

# CliquezJustice.ca

## Dix erreurs à éviter lors de l'achat/vente d'une maison

Ces conseils proviennent d'un article publié par le [Real Estate Council of Ontario](#) et ont été traduits avec sa permission.

Pour la plupart des gens, la vente ou l'achat d'une maison représente l'un des plus grands projets de leur vie. Les investissements que cela nécessitent sont énormes et les défis qu'ils comportent sont tout aussi importants.

Voici les erreurs les plus courantes en ce qui concerne l'achat et la vente d'une propriété et comment les éviter.

### 1. Laisser ses émotions prendre le dessus

Il peut être difficile de renoncer à une propriété qui nous plaît beaucoup. Déterminez quel est votre budget et évitez de surpayer. Ne renoncez pas à une inspection afin de gagner une guerre d'enchères.

### 2. Retenir les services du premier agent immobilier que vous rencontrez

Il y a plus de 60 000 courtiers et agents immobiliers en Ontario qui offrent un grand éventail d'approches quant au processus d'achat et de vente. Rencontrez quelques agents avant d'en choisir un et assurez-vous que vous êtes à l'aise avec cet agent et avec son approche. Assurez-vous d'obtenir des références et de communiquer avec ces personnes pour discuter de leur expérience avec cet agent.

### 3. Ne pas indiquer clairement vos attentes à votre agent immobilier

Il est important de vous entendre avec votre agent sur ce que vous cherchez et sur les services de courtage dont il sera responsable. Assurez-vous de parler avec votre courtier ou votre agent des services auxquels vous vous attendez et de signer un contrat par écrit.

### 4. Ne pas lire et comprendre les formulaires et les contrats

Il peut être tentant d'accélérer le processus en signant des formulaires que vous n'avez pas lus. Cependant, il est important de comprendre ce que vous signez; cela pourrait vous éviter beaucoup de problèmes par la suite. Par exemple, cela vous éviterait de découvrir que vous avez signé un contrat de six mois pour la vente de votre maison alors que vous souhaitez seulement qu'elle soit en vente pendant trois mois. De plus, si le contrat comprend une clause de prolongation, vous pourriez être obligé de verser une commission à votre courtier ou agent immobilier si vous vendez votre propriété durant une certaine période, même si vous l'avez vendue sans son aide. Assurez-vous que tous les espaces blancs sont remplis avant de signer le contrat et d'obtenir une copie de tout ce que vous signez.

### 5. Présumer que tout est inclus

Ne tenez pas pour acquis que la fournaise, le lave-vaisselle et tout autre article est inclus avec l'achat de la propriété. Il est possible que le vendeur veuille amener le lave-vaisselle dans sa nouvelle maison ou que la fournaise soit louée et que vous deviez assumer le contrat de location. Avant de faire une offre, identifiez tous les biens, que l'on nomme également « biens meubles », par écrit. Votre offre peut

également comprendre une clause qui précise que le vendeur devra payer le solde des contrats de location des systèmes majeurs de la propriété.

**6. Oublier ce qu'il y a dans les murs**

Les comptoirs de granit et les nouveaux planchers de bois franc sont bien beaux, mais l'isolation, le câblage électrique et la plomberie sont tout aussi importants lorsque vous évaluez une propriété. Demandez à votre agent immobilier quel est l'âge des systèmes de la propriété et s'il y a eu des modernisations. Si des rénovations importantes ont été effectuées, votre agent immobilier pourra déterminer si les permis appropriés ont été obtenus.

**7. Oublier ce qu'il y a à l'extérieur des murs**

Lorsque vous achetez une propriété, vous achetez également une place dans une collectivité. Certains endroits sont vivants, d'autres sont tranquilles. Certains endroits sont remplis d'enfants, alors que d'autres ne le sont pas. Visitez le quartier à différentes heures de la journée pour voir s'il correspond à votre style de vie. Discutez avec les voisins au sujet de la collectivité et renseignez-vous sur l'emplacement de divers services comme les épicerie et les banques.

**8. Ne pas faire des recherches**

Si vous craignez d'acheter une propriété avec un passé trouble, une simple recherche sur Internet avec l'adresse de la propriété peut révéler des renseignements importants. Vous pouvez également discuter de ces préoccupations avec les voisins.

**9. Faire des accords verbaux**

Les accords verbaux ne sont pas un problème – jusqu'à ce qu'il y ait un problème. Un accord conclu par écrit oblige les deux parties à mettre leurs attentes au clair et à documenter l'accord, ce qui peut éviter des litiges plus tard.

**10. Sous-estimer les frais de clôture**

Les droits de cession immobilière, l'assurance de titres, l'inspection... les frais rattachés à une transaction immobilière peuvent s'accumuler rapidement. Prenez le temps d'inclure les estimations et les autres dépenses au coût total de l'achat ou de la vente d'une propriété.

*Ces conseils proviennent d'un article publié par le [Real Estate Council of Ontario](#) et ont été traduits avec sa permission.*