



# Exemple de question/réponses

## Question 1

Comment puis-je utiliser mon REER pour acheter ma maison ?

**Réponse :** Actuellement, environ la moitié des acheteurs d'une première maison utilisent les économies de leur REER pour financer une partie de leur mise de fonds. Grâce au Régime d'accèsion à la propriété du gouvernement fédéral, vous pouvez utiliser jusqu'à 25 000 \$ de votre REER (50 000 \$ pour un couple) pour financer votre mise de fonds sur votre première maison.

## Question 2

Quelle est ma meilleure option, acheter neuf ou usagé ?

**Réponse :** Il y a des avantages et inconvénients à chacune des options.

**Neuf :** La maison est neuve donc techniquement ne devrait pas avoir de problème de structure et de matériaux avant plusieurs années. De plus, elle est couverte par la garantie des maisons neuves pour un nombre d'années déterminé vous couvrant contre un vice caché ou un problème de structure.

**Usagé :** Oui, le risque de problématique relié à l'âge est existant, mais le prix est en conséquence de là l'importance d'avoir une inspection. Le quartier risque d'être mieux développer le terrain mieux aménagé le secteur plus développé en service.

## Question 3

Assurance hypothécaire, assurance prêt hypothécaire, assurance dommages, je ne suis pas certain de comprendre. Est-ce un même produit?

**Réponse :** Non. L'assurance hypothécaire (SCHL) est une assurance que vous avez l'obligation de prendre si vous avez une mise de fonds de moins de 20 %.

L'assurance prêt hypothécaire est une assurance non obligatoire, mais fortement suggérée, qui couvre le paiement de votre hypothèque en cas de décès ou d'invalidité. Idéalement cette dernière devrait être prise avec un courtier et non votre banque.

L'assurance dommages est obligatoire. Tout prêteur hypothécaire vous demandera d'avoir une assurance dommages active sur l'immeuble acheté avant même de passer chez le notaire. Cette dernière couvre les dommages causés à l'immeuble (feu, inondation, etc.) ainsi que la responsabilité civile.

## Question 4

J'ai trouvé ma maison idéale, mais la cours arrière semble avoir un passage mitoyen une clôture et une haie. J'ai discuté avec le vendeur, mais je ne suis pas certain de comprendre mes responsabilités.

**Réponse :** Vos responsabilités peuvent avoir un impact majeur et ne devraient pas être prises à la légère dans votre décision d'achat. Un bon voisinage peut malheureusement mal tourner et devenir une problématique majeure au fil du temps. Le travail du notaire est de s'assurer que les titres sont conformes et bien compris par tous les partis.

## Question 5

Je veux cumuler ma mise de fonds. Qu'elle est ma meilleure option : CELI ou REER ?

**Réponse :** Un REER est une économie personnelle très restrictive tandis que le CELI est facilement malléable. Mais si votre projet d'achat est bien structuré, je vous dirais que le REER est la meilleure option, car vous obtiendrez dans un délai plus que raisonnable le 5 % minimum requis pour votre achat.

## Question 6

J'ai trouvé une maison qui me plait. Elle est annoncée depuis plusieurs mois sur les sites de vente, mais ne se vend pas. De plus, le prix a été réduit et est même plus bas que l'évaluation municipale. Comment puis-je me bien me protéger si je décide d'aller de l'avant dans cet achat ?

**Réponse :** Cette question a plusieurs réponses, mais l'idéal est de demander une évaluation professionnelle. Le secteur a-t-il perdu de la valeur, la maison est-elle la plus dispendieuse de la rue ? Plusieurs points sont à prendre en considération dans l'évaluation financière d'un immeuble.