Votre programme d'aide aux employés et à la famille (PAEF) est un service confidentiel de soutien pouvant vous aider à entreprendre une démarche pour effectuer un changement.

Un plan d'action pour dénicher la maison de vos rêves

Prêts hypothécaires, inspections de maisons, clauses de contrats et droits de mutation (communément appelés taxe de bienvenue) : l'achat d'une maison peut s'avérer un processus très intimidant. Que vous soyez un acheteur expérimenté ou un nouvel acheteur, il s'agit d'une transaction stressante, mais extrêmement gratifiante. Lorsque vous cherchez la maison de vos rêves, vous devez trouver un moyen de faire la part des choses entre ce que vous voulez et ce dont vous avez besoin, et de bien vous préparer afin d'effectuer un investissement éclairé. Pour vous aider à trouver la maison dont vous rêvez, voici quelques conseils :



Faites vos calculs. Vos recherches doivent être fondées sur ce que vous pouvez vous permettre d'acheter de façon réaliste et non sur ce que la banque juge approprié. Habituellement, la limite d'un prêt hypothécaire est fixée à 28 pour cent de votre revenu mensuel brut; assurez-vous toutefois de faire vous-mêmes vos calculs au préalable. Comparez votre revenu prévu avec vos dettes personnelles, vos frais de subsistance et vos épargnes tout en tenant compte des réparations et de l'entretien de la maison, d'un congé de maternité ou de paternité, du coût des enfants à venir, des habituelles dépenses de voyage et d'autres dépenses personnelles. Consultez un comptable ou un conseiller financier pour vous aider à effectuer des calculs.

Trouvez le financement. Il est toujours bon de faire une demande de prêt hypothécaire dès que vous commencez à chercher une maison. Magasinez et comparez les taux d'intérêt, les frais de clôture et bancaires, et demandez une préautorisation hypothécaire. Vous aurez ainsi une idée de votre budget et serez avantagé lors d'une situation à offres multiples.

Réfléchissez, réfléchissez et réfléchissez. Vous devez maintenant prendre le temps de réfléchir sérieusement à ce que vous voulez. Il s'agit de la première étape pour trouver une nouvelle maison. À ce moment-ci, ne mettez pas l'accent sur vos priorités; vous pourrez préciser vos incontournables lors de la prochaine étape. Pensez au type de maison que vous cherchez — un appartement, un condo, une nouvelle construction, une charmante maison ancienne, un ranch, un cottage, etc. Combien de chambres, de salles de bain et d'espaces d'entreposage votre famille a-t-elle besoin? Quels devraient être la superficie de votre cour et votre quartier de prédilection? Creusez-vous les méninges et dressez la liste des caractéristiques que votre nouvelle maison devrait avoir. Vous devriez également envisager les éléments que vous ne voulez pas ou les raisons qui feront avorter une transaction.

Organisez-vous. Après avoir fait votre liste, divisez-la en deux catégories : vos « souhaits » et vos « besoins ». Vous devrez faire preuve de rigueur pour déterminer ce dont vous ne vous pouvez pas vous passer et ce que vous aimeriez avoir. Votre liste de « besoins » devrait être beaucoup plus courte que celle de vos « souhaits ». Bien des acheteurs commettent l'erreur de lever le nez sur une maison qui convient parfaitement à leurs besoins pour trouver celle qui possède tout ce qu'ils veulent.

Établissez vos priorités. Après avoir divisé votre liste de souhaits, vous devez ensuite tout classer. Numérotez chaque élément des deux catégories selon son ordre d'importance. Ce n'est pas une chose facile et vous aurez des décisions difficiles à prendre. Pour vous aider, si vous n'arrivez pas à prioriser certains éléments, énumérez-en les avantages et les inconvénients. Souvenez-vous que la priorité de

votre liste de besoins devrait toujours être accordée au prix. Cet exercice vous aidera à analyser ce qui est vraiment important pour vous et votre famille tout en demeurant sur la bonne voie et concentré sur votre tâche. Dites-vous que vous devrez probablement faire des sacrifices et des exceptions en cours de route.

Dressez une liste de vérification. Maintenant que vous avez mûrement réfléchi, puis organisé et priorisé vos idées, créez une liste de caractéristiques que votre maison idéale doit présenter en indiquant vos besoins et vos souhaits par ordre d'importance. Apportez cette liste de vérification à chaque maison que vous visitez pour que vous puissiez facilement comparer les propriétés et exclure celles qui ne vous plaisent pas.

Commencez vos recherches. Vous pouvez maintenant commencer à chercher votre nouvelle maison. Communiquez votre liste à votre agent immobilier afin qu'il vous fasse visiter des propriétés qui répondent à vos besoins. Ainsi, vous ne perdrez pas du temps précieux à visiter des maisons qui ne vous conviennent pas du tout.

Avant de vous lancer sur le marché de l'immobilier, consacrez du temps à votre préparation en réfléchissant aux éléments dont vous avez vraiment besoin et à ceux pour lesquels vous être disposé à accepter un compromis. Vous serez ainsi plus près de votre but de ressentir toute la fierté et tout l'enthousiasme associés à l'achat de votre maison de rêve.

© 2026 Morneau Shepell ltée. Votre programme ne comprend pas nécessairement tous les services décrits dans ce site. Veuillez consulter la documentation de votre programme pour plus d'information. Pour une assistance immédiate, composez le 1 844 880 9137.