

Checklist – Avant de visiter une maison

Par Sébastien Champagne, courtier hypothécaire | Montréal & Rive-Nord

Cette checklist a pour but de t'aider à valider les bases avant même de commencer les visites. Elle ne remplace pas un conseil personnalisé, mais elle te permet de partir du bon pied.

1. Ton budget réel (pas juste sur papier)

Avant de regarder des maisons, assure-toi de comprendre ce que ton budget représente **dans la vraie vie**.

- As-tu une idée claire du **paiement hypothécaire mensuel** que tu peux te permettre ?
- Est-ce que ce montant est confortable **avec ton style de vie actuel** ?
- As-tu pensé aux autres coûts mensuels liés à la propriété (taxes, assurances, entretien) ?

Un paiement plus élevé que prévu peut rapidement devenir stressant.

Outils utiles

Un fichier Excel ou un outil budgétaire en ligne (comme celui offert par certaines institutions financières) peut aider à obtenir un portrait réaliste de ta situation.

2. Ta mise de fonds

La mise de fonds influence :

- le montant que tu peux emprunter
- ton taux
- L'assurance prêt hypothécaire (applicable dans certaines situations)

À vérifier :

- As-tu le **montant de mise de fonds requis** selon ton type d'achat (généralement de 5 à 20 % du prix d'achat) ?
- D'où proviendra ta mise de fonds (épargne, REER, don) ?
- As-tu maximisé ton CELIAPP ?
- As-tu gardé une **marge de sécurité** après la mise de fonds ?

3. Ta capacité d'emprunt réelle

Pour bien comprendre ta capacité d'emprunt réelle, il peut être utile de la valider avec un professionnel, comme un courtier hypothécaire, qui peut analyser ta situation et comparer différentes options.

Ce n'est pas parce qu'une maison est affichée à un certain prix qu'une institution acceptera de financer ce montant.

- Connais-tu le **montant maximal** qu'une institution pourrait te prêter selon ta situation ?
- Tes revenus, dettes et engagements actuels ont-ils été pris en compte ?
- As-tu validé ce point **avant** de commencer les visites ?

Magasiner sans connaître sa capacité d'emprunt peut mener à des déceptions inutiles.

4. Les coûts souvent oubliés

Au-delà du prix de la maison, plusieurs frais peuvent s'ajouter.

- Frais de notaire

- Inspection
- Taxes de bienvenue
- Déménagement
- Ajustements de taxes municipales / scolaires

Ces montants peuvent représenter plusieurs milliers de dollars.

5. Les impacts à long terme

Une hypothèque, ce n'est pas seulement un paiement mensuel.

- Comprends-tu les **pénalités** en cas de changement avant la fin du terme ?
- Sais-tu quelles sont tes **responsabilités comme propriétaire** ?
- As-tu réfléchi à la flexibilité dont tu pourrais avoir besoin dans le futur ?

En résumé

Avant de visiter une maison, assure-toi de :

- comprendre ton budget
- connaître ta capacité d'emprunt
- anticiper les coûts réels
- réfléchir à long terme

Besoin de valider ta situation ?

Cette checklist est un point de départ.

Chaque situation est unique et mérite d'être analysée selon tes objectifs, ton budget et ta réalité.

Si tu veux :

- valider ta capacité d'emprunt
- comprendre tes options hypothécaires
- ou poser des questions avant de visiter

Tu peux me contacter directement.

Sébastien Champagne

Courtier hypothécaire

Montréal & Rive-Nord

Cette checklist est fournie à titre éducatif et ne constitue pas un conseil personnalisé.

