



7 questions à poser avant d'acheter une maison

Un point de départ pratique avant les visites.

Odette LeBlanc-Babineau

Une bonne recherche de maison commence par des priorités claires.

Avant de planifier des visites, prenez un moment pour réfléchir à la façon dont vous voulez vivre au quotidien. Ces sept questions vous aideront à comparer les maisons avec plus d'assurance, à garder votre recherche ancrée dans vos priorités et à savoir quand demander un point de vue local.

Utilisez ce guide si vous...

explorez le Grand Moncton, envisagez de vous rapprocher de la côte, déménagez ou prévoyez acheter au cours de la prochaine année.

Gardez les choses simples

Notez vos réponses. Utilisez les mêmes priorités pour comparer chaque maison, quartier et prochaine étape.

Vous pouvez avoir une conversation axée sur votre achat avant d'avoir toutes les réponses.

Odette peut vous aider à transformer de grandes questions en un plan de recherche pratique, sans décider à votre place.

LES SEPT QUESTIONS

- 01** De quoi ai-je besoin dans une maison au quotidien?
- 02** Quel emplacement convient à ma routine?
- 03** Quel est mon budget d'achat global?
- 04** Ai-je confirmé ma capacité de financement?
- 05** L'aménagement répond-il à mes besoins?
- 06** Quels travaux et coûts continus suis-je prêt à assumer?
- 07** Quels renseignements me manquent avant de prendre une décision?

Commencez par la vie que vous voulez mener.

1

De quoi ai-je besoin dans une maison au quotidien?

Dressez la liste de vos incontournables : chambres, espace de travail, stationnement, accessibilité, espace extérieur ou proximité de vos destinations fréquentes. Distinguez ensuite ces besoins de vos préférences. Utilisez la même liste pour chaque propriété afin de garder des comparaisons cohérentes.

À essayer : notez trois indispensables et trois éléments souhaitables avant votre prochaine visite.

2

Quel emplacement convient à ma routine?

Repérez les trajets que vous prévoyez faire le plus souvent : travail, école, épicerie, rendez-vous, famille et loisirs. Visitez un secteur à différents moments lorsque possible. Observez le temps de déplacement, le bruit, l'activité et les services qui comptent dans votre routine, que vous exploriez le Grand Moncton ou le secteur de Shediac et de Pointe-du-Chêne.

À essayer : choisissez deux trajets que vous ferez chaque semaine et parcourez-les à une heure réaliste de la journée.

Le bon secteur dépend de vous.

Le bon endroit ne se résume pas à un classement universel. C'est celui qui soutient votre routine, vos priorités et votre sentiment d'être chez vous.

Élaborez un plan qui vous convient.

3

Quel est mon budget d'achat global?

Établissez une gamme de prix d'achat qui vous convient et prévoyez de la marge pour la mise de fonds, les frais de clôture, le déménagement, l'ameublement et les dépenses courantes liées à la maison. Une maison devrait convenir autant au moment de faire une offre qu'à la vie que vous souhaitez mener après le déménagement.

À essayer : créez une ligne distincte pour les coûts ponctuels et une autre pour les coûts mensuels ou saisonniers.

4

Ai-je confirmé ma capacité de financement?

Une préautorisation hypothécaire peut aider à préciser un montant maximal possible et peut comprendre une garantie de taux. Elle ne garantit pas l'approbation définitive. Avant de magasiner sérieusement, passez en revue les questions de votre prêteur et les documents à fournir afin de comprendre la prochaine étape. [1]

À essayer : demandez à votre prêteur ce qui pourrait encore changer avant l'approbation définitive et quels documents il lui faudra.

[1] Agence de la consommation en matière financière du Canada, « Obtenir une préautorisation hypothécaire ». Source à la page 7.

Voyez au-delà de la première impression.

5

L'aménagement répond-il à mes besoins?

Réfléchissez à l'usage que vous ferez des pièces, des espaces de rangement, des entrées, du stationnement et des espaces extérieurs, aujourd'hui et au cours des prochaines années. Apportez une courte liste de vérification lors des visites et prenez des notes plutôt que de vous fier à votre mémoire après plusieurs propriétés visitées.

À essayer : attribuez à chaque visite une note de un à cinq pour la fonctionnalité, le rangement, le stationnement et l'espace extérieur.

6

Quels travaux et coûts continus suis-je prêt à assumer?

Réfléchissez au temps et à l'argent que vous êtes à l'aise de consacrer à l'entretien, aux services publics, aux tâches saisonnières et aux améliorations. Comparez les propriétés selon le niveau d'entretien qu'elles semblent demander, et non seulement selon le prix demandé ou la première impression.

À essayer : notez une tâche probable au cours de la première année pour chaque maison que vous envisagez sérieusement.

Une visite est l'occasion de recueillir des renseignements.

Apportez vos questions. Prenez des notes. Lorsque vous avez besoin de conseils particuliers, consultez le professionnel compétent.

Donnez-vous une prochaine étape claire.

7

Quels renseignements me manquent avant de prendre une décision?

Repérez les questions sans réponse qui pourraient influencer votre choix. Rassemblez des renseignements clairs sur la propriété et la communauté, comparez vos options avec les priorités que vous avez notées et accordez-vous suffisamment de temps pour prendre une décision que vous pouvez expliquer avec confiance.

À essayer : terminez chaque visite en notant la question à laquelle vous auriez besoin d'une réponse avant d'aller de l'avant.

POURQUOI PARLER À ODETTE DÈS MAINTENANT?

Transformez vos questions en plan de recherche.

Une annonce peut indiquer le nombre de chambres. Une conversation avec Odette peut vous aider à évaluer ce qui convient : votre routine, l'emplacement, les compromis et la prochaine question à poser. Ses racines locales et son service bilingue vous permettent de discuter de votre déménagement en français ou en anglais, à votre rythme.

Appelez Odette dès aujourd'hui pour une conversation de 20 minutes sur votre recherche de maison.

(506) 531-0252 · odette24-7@kw.com

Ce guide contient des renseignements généraux seulement. Il ne crée aucune relation de clientèle, d'agence ou de représentation de l'acheteur et ne constitue pas un avis juridique, hypothécaire, d'évaluation, d'inspection ou financier.

Vous méritez plus qu'une liste de maisons.

Odette LeBlanc-Babineau est une REALTOR® bilingue chez Keller Williams Capital Realty et dessert Shediac, le Grand Moncton et les communautés avoisinantes. Ses racines locales se sont bâties au fil de décennies à vivre et à travailler dans les lieux qui comptent pour les gens d'ici. Cela lui permet de situer votre recherche avec patience et pragmatisme, en restant attentive à ce qui fera qu'une maison conviendra vraiment à votre vie, et non seulement à ce qui paraît bien dans une annonce.

Parlez de votre recherche

Appelez au (506) 531-0252 ou écrivez à odette24-7@kw.com.

Explorez en ligne

Visitez odettebabineau.com pour des ressources en français et en anglais.

SOURCES POUR VOTRE PLANIFICATION

[1] Agence de la consommation en matière financière du Canada. « Obtenir une préautorisation hypothécaire. » canada.ca/en/financial-consumer-agency/services/mortgages/preapproval-qualify-mortgage.html

[2] Société canadienne d'hypothèques et de logement. « Guide d'achat d'une habitation. » cmhc-schl.gc.ca/consumers/home-buying/buying-guides/home-buying

CRÉDIT PHOTO

Photo de couverture : James Mann, « Parlee Beach Sunrise », CC BY 2.0, par l'intermédiaire de Wikimedia Commons. Recadrée pour ce guide. [Voir la source et la licence.](#)