

## A

	<b>abordable</b>
Un	<b>achat</b>
Un	<b>achat comptant</b>
Une	<b>amélioration énergétique</b>
Des	<b>améliorations écoénergétiques (une)</b>
Une	<b>ampoule</b>
Des	<b>appareils électroménagers (un)</b>
Un	<b>appel de service</b>
Un	<b>arpentage d'une propriété</b>
Un	<b>arpenteur-géomètre</b>
Une	<b>approbation de prêt</b>
Une	<b>assurance de base</b>
Une	<b>assurance habitation</b>
Une	<b>assurance locataire</b>
Une	<b>assurance multirisque</b>
Une	<b>assurance prêt hypothécaire</b>

## B

Un	<b>bail</b>
Un	<b>bardeau de toiture</b>
Un	<b>bâtiment</b>
Un	<b>bien immobilier</b>
Une	<b>borne d'incendie</b>
Un	<b>budget</b>
Le	<b>budget d'un ménage</b>

## C

Un	<b>capital</b>
Une	<b>caserne de pompier</b>
Une	<b>chaudière (une fournaise)</b>
Une	<b>chaudière (une fournaise) à haut rendement</b>
Un	<b>champ d'épuration</b>
Un	<b>chauffage</b>
Une	<b>cheminée</b>
Un	<b>certificat d'arpentage</b>
Le	<b>coefficient de taux d'intérêt</b>
Le	<b>coefficient du service de la dette brute (CSDB)</b>
Un	<b>condominium (un condo)</b>
Des	<b>conduites d'eau et d'égouts (une)</b>
La	<b>construction d'un boulevard</b>
Le	<b>contenu</b>
Un	<b>coupe-froid</b>
Un(e)	<b>courtier(ière) d'assurance</b>
Un	<b>coût de remplacement</b>
Un	<b>coût facultatif</b>
Un	<b>coût obligatoire</b>
Un	<b>coût quotidien</b>
Un	<b>coût unique</b>
Des	<b>coûts (un)</b>
Un	<b>coût additionnel</b>
Des	<b>coûts initiaux (un)</b>
Un	<b>crédit d'impôt foncier</b>

## D

---

Une	<b>date d'échéance</b>
Des	<b>dégâts d'eau</b> (un)
Une	<b>demande d'indemnisation</b>
	<b>déménager</b>
Des	<b>dépenses</b> (une)
Un	<b>détecteur de dioxyde de carbone</b>
Un	<b>détecteur de fumée</b>
Des	<b>dispositifs d'éclairage décoratif</b> (un)

## E

---

Les	<b>eaux de surface</b>
Les	<b>eaux souterraines</b>
Un	<b>éclairage de ruelle</b>
L'	<b>efficacité énergétique</b> (une)
Un	<b>entretien</b>
	<b>épargner</b>
	<b>emménager</b>
Un	<b>emplacement</b>
Un	<b>emploi</b>
Une	<b>énergie non renouvelable</b>
Une	<b>énergie renouvelable</b>
Un	<b>entretien quotidien</b>
Un	<b>entretien régulier</b>
Une	<b>estimation</b>
Un	<b>événement</b>

## F

---

Une	<b>faille dans la cheminée</b>
Un	<b>filtre de système de chauffage</b>
Des	<b>frais administratifs</b> (un)
Des	<b>frais d'avocat</b> (un)
Des	<b>frais de chauffage</b> (un)
Des	<b>frais de condo</b> (un)
Des	<b>frais de clôture</b> (un)
Des	<b>frais de décoration</b> (un)
Des	<b>frais de déménagement</b> (un)
Des	<b>frais de service</b> (un)
Une	<b>franchise</b>
La	<b>fréquence d'un paiement</b>
Une	<b>fuite</b>

## G

---

Une	<b>garantie</b>
Une	<b>gouttière</b>
Un	<b>grenier</b>

## H

---

Une	<b>habitation</b>
Une	<b>hypothèque</b>

## I

Les	<b>impôts fonciers (un)</b>
Un	<b>immeuble</b>
Une	<b>inspection</b>
Une	<b>inspection de bâtiment</b>
Un(e)	<b>inspecteur(trice) en bâtiment</b>
Une	<b>installation d'une conduite principale</b>
Une	<b>institution financière</b>
Des	<b>intérêts payés (un)</b>
Un	<b>isolant</b>

## L

Un	<b>locataire</b>
Une	<b>location</b>
Un	<b>logement</b>
La	<b>longueur de la façade</b>
Un	<b>loyer</b>

## M

Des	<b>meubles (un)</b>
	<b>millièmes</b>
Une	<b>mise à jour du câblage électrique</b>
Un	<b>montant de couverture</b>
Le	<b>montant d'intérêt payé d'un paiement mensuel</b>
Le	<b>montant payé au capital d'un paiement mensuel</b>
Le	<b>montant total en intérêts payés</b>
Le	<b>montant total payé</b>

## N

Une	<b>négligence</b>
Un	<b>nettoyage</b>
Un	<b>nivellement de ruelle</b>

## P

Un	<b>paiement bimensuel</b>
Un	<b>paiement forfaitaire</b>
Un	<b>paiement initial (un acompte)</b>
Un	<b>paiement mensuel</b>
Un	<b>paiement toutes les deux semaines</b>
Une	<b>partie commune</b>
Un	<b>pavage de ruelle</b>
Une	<b>période d'amortissement</b>
Une	<b>perte thermique</b>
Un(e)	<b>planificateur(trice) financier(ière)</b>
Une	<b>police d'assurance locataire</b>
Une	<b>police d'assurance propriétaire</b>
Un	<b>prêt hypothécaire</b>
Une	<b>prime d'assurance</b>
Un(e)	<b>propriétaire</b>
Une	<b>protection supplémentaire</b>
Un	<b>puits</b>

## Q

---

Un | **quartier**

## R

---

Un | **rabais**  
Un | **raccordement des services publics**  
Un | **rajustement**  
Un | **rajustement d'assurance**  
Un | **rajustement de l'impôt foncier**  
Un | **rajustement des intérêts**  
Une | **rampe d'escalier**  
Un | **recherche de privilège**  
Une | **réfection des égouts**  
Une | **réfection des installations d'élimination de déchets**  
Une | **région**  
Un | **remboursement**  
Des | **rénovations (une)**  
Des | **renseignements sur l'évaluation (un)**  
Une | **réparation d'urgence**  
Des | **réparations immédiates (une)**  
Un | **réservoir d'eau chaude**  
Un | **revenu**  
Un | **revenu annuel brut**  
Un | **revenu familial mensuel brut**  
Un | **revenu mensuel brut**  
Le | **revêtement d'huile de ruelle**  
Le | **revêtement de rue en béton**  
Un | **revêtement en asphalte (routes)**  
Un | **robinet**

## S

---

Un | **salaire**  
Des | **services publics (un)**  
Un | **sinistre**  
Une | **surface totale**  
Un | **système de chauffage**  
Un | **système de chauffage à gaz naturel**  
Un | **système de chauffage électrique**  
Un | **système de chauffage géothermique**  
Un | **système de drainage des terrains**  
Un | **système de sécurité**

## T

---

Un	<b>taux d'assurance</b>
Un	<b>taux d'imposition</b>
Un	<b>taux d'intérêt</b>
Un	<b>taux municipal par mille</b>
Un	<b>taux scolaire par mille</b>
Une	<b>taxe d'amélioration locale</b>
La	<b>taxe de vente provinciale (TVP)</b>
La	<b>taxe sur les produits et services (TPS)</b>
La	<b>taxe sur les transferts fonciers</b>
Un	<b>terrain</b>
Un	<b>titre foncier</b>
Une	<b>toile en plastique</b>
Un	<b>toit</b>
Un	<b>trottoir en béton</b>
Un	<b>type de protection</b>

## V

---

Une	<b>valeur à neuf</b>
La	<b>valeur de la propriété</b>
Une	<b>valeur fractionnée</b>
Une	<b>valeur imposable</b>
La	<b>valeur nette du logement</b>
La	<b>valeur totale fractionnée</b>
Une	<b>valve anti-refoulement</b>
Un(e)	<b>vendeur(euse)</b>
Une	<b>vente privée</b>
Une	<b>visite libre</b>

## Aide en soins de santé

**Tu occupes ce poste depuis 15 ans.**

**Ton salaire annuel est de 40 820 \$.**

\*Les aides en soins de santé ont un salaire qui varie de 21 000 \$ à 42 000 \$ par année.

## Mécanicien(ne)

**Tu occupes ce poste depuis 8 ans.**

**Ton salaire annuel est de 42 500 \$.**

\*Les mécaniciens(nes) ont un salaire qui varie de 32 000 \$ à 64 000 \$ par année.

## Agent(e) immobilier(ière)

**Tu occupes ce poste depuis 10 ans.**

**Ton salaire annuel est de 55 481 \$.**

\*Les agents(es) immobiliers(ières) ont un salaire qui varie de 30 000 \$ à 59 000 \$ par année.

## Graphiste

**Tu occupes ce poste depuis 6 ans.**

**Ton salaire annuel est de 41 686 \$.**

\*Les graphistes ont un salaire qui varie de 28 000 \$ à 57 000 \$ par année.

## Gérant(e) d'un restaurant

**Tu occupes ce poste depuis 5 ans.**

**Ton salaire annuel est de 53 497 \$.**

\*Les gérants(es) de restaurant ont un salaire qui varie de 40 000 \$ à 81 000 \$ par année.

## Pompier(ière)

**Tu occupes ce poste depuis 15 ans.**

**Ton salaire annuel est de 61 546 \$.**

\*Les pompiers(ières) ont un salaire qui varie de 32 000 \$ à 64 000 \$ par année.

Réponds à chaque question en phrase complète ou avec des calculs détaillés.

1. Selon les planificateurs financiers, tu ne devrais pas verser plus qu'un tiers (environ) de ton salaire pour tous les coûts associés à ton habitation.

- a) Selon ton salaire, calcule le montant maximal mensuel que tu peux dépenser pour une habitation.

- b) Selon ton salaire, quel type d'habitation est abordable?

2. Le plus grand coût initial lorsque tu achètes une habitation est le paiement initial. Disons que tu veux épargner 20 000 \$ pour un paiement initial.

- a) Afin d'épargner 20 000 \$, tu décides de mettre de côté 10 % de ton salaire mensuel. Calcule le nombre d'années qu'il te faudra afin d'épargner cette somme d'argent.

- b) Si tu veux réduire ce temps, tu dois être prêt à travailler plus fort ou à réduire d'autres dépenses. Indique des dépenses que tu es prêt à éliminer de ton budget pour quelques années afin d'épargner un paiement initial plus vite. Décris comment ces changements affecteront ton style de vie.

3. Les frais de logement varient selon plusieurs facteurs qui incluent la grandeur de l'espace et le quartier. Décris un logement qui serait idéal en tenant compte de tes moyens financiers.

# Maison – Sainte-Agathe

# 282 500 \$

Annexe D

**À VENDRE**



Réf: 92165

## La description

Une magnifique maison bâtie en 2008.  
Une cuisinière, un réfrigérateur, un lave-vaisselle, un climatiseur et un garage attaché.

Région : 2

## La fiche détaillée du bien immobilier

La surface totale : 1125 pi<sup>2</sup>

2 chambres à coucher - 2 salles de bains



L'impôt foncier: 3895,15 \$/année

Les frais de chauffage : 146,00 \$/mois

La valeur à neuf : 270 000 \$

Le taux municipal par mille : 14,988

Le taux scolaire par mille: 14,787

La longueur de la façade : 60 pieds

L'amélioration locale : l'installation d'une conduite principale

Vente privée

Michel Huret

204 714-2419

Mhuret@math.ca

# Condominium – Winnipeg 139 900 \$

**À VENDRE**



Réf: 59145

## La description

Une belle copropriété bâtie en 2012.  
Une machine à laver, une sécheuse, un lave-vaisselle, un réfrigérateur et un comptoir de granit.

Région : 1 (métropolitaine)

## La fiche détaillée du bien immobilier

La surface totale : 1006 pi<sup>2</sup>

3 chambres à coucher

2 salles de bains

Une chambre des maîtres avec salle de bains



L'impôt foncier : 1430,09 \$/année  
Les frais de condominium : 250,00 \$/mois  
Les frais de chauffage : 75,00 \$/mois  
La valeur à neuf : 140 000 \$

Le taux municipal par mille : 15,012

Le taux scolaire par mille : 14,717

La longueur de la façade : 11 % de 100 pieds

Les aménagements locaux :

- La construction d'un boulevard
- La réfection des égouts

**Vente privée**

Michel Huret  
204 714-2419

Mhuret@math.ca

# Maison – Thompson 179 000 \$

**À VENDRE**



Réf: 51538

## La description

Une propriété très bien entretenue, bâtie en 1972 et située près de l'école Burntwood.

Un extérieur en vinyle et stuc.

Un rapport d'inspection disponible.

Région : 2



## La fiche détaillée du bien immobilier

La surface totale : 1660 pi<sup>2</sup>

3 chambres à coucher

1 salle de bains

L'impôt foncier : 3132,63 \$/année

Les frais de chauffage : 275,00 \$/mois

La valeur à neuf : 229 000 \$

Le taux municipal par mille : 19,630

Le taux scolaire par mille : 18,528

La longueur de la façade : 60 pieds

L'amélioration locale :

Les trottoirs en béton

Vente privée

Michel Huret  
(204) 714-2419

Mhuret@math.ca

# Maison – Winnipeg 309 900 \$

Annexe D

À VENDRE



Réf: 84142

## La description

Une magnifique maison bâtie en 1983.  
Une cuisinière, un lave-vaisselle, un réfrigérateur,  
un garage attaché et un sous-sol aménagé.

Située près du centre d'achat Centre Saint-Vital.

Région : 1 (métropolitaine)



## La fiche détaillée du bien immobilier

La surface totale : 1540 pi<sup>2</sup>

3 chambres à coucher

2 salles de bains



L'impôt foncier : 3865,86 \$/année

Les frais de chauffage : 175,00 \$/mois

La valeur à neuf : 285 000 \$

Le taux municipal par mille : 15,012

Le taux scolaire par mille : 14,717

La longueur de la façade : 50 pieds

L'amélioration locale: le pavage de la ruelle

Vente privée

Michel Huret  
(204) 714-2419

Mhuret@math.ca

<b>Taux d'assurance pour condominium (franchise de 500 \$)</b>		
<b>Toutes les régions - Manitoba</b>		
<b>Montant de couverture</b>	<b>Assurance de base</b>	<b>Assurance multirisque</b>
50 000\$	117 \$	128 \$
55 000\$	130 \$	143 \$
60 000\$	142 \$	156 \$
65 000\$	151 \$	166 \$
70 000\$	160 \$	182 \$
75 000\$	176 \$	188 \$
80 000 \$	186 \$	194 \$
85 000 \$	191 \$	200 \$
90 000 \$	194 \$	209 \$
95 000 \$	209 \$	228 \$
100 000 \$	218 \$	236 \$
105 000 \$	234 \$	250 \$
110 000 \$	241 \$	265 \$
115 000 \$	251 \$	278 \$
120 000 \$	262 \$	292 \$
125 000 \$	271 \$	306 \$
130 000 \$	283 \$	326 \$
135 000 \$	299 \$	334 \$
140 000 \$	314 \$	348 \$
145 000 \$	323 \$	358 \$
150 000 \$	330 \$	362 \$
155 000 \$	334 \$	368 \$
160 000 \$	339 \$	373 \$
165 000 \$	343 \$	377 \$
170 000 \$	354 \$	388 \$
175 000 \$	364 \$	401 \$
180 000 \$	372 \$	412 \$
185 000 \$	382 \$	421 \$
190 000 \$	391 \$	430 \$
195 000 \$	407 \$	445 \$
200 000 \$	415 \$	463 \$
Montant additionnel par 1000 \$ de couverture	ajouter 1,89 \$	ajouter 2,10 \$

**Franchise de 200 \$ : prime majorée de 10 %**

Taux d'assurance des propriétaires pour le Manitoba (franchise de 500 \$)								
Montant de couverture	Winnipeg métró		Région 2		Région 3		Région 4	
	Assurance de base	Assurance multirisque						
50 000 \$	195 \$	214 \$	147 \$	161 \$	196 \$	216 \$	261 \$	287 \$
55 000 \$	216 \$	238 \$	160 \$	176 \$	217 \$	239 \$	289 \$	318 \$
60 000 \$	237 \$	260 \$	173 \$	190 \$	237 \$	261 \$	315 \$	347 \$
65 000 \$	252 \$	277 \$	187 \$	205 \$	255 \$	281 \$	339 \$	373 \$
70 000 \$	266 \$	303 \$	200 \$	220 \$	270 \$	297 \$	359 \$	395 \$
75 000 \$	294 \$	314 \$	210 \$	231 \$	285 \$	314 \$	379 \$	417 \$
80 000 \$	310 \$	323 \$	221 \$	243 \$	302 \$	332 \$	402 \$	462 \$
85 000 \$	318 \$	333 \$	226 \$	29 \$	313 \$	344 \$	416 \$	458 \$
90 000 \$	324 \$	349 \$	231 \$	254 \$	324 \$	356 \$	431 \$	474 \$
95 000 \$	348 \$	380 \$	244 \$	268 \$	345 \$	380 \$	459 \$	505 \$
100 000 \$	364 \$	393 \$	260 \$	286 \$	361 \$	397 \$	480 \$	528 \$
105 000 \$	390 \$	417 \$	278 \$	306 \$	378 \$	416 \$	503 \$	553 \$
110 000 \$	402 \$	441 \$	293 \$	322 \$	393 \$	432 \$	523 \$	575 \$
115 000 \$	418 \$	464 \$	299 \$	329 \$	409 \$	450 \$	544 \$	598 \$
120 000 \$	436 \$	487 \$	309 \$	340 \$	424 \$	466 \$	564 \$	620 \$
125 000 \$	451 \$	510 \$	319 \$	351 \$	444 \$	488 \$	591 \$	650 \$
130 000 \$	472 \$	543 \$	339 \$	373 \$	466 \$	513 \$	620 \$	682 \$
135 000 \$	498 \$	557 \$	345 \$	380 \$	477 \$	525 \$	634 \$	697 \$
140 000 \$	523 \$	580 \$	358 \$	394 \$	496 \$	546 \$	660 \$	726 \$
145 000 \$	538 \$	596 \$	375 \$	413 \$	508 \$	559 \$	676 \$	744 \$
150 000 \$	550 \$	604 \$	385 \$	424 \$	520 \$	572 \$	692 \$	761 \$
155 000 \$	557 \$	613 \$	398 \$	438 \$	551 \$	606 \$	733 \$	806 \$
160 000 \$	565 \$	622 \$	413 \$	454 \$	569 \$	626 \$	757 \$	833 \$
165 000 \$	572 \$	629 \$	425 \$	468 \$	589 \$	648 \$	783 \$	861 \$
170 000 \$	590 \$	647 \$	441 \$	485 \$	609 \$	670 \$	810 \$	891 \$
175 000 \$	607 \$	668 \$	451 \$	496 \$	624 \$	686 \$	830 \$	913 \$
180 000 \$	620 \$	686 \$	466 \$	513 \$	648 \$	713 \$	862 \$	948 \$
185 000 \$	636 \$	702 \$	478 \$	526 \$	667 \$	734 \$	887 \$	976 \$
190 000 \$	652 \$	717 \$	492 \$	541 \$	705 \$	776 \$	938 \$	1 032 \$
195 000 \$	678 \$	742 \$	504 \$	554 \$	720 \$	792 \$	958 \$	1 054 \$
200 000 \$	692 \$	771 \$	519 \$	571 \$	726 \$	799 \$	966 \$	1 063 \$
Montant additionnel par 1000 \$ de couverture	3,15 \$	3,50 \$	2,75 \$	3,03 \$	3,55 \$	3,91 \$	4,72 \$	5,19 \$

**Franchise de 200\$ : prime majorée de 10%**

Voici une liste de certains des sinistres contre lesquels une compagnie d'assurance protège les propriétaires. Étant donné que la protection varie considérablement d'une compagnie à une autre, il faut soigneusement vérifier ta police d'assurance pour savoir quels sinistres sont couverts.

Propriétaire	Assurance de base		Assurance multirisque	
	Bâtiment	Contenu	Bâtiment	Contenu
Un effondrement	✓	✓	✓	✓
Un effondrement causé par le poids de la glace, de la neige ou du verglas	✓	✓	✓	✓
Un enlèvement des débris	✓	✓	✓	✓
Un déversement de mazout	✓	✓	✓	✓
Une explosion	✓	✓	✓	✓
Une chute d'objets heurtant l'extérieur d'un bâtiment	✓	✓	✓	✓
Une chute d'objets à l'intérieur du bâtiment	✓	N/C	✓	✓
Un incendie	✓	✓	✓	✓
Un frais imposé par le service des incendies	✓	N/C	✓	N/C
Le contenu d'un congélateur	N/C	✓	N/C	✓
Un gel du système de chauffage, de la plomberie et de la climatisation	✓	✓	✓	✓
Un bris de vitre – franchise 25 \$	✓	✓	✓	✓
Des dommages causés par la grêle	✓	✓	✓	✓
Une fonte de la neige et de la glace sur le toit	✓	✓	✓	✓
Une protection des taux hypothécaires	✓	N/C	✓	N/C
Un coup de foudre	✓	✓	✓	✓
Un impact des engins de locomotion aérien ou terrestre, y inclus le véhicule de l'assuré	✓	N/C	✓	✓
Un emménagement dans une nouvelle maison	N/C	✓	N/C	✓
Une disparition inexplicable	N/C	N/C	N/C	✓
Une émeute	✓	✓	✓	✓
Un bris du système de chauffage, de la plomberie ou de la climatisation	✓	✓	✓	✓
Un refoulement des eaux d'égout – 5000 \$	N/C	N/C	✓	✓
Des dommages causés par la fumée – y compris la fumée émanant d'un foyer	✓	✓	✓	✓
Un vol dans le bâtiment principal	✓	✓	✓	✓
Un vol de biens personnels à l'extérieur du bâtiment principal	✓	✓	✓	✓
Un vol d'une voiture non verrouillée	N/C	✓	N/C	✓
Un moyen de transport – excluant les embarcations et moteurs hors-bord	N/C	✓	N/C	✓
Un vandalisme ou acte malveillant	✓	✓	✓	✓
Une fuite d'eau – incluant les lits d'eau	✓	✓	✓	✓
Une tempête de vent	✓	✓	✓	✓
<b>N/C – risque non couvert</b>				

## Les formules reliées à l'hypothèque

### Le capital de l'hypothèque

---

le capital de l'hypothèque = le coût de l'habitation – le paiement initial

### La valeur nette

---

la valeur nette = le capital de l'hypothèque – (le paiement initial + tous les paiements au capital)

### Le paiement mensuel

---

le paiement mensuel =  $\frac{\text{le capital de l'hypothèque}}{1000} \times \text{montant payé par tranche de mille \$}$

### Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt

---

le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt = le paiement mensuel –  $\left( \text{solde impayé} \times \frac{\text{taux d'intérêt}}{12 \text{ mois}} \right)$

### Le montant d'un paiement mensuel envers le capital

---

le montant d'un paiement mensuel envers le capital = le paiement mensuel – le montant d'intérêt payé

### Le nouveau solde impayé

---

le nouveau solde impayé = le solde impayé du mois précédent – montant payé au capital

### Le montant total payé

---

le montant total payé = le versement mensuel  $\times$  12 mois  $\times$  durée de l'hypothèque en année

### Le montant total des intérêts payés

---

le montant total des intérêts payés = le montant total payé – le capital de l'hypothèque

Tableau d'amortissement					
Montant payé mensuellement (capital et intérêt) par tranche de 1000\$ de prêt					
Taux d'intérêt	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
1,50 %	17,31 \$	8,98 \$	6,21 \$	4,82 \$	4,00 \$
1,75 %	17,42 \$	9,09 \$	6,32 \$	4,94 \$	4,11 \$
2,00 %	17,52 \$	9,20 \$	6,43 \$	5,05 \$	4,23 \$
2,25 %	17,63 \$	9,31 \$	6,55 \$	5,17 \$	4,36 \$
2,50 %	17,74 \$	9,42 \$	6,66 \$	5,29 \$	4,48 \$
2,75 %	17,85 \$	9,53 \$	6,78 \$	5,41 \$	4,61 \$
3,00 %	17,96 \$	9,65 \$	6,90 \$	5,54 \$	4,73 \$
3,25 %	18,07 \$	9,76 \$	7,02 \$	5,66 \$	4,86 \$
3,50 %	18,18 \$	9,88 \$	7,14 \$	5,79 \$	4,99 \$
3,75 %	18,29 \$	9,99 \$	7,26 \$	5,91 \$	5,13 \$
4,00 %	18,40 \$	10,11 \$	7,38 \$	6,04 \$	5,26 \$
4,25 %	18,51 \$	10,23 \$	7,50 \$	6,17 \$	5,40 \$
4,50 %	18,62 \$	10,34 \$	7,63 \$	6,30 \$	5,53 \$
4,75 %	18,74 \$	10,46 \$	7,75 \$	6,44 \$	5,67 \$
5,00 %	18,85 \$	10,58 \$	7,88 \$	6,57 \$	5,82 \$
5,25 %	18,96 \$	10,70 \$	8,01 \$	6,71 \$	5,96 \$
5,50 %	19,07 \$	10,82 \$	8,14 \$	6,84 \$	6,10 \$
5,75 %	19,19 \$	10,94 \$	8,27 \$	6,98 \$	6,25 \$
6,00 %	19,30 \$	11,07 \$	8,40 \$	7,12 \$	6,40 \$
6,25 %	19,41 \$	11,19 \$	8,53 \$	7,26 \$	6,55 \$
6,50 %	19,53 \$	11,31 \$	8,66 \$	7,41 \$	6,70 \$
6,75 %	19,64 \$	11,43 \$	8,80 \$	7,55 \$	6,85 \$
7,00 %	19,75 \$	11,56 \$	8,93 \$	7,70 \$	7,00 \$
7,25 %	19,87 \$	11,68 \$	9,07 \$	7,84 \$	7,16 \$
7,50 %	19,98 \$	11,81 \$	9,21 \$	7,99 \$	7,32 \$
7,75 %	20,10 \$	11,94 \$	9,34 \$	8,13 \$	7,47 \$
8,00 %	20,21 \$	12,06 \$	9,48 \$	8,28 \$	7,63 \$
8,25 %	20,33 \$	12,19 \$	9,62 \$	8,43 \$	7,79 \$
8,50 %	20,45 \$	12,32 \$	9,76 \$	8,59 \$	7,95 \$
8,75 %	20,56 \$	12,45 \$	9,90 \$	8,74 \$	8,12 \$
9,00 %	20,68 \$	12,58 \$	10,05 \$	8,89 \$	8,28 \$
9,25 %	20,80 \$	12,71 \$	10,19 \$	9,05 \$	8,44 \$
9,50 %	20,91 \$	12,84 \$	10,33 \$	9,20 \$	8,61 \$
9,75 %	21,03 \$	12,97 \$	10,48 \$	9,36 \$	8,78 \$
10,00 %	21,15 \$	13,10 \$	10,62 \$	9,52 \$	8,94 \$
10,25 %	21,27 \$	13,24 \$	10,77 \$	9,68 \$	9,11 \$
10,50 %	21,38 \$	13,37 \$	10,92 \$	9,84 \$	9,28 \$
10,75 %	21,50 \$	13,50 \$	11,06 \$	9,99 \$	9,45 \$
11,00 %	21,62 \$	13,64 \$	11,21 \$	10,16 \$	9,63 \$

\*Les intérêts sont composés semestriellement. Le montant du paiement mensuel peut varier légèrement.

## Une hypothèque

<b>Valeurs pour les calculs</b>			
Le coût de la maison	300 000 \$		
Le paiement initial de 6,67%	20 000 \$		
Le taux de l'hypothèque	4%		
La durée de l'hypothèque (année)	25		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	5,26 \$		
<b>Résumé</b>			
<b>Les montants initiaux de l'hypothèque</b>		<b>Les montants finaux de l'hypothèque</b>	
Le capital	280 000 \$	Le montant total payé	441 840 \$
La valeur nette	20 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	161 840 \$
Le solde impayé	280 000 \$		
<b>Les calculs mensuels</b>			
<b>Les détails du premier paiement hypothécaire</b>		<b>Les détails du deuxième paiement hypothécaire</b>	
Le paiement mensuel	1 472,80 \$	Le paiement mensuel	1 472,80 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	539,47 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	542,58 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	933,33 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	930,22 \$
Le nouveau solde impayé	279 066,67 \$	Le nouveau solde impayé	278 136,44 \$
La nouvelle valeur nette	20 933,33 \$	La nouvelle valeur nette	21 863,56 \$

## La tableau d'amortissement

Les valeurs pour les calculs					
Le coût de l'habitation	300 000 \$				
Le paiement initial de 6,67%	20 000 \$				
Le taux d'intérêt de l'hypothèque	4%				
La durée de l'hypothèque (années)	25				
Le montant payé par tranche de 1000 \$	5,26 \$				
Le capital	280 000 \$				
Le paiement mensuel	1 472,80 \$				
Le nombre de mois	Le paiement mensuel	Le montant du paiement mensuel envers l'intérêt	Le montant du paiement mensuel envers le capital	Le solde impayé	La valeur nette
0				\$ 280 000,00	\$ 20 000,00
1	\$ 1 472,80	\$ 933,33	\$ 539,47	\$ 279 460,53	\$ 20 539,47
2	\$ 1 472,80	\$ 931,54	\$ 541,26	\$ 278 919,27	\$ 21 080,73
3	\$ 1 472,80	\$ 929,73	\$ 543,07	\$ 278 376,20	\$ 21 623,80
4	\$ 1 472,80	\$ 927,92	\$ 544,88	\$ 277 831,32	\$ 22 168,68

## Le versement initial

Un paiement initial de 5 %			
Valeurs pour les calculs			
Le coût de la maison	300 000 \$		
Le paiement initial de 5 %	15 000 \$		
Le taux de l'hypothèque	4%		
La durée de l'hypothèque (année)	25		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	5,26 \$		
Résumé			
Les montants initiaux de l'hypothèque		Les montants finaux de l'hypothèque	
Le capital	285 000 \$	Le montant total payé	449 730 \$
La valeur nette	15 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	164 730 \$
Le solde impayé	285 000 \$	<b>La différence par rapport à un versement de</b>	<b>2 890 \$</b>
Les calculs			
Les détails du premier paiement hypothécaire		Les détails du deuxième paiement hypothécaire	
Le paiement mensuel	1 499,10 \$	Le paiement mensuel	1 499,10 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	549,10 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	552,27 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	950,00 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	946,83 \$
Le nouveau solde impayé	284 050,00 \$	Le nouveau solde impayé	283 103,17 \$
La nouvelle valeur nette	15 950,00 \$	La nouvelle valeur nette	16 896,83 \$

Un paiement initial de 10 %			
Valeurs pour les calculs			
Le coût de la maison	300 000 \$		
Le paiement initial de 10 %	30 000 \$		
Le taux de l'hypothèque	4%		
La durée de l'hypothèque (année)	25		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	5,26 \$		
Résumé			
Les montants initiaux de l'hypothèque		Les montants finaux de l'hypothèque	
Le capital	270 000 \$	Le montant total payé	426 060 \$
La valeur nette	30 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	156 060 \$
Le solde impayé	270 000 \$	<b>La différence par rapport à un versement de</b>	<b>(5 780) \$</b>
Les calculs			
Les détails du premier paiement hypothécaire		Les détails du deuxième paiement hypothécaire	
Le paiement mensuel	1 420,20 \$	Le paiement mensuel	1 420,20 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	520,20 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	523,20 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	900,00 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	897,00 \$
Le nouveau solde impayé	269 100,00 \$	Le nouveau solde impayé	268 203,00 \$
La nouvelle valeur nette	30 900,00 \$	La nouvelle valeur nette	31 797,00 \$

## Le taux d'intérêt

Le taux de 6%			
Les valeurs pour les calculs			
Le coût de l'habitation	300 000 \$		
Le paiement initial de 6,67%	20 000 \$		
Le taux d'intérêt de l'hypothèque	6%		
La durée de l'hypothèque (années)	25		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	6,40 \$		
Le résumé			
Les montants initiaux du prêt hypothécaire		Les montants finaux du prêt hypothécaire	
Le capital	280 000 \$	Le montant total payé	537 600 \$
La valeur nette	20 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	257 600 \$
Le solde impayé	280 000 \$	<b>La différence par rapport à un taux de 4 %</b>	<b>95 760 \$</b>
Les calculs			
Les détails du premier paiement hypothécaire		Les détails du deuxième paiement hypothécaire	
Le paiement mensuel	1 792,00 \$	Le paiement mensuel	1 792,00 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	392,00 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	399,00 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	1 400,00 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	1 393,00 \$
Le nouveau solde impayé	278 600,00 \$	Le nouveau solde impayé	277 207,00 \$
La nouvelle valeur nette	21 400,00 \$	La nouvelle valeur nette	22 793,00 \$

Le taux de 8%			
Les valeurs pour les calculs			
Le coût de l'habitation	300 000 \$		
Le paiement initial de 6,67%	20 000 \$		
Le taux d'intérêt de l'hypothèque	8%		
La durée de l'hypothèque (années)	25		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	7,63 \$		
Le résumé			
Les montants initiaux du prêt hypothécaire		Les montants finaux du prêt hypothécaire	
Le capital	280 000 \$	Le montant total payé	640 920 \$
La valeur nette	20 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	360 920 \$
Le solde impayé	280 000 \$	<b>La différence par rapport à un taux de 4 %</b>	<b>199 080 \$</b>
Les calculs			
Les détails du premier paiement hypothécaire		Les détails du deuxième paiement hypothécaire	
Le paiement mensuel	2 136,40 \$	Le paiement mensuel	2 136,40 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	736,40 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	743,40 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	1 400,00 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	1 393,00 \$
Le nouveau solde impayé	278 600,00 \$	Le nouveau solde impayé	277 207,00 \$
La nouvelle valeur nette	21 400,00 \$	La nouvelle valeur nette	22 793,00 \$

## La période d'amortissement

<b>Une période de 20 ans</b>			
<b>Les valeurs pour les calculs</b>			
Le coût de l'habitation	300 000 \$		
Le paiement initial de 6,67%	20 000 \$		
Le taux d'intérêt de l'hypothèque	4%		
La durée de l'hypothèque (années)	20		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	6,04 \$		
<b>Le résumé</b>			
<b>Les montants initiaux du prêt hypothécaire</b>		<b>Les montants finaux du prêt hypothécaire</b>	
Le capital	280 000 \$	Le montant total payé	405 888 \$
La valeur nette	20 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	125 888 \$
Le solde impayé	280 000 \$	<b>La différence par rapport à une période de 25 ans</b>	<b>(35 952) \$</b>
<b>Les calculs</b>			
<b>Les détails du premier paiement hypothécaire</b>		<b>Les détails du deuxième paiement hypothécaire</b>	
Le paiement mensuel	1 691,20 \$	Le paiement mensuel	1 691,20 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	757,87 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	760,98 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	933,33 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	930,22 \$
Le nouveau solde impayé	279 066,67 \$	Le nouveau solde impayé	278 136,44 \$
La nouvelle valeur nette	20 933,33 \$	La nouvelle valeur nette	21 863,56 \$
<b>Une période de 15 ans</b>			
<b>Les valeurs pour les calculs</b>			
Le coût de la maison	300 000 \$		
Le paiement versement initial	20 000 \$		
Le taux d'intérêt de l'hypothèque	4%		
La durée de l'hypothèque (années)	15		
Le montant payé par tranche de 1000 \$	7,38 \$		
<b>Le résumé</b>			
<b>Les montants initiaux du prêt hypothécaire</b>		<b>Les montants finaux du prêt hypothécaire</b>	
Le capital	280 000 \$	Le montant total payé	371 952 \$
La valeur nette	20 000 \$	Le montant total d'intérêts payés	91 952 \$
Le solde impayé	280 000 \$	<b>La différence par rapport à une période de 25 ans</b>	<b>(69 888) \$</b>
<b>Les calculs</b>			
<b>Les détails du premier paiement hypothécaire</b>		<b>Les détails du deuxième paiement hypothécaire</b>	
Le paiement mensuel	2 066,40 \$	Le paiement mensuel	2 066,40 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	1 133,07 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers l'intérêt	1 136,18 \$
Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	933,33 \$	Le montant d'un paiement mensuel envers le capital	930,22 \$
Le nouveau solde impayé	279 066,67 \$	Le nouveau solde impayé	278 136,44 \$
La nouvelle valeur nette	20 933,33 \$	La nouvelle valeur nette	21 863,56 \$

## La périodicité

	<b>Paiements mensuels</b>	<b>Paiements bimensuels</b>	<b>Paiements toutes les deux semaines</b>	<b>Paiements hebdomadaires</b>	<b>Paiements toutes les deux semaines accélérés</b>	<b>Paiements hebdomadaires accélérés</b>
<b>Paiement mensuel</b>	1 472,80 \$	736,40 \$	679,75 \$	339,88 \$	736,40 \$	368,20 \$
<b>Paiement annuel</b>	17 673,60 \$	17 673,60 \$	17 673,60 \$	17 673,60 \$	19 146,40 \$	19 146,40 \$
<b>La durée (années)</b>	25	25	25	25	21,8	21,8
<b>Le montant total payé</b>	441 840,00 \$	441 493,00 \$	441 465,00 \$	441 294,00 \$	418 268,00 \$	418 019,00 \$
<b>Le montant total payé envers les intérêts</b>	161 840,00 \$	161 493,00 \$	161 465,00 \$	161 294,00 \$	138 268,00 \$	138 019,00 \$
<b>Le montant épargné (intérêts)</b>	- \$	347,00 \$	375,00 \$	546,00 \$	23 572,00 \$	23 821,00 \$

## Autres options...

Exemple de base		Option 1: Un paiement annuel supplémentaire		Option 2: Des paiements mensuels plus élevés	
Le paiement mensuel	1 472,80 \$	Le montant du paiement supplémentaire	1 000,00 \$	Le paiement mensuel	1 500,00 \$
Le montant payé annuellement	17 673,60 \$	Le montant payé annuellement	18 673,60 \$	Le montant payé annuellement	18 000,00 \$
La durée (année)	25	La durée (année)	22,4	La durée (année)	24
Le montant total payé	161 840,00 \$	Le montant total payé	145 276,00 \$	Le montant total payé	156 308,00 \$
Le montant épargné (intérêts)	- \$	Le montant épargné (intérêts)	16 564,00 \$	Le montant épargné (intérêts)	5 532,00 \$
Option 3: Des paiements accélérés toutes les deux semaines		Option 4: Des paiements accélérés toutes les deux semaines et un paiement annuel supplémentaire		Option 5: Des paiements plus élevés accélérés toutes les deux semaines	
Le paiement mensuel	736,40 \$	Le montant du versement supplémentaire	1 000,00 \$	Le paiement mensuel	750,00 \$
Le montant payé annuellement	19 146,40 \$	Le montant payé annuellement	20 146,40 \$	Le montant payé annuellement	19 500,00 \$
La durée (année)	21,8	La durée (année)	19,4	La durée (année)	20,2
Le montant total payé envers les intérêts	138 268,00 \$	Le montant total payé envers les intérêts	102 157,00 \$	Le montant total payé envers les intérêts	110 166,00 \$
Le montant épargné (intérêts)	23 572,00 \$	Le montant épargné (intérêts)	36 111,00 \$	Le montant épargné (intérêts)	28 102,00 \$
Option 6: Des paiements plus élevés accélérés toutes les deux semaines avec un paiement annuel supplémentaire					
Le paiement mensuel	750,00 \$				
Le montant du versement supplémentaire	1 000,00 \$				
Le montant payé annuellement	20 500,00 \$				
La durée (année)	19,1				
Le montant total payé envers les intérêts	98 645,00 \$				
Le montant épargné (intérêts)	39 623,00 \$				

## Les types de taux d'intérêt

<b>Valeurs pour les calculs</b>		
Le coût de la maison		300 000,00 \$
Le paiement initial de 6,67%		20 000,00 \$
Le taux de l'hypothèque		4%
La durée de l'hypothèque (année)		25
Le montant payé par tranche de 1000 \$		5,26 \$
<b>Les calculs</b>		
	<b>taux fixe</b>	<b>taux variable</b>
<b>Le paiement mensuel</b>	1 472,80 \$	1 354,00 \$
<b>Le montant payé annuellement</b>	17 673,60 \$	16 248,00 \$
<b>La durée (années)</b>	25	25
<b>Le montant total payé</b>	441 840,00 \$	406 200,00 \$
<b>Le montant total payé envers les intérêts</b>	161 840,00 \$	126 200,00 \$
<b>Le montant épargné (intérêts)</b>	- \$	35 640,00 \$

## Le tableau des coefficients de taux d'intérêt

Le tableau des coefficients de taux d'intérêt Une période d'amortissement de 25 ans	
Les taux d'intérêt	Le coefficient du taux d'intérêt pour chaque dollar emprunté
2,5 %	0,004 48
3,0 %	0,004 73
3,5 %	0,004 99
4,0 %	0,005 26
4,5 %	0,005 53
5,0 %	0,005 82
5,5 %	0,006 10
6,0 %	0,006 40
6,5 %	0,006 70
7,0 %	0,007 00
7,5 %	0,007 32
8,0 %	0,007 63

### Le prix maximal abordable d'une habitation

Le revenu mensuel brut du ménage \_\_\_\_\_

**Multiplier :** (coefficient SDB) **32 %**

Le total des dépenses abordables du ménage \_\_\_\_\_

**Soustraire :**

Les impôts fonciers mensuels \_\_\_\_\_

Les frais de chauffage mensuels \_\_\_\_\_

La moitié des frais de condo (s'il y a lieu) \_\_\_\_\_

Le paiement hypothécaire mensuel abordable \_\_\_\_\_

**Diviser :** Coefficient d'intérêt \_\_\_\_\_  
(voir le tableau des coefficients de taux d'intérêt)

**Le montant hypothécaire abordable** \_\_\_\_\_

**Ajouter :** Versement initial \_\_\_\_\_

**Le prix maximal abordable d'une habitation** \_\_\_\_\_

## Les coûts initiaux

Les frais d'inspection	Avant de décider d'acheter une maison, il est fortement recommandé de la faire inspecter par un inspecteur en bâtiment professionnel avant d'effectuer une offre finale sur la maison. L'inspecteur peut identifier certaines parties nécessitant des réparations.										
Les frais d'évaluation	Pour prêter de l'argent, le prêteur doit déterminer la valeur du bien. Un évaluateur professionnel évalue le bien pour en connaître la valeur.										
Les frais de demande d'emprunt	Ton institution financière peut te facturer des frais pour le traitement de ta demande d'hypothèque.										
La taxe sur les transferts fonciers	<p>Tu dois payer cette taxe au Bureau des titres fonciers du Manitoba au moment de l'enregistrement du titre de ta maison. Elle correspond au pourcentage suivant qui s'applique aux tranches suivantes du prix d'achat.</p> <table border="1" data-bbox="565 884 1263 1230"> <tr> <td>0 – 30 000 \$</td> <td>zéro</td> </tr> <tr> <td>30 001 \$ – 90 000 \$</td> <td>0,5%</td> </tr> <tr> <td>90 001 \$ – 150 000 \$</td> <td>1,0%</td> </tr> <tr> <td>150 001 \$ – 200 000 \$</td> <td>1,5%</td> </tr> <tr> <td>Au-delà de 200 000 \$</td> <td>2,0%</td> </tr> </table>	0 – 30 000 \$	zéro	30 001 \$ – 90 000 \$	0,5%	90 001 \$ – 150 000 \$	1,0%	150 001 \$ – 200 000 \$	1,5%	Au-delà de 200 000 \$	2,0%
0 – 30 000 \$	zéro										
30 001 \$ – 90 000 \$	0,5%										
90 001 \$ – 150 000 \$	1,0%										
150 001 \$ – 200 000 \$	1,5%										
Au-delà de 200 000 \$	2,0%										
Le certificat d'arpentage	Tu peux obtenir ce document auprès du vendeur. Si tu as besoin d'un nouveau certificat d'arpentage, il t'en coûtera environ 300 \$ pour faire l'arpentage de la propriété.										
L'arpentage de la propriété	Cette opération permet d'obtenir des renseignements sur l'emplacement des bâtiments, des clôtures et autres structures situées sur le terrain. Si tu peux obtenir un certificat d'arpentage récent, il n'est peut-être pas nécessaire de faire faire l'arpentage de la propriété.										
Les frais juridiques supplémentaires	Il s'agit notamment de débours comme les frais d'enregistrement, le certificat relatif au zonage, le certificat de taxes, la recherche de privilège, les frais d'administration et la TPS.										
Les frais d'avocat	Les avocats spécialisés en immobilier facturent environ 300 à 400 \$ pour les travaux juridiques liés à l'achat d'une maison.										

Les taxes de vente	Lorsque tu achètes une nouvelle maison, la TPS est habituellement appliquée tandis que l'achat d'une maison en revente en est exempté.
Le rajustement des intérêts	Si tu as besoin d'une hypothèque, le temps de traitement nécessaire pour les titres fonciers est tel que l'argent de l'hypothèque n'est accessible qu'après avoir pris possession de ta nouvelle maison. Pendant cette période, tu dois payer des intérêts au vendeur. Normalement, tu verses un mois d'intérêts à ton avocat lorsque tu prends possession de ta maison. Ton avocat remet le montant approprié au vendeur et le reste à ton institution financière ou à toi (s'il y a lieu).
Le rajustement de l'impôt foncier	<i>Chaque année, les propriétaires sont obligés de payer un impôt foncier à la ville ou à la municipalité. L'impôt foncier est calculé pour l'année civile (de janvier à décembre) mais il doit être payé à une certaine date au cours de l'année.</i>  Selon la date à laquelle tu achètes ta propriété, il te faut peut-être rembourser le vendeur pour l'impôt foncier qu'il a payé, ou bien le vendeur doit peut-être te rembourser une partie du montant que tu as payé. Si tu achètes la maison après la date limite du paiement de l'impôt foncier et que le vendeur a payé l'impôt foncier annuel, il faut que tu rembourses le vendeur et que tu lui payes ta part de l'impôt. Si tu achètes une propriété avant la date limite, le vendeur doit te rembourser sa part de l'impôt annuel.
Le rajustement d'assurance	Il faut aussi payer l'assurance une fois pendant l'année civile. L'assurance habitation est valide pendant un an à partir de la date de renouvellement. Si tu traites avec la même compagnie d'assurances et si le coût de l'assurance de ta nouvelle maison n'est pas le même que celui de ta maison précédente, ta compagnie fera un ajustement pour la période entre la date où tu es entré en possession de la maison et la date de renouvellement de l'assurance.
Les frais de déménagement	Il faudra payer des frais de déménagement, ne serait-ce que pour le prix du carburant si tu t'occupes toi-même du déménagement.
Les frais de service	Des frais de branchement ou de connexion peuvent être facturés pour les services publics et ils seront indiqués sur ta première facture.
Les réparations immédiates	Certaines réparations seront peut-être nécessaires avant même le déménagement. Tu voudras peut-être négocier le coût de ces réparations avec le vendeur.
Les appareils électroménagers et les meubles	Parfois, les appareils ménagers sont inclus dans le prix de la maison. S'ils ne le sont pas, tu devras les acheter avant d'y aménager.
Les coûts de décoration	Parfois, un nouveau propriétaire désire repeindre l'intérieur de la maison ou installer un nouveau plancher. Il est généralement plus facile d'effectuer ces rénovations avant d'emménager dans la maison avec tout ce qui t'appartient.

**Les coûts initiaux**

Les frais d'inspection	Le rajustement de l'impôt foncier
Les frais d'évaluation	Le rajustement d'assurance
Les frais de demande d'emprunt	Les frais de déménagement
La taxe sur les transferts fonciers	Les frais de service
Le certificat d'arpentage	Les réparations immédiates
L'arpentage de la propriété	Les appareils électroménagers et les meubles
Les frais juridiques supplémentaires	Les coûts de décoration
Les frais d'avocat	Les taxes de vente
Le rajustement des intérêts	

**La taxe sur les transferts fonciers**

<b>La valeur de la propriété</b>	<b>Le taux</b>
Les premiers 30 000 \$	0,0 %
Les 60 000 \$ suivants (soit de 30 001 \$ à 90 000 \$)	0,5 %
Les 60 000 \$ suivants (soit de 90 001 \$ à 150 000 \$)	1,0 %
Les 50 000 \$ suivants (soit de 150 001 \$ à 200 000 \$)	1,5 %
Tout montant au-dessus de 200 000 \$	2,0 %

**Les situations reliées à l'entretien quotidien**

Tu tentes d'allumer la lumière du salon et tu remarques que l'ampoule est brûlée.
Tu fermes le robinet après avoir lavé tes mains et tu remarques que tu ne peux pas l'arrêter de couler même si tu le serres très fort.
Les détecteurs de fumée et de dioxyde de carbone émettent un signal sonore (bip).
Les patates qui bouillent sur la cuisinière débordent et font un gros dégât.

**Les situations reliées à l'entretien régulier**

Avant d'allumer le premier feu de la saison dans le foyer, tu fais venir quelqu'un pour nettoyer la cheminée.
Pendant une grosse tempête de pluie, tu remarques que très peu d'eau sort des gouttières.
La chaudière (fornaise) cogne et un peu de poussière sort des événements.
Les bardeaux du toit commencent à rouler.

**Les situations reliées aux réparations d'urgence**

C'est l'hiver, il fait $-40\text{ }^{\circ}\text{C}$ à l'extérieur et la chaudière (fornaise) est en panne.
Tu descends au sous-sol où tu remarques une flaqué d'eau autour de ton réservoir d'eau chaude.
Tu allumes les lumières dans le salon et tu remarques une odeur de quelque chose qui brûle.
Tu branches la cafetière et tu remarques une étincelle.
Lors d'une grosse tempête, le vent a soufflé fort et a fait voler un quart des bardeaux du toit. L'eau commence à couler dans la maison.

Exemples d'entretien quotidien	Exemples d'entretien régulier	Exemples de réparations d'urgence
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réparer les robinets et les pommes de douche qui fuient</li> <li>- Vérifier qu'il n'y a pas de fuites d'eau dans les toilettes</li> <li>- Remplacer les ampoules brûlées</li> <li>- Vérifier le bon fonctionnement de certains éléments (les fenêtres par exemple) et les remplacer s'ils sont brisés</li> <li>- Réparer les murs abîmés (plâtre)</li> <li>- Changer les prises de courant et les interrupteurs défectueux</li> <li>- Consolider les mains courantes (rampes) d'escalier</li> <li>- Ajuster les serrures qui ne fonctionnent pas correctement</li> <li>- Nettoyer la cuisinière, les planchers et les comptoirs de cuisine</li> <li>- Vérifier les détecteurs de fumée et de dioxyde de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier les soupiroux et les fenêtres du sous-sol et les collecteurs d'eaux pluviales</li> <li>- Vérifier si l'allée et le trottoir sont fissurés</li> <li>- Vérifier la clôture et les portails</li> <li>- Vérifier les arbres et les tailler</li> <li>- Vérifier l'écoulement des eaux autour de la maison</li> <li>- Vérifier si le toit est endommagé et enlever tous les débris des gouttières</li> <li>- Vérifier que la cheminée et les événements sont dégagés</li> <li>- Vérifier si le calfeutrage et les coupe-froid sont bien étanches autour des fenêtres et des portes</li> <li>- Vérifier les conduites d'eau et le réservoir d'eau chaude</li> <li>- Vérifier si les murs du sous-sol sont fissurés et montrent des signes de condensation</li> <li>- Faire vérifier la chaudière (fournaise) annuellement et remplacer les filtres de façon régulière</li> <li>- Faire installer une valve anti-refoulement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réparer la chaudière (fournaise) en panne</li> <li>- Changer le réservoir d'eau chaude qui coule</li> <li>- Réparer une faille dans la cheminée</li> <li>- Réparer les portes ou les fenêtres qui ne ferment pas</li> <li>- Réparer une faille dans la fondation de la maison</li> <li>- Réparer le toit qui coule</li> <li>- Réparer le plâtre sur le mur ou plafond qui s'écroule</li> <li>- Remplacer la céramique craquée sur le plancher</li> <li>- Débloquer l'événement de la chaudière (fournaise) qui empêche l'évacuation du gaz naturel</li> <li>- Remplacer un tuyau d'eau fissuré dans le sous-sol</li> <li>- Réparer le système électrique quand le disjoncteur saute</li> </ul>

## Le relevé de taxes scolaires et municipales de la ville de Winnipeg

### TAXES SCOLAIRES ET MUNICIPALES DE YYYY DE LA VILLE DE WINNIPEG

**DATE DU RELEVÉ : DD MAI YYYY** **NUMÉRO DU RÔLE : 12345678900**

**Adresse du bien :**  
123 ANYWHERE AVE  
JOHN AND JANE DOE

N° de titre : 1234567890  
N° d'hypothèque :  
Partie du lot Lot #lot Plan Lot de la paroisse  
12 3 456 78 ST JA

RENSEIGNEMENTS SUR L'ÉVALUATION				
STATUT FISCAL	CATÉGORIE	TAUX DE FRACT	VALEUR FISCALE	FRACTION D'IMPÔT
Taxable	Résidentiel 1	45,0	287 000	129 150

School Taxes

DIVISION SCOLAIRE (Renseignements : 204-###-####) (129 150 x #,#####) **1 844,91 \$**

AVANCE - CRÉDIT D'IMPÔT DU MANITOBA POUR L'ÉDUCATION TAXES FONCIÈRES\* **-700,00**

TAXES NETTES DE LA DIVISION SCOLAIRE **1 144,91 \$**

**TAXES SCOLAIRES NETTES**

**1 144,91 \$**

Municipal Taxes

TAXES MUNICIPALES (Renseignements : 311 ou sans frais le 1-877-311-4974) (129 150 x #,#####) **1 815,33 \$**

RÉFECTION DES RUES - Taxe sur la longueur de façade **513,75**

Aménagements locaux **210,98**

CONDUITE D'EAU PRINCIPALE **154,22**

ÉGOUT EAUX USÉES **151,53**

ÉCLAIRAGE DÉCORATIF **72,86**

ÉGOUT DE DRAINAGE DES TERRES - COLLECTEURS PRINCIPAUX **645,92**

BÉTONNAGE DE RUE, 25 pi x 6 po **3 564,59 \$**

**TOTAL DES TAXES MUNICIPALES**

**3 564,59 \$**

<b>TOTAL - TAXES EXIGIBLES</b>	
Taxes scolaires	1 844,91 \$
Taxes municipales	3 564,59
Total - taxes courantes	5 409,50 \$
Crédits provinciaux	-700,00
Arriéré	0,04
<b>TOTAL - TAXES EXIGIBLES</b>	<b>4 709,54 \$</b>

**TAXES FONCIÈRES NETTES** **4 709,50 \$**

**Arriéré** **0,04**

(COMPREND PÉNALITÉS AU DD AVRIL, YYYY)

**SOLDE IMPAYÉ**

**4 709,54 \$**

**MESSAGES IMPORTANTS - Visitez notre site Web à : [www.winnipegassessment.com](http://www.winnipegassessment.com)**

\* Si vous ne demeurez pas à cette résidence, vous n'avez peut-être pas droit au paiement anticipé du crédit d'impôt du Manitoba - taxes scolaires et impôt foncier. Pour vous renseigner sur les conditions d'admissibilité, composez le 204-###-####.

Si vous désirez vous inscrire au Régime de paiements échelonnés des taxes, veuillez composer le 311 ou (sans frais) le 1-877-311-4974.

Les paiements effectués après le DD avril YYYY ne figurent pas dans le présent compte de taxes.

**Les taxes sur les améliorations locales**

<b><u>L'amélioration</u></b>	<b><u>La durée</u></b>	<b><u>Le taux d'amélioration</u></b>
Le revêtement en asphalte (route)	10 ans	27,80
La construction d'un boulevard	3 ans	13,50
Le trottoir en béton	5 ans	12,65
Le revêtement de rue en béton	10 ans	44,23
Le nivellement de ruelle	3 ans	12,49
L'éclairage de ruelle	3 ans	3,57
Le revêtement d'huile de ruelle	1 an	17,10
Le pavage de ruelle	10 ans	8,40
Les dispositifs d'éclairage décoratifs (ruelle)	3 ans	10,71
Les dispositifs d'éclairage décoratifs (rue)	3 ans	14,28
Le revêtement d'huile de route	1 an	16,00
La réfection des égouts	20 ans	10,00
L'installation d'une conduite principale	10 ans	12,26

## Les calculs des impôts fonciers

### La valeur fractionnée

---

la valeur fractionnée = la valeur imposable  $\times$  le taux d'imposition

**N.B.** : La valeur imposable est la valeur combinée du terrain et du bâtiment.

### Le total des taxes scolaires

---

les taxes scolaires =  $\frac{\text{la valeur fractionnée}}{1000} \times \text{le taux par mille}$

### Le total des taxes municipales

---

les taxes municipales =

$\left( \frac{\text{la valeur fractionnée}}{1000} \times \text{le taux par mille} \right) + (\text{la longueur de la façade} \times \text{le taux d'amélioration})$

**N.B.** : Il peut y avoir plusieurs améliorations.

### Le total des taxes foncières nettes

---

les taxes foncières nettes = les taxes scolaires + les taxes municipales – les crédits d'impôts provinciaux

## Mise en situation

Vous devez acheter une nouvelle chaudière (fournaise) à haut rendement. Vous avez les trois options suivantes : géothermique, gaz naturel et électrique. Calculer le prix de chaque système après 1 an, 5 ans, 10 ans et 25 ans. Ensuite, en partenaire ou avec votre groupe répondre aux questions.

<u>Le système de chauffage</u>	Géothermique	Gaz naturel	Électrique
Le prix d'achat	17 500 \$	4500 \$	2500 \$
Les frais de fonctionnement pendant 1 an	544 \$	634 \$	1361 \$
Prix + 1 an (\$)			
Prix + 5 ans (\$)			
Prix + 10 ans (\$)			
Prix + 25 ans (\$)			

N.B. Les coûts du tableau sont fondés sur des valeurs moyennes et varient selon la maison.

## Questions

- A) D'après vos calculs, quel système de chauffage coûte le moins :
- a. Initialement? \_\_\_\_\_
  - b. Après un an? \_\_\_\_\_
  - c. Après 5 ans? \_\_\_\_\_
  - d. Après 10 ans? \_\_\_\_\_
  - e. Après 25 ans? \_\_\_\_\_
- B) Décris une situation où l'achat d'un système électrique est préférable.
- C) Décris une situation où l'achat d'un système au gaz naturel est préférable.
- D) Décris une situation où l'achat d'un système géothermique est préférable.

E) Si le prix d'achat du système géothermique est subventionné au montant de 12 000\$ par Manitoba Hydro après combien d'années est-il la meilleure option des trois?

F) Par rapport à l'habitation que vous avez choisie, nommez trois améliorations énergétiques possibles à vérifier avant l'achat. Décrivez un avantage de chaque amélioration énergétique. Autre que d'installer un nouveau système de chauffage, nommez et décrivez trois améliorations énergétiques que tu peux faire pour réduire ta facture de chauffage.

L'amélioration énergétique	La description

**SAVIEZ-VOUS?**

Un truc pratique pour calculer l'économie d'énergie : chaque fois que vous réduisez votre thermostat d'un degré l'hiver, vous économisez environ 3 % sur votre facture de chauffage.

# Maison – Sainte-Agathe **1300 \$/mois**

**À LOUER**



**Réf: 2165**

## Description

Une magnifique maison bâtie en 2008.  
Une cuisinière, un réfrigérateur, un lave-vaisselle, un climatiseur et un garage attaché.

Région : 2

## Fiche détaillée du bien immobilier

Surface totale : 1125 pi<sup>2</sup>

2 chambres à coucher - 2 salles de bains



Frais de chauffage : 146,00 \$/mois

Montant à assurer : 55 000 \$

**Michel Huret : 204 714-2419 – Mhuret@math.ca**

# Condominium – Winnipeg

# 1500 \$/mois

# À LOUER



Réf: 9145

## Description

Une belle copropriété bâtie en 2012.  
Une machine à laver, une sécheuse, un lave-vaisselle, un réfrigérateur et un comptoir de granit.

Région : 1 (métropolitaine)

## Fiche détaillée du bien immobilier

Surface totale : 1006 pi<sup>2</sup>

3 chambres à coucher

2 salles de bains

Chambre des maîtres avec salle de bains

Frais de chauffage : 75,00 \$

Montant à assurer : 30 000 \$



Michel Huret : 204 714-2419 – Mhuret@math.ca

# Maison – Thompson 1800 \$/mois

À LOUER



Réf: 1538

## Description

Une propriété très bien entretenue, bâtie en 1972 et située près de l'école Burntwood.

Un extérieur en vinyle et stuc.

Région : 2



## Fiche détaillée du bien immobilier

Surface totale : 1660 pi<sup>2</sup>

3 chambres à coucher

1 salle de bains

Frais de chauffage : 275,00 \$/mois

Montant à assurer : 35 000 \$

Michel Huret : 204 714-2419 – [Mhuret@math.ca](mailto:Mhuret@math.ca)

# Maison – Winnipeg 1700 \$/mois

# À LOUER

Réf: 4142

## Description

Une magnifique maison bâtie en 1983.  
Une cuisinière, un lave-vaisselle, un réfrigérateur,  
un garage attaché et un sous-sol aménagé.

Située près du centre d'achat Centre Saint-Vital.

Région : 1 (métropolitaine)



## Fiche détaillée du bien immobilier

Surface totale : 1540 pi<sup>2</sup>

3 chambres à coucher

2 salles de bains

Frais de chauffage : 175,00 \$/mois

Montant à assurer : 60 000 \$

Michel Huret : 204 714-2419 – Mhuret@math.ca

<b>Police d'assurance combinée des locataires (Franchise de 500 \$)</b>		
<b>Toutes les régions - Manitoba</b>		
<b>Montant de couverture</b>	<b>Assurance de base</b>	<b>Assurance multirisque</b>
25 000 \$	158 \$	200 \$
30 000 \$	174 \$	226 \$
35 000 \$	199 \$	252 \$
40 000 \$	212 \$	269 \$
45 000 \$	235 \$	298 \$
50 000 \$	265 \$	324 \$
55 000 \$	272 \$	346 \$
60 000 \$	293 \$	373 \$
65 000 \$	315 \$	400 \$
70 000 \$	337 \$	427 \$
75 000 \$	359 \$	454 \$
Montant additionnel par 1000\$ de couverture	4,50 \$	5,50 \$

**Franchise de 200 \$: prime majorée de 10 %**

## Section 1

Emploi	Question 1 a		Question 2 a	
	Salaire mensuel	Montant maximal mensuel (un tier)	Épargne de 10 % mensuel	Temps (année) pour épargner 20 000 \$
Aide en soins de santé	3 401,67 \$	1 133,89 \$	340,17 \$	4,90
Mécanicien(cienne)	3 541,67 \$	1 180,56 \$	354,17 \$	4,71
Agent(e) immobilier(ière)	4 623,42 \$	1 541,14 \$	462,34 \$	3,60
Graphiste	3 473,83 \$	1 157,94 \$	347,38 \$	4,80
Gérant(e) de restaurant	4 458,08 \$	1 486,03 \$	445,81 \$	3,74
Pompier(ière)	5 128,83 \$	1 709,61 \$	512,88 \$	3,25

## Section 3

	Assurance de base	
	Franchise	
	500 \$	200 \$
314,00 \$	314,00 \$	345,40 \$
Total	314,00 \$	345,40 \$
519,00 \$	519,00 \$	570,90 \$
2,75 \$	192,50 \$	211,75 \$
Total	711,50 \$	782,65 \$
692,00 \$	692,00 \$	761,20 \$
3,15 \$	267,75 \$	294,53 \$
Total	959,75 \$	1 055,73 \$
519,00 \$	519,00 \$	570,90 \$
2,75 \$	79,75 \$	87,73 \$
Total	598,75 \$	658,63 \$

	Assurance mutirisque	
	Franchise	
	500 \$	200 \$
348,00 \$	348,00 \$	382,80 \$
Total	<b>348,00 \$</b>	<b>382,80 \$</b>
571,00 \$	571,00 \$	628,10 \$
3,03 \$	212,10 \$	233,31 \$
Total	<b>783,10 \$</b>	<b>861,41 \$</b>
771,00 \$	771,00 \$	848,10 \$
3,50 \$	297,50 \$	327,25 \$
Total	<b>1 068,50 \$</b>	<b>1 175,35 \$</b>
571,00 \$	571,00 \$	628,10 \$
3,03 \$	87,87 \$	96,66 \$
Total	<b>658,87 \$</b>	<b>724,76 \$</b>

## Section 4

## Une hypothèque de 25 ans à un taux d'intérêt de 4 % : différents paiements initiaux

Habitation	Coût
Condominium	139 900,00 \$
Sainte-Agathe	282 500,00 \$
Winnipeg	309 900,00 \$
Thompson	179 000,00 \$

Montant du prêt avec un paiement initial de		
15 000,00 \$	20 000,00 \$	25 000,00 \$
124 900,00 \$	119 900,00 \$	114 900,00 \$
267 500,00 \$	262 500,00 \$	257 500,00 \$
294 900,00 \$	289 900,00 \$	284 900,00 \$
164 000,00 \$	159 000,00 \$	154 000,00 \$

Durée de l'hypothèque (en année)	25
Taux d'intérêt	4 %
Montant payé par tranche de 1000 \$	5,26 \$

Habitation	Paiement mensuel			Montant total payé			Montant total payé en intérêt		
	15 000,00 \$	20 000,00 \$	25 000,00 \$	15 000,00 \$	20 000,00 \$	25 000,00 \$	15 000,00 \$	20 000,00 \$	25 000,00 \$
Condominium	656,97 \$	630,67 \$	604,37 \$	197 092,20 \$	189 202,20 \$	181 312,20 \$	72 192,20 \$	69 302,20 \$	66 412,20 \$
Sainte-Agathe	1 407,05 \$	1 380,75 \$	1 354,45 \$	422 115,00 \$	414 225,00 \$	406 335,00 \$	154 615,00 \$	151 725,00 \$	148 835,00 \$
Winnipeg	1 551,17 \$	1 524,87 \$	1 498,57 \$	465 352,20 \$	457 462,20 \$	449 572,20 \$	170 452,20 \$	167 562,20 \$	164 672,20 \$
Thompson	862,64 \$	836,34 \$	810,04 \$	258 792,00 \$	250 902,00 \$	243 012,00 \$	94 792,00 \$	91 902,00 \$	89 012,00 \$

### Une hypothèque à 4 % avec un paiement initial de 20 000 \$ : 25 ans vs 20 ans

Habitation	Coût	Montant du prêt
Condominium	139 900,00 \$	<b>119 900,00 \$</b>
Sainte-Agathe	282 500,00 \$	<b>262 500,00 \$</b>
Winnipeg	309 900,00 \$	<b>289 900,00 \$</b>
Thompson	179 000,00 \$	<b>159 000,00 \$</b>

Durée de l'hypothèque (en année)	25	20
Taux d'intérêt	4 %	4 %
Montant payé par tranche de 1000 \$	5,26 \$	6,04 \$

Habitation	Paiement mensuel		Montant total payé		Montant total payé en intérêt	
	25 ans	20 ans	25 ans	20 ans	25 ans	20 ans
Condominium	630,67 \$	724,20 \$	189 202,20 \$	173 807,04 \$	69 302,20 \$	53 907,04 \$
Sainte-Agathe	1 380,75 \$	1 585,50 \$	414 225,00 \$	380 520,00 \$	151 725,00 \$	118 020,00 \$
Winnipeg	1 524,87 \$	1 751,00 \$	457 462,20 \$	420 239,04 \$	167 562,20 \$	130 339,04 \$
Thompson	836,34 \$	960,36 \$	250 902,00 \$	230 486,40 \$	91 902,00 \$	71 486,40 \$

### Une hypothèque de 25 ans avec un paiement initial de 20 000 \$ : taux d'intérêt de 4 % vs 6 %

Habitation	Coût	Montant du prêt
Condominium	139 900 \$	119 900 \$
Sainte-Agathe	282 500 \$	262 500 \$
Winnipeg	309 900 \$	289 900 \$
Thompson	179 000 \$	159 000 \$

<b>Durée de l'hypothèque (en année)</b>	25	25
<b>Taux d'intérêt</b>	4%	6%
<b>Montant payé par tranche de 1000 \$</b>	5,26 \$	6,40 \$

Habitation	Paiement mensuel		Montant total payé		Montant total payé en intérêt	
	4 %	6 %	4 %	6 %	4 %	6 %
Condominium	630,67 \$	767,36 \$	189 202,20 \$	230 208,00 \$	69 302,20 \$	110 308,00 \$
Sainte-Agathe	1 380,75 \$	1 680,00 \$	414 225,00 \$	504 000,00 \$	294 325,00 \$	241 500,00 \$
Winnipeg	1 524,87 \$	1 855,36 \$	457 462,20 \$	556 608,00 \$	337 562,20 \$	266 708,00 \$
Thompson	836,34 \$	1 017,60 \$	250 902,00 \$	305 280,00 \$	131 002,00 \$	146 280,00 \$

## Section 5 (Tâche A)

Habitation	Coût	Paiement mensuel			chauffage	impôts	frais de condominium
		25 ans 4 %	25 ans 6 %	20 ans 4 %			
Condominium	139 900,00 \$	656,97 \$	767,36 \$	724,20 \$	75,00 \$	1 430,09 \$	250,00 \$
Sainte-Agathe	282 500,00 \$	1 407,05 \$	1 680,00 \$	585,50 \$	146,00 \$	3 895,15 \$	
Winnipeg	309 900,00 \$	1 551,17 \$	1 855,36 \$	751,00 \$	175,00 \$	3 865,86 \$	
Thompson	179 000,00 \$	862,64 \$	1 017,60 \$	960,36 \$	275,00 \$	3 132,63 \$	

  

Salaires	
Aide en soins de santé	3 401,67 \$
Mécanicien(cienne)	3 541,67 \$
Agent(e) immobilier(ière)	4 623,42 \$
Graphiste	3 473,83 \$
Gérant(e) de restaurant	4 458,08 \$
Pompier(ière)	5 128,83 \$

	Aide en soins de santé			Mécanicien(cienne)			Agent(e) immobilier(ière)		
	25 ans (4 %)	25 ans (6 %)	20 ans (4 %)	25 ans (4 %)	25 ans (6 %)	20 ans (4 %)	25 ans (4 %)	25 ans (6 %)	20 ans (4 %)
Condominium	28,70 %	31,94 %	30,67 %	27,56 %	30,68 %	29,46 %	21,11 %	23,50 %	22,57 %
Sainte-Agathe	47,07 %	55,10 %	52,32 %	45,21 %	52,92 %	50,25 %	34,63 %	40,54 %	38,49 %
Winnipeg	51,31 %	60,25 %	57,18 %	49,28 %	57,87 %	54,92 %	37,75 %	44,33 %	42,07 %
Thompson	31,07 %	35,62 %	33,94 %	29,84 %	34,21 %	32,60 %	22,86 %	26,21 %	24,97 %
	Graphiste			Gérant(e) de restaurant			Pompier(ière)		
	25 ans (4 %)	25 ans (6 %)	20 ans (4 %)	25 ans (4 %)	25 ans (6 %)	20 ans (4 %)	25 ans (4 %)	25 ans (6 %)	20 ans (4 %)
Condominium	28,10 %	31,28 %	30,04 %	21,90 %	24,37 %	23,40 %	19,03 %	21,18 %	20,34 %
Sainte-Agathe	46,09 %	53,95 %	51,23 %	35,92 %	42,04 %	39,92 %	31,22 %	36,54 %	34,70 %
Winnipeg	50,24 %	59,00 %	56,00 %	39,15 %	45,97 %	43,63 %	34,03 %	39,96 %	37,93 %
Thompson	30,42 %	34,88 %	33,24 %	23,71 %	27,18 %	25,90 %	20,61 %	23,63 %	22,51 %

## Section 5 (Tâche B)

## Aide en soins de santé

## La formule

Revenu familial mensuel brut

Multiplie par 32 % (CSDB)

Total des dépenses abordables pour le ménage

	3 401,67 \$
x	32 %
	1 088,53 \$

## Soustrais

Impôt foncier mensuel

Frais mensuel de chauffage

1/2 des frais de copropriété  
(le cas échéant)

-	208,33 \$
-	190,00 \$
-	
	690,20 \$

**Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre**

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

**Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre**

Paiement initial

**Prix maximal abordable**

÷	4,5
	124 810,32 \$
+	15 000,00 \$
	139 810,32 \$

## Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Mécanicien(cienne)

#### La formule

Revenu familial mensuel brut

3 541,67 \$

Multiplie par 32 % (CSDB)

x

32 %

Total des dépenses abordables pour le ménage

1 133,33 \$

#### Soustrais

Impôt foncier mensuel

-

208,33 \$

Frais mensuel de chauffage

-

190,00 \$

1/2 des frais de copropriété  
(le cas échéant)

-

**Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre**

735,00 \$

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

÷

4,5

**Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre**

132 911,59 \$

Paiement initial

+

15 000,00 \$

**Prix maximal abordable**

147 911,59 \$

#### Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Agent(e) immobilier(ière)

#### Tableau des facteurs d'intérêt

#### La formule

Revenu familial mensuel brut		4 623,42 \$
Multiplie par 32 % (CSDB)	x	32 %
Total des dépenses abordables pour le ménage		1 479,49 \$

#### Soustrais

Impôt foncier mensuel	-	208,33 \$
Frais mensuel de chauffage	-	190,00 \$
1/2 des frais de copropriété (le cas échéant)	-	

#### Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre

1 081,16 \$
-------------

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

÷	4,5
---	-----

#### Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre

195 508,33 \$
---------------

Paiement initial

+	15 000,00 \$
---	--------------

#### Prix maximal abordable

210 508,33 \$
---------------

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Graphiste

**La formule**

Revenu familial mensuel brut		3 473,83 \$
Multiplie par 32 % (CSDB)	x	32 %
<b>Total des dépenses abordables pour le ménage</b>		<b>1 111,63 \$</b>

**Soustrais**

Impôt foncier mensuel	-	208,33 \$
Frais mensuel de chauffage	-	190,00 \$
1/2 des frais de condo (le cas échéant)	-	

**Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre**

		<b>713,29 \$</b>
--	--	------------------

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

	÷	4,5
--	---	-----

**Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre**

		<b>128 985,94 \$</b>
--	--	----------------------

Paiement initial

	+	15 000,00 \$
--	---	--------------

**Prix maximal abordable**

		<b>143 985,94 \$</b>
--	--	----------------------

**Tableau des facteurs d'intérêt**

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Gérant(e) de restaurant

#### Tableau des facteurs d'intérêt

#### La formule

		4 458,08 \$		Taux	Facteur
Revenu familial mensuel brut		4 458,08 \$		2,5	0,00448
Multiplie par 32 % (CSDB)	x	32 %		3	0,00473
Total des dépenses abordables pour le ménage		1 426,59 \$		3,5	0,499

#### Soustrais

		208,33 \$		Taux	Facteur
Impôt foncier mensuel	-	208,33 \$		4	0,00526
Frais mensuel de chauffage	-	190,00 \$		4,5	0,00553
1/2 des frais de copropriété (le cas échéant)	-			5	0,00582
<b>Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre</b>		1 028,25 \$		6	0,0064
				6,5	0,0067
				7	0,007
				7,5	0,00732

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

÷ 4,5      8      0,00763

**Montant maximum de l'hypothèque  
que tu peux te permettre**

185 940,74 \$      8,5      0,00795

9      0,00828

Paiement initial

+ 15 000,00 \$      9,5      0,00861

10      0,00894

**Prix maximal abordable**

200 940,74 \$

## Pompier(ière)

## La formule

Revenu familial mensuel brut

5 128,83 \$

Multiplie par 32 % (CSDB)

x

32 %

Total des dépenses abordables pour le ménage

1 641,23 \$

## Soustrais

Impôt foncier mensuel

-

208,33 \$

Frais mensuel de chauffage

-

190,00 \$

1/2 des frais de condo  
(le cas échéant)

-

**Paiement hypothécaire mensuel que ton  
ménage peut se permettre**

1 242,89 \$

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

÷

4,5

**Montant maximum de l'hypothèque  
que tu peux te permettre**

224 754,48 \$

Paiement initial

+

15 000,00 \$

**Prix maximal abordable**

239 754,48 \$

Tableau des  
facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

## Section 5 (Tâche C)

## Aide en soins de santé

## La formule

Revenu familial mensuel brut

Multiplie par 32 % (CSDB)

Total des dépenses abordables pour le ménage

	3 401,67 \$
x	32 %
	1 088,53 \$

## Soustrais

Impôt foncier mensuel

Frais mensuel de chauffage

1/2 des frais de copropriété

-	104,17 \$
-	75,00 \$
-	125,00 \$
	784,37 \$

**Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre**

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

÷	4,5
	141 838,65 \$

**Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre**

Paiement initial

+	15 000,00 \$
	156 838,65 \$

**Prix maximal abordable**

## Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Mécanicien(cienne)

#### La formule

Revenu familial mensuel brut		3 541,67 \$
Multiplie par 32 % (CSDB)	x	32 %
Total des dépenses abordables pour le ménage		1 133,33 \$

#### Soustrais

Impôt foncier mensuel	-	104,17 \$
Frais mensuel de chauffage	-	75,00 \$
1/2 des frais de copropriété	-	125,00 \$

#### Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre

		829,17 \$
--	--	-----------

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs) ÷

		4,5
--	--	-----

#### Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre

		149 939,92 \$
--	--	---------------

Paiement initial +

		15 000,00 \$
--	--	--------------

#### Prix maximal abordable

		164 939,92 \$
--	--	---------------

#### Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Agent(e) immobilier(ière)

#### La formule

Revenu familial mensuel brut			4 623,42 \$
Multiplie par 32 % (CSDB)	x		32 %
Total des dépenses abordables pour le ménage			1 479,49 \$

#### Soustrais

Impôt foncier mensuel			104,17 \$
Frais mensuel de chauffage	-		75,00 \$
1/2 des frais de copropriété	-		125,00 \$
<b>Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre</b>			<b>1 175,33 \$</b>

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)			4,5
---	--	--	-----

<b>Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre</b>			<b>212 536,66 \$</b>
---	--	--	----------------------

Paiement initial			15 000,00 \$
------------------	--	--	--------------

<b>Prix maximal abordable</b>			<b>227 536,66 \$</b>
-------------------------------	--	--	----------------------

#### Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

## Graphiste

### La formule

Revenu familial mensuel brut			3 473,83 \$
Multiplie par 32 % (CSDB)	x		32 %
Total des dépenses abordables pour le ménage			1 111,63 \$

### Soustrais

Impôt foncier mensuel			104,17 \$
Frais mensuel de chauffage	-		75,00 \$
1/2 des frais de copropriété	-		125,00 \$
<b>Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre</b>			<b>807,46 \$</b>

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)			4,5
<b>Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre</b>	÷		<b>146 014,27 \$</b>

Paiement initial			15 000,00 \$
<b>Prix maximal abordable</b>	+		<b>161 014,27 \$</b>

### Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Gérant(e) de restaurant

#### La formule

Revenu familial mensuel brut		4 458,08 \$
Multiplie par 32 % (CSDB)	x	32 %
Total des dépenses abordables pour le ménage		1 426,59 \$

#### Soustrais

Impôt foncier mensuel	-	104,17 \$
Frais mensuel de chauffage	-	75,00 \$
1/2 des frais de copropriété	-	125,00 \$

#### Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre

1 122,42 \$
-------------

Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)

÷	4,5
---	-----

#### Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre

202 969,07 \$
---------------

Paiement initial

+	15 000,00 \$
---	--------------

#### Prix maximal abordable

217 969,07 \$
---------------

#### Tableau des facteurs d'intérêt

Taux	Facteur
2,5	0,00448
3	0,00473
3,5	0,499
4	0,00526
4,5	0,00553
5	0,00582
5,5	0,0061
6	0,0064
6,5	0,0067
7	0,007
7,5	0,00732
8	0,00763
8,5	0,00795
9	0,00828
9,5	0,00861
10	0,00894

### Pompier(ière)

<b>La formule</b>		<b>Tableau des facteurs d'intérêt</b>	
		<b>Taux</b>	<b>Facteur</b>
Revenu familial mensuel brut	5 128,83 \$	2,5	0,00448
Multiplie par 32 % (CSDB)	x 32 %	3	0,00473
<b>Total des dépenses abordables pour le ménage</b>	<b>1 641,23 \$</b>	3,5	0,499
		4	0,00526
		4,5	0,00553
<b>Soustrais</b>		5	0,00582
Impôt foncier mensuel	- 104,17 \$	5,5	0,0061
Frais mensuel de chauffage	- 75,00 \$	6	0,0064
1/2 des frais de copropriété	- 125,00 \$	6,5	0,0067
<b>Paiement hypothécaire mensuel que ton ménage peut se permettre</b>	<b>1 337,06 \$</b>	7	0,007
		7,5	0,00732
		8	0,00763
Taux d'intérêt (voir le tableau des facteurs)	÷ 4,5	8,5	0,00795
<b>Montant maximum de l'hypothèque que tu peux te permettre</b>	<b>241 782,81 \$</b>	9	0,00828
		9,5	0,00861
		10	0,00894
Paiement initial	+ 15 000,00 \$		
<b>Prix maximal abordable</b>	<b>256 782,81 \$</b>		

## Section 6 (Tâche B)

		Condominium	Sainte-Agathe	Winnipeg	Thompson
		139 900,00 \$	282 500,00 \$	309 900,00 \$	179 000,00 \$
Les premiers 30 000 \$	0 %	- \$	- \$	- \$	- \$
Les 60 000 \$ suivants	0,50 %	300,00 \$	300,00 \$	300,00 \$	300,00 \$
Les 60 000 \$ suivants	1 %	499,00 \$	600,00 \$	600,00 \$	600,00 \$
Les 50 000 \$ suivants	1,50 %		750,00 \$	750,00 \$	435,00 \$
Les montants supérieurs	2 %		1 650,00 \$	2 198,00 \$	
	<b>Total</b>	<b>799,00 \$</b>	<b>3 300,00 \$</b>	<b>3 848,00 \$</b>	<b>1 335,00 \$</b>

## Section 7.2

	Condominium		Sainte-Agathe		Winnipeg		Thompson	
La façade (en pied)	100		60		50		60	
	donc 11 %							
La valeur imposable	139,900.00 \$		282.50 \$		309,900.00 \$		179,000.00 \$	
La valeur fractionnée	45%	62,955.00 \$	45%	127.13 \$	45%	139,455.00 \$	45%	80,550.00 \$
Le taux millième municipal	15.012	945.08 \$	14.988	1.91 \$	15.012	2,093.50 \$	19.630	1,581.20 \$
Les améliorations	13.50 \$	148.50 \$	13.50 \$	810.00 \$	8.40 \$	420.00 \$	12.65 \$	759.00 \$
	10.00 \$	110.00 \$						
Le taux millième scolaire	14.717	926.51 \$	14.787	1.88 \$	14.717	2,052.36 \$	18.528	1,492.43 \$
Un crédit	700.00 \$	(700.00) \$	700.00 \$	(700.00) \$	700.00 \$	(700.00) \$	700.00 \$	(700.00) \$
<b>Le total</b>		<b>1,430.09 \$</b>		<b>113.79 \$</b>		<b>3,865.86 \$</b>		<b>3,132.63 \$</b>



## Section 7.3

## Mise en situation

Systeme	Géothermique	Gaz naturel	Électrique
Prix d'achat	\$ 17 500	\$ 4 500	\$ 2 500
Frais de fonctionnement pendant 1 an	\$ 544	\$ 634	\$ 1 361
Prix + 1 an (\$)	\$ 18 044	\$ 5 134	\$ 3 861
Prix + 5 ans (\$)	\$ 20 220	\$ 7 670	\$ 9 305
Prix + 10 ans (\$)	\$ 22 940	\$ 10 840	\$ 16 110
Prix + 25 ans (\$)	\$ 31 100	\$ 20 350	\$ 36 525

## Question E

Systeme	Géothermique	Gaz naturel	Électrique
Prix d'achat	\$ 5 500	\$ 4 500	\$ 2 500
Frais de fonctionnement pendant 1 an	\$ 544	\$ 634	\$ 1 361
Prix + 1 an (\$)	\$ 6 044	\$ 5 134	\$ 3 861
Prix + 5 ans (\$)	\$ 8 220	\$ 7 670	\$ 9 305
Prix + 10 ans (\$)	\$ 10 940	\$ 10 840	\$ 16 110
Prix + 11 ans (\$)	\$ 11 484	\$ 11 474	\$ 17 471
Prix + 12 ans (\$)	\$ 12 028	\$ 12 108	\$ 18 832

## Section 8

	Loyer	Chauffage	Total (avec l'assurance)			
			Assurance de base		Assurance multirisque	
			500 \$	200 \$	500 \$	200 \$
<b>Habitation</b>						
Condominium	1 500,00 \$	75,00 \$	<b>1 749,00 \$</b>	<b>1 766,40 \$</b>	<b>1 801,00 \$</b>	<b>1 823,60 \$</b>
Maison à Sainte-Agathe	1 300,00 \$	146,00 \$	<b>1 718,00 \$</b>	<b>1 745,20 \$</b>	<b>1 792,00 \$</b>	<b>1 826,60 \$</b>
Maison à Winnipeg	1 700,00 \$	175,00 \$	<b>2 168,00 \$</b>	<b>2 197,30 \$</b>	<b>2 248,00 \$</b>	<b>2 285,30 \$</b>
Maison à Thompson	1 800,00 \$	275,00 \$	<b>2 274,00 \$</b>	<b>2 293,90 \$</b>	<b>2 327,00 \$</b>	<b>2 352,20 \$</b>

## Assurance

	Montant à assurer	Assurance de base		Assurance multirisque	
		Franchise		Franchise	
		500 \$	200 \$	500 \$	200 \$
Condominium	30 000 \$	<b>174,00 \$</b>	<b>191,40 \$</b>	<b>226,00 \$</b>	<b>248,60 \$</b>
Maison à Sainte-Agathe	55 000 \$	<b>272,00 \$</b>	<b>299,20 \$</b>	<b>346,00 \$</b>	<b>380,60 \$</b>
Maison à Winnipeg	60 000 \$	<b>293,00 \$</b>	<b>322,30 \$</b>	<b>373,00 \$</b>	<b>410,30 \$</b>
Maison à Thompson	35 000 \$	<b>199,00 \$</b>	<b>218,90 \$</b>	<b>252,00 \$</b>	<b>277,20 \$</b>