

Voici un aide-mémoire ou guide des étapes et des coûts rattachés à l'achat d'une propriété.

Frais pour réaliser la promesse d'achat (Coûts approximatifs)

- Test d'eau potable: 115 \$ (taxes incluses).
- Inspection en bâtiment: 700 \$ à 950 \$ (taxes incluses).
- Évaluation agréée si votre mise de fonds est de 20 % et plus : 350 \$ à 700 \$.
- Mise de fonds minimale de 5 % du prix de vente de la propriété ou du prix de vente et le montant des travaux à réaliser dans le cas d'un prêt-rénovation.
- Montant de 1,5 % (FRAIS DE DÉMARRAGE) supplémentaire au 5 % de mise de fonds mentionnée au point précédent du prix de vente de la propriété pour couvrir les frais de notaire, déménagement et la taxe de mutation totalisant un montant de 6.5 % de la vente.
- Les sommes d'argent des points 5 et 6 doivent être dans votre compte de banque afin de prouver que vous avez réellement épargné cette somme.
- Lettre de don, (père, mère, frère, sœur, fils, fille) le cas échéant.

Pour reprise de finance (Coûts approximatifs)

- Certificat de localisation (1 200 \$ à 2 000 \$) ou copie conforme du certificat de localisation (150 \$ à 350 \$).
- Tous autres tests nécessaires (air, vermiculite, ocre ferreux).
- Assurance titres (s'il y a un ou des problèmes avec le certificat de localisation des frais entre 300 \$ à 650 \$).
- Possiblement un chèque certifié pour garantir le sérieux de l'offre au créancier ou actuel vendeur. Souvent, un minimum de 2 000 \$ ou un pourcentage du prix offert.

Frais d'acquisition (Coûts approximatifs)

- Frais de notaire (acte de vente) : 1 300 \$ à 2 200 \$
- Ajustement des taxes municipales et scolaires (selon chaque transaction) voir avec le notaire.
- **Prévoir les taxes applicables de 9 % sur le montant de la prime SCHL, payable chez le notaire.**
- Taxe de mutation communément appelée << Taxe de Bienvenue >> (payable d'une semaine à trois mois après l'acquisition, à la municipalité) cette taxe est calculée à partir du montant le plus élevé soit, l'évaluation municipale, la valeur uniformisée ou le prix payé de la propriété.

Contactez-moi dès aujourd'hui

Calcul de la taxe de mutation

Vous recevez la facture environ 30 jours après avoir passé chez le notaire.

La première tranche de 0,00\$ à 58 900\$ = **0,5 %** du prix de vente
La deuxième tranche de 58 900,01\$ à 294 600\$ = **1 %** du prix de vente
La troisième tranche de 294 600,01\$ à 500 000 \$ = **1,5 %** du prix de vente
La quatrième tranche de 500 000,01\$ et plus = **2 à 3 %** du prix de vente

Il faut faire le total des montants obtenus :

Toutefois, une municipalité a le droit de fixer un taux supérieur, allant jusqu'à 3 %, pour les valeurs d'immeubles dépassant 500 000 \$.

Contactez-moi dès aujourd'hui