



6^e ÉTAPE LA PRISE DE POSSESSION

Une fois que vous avez fait votre offre, qu'arrive-t-il ensuite ?

Le processus juridique commence vraiment quand votre offre est acceptée. Cette offre devrait être revue par un avocat ou un notaire qui finalisera les détails comme la date de prise de possession et le nom de tout autre co-acheteur de la propriété. Votre créancier s'occupera des détails du prêt hypothécaire et des documents qui s'y rattachent.

Il vous faudra aussi assurer votre propriété à l'aide d'une assurance habitation laquelle entrera en vigueur le jour même où vous obtiendrez les clés de la maison.

Comment assure-t-on une maison ?

Votre maison sera source de fierté et de plaisir. Il faut donc l'assurer à sa pleine valeur par mesure de protection en cas d'incident.

Le Bureau d'assurance du Canada (www.ibc.ca) est une bonne source de renseignements sur les différentes polices d'assurance offertes aux propriétaires. Certaines polices offrent une protection étendue, comme celles qui couvrent le bâtiment et son contenu. Mais on peut aussi avoir une protection de base sans superflu, qui couvre l'essentiel seulement, dans le cas d'une propriété qui ne répond pas aux critères de souscription habituels. Il est également possible d'assurer votre propriété contre les « risques désignés », comme l'incendie et les dommages qui sont précisés dans la police, ou de prendre une assurance étendue sur le bâtiment et une assurance sur les risques désignés pour le contenu.

Selon le type de police, vous pourrez ajouter ou retrancher des options, en fonction de vos besoins. Ici encore, il vaut mieux vous renseigner sur toutes les options possibles pour obtenir la protection qui vous convient le mieux.



Comment assure-t-on un prêt hypothécaire ?

Assurance vie

Si vous avez une famille, vous pourriez envisager de souscrire une police d'assurance vie laquelle remboursera votre prêt hypothécaire, s'il vous arrive quelque chose avant l'échéance de votre prêt. Idéalement, votre police devrait prendre effet avant que vous signiez l'acte de vente de votre nouvelle propriété. Dans tous les cas, votre créancier vous demandera de prendre une assurance vie, laquelle est requise pour obtenir un prêt hypothécaire.

Assurance prêt hypothécaire

Vous devriez aussi songer à ce qui arriverait si vous ne pouviez plus effectuer vos versements hypothécaires. Une assurance prêt hypothécaire est là pour couvrir vos paiements mensuels. Dans le cas d'un prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé, cette assurance est obligatoire et elle coûte entre 0,5 % et 3,75 % du montant d'hypothèque total, en plus des autres frais qui s'y

rattachent. Il y a aussi des frais de souscription, lesquels varient d'un créancier à l'autre*.

Vous pouvez obtenir une assurance prêt hypothécaire auprès de sociétés privées ou encore de la SCHL. Une fois que vous aurez choisi votre prêt hypothécaire, votre créancier vous donnera tous les détails à ce sujet.

Avoir une assurance de qualité à l'achat d'une maison peut vous épargner bien des frais à long terme. Alors, examinez bien le marché et comparez les prix pour trouver la meilleure offre.

Comment la transaction est-elle finalisée ?

Si les recherches de l'avocat ou du notaire n'ont révélé aucune surprise désagréable, la transaction peut être finalisée.

* Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, www.cmhc-schl.gc.ca



Au moment de signer l'offre d'achat, les parties doivent s'entendre sur la date de conclusion, soit la date à laquelle vous prendrez possession de la maison. Cela peut représenter de 30 à 90 jours à compter de la date d'achat.

Il ne vous reste plus qu'à prendre les clés de la maison.

Votre avocat ou notaire verra à ce que tous les détails du prêt hypothécaire figurent sur les documents. Puis, il ne vous restera plus qu'à emménager.

Qu'arrive-t-il si ce que vous avez prévu ne fonctionne pas ?

Il est très décevant de voir son offre d'achat rejetée. Mais il ne faut pas abandonner pour autant l'idée de trouver la maison de ses rêves.

Le marché immobilier devient de plus en plus complexe. Il peut être difficile de savoir combien offrir pour une maison, et peu de gens y arrivent à la première offre. Continuez de chercher, prenez conseil auprès de votre avocat, notaire ou agent immobilier, et tenez-vous au courant de ce qui se passe dans le marché du quartier que vous convoitez. L'achat d'une maison est un processus qui prend du temps; alors, ne perdez pas confiance.