une portion ou la totalité de votre principal en tout temps sans pénalité. Vous pouvez également, à tout moment, renégocier les modalités de ce type de prêt. Cette option, qui offre davantage de souplesse, est assortie d'un taux d'intérêt plus élevé. Un prêt hypothécaire ouvert peut être un bon choix si vous prévoyez vendre votre maison dans un proche avenir ou verser des paiements additionnels importants.

Le *prêt hypothécaire fermé* est généralement assorti d'un taux d'intérêt plus faible, mais il n'offre pas la souplesse d'un prêt ouvert. Quoi qu'il en soit, la plupart des prêteurs permettent à l'emprunteur d'effectuer des paiements additionnels jusqu'à concurrence d'un maximum établi, et ce, sans pénalité. Règle générale, la plupart des gens choisissent un prêt hypothécaire fermé.





## INSPECTION DE LA PROPRIÉTÉ

Votre offre a été acceptée et le financement est approuvé.

Comme nous l'avons mentionné plus haut dans la section « Faire une offre », il est souhaitable que votre offre soit conditionnelle à une inspection de la maison réalisée par un expert. Moyennant des frais (300 \$ ou plus), un inspecteur visitera la propriété pour y effectuer un examen visuel détaillé. Quand vous recevrez le rapport de l'inspecteur, vous pourrez discuter avec votre agent immobilier des réparations nécessaires, susceptibles d'avoir une incidence sur le prix d'achat convenu.

Obtenez de plus amples renseignements auprès de la SCHL. Vous n'avez qu'à visiter le site [www.schl.ca](http://www.schl.ca) et à taper « le choix d'un inspecteur en bâtiment » dans la case de recherche.

Pour trouver un inspecteur en bâtiment agréé, visitez le [www.cahpi.ca](http://www.cahpi.ca) ou le [www.inspectionpreachat.org](http://www.inspectionpreachat.org) (Québec).

## TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ

Le moment est maintenant venu pour vous de prendre possession de votre maison et de commencer votre nouvelle vie de propriétaire-occupant. Règle générale, vous vous rendez au cabinet de l'avocat ou du notaire pour signer les documents. Il se peut que l'agent immobilier ou le vendeur de la maison soient présents. Votre avocat ou notaire s'occupera du transfert de l'argent au vendeur, y compris toute somme additionnelle que le vendeur aurait déjà payée relativement à la maison, comme les frais de chauffage ou l'impôt foncier. Habituellement, l'avocat ou le notaire reçoit ses honoraires à ce moment. N'oubliez pas d'inclure dans votre budget d'achat initial tous les coûts associés à la conclusion de la vente. Ces frais, qui comprennent notamment les honoraires de l'avocat ou du notaire, le droit de cession immobilière ou droit de mutation, peuvent représenter de 1,5 à 4 % du prix d'achat de la maison.

La SCHL vous souhaite de connaître beaucoup de succès à titre de propriétaire. Nous serons là pour vous aider tout au long de cette nouvelle expérience. Nous offrons de l'information pour vous aider à préparer votre déménagement, ainsi que d'autres renseignements auxquels se fient les propriétaires canadiens pour entretenir, rénover ou adapter leur logement.

N'hésitez pas à communiquer avec les représentants de la SCHL en composant le 1-800-268-2642 pour obtenir de plus amples renseignements sur l'accession à la propriété ou pour demander de recevoir par la poste les feuilles de travail et les listes de vérification sur l'achat d'une maison. Vous pouvez également visiter notre site Web, à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca).

**SCHL. La clé qui ouvre de nouvelles portes.**

Le présent guide est fourni à titre indicatif seulement. L'utilisateur assume l'entière responsabilité de l'usage qui est fait de l'information fournie ou des mesures prises en la consultant. Il est conseillé aux lecteurs de consulter les ressources professionnelles appropriées afin de déterminer les mesures convenant à leur cas particulier. La SCHL n'assume en aucun cas la responsabilité des conséquences découlant de l'utilisation de l'information figurant dans le présent guide.

© 2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement.

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

