



6 vérifications à faire avant d'acheter une maison

Acheter une maison est un événement important et excitant! Cependant, pour faire un choix éclairé, mieux vaut s'assurer d'effectuer les vérifications requises. Voici la liste des vérifications à faire avant de faire le grand saut vers la propriété.

1. Avant de commencer les démarches d'achat d'une maison, informez-vous sur l'assurance protection juridique.

Obtenir cette assurance avant de commencer les démarches pour l'achat d'une maison vous permettra de consulter un avocat pendant le processus sans en assumer tous les frais.

2. Au moment de l'offre d'achat, faites vos validations auprès de votre assureur.

Vous obtiendrez ainsi une idée de la prime d'[assurance habitation](#) à prévoir, mais surtout vous saurez si la propriété est exposée à certains risques qui pourraient vous causer des difficultés à vous assurer (ex. : maison située dans une zone inondable).

3. Inspectez et faites inspecter la résidence.

Décelez vous-même tout signe visible de vices ou de problèmes potentiels. Demandez également l'expertise d'un inspecteur en bâtiment.

4. Comprenez bien la teneur et l'importance des documents à remplir, à fournir et à obtenir dans le cadre de la transaction

- **Formulaire d'offre d'achat** (Ce formulaire témoigne de l'intention des parties. Assurez-vous que le prix de vente inscrit correspond au montant négocié, que les conditions que vous désirez y figurent (conditions de financement, d'inspection et de vente de propriété. Respectez les délais pour la réalisation des conditions.)
- **Déclaration du vendeur** (Il doit être obtenu avant de signer l'offre d'achat.)
- **Certificat de localisation** (Il doit être fourni par le vendeur. Avisez le notaire en cas de disparités entre la propriété et le certificat.)

- **Preuve de financement** (Elle sera fournie par l'institution financière qui financera l'achat. Elle est requise pour conclure la transaction si l'offre est conditionnelle au financement.)

5. Avant de signer un contrat d'achat, soyez certain de votre choix.

Plusieurs personnes pensent à tort qu'elles disposent d'un délai de 10 jours pour annuler leur offre d'achat. En fait, cela peut être possible uniquement dans le cas où vous signez un contrat préliminaire pour la construction d'une propriété neuve.

6. Mandatez un notaire pour valider les titres et pour conclure la transaction.

Ce dernier s'occupe de déceler les irrégularités et de préparer le transfert de titres. Si l'examen des titres mène à la découverte d'un problème ou d'une irrégularité, le notaire pourrait vous proposer certaines options ou une assurance titres.

Bonnes visites et n'oubliez pas de référer à un notaire ou un avocat si vous avez des questions tout au long du processus!

Article révisé le 1^{er} décembre 2020