**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 | 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.

|  |  |
| --- | --- |
| 0 – 30 000 $ | zéro |
| 30 001 $ – 90 000 $ | 0,5% |
| 90 001 $ – 150 000 $ | 1,0% |
| 150 001 $ – 200 000 $ | 1,5% |
| Au-délà 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 | *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.* 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 |  |