

i Des **frais obligatoires** engagés au moment de l'acquisition doivent être **acquittés avant le versement du prêt hypothécaire** ou lors du **rendez-vous chez l'avocat**, et ce, à partir de l'épargne détenue et/ou de fonds empruntés.
Il y a **d'autres frais à prévoir**, tels que le déménagement, l'aménagement intérieur et extérieur ainsi que les rénovations souhaitées ou requises à la suite du rapport d'inspection.

Frais obligatoires

Assurance hypothécaire (pour prêt assuré seulement et avec un prix d'achat inférieur à 1 000 000 \$)^{1, 2}

Lorsque votre mise de fonds est supérieure à 5 %, mais inférieure à 20 %³, vous devrez contracter une assurance hypothécaire auprès de la [SCHL](#) (Société canadienne d'hypothèques et de logement) ou de [SAGEN](#).

Vous pouvez ajouter le montant de la prime de l'assurance hypothécaire à celui de votre prêt hypothécaire. Estimez la prime à partir du calculateur de la [SCHL](#) ou de [SAGEN](#) et inscrivez le montant ici: _____ \$.

La prime de l'assurance hypothécaire est assujettie à une taxe de 8 %. Celle-ci est exigible au comptant avant la conclusion de la vente chez l'avocat.

Taxe sur prime d'assurance hypothécaire.....

Exemple de calcul avec un prix d'achat de 550 000 \$

Mise de fonds minimale de 30 000 \$, soit:

5 % sur la première tranche du prix d'achat de 500 000 \$ = 25 000 \$

+ 10 % sur la tranche excédant 500 000 \$, soit 50 000 \$ = 5 000 \$

Montant du financement hypothécaire: 520 000 \$, soit le prix d'achat de 550 000 \$ moins la mise de fonds de 30 000 \$

Coût de la prime de l'assurance hypothécaire: 20 800 \$

Taxe de vente provinciale sur la prime de l'assurance hypothécaire: 1 664 \$, soit 8 % de 20 800 \$

Honoraires et frais juridiques

La préparation, la signature et l'enregistrement des divers documents juridiques reliés à l'achat de votre propriété exigent l'expertise d'un avocat. Ses honoraires sont à vos frais.

Frais de répartition et d'ajustement des comptes

À la conclusion de la vente chez l'avocat, le cas échéant, il faut rembourser au vendeur les frais qu'il a payés d'avance, tels que les taxes municipale et scolaire, les comptes d'électricité ou de gaz naturel et les frais de copropriété, s'il y a lieu. L'avocat se charge de faire les calculs selon la date d'achat de la propriété.

Droits de cession immobilière

La municipalité produit une facture pour les droits de cession immobilière. Il faut prévoir ces frais qui seront acquittés chez l'avocat au moment de finaliser la transaction.

Total des frais obligatoires

Doivent être disponibles avant le versement du prêt hypothécaire ou lors du rendez-vous chez l'avocat.

Autres frais à prévoir

Frais d'inspection

Que vous choisissiez une maison neuve ou existante, il est fortement recommandé de la faire inspecter par un inspecteur en bâtiment avant de l'acheter. Dans certains cas, l'inspection pourrait être exigée. Dans le cas d'une maison neuve, l'inspection devrait s'effectuer avant la pose du placoplâtre.

Vous pouvez vous adresser aux associations ou ordres professionnels dont les membres offrent ce service et respectent les normes de pratique.

Un rapport détaillé indique si la maison existante requiert des réparations à court, à moyen ou à long terme et pourrait aussi vous renseigner quant à l'existence de vices.

Plusieurs autres conseils sont disponibles sur le site de: [TARION building confidence](#) (en anglais seulement).

Frais d'évaluation

Lorsque requis, votre institution financière mandate un évaluateur professionnel pour produire un rapport qui établit la valeur réelle de la propriété sur le marché. Les frais sont à votre charge.

Montant

Montant

Rénovations⁴/aménagement – extérieur (terrassement, clôture, tondeuse, arbustes, matériel de jardinage, piscine, remise de jardin, etc.)

Rénovations⁴/aménagement – intérieur (peinture, rideaux, stores, luminaires, etc.)

Selon l'ampleur des travaux envisagés, il est recommandé d'avoir des devis écrits afin de connaître les frais à prévoir.

Achats de meubles, d'électroménagers, etc.

Frais de déménagement et frais de réexpédition du courrier (location de camion, déménageurs, Postes Canada, etc.)


Frais de raccordement aux différents services publics (téléphone, câble, électricité, gaz, etc.)

Premier avis d'imposition (taxes municipale et scolaire)

Il est recommandé de s'informer auprès de la municipalité et du conseil scolaire pour connaître les dates de paiement.

Frais divers supplémentaires à prévoir (permis de construction, plans et devis, frais d'analyse d'eau, etc.)

Total des autres frais à prévoir

 Les outils en ligne sont fournis à titre indicatif et doivent être utilisés à des fins personnelles uniquement. Ils vous donnent une approximation des montants selon les données que vous y entrez. Desjardins ne garantit ni leur exactitude ni leur applicabilité à une situation particulière. **Veillez contacter votre conseiller à la caisse pour obtenir des conseils personnalisés.**

Calcul des liquidités requises

Mise de fonds³

Frais obligatoires⁵

Sous-total (liquidités minimales requises pour l'achat de la propriété)

Autres frais à prévoir⁶

Total (liquidités totales requises pour votre projet)

¹ Quoique des efforts soient déployés pour assurer la mise à jour des données, Desjardins n'offre aucune garantie quant à l'exactitude de ces calculs. Sous réserve des critères d'admissibilité et autres conditions des assureurs hypothécaires. Veuillez contacter votre conseiller Desjardins pour obtenir des conseils personnalisés.

² Le calcul de la mise de fonds et de la prime d'assurance se base sur la valeur déterminée fixée par Desjardins, laquelle correspond généralement au prix d'achat, mais peut aussi correspondre à la valeur marchande ou à toute autre valeur considérée.

³ Mode de calcul de la mise de fonds minimale:

Prix d'achat de 0 \$ à 500 000 \$: la mise de fonds minimale est de 5%.

Prix d'achat entre 500 001 \$ et 999 999 \$: la mise de fonds minimale est de 5% pour la première tranche de 500 000 \$, puis de 10% pour l'excédent jusqu'à concurrence du maximum de 999 999 \$.

Prix d'achat de 1 000 000 \$ et plus: la mise de fonds minimale est de 20%.

⁴ Certains types de rénovations ont une incidence sur la valeur de la propriété et peuvent être inclus dans le financement. Si tel est le cas, veuillez vous référer à votre conseiller ou à votre conseillère pour en savoir plus.

⁵ Des remises en argent promotionnelles pourraient s'appliquer et vous permettre d'acquitter certains de ces frais.

⁶ Le prêt hypothécaire ne peut pas servir à cet effet. Vous devrez préciser la source des fonds empruntés et prévoir les paiements dans votre budget.