

# InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#60

Madame,  
Monsieur,

Les experts du site **info-immobilier-rive-nord.com** sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

## 11 CHOSES QUE VOUS DEVEZ SAVOIR QUAND VOUS RECHERCHEZ UNE MAISON

Une fois que vous avez décidé d'acheter une maison, il y a un certain nombre de questions qui doivent être pris en considération. Parce que l'achat d'une maison sera l'un des plus gros achats que vous ferez dans votre vie, apprendre les «**11 choses que vous devez savoir quand vous recherchez une maison**» peut rendre le processus plus facile.

Dans ce rapport, nous présentons 11 Questions et Réponses pour vous aider à faire des choix éclairés lors de l'achat d'une maison.

## **1. Que dois-je rechercher lors du choix d'une communauté?**

Sélectionnez une communauté qui vous permettra de mieux vivre votre vie quotidienne. Beaucoup de gens choisissent des communautés fondées sur les écoles. Recherchez-vous un accès facile aux commerces et les transports en commun? Est-ce que l'accès aux infrastructures locales comme les bibliothèques et les musées, l'aréna est important pour vous? Ou préférez-vous la paix et la tranquillité d'une communauté rurale? Lorsque vous trouverez des endroits que vous aimez, parlez aux gens qui y vivent. Ils connaissent bien la région et seront vos futurs voisins. Plus que tout, vous voulez un quartier où vous vous sentirez à l'aise.

## **2. Comment puis-je avoir de l'information sur les écoles locales?**

Vous pouvez obtenir des informations sur les systèmes scolaires en communiquant avec le conseil scolaire local, la ville ou les écoles locales. Votre agent immobilier peut également être bien informé sur les écoles de la région.

## **3. Comment puis-je connaître les ressources communautaires?**

Contactez la chambre de commerce locale pour la documentation promotionnelle ou parlez à votre agent immobilier des kits de bienvenue disponibles, des cartes routières ou d'autres renseignements que vous aimeriez obtenir. Vous pouvez également aller visiter la bibliothèque ou l'aréna locale. Ça peut être une excellente source d'information sur les événements et les ressources locales, et les résidents seront probablement en mesure de répondre aux nombreuses questions que vous vous posez.

## **4. Comment puis-je savoir combien de maisons se vendent dans certaines communautés, villes et quartiers?**

Votre courtier immobilier est la personne toute désignée pour vous fournir toutes sortes de données puisqu'il travaille avec le système MLS. Votre courtier peut même vous renseigner sur la nature du marché de tous les quartiers de la ville pour le genre de maison que vous recherchez et pour la tranche de prix que vous vous êtes fixée. Selon les comparables il peut vous dire si la propriété que vous visitez est au prix du marché ou si elle est surévaluée

## **5. Comment puis-je trouver des informations sur les impôts fonciers et la taxe scolaire?**

Le montant total des taxes foncières de l'année précédente est habituellement indiqué sur la fiche d'inscription de la propriété. Si ce n'est pas le cas, demandez au vendeur qu'il vous montre la facture la plus récente des taxes foncières et des taxes scolaires. À défaut, le site internet de la municipalité peut vous renseigner sur ces informations. Votre courtier peut vous fournir ces informations, si non rendez-vous à l'hôtel de ville au service de l'urbanisme. Les taux de taxation peuvent changer d'une année à l'autre, cependant il est courant maintenant que vous soyez informé de l'évaluation municipale triennale (pour 3 ans) afin que vous puissiez budgéter les dépenses courantes de façons plus précises.

## **6. Y-a-t-il d'autres aspects financiers que je devrais connaître ?**

Bien sûr, les principales préoccupations devraient être d'obtenir un prêt préapprouvé, s'assurer que vous avez la mise de fond requise et magasinez votre hypothèque. À ce sujet je me permets de vous suggérer deux excellentes ressources. La revue protégez-vous (vous devriez être abonné) et l'agence de la consommation en matière financière du Canada (l'ACFC) dont voici le lien : [www.acfc-fcac.gc.ca](http://www.acfc-fcac.gc.ca)

## **7. Est-ce mieux de magasiner une maison en revente ou une maison neuve ?**

Il n'y a pas de réponse définitive à cette question. Vous devriez regarder chaque propriété pour ses caractéristiques individuelles. En général, les maisons moins récentes peuvent être dans des quartiers bien établis, offrir plus d'ambiance, et avoir des taux d'impôt foncier moins élevés. Cependant les gens qui achètent les maisons en revente, ne devraient pas négliger l'entretien de leur maison et accepter le fait qu'ils devront faire quelques réparations. D'autres parts, les maisons neuves ont tendance à utiliser une architecture plus moderne et des systèmes plus évolués et sont généralement plus faciles à entretenir, et peut-être plus économiques en énergie. Souvent, les gens qui achètent les maisons neuves, sont ceux-là qui ne veulent pas se soucier de l'entretien et des réparations.

## **8. Que dois-je rechercher lorsque je visite une maison?**

Voyez à ce que la maison réponde à vos exigences minimales (3 cc, 2 sb, sous-sol fini, garage simple ou double etc.), et procédez comme suit:

- Y a-t-il assez de place pour le présent et pour l'avenir?
- Y a-t-il suffisamment de chambres et de salles de bains?
- Est-ce que la maison semble solide?
- Est-ce que les systèmes mécaniques et les appareils fonctionnent bien?
- La cour est-elle assez grande?
- Aimez-vous le plan, l'agencement des pièces?
- Est-ce que vous aurez assez d'espace pour placer vos meubles?
- Y a-t-il suffisamment d'espace de rangement? (Apportez un ruban à mesurer pour mieux répondre à ces questions)
- Est-ce qu'il y a des choses qui doivent être réparés ou remplacés?
- Est-ce que le vendeur est consentant à réparer ou remplacer ces éléments?
- Imaginez la maison par beau temps et mauvais temps, et à chaque saison.
- Serez-vous heureux pendant toute l'année?

Prenez le temps de bien réfléchir pour chaque maison que vous visitez. Demandez à votre courtier immobilier de vous souligner les avantages et les inconvénients de chaque maison à partir d'un point de vue professionnel.

## **9. Quelles questions devrais-je poser lorsque je visite une maison?**

Plusieurs de vos questions devraient se concentrer sur les problèmes potentiels et les problèmes de maintenance.

- Est-ce qu'il y a des choses qui doivent être remplacés?
- Quelles sont les choses qui nécessitent un entretien permanent (par exemple, la peinture, toiture, climatisation, appareils ménagers, tapis)?

- Également poser des questions sur la maison et le voisinage, en se concentrant sur la qualité de vie.
- Assurez-vous que les réponses du vendeur ou de son courtier immobilier soient claires et complètes.
- Posez des questions jusqu'à ce que vous compreniez toutes les informations.
- Faites-vous une liste de questions à l'avance, ça vous aidera à organiser vos pensées et classer toutes les informations que vous recevrez.

## **10. Comment puis-je garder la trace de toutes les maisons que je visite?**

Si possible, prenez des photos de chaque maison que vous visitez: l'extérieur, la chambre principale, la cour, ainsi que les items supplémentaires que vous aimez ou les items qui peuvent être une source de problèmes potentiels. Et n'hésitez pas à demander une deuxième visite.

Normalement, si vous avez un courtier immobilier, il pourra vous transmettre toutes les photos et les informations de la maison. Par contre si vous n'avez pas de courtier immobilier, demandez au vendeur s'il annonce sa maison sur un site web et demandez-lui l'adresse du site où il annonce sa maison et allez voir.


## **11. Combien de maisons devrais-je considérer avant d'en choisir une?**

Il n'y a pas de nombre déterminé de maisons à visiter avant de vous décider. Visitez le plus grand nombre de maisons qu'il faut pour trouver celle qui correspond le mieux à la maison de vos rêves. En moyenne, les acheteurs visitent une quinzaine de maisons avant de faire un choix. Assurez-vous simplement de bien communiquer vos critères de recherche à votre courtier immobilier cela vous permettra d'éviter de perdre votre temps.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION  
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD