

QUELS SERONT LES COÛTS MENSUELS APRÈS L'ACHAT DE LA MAISON?

Versements hypothécaires

Le versement inclut une partie du prêt hypothécaire, l'intérêt sur le prêt, et l'impôt foncier. Le montant du versement dépend du montant du prêt, du paiement initial et du type d'hypothèque.

Impôt foncier

L'impôt foncier est payé à la ville ou à la municipalité où se trouve la propriété. L'impôt foncier aide à payer les services tels que la réparation des routes, le déneigement, etc. Les taxes peuvent être payées une fois par année ou en douze versements mensuels.

Les coûts des services publics

Il y a des coûts mensuels reliés aux services publics, notamment le chauffage, l'électricité, l'eau, le téléphone, la télévision par câble et internet.

Le prêt hypothécaire

L'hypothèque est un prêt pour l'achat d'une maison. Le prêt doit être repayé au cours d'une période donnée et la maison sert de garantie pour le prêteur.

Période d'amortissement

La période d'amortissement représente le nombre d'années qu'il faut pour repayer le prêt. La période habituelle d'amortissement est de 25 ans. Une période d'amortissement plus courte permettra à l'acheteur d'économiser de l'argent puisqu'il paiera moins d'intérêts sur la durée de l'hypothèque.



Accueil. Services. Appui.

NOS SERVICES

RENCONTRE EN PERSONNE

Il est possible de fixer une rencontre individuelle avec un agent-juriste.

CONSULTATIONS TÉLÉPHONIQUE OU PAR COURRIEL

Il est possible de fixer un rendez-vous téléphonique avec un agent-juriste ou de procéder par échange de courriels.

ATELIERS ET SESSIONS D'INFORMATION

Nous offrons des ateliers et des sessions d'information sur divers sujets reliés au droit. Faites-nous part de votre intérêt et nous pouvons nous déplacer pour livrer la séance d'information demandée.

RÉFÉRENCE VERS UN AVOCAT FRANCOPHONE

Notre annuaire nous permet de vous référer à un avocat près de votre lieu de résidence et dont la spécialisation correspond à vos besoins.

RÉFÉRENCE VERS LES ORGANISMES QUI PEUVENT VOUS AIDER


Nous pouvons vous diriger vers les ressources appropriées à votre situation.

Infojustice.ca

614, rue Des Meurons, pièce 120
Winnipeg (Manitoba) R2H 2P9
ajefm-infojustice@ajefm-infojustice.com

Téléphone : 204 815 5274

Sans frais : 1-844 321 8232

   @InfojusticeMB



ACHETER UNE MAISON AU MANITOBA

Infojustice
Manitoba

Accueil. Services. Appui.

QUELS SONT LES SERVICES D'UN AGENT IMMOBILIER?

Profiter des services d'un agent immobilier ne coûte rien à l'acheteur. C'est le vendeur qui paie les honoraires de l'agent immobilier sous forme de commission. Puisque l'achat d'une maison représente une transaction majeure, l'agent immobilier peut aider l'acheteur à fixer des rendez-vous pour visiter les maisons, l'informer sur le marché et le prix des maisons, préparer une offre d'achat juste compte tenu du marché et aider à trouver un avocat pour finaliser la transaction.

QUEL EST LE RÔLE DE L'AVOCAT?

L'avocat de l'acheteur joue un rôle essentiel dans l'achat d'une maison. Voici un aperçu des tâches qu'il réalise:

- préparer des documents qui doivent être signés par le vendeur;
- effectuer la recherche de titre et soulever les problèmes juridiques qui doivent être corrigés;
- obtenir le financement au nom de son client;
- obtenir confirmation que la propriété est assurée;
- recevoir les fonds de l'acheteur et les remettre à l'avocat du vendeur;
- enregistrer l'acte de cession et l'hypothèque;
- faire rapport au créancier hypothécaire.

QUELS SONT LES COÛTS INITIAUX À CONSIDÉRER AVANT L'ACHAT D'UNE MAISON?

Le paiement initial : Si une hypothèque est nécessaire pour payer une partie du prix d'achat, l'acheteur doit effectuer un paiement initial qui représente au moins 20 % du prix d'achat. Si un acheteur obtient une assurance prêt hypothécaire, il est possible d'obtenir une hypothèque avec un paiement initial aussi faible que 5 %.

L'assurance prêt hypothécaire : Si le paiement initial est moins de 20 % du prix d'achat, l'acheteur doit se procurer une assurance qui protège le prêteur au cas où l'acheteur ne parviendrait pas à payer l'hypothèque.

Autres dépenses à considérer : L'acheteur doit s'être économisé environ 2 % du prix de la maison pour payer certains frais additionnels lorsqu'il est temps de finaliser la transaction. Ces frais sont :

Les débours

Les débours incluent entre autres l'enregistrement du transfert de titre, la recherche de titre, les dépenses administratives (photocopies, services de messagerie, etc.), l'impôt foncier, les taxes sur les mutations de bien-fonds, etc.

L'impôt foncier

L'acheteur doit payer l'impôt foncier correspondant à la partie de l'année financière en cours pendant laquelle il aura possession de l'immeuble.

Par exemple si l'acheteur prend possession de la propriété le 1^{er} septembre, ce dernier devra rembourser au vendeur le montant déboursé pour les mois de septembre à décembre.

Les taxes sur les mutations de bien-fonds

Le bénéficiaire du transfert doit acquitter une taxe sur les transferts de biens-fonds dès l'enregistrement du transfert du bien-fonds. Par exemple, pour une maison d'une valeur de 300 000 \$, les taxes sont de 3 650 \$; pour une propriété d'une valeur de 200 000 \$, les taxes sont de 1 650 \$.

La TPS

La TPS s'applique aux maisons neuves. L'offre d'achat devrait préciser si la TPS doit être payée.

L'assurance des biens

Afin d'obtenir une hypothèque, l'acheteur doit assurer la propriété contre les pertes. L'assurance doit entrer en vigueur au moment où l'acheteur prend possession. Cette assurance protège contre le vol, le feu, les dommages et les accidents. Le coût de cette assurance est déterminé selon la valeur de la maison et la valeur des autres biens à assurer.

(suite au verso)