

Les finances immobilières

Quelques mots à propos du projet :

Ce document d'appui au cours de *Mathématiques au quotidien de 12^e année* est bâti sur forme d'un projet échelonné sur plusieurs jours afin de répondre au résultat d'apprentissage sur les finances immobilières. Ce document n'est certainement pas la seule façon d'aborder cette unité mais donne des approches possibles ainsi que le vocabulaire avec lequel l'élève devra se familiariser. L'achat d'une habitation est la plus grande transaction que la plupart des consommateurs font au cours de leur vie. Il est donc essentiel que l'élève apprenne à prendre des décisions informées, puisqu'il devra faire ce type de transaction à un moment donné de sa vie. Afin de rendre les discussions le plus authentique possible, le projet examine l'achat, l'entretien et la location d'une habitation. Le terme habitation fait référence à une maison, un appartement ou un condo.

Ce projet permet aux élèves d'explorer tous les facteurs reliés à l'habitation. L'élève réfléchira à propos de l'achat et de l'entretien d'une habitation et de la location d'un appartement, voire d'une habitation, dans un contexte réaliste. L'élève devra utiliser un processus décisionnel réfléchi en examinant les coûts, les avantages et les désavantages associés à l'habitation. Il est essentiel de porter attention au vocabulaire, lequel est souvent nouveau pour l'élève. Chaque section identifie le vocabulaire incontournable à utiliser et les termes qui s'y rattachent (termes reliés). Un lexique regroupant toute cette terminologie se trouve à [l'annexe A – Le lexique](#).

On encourage les élèves à travailler en groupe de deux ou trois afin de promouvoir la discussion. Il est possible de faire le projet individuellement, cependant, prendre note que dans ce cas seulement l'achat d'un condo sera abordable. Le temps suggéré par le programme d'études pour aborder cette section étant limité, chaque élève ne va pas déterminer les coûts pour toutes les options, mais en partageant leur travail, il peut profiter des recherches faites par les autres élèves. Il est important que les élèves comparent et discutent de ce qu'ils ont découvert à chacune des parties afin de voir les différences qui peuvent exister et de leur permettre de prendre des décisions informées dans le futur.

Le projet est divisé en huit sections qui touchent tous les indicateurs du résultat d'apprentissage. Ces sections permettent à l'élève d'explorer les différents éléments reliés à l'habitation. Au début, l'élève déterminera s'il est possible économiquement d'acheter une habitation en utilisant le coefficient du service de la dette brute (CSDB). Il devra décrire et déterminer les coûts reliés aux finances immobilières tels que les différents types d'assurance, l'hypothèque, les coûts initiaux, les coûts d'entretien et les impôts fonciers. En dernier lieu, l'élève comparera les coûts et les avantages de la location ou de l'achat d'une habitation (une maison ou un condo).

Les annexes identifiées dans chaque section comprennent des tableaux ainsi que des feuilles de travail reliés. Les solutions se retrouvent à [l'annexe R – Le solutionnaire](#).

Table des matières

- 1 – L'emploi et le salaire
- 2 – Le choix d'une habitation
- 3 – L'assurance habitation
- 4 – L'hypothèque
- 5 – Le coefficient du service de la dette brute (CSDB)
- 6 – Les coûts initiaux
 - 7.1 – Les coûts continus : l'entretien
 - 7.2 – Les coûts continus : les impôts fonciers
 - 7.3 – Les coûts continus : l'efficacité énergétique
- 8 – La location ou l'achat

Résultat d'apprentissage spécifique

12Q6.FI.1. Résoudre des problèmes reliés à l'achat et à l'entretien d'une maison.

[C, L, R, RP, T]

Indicateurs :

- Résoudre un problème impliquant des hypothèques.
- Décrire les coûts reliés à l'achat d'une maison tels que les frais de clôture, la taxe sur les transferts fonciers, les frais d'avocats, l'assurance de la maison et les frais de déménagement.
- Résoudre un problème impliquant différents types d'assurances.
- Discuter des différences entre les coûts d'un entretien régulier et ceux des réparations d'urgence.
- Comparer les avantages de la location et de la possession d'une maison.
- Discuter des options de l'efficacité énergétique et de l'impact, immédiat et à long terme, sur les coûts d'habitation.
- Discuter des coûts quotidiens qu'implique l'entretien d'une maison.
- Déterminer les impôts fonciers d'une maison.
- Déterminer s'il est possible économiquement d'acheter une maison en utilisant le coefficient du service de la dette brute.