

Avant de faire une offre : la liste de vérification de l'acheteur

Les points à valider pour acheter au bon prix et sans mauvaise surprise au Québec. Cochez au fur et à mesure.

La plupart des regrets d'acheteurs viennent de vérifications faites trop tard. Cette liste se fait avant de signer la promesse d'achat, ou au plus tard pendant les délais de vos conditions.

1. Votre budget réel

☐ Préapprobation hypothécaire en main

Faite avec un courtier hypothécaire : il compare plusieurs prêteurs selon votre profil.

☐ Mise de fonds et frais d'achat calculés

Prévoyez en plus de la mise de fonds : taxe de bienvenue, notaire, inspection, déménagement, ajustements de taxes.

☐ Mensualité totale acceptable

Hypothèque + taxes municipales et scolaires + assurance + énergie + frais de copropriété s'il y a lieu.

2. La propriété

☐ Déclarations du vendeur lues en entier

Infiltrations, rénovations, sinistres, réparations : posez vos questions par écrit.

☐ Certificat de localisation récent

Il confirme les limites du terrain, les servitudes et la conformité des constructions.

☐ Comptes de taxes et coûts d'énergie

Demandez les montants réels des 12 derniers mois.

☐ Âge des composantes majeures

Toiture, fenêtres, chauffe-eau, système de chauffage, drain français, panneau électrique.

☐ Pour un condo : documents du syndicat

Procès-verbaux, état du fonds de prévoyance, étude du fonds, règlements, cotisations spéciales prévues.

3. Le prix

☐ **Ventes comparables récentes du secteur**

Le bon prix se base sur ce qui s'est vendu, pas sur ce qui est affiché.

☐ **Historique de la propriété**

Depuis combien de temps est-elle en vente ? Le prix a-t-il baissé ?

☐ **Votre prix maximum fixé avant de négocier**

Décidez-le à tête reposée pour ne pas surpayer dans l'émotion.

4. La promesse d'achat

☐ **Condition de financement**

Délai réaliste pour obtenir l'approbation finale de votre prêteur.

☐ **Condition d'inspection**

Par un inspecteur en bâtiment qualifié. Assistez à l'inspection.

☐ **Inclusions et exclusions écrites**

Électroménagers, luminaires, rideaux, cabanon : rien n'est implicite.

☐ **Date d'occupation compatible**

Avec la fin de votre bail ou la vente de votre propriété actuelle.

Recevez votre Plan Achat Zéro Regret

En 30 minutes : votre vrai budget, vos secteurs gagnants, la liste des baisses de prix de votre secteur et votre stratégie d'offre. Préqualification avec mes courtiers hypothécaires partenaires (30+ banques).
Gratuit, sans engagement.

Réserver mon plan gratuit > ou 514 572-8715

Ce guide est fourni à titre informatif et ne remplace pas les conseils de votre courtier, de votre notaire ou de votre inspecteur.