

Assurance contre l'incendie

- > Xceed exige que vous fournissiez une preuve d'assurance contre l'incendie couvrant le coût de remplacement, en vigueur au moment où vous prenez légalement possession de votre nouvelle résidence.
- > Certains assureurs pourraient exiger une preuve d'inspection de la propriété avant de délivrer une police d'assurance, alors il vaut mieux prendre les dispositions nécessaires à l'avance.

Planification du déménagement et frais connexes

- > Les frais de déménagement varient et il peut être difficile de réserver un camion de déménagement et de s'assurer les services de déménageurs en certaines périodes du mois ou de l'année. Encore une fois, il vaut mieux prévoir et prendre des dispositions à l'avance.

En prévoyant les frais de clôture énumérés ci-dessus, vous courez beaucoup moins de risques d'avoir de mauvaises surprises à la dernière minute. Nous espérons que ces renseignements vous aideront à conclure cet important achat dans la plus grande sérénité.

Merci de faire confiance à la Corporation hypothécaire Xceed. Nous espérons pouvoir vous compter parmi notre clientèle!

Prendre note que les renseignements et exemples fournis aux présentes ne sont donnés qu'à titre d'information générale seulement et n'ont aucune validité. Assurez-vous de communiquer avec votre avocat ou avec votre notaire avant de conclure votre transaction, afin que celui-ci puisse vous fournir tout renseignement utile et calcul précis au sujet de votre achat.

18, rue King est, 10^e étage,
Toronto, ON M5C 1C4
Sans frais 1.888.811.6660
Téléphone 416.364.7944 Fax: 1.888.482.6544
www.xceedmortgage.com

CORPORATION HYPOTHECAIRE



MORTGAGE CORPORATION

Conseils pour conclure un achat sans tracas

Avec Xceed, posséder sa maison devient une réalité!



CORPORATION HYPOTHECAIRE



MORTGAGE CORPORATION

Félicitations, vous avez terminé le processus de demande de prêt hypothécaire auprès de Xceed!

Nous nous efforçons d'offrir un service hors pair à nos clients, et nous voulons nous assurer que vous concluez votre achat sans aucun tracas.

Les « frais de clôture » et une mauvaise estimation des dépenses normales liées à l'achat d'une résidence sont les problèmes les plus courants auxquels sont confrontés les nouveaux acheteurs de résidence. Le présent document vous donne un aperçu des « frais de clôture » à prévoir – il a été élaboré dans l'intention de vous éviter des surprises de dernière minute le grand jour venu.

De façon générale, les frais de clôture représentent de 2 % à 2,5 % du prix d'achat selon la valeur de la résidence. Par exemple, on peut s'attendre à ce que les frais de clôture pour l'achat d'une résidence évaluée à 200 000 \$ varient entre 4 000 \$ et 5 000 \$. Cette estimation ne comprend pas les frais accessoires tels que les frais de raccordement (téléphone, télévision, ordinateur), le coût de nouveaux biens comme le mobilier ou des appareils électroménagers, ainsi que les dépenses liées au déménagement.

Les frais de clôture comprennent, mais de façon non limitative, les frais suivants :

Taxe provinciale (également désignée droit de mutation immobilière ou droit de cession immobilière)

- > La plupart des provinces imposent un droit de « mutation » unique sur les transactions d'achat de résidences existantes.
- > Certaines provinces pourraient également imposer un droit de mutation sur les résidences neuves.
- > Le droit de mutation est déterminé à l'aide d'un pourcentage du prix d'achat de la résidence et diffère d'une province à une autre.
- > La taxe de bienvenue au Québec s'explique comme suit: 0,5 % sur la première tranche de 50 000 \$, 1 % sur la tranche de 200 000 \$ suivante et 1,5 % pour les montants dépassant 250 000 \$. Ceci est

Avec Xceed, posséder sa maison devient une réalité!

basé sur le plus élevé des deux montants soit l'évaluation municipale ou le prix d'achat.

- > Parlez à votre avocat ou à votre notaire, ou communiquez avec le bureau des impôts fonciers de votre province afin de déterminer le coût des droits de mutation dans votre province ainsi que le montant applicable à votre propriété.

Honoraires d'avocat ou de notaire et décaissements

Les acheteurs sont responsables du versement des honoraires d'avocat ou de notaire et de tout décaissement requis afin de compléter la transaction.

- > Ces frais peuvent varier entre 500 \$ et 3 000 \$ ou plus, en fonction de la complexité de la transaction. Les frais sont toujours plus élevés si la transaction comporte un achat et une vente de résidence, plutôt qu'un simple achat. La plupart des avocats et des notaires vous donneront une estimation de leurs honoraires lorsque vous communiquerez avec eux à propos de votre transaction.

Dépenses payées d'avance

- > Il se peut que le vendeur ait payé certains comptes à l'avance avant la date de conclusion, comme l'impôt foncier ou des factures de services publics, pour lesquels vous devrez lui rembourser votre part. Votre avocat (ou notaire) vous remettra un État des rajustements détaillant ces frais peu avant ou à la date de conclusion.
- > Les taxes, factures de services publics et autres frais engagés suite à la date de conclusion deviennent votre responsabilité – vérifier attentivement l'échéance des versements pour l'impôt foncier. Si un versement arrive à échéance peu de temps après la date de conclusion, il pourrait être logique de le payer au moment de la clôture pour la raison suivante : Xceed gère le remboursement de votre impôt foncier, et si vous décidez de ne pas effectuer votre prochain versement pour l'impôt foncier à l'avance, vos versements hypothécaires mensuels pourraient être plus élevés que prévu la première année (afin de récupérer le déficit créé dans votre réserve pour l'impôt foncier si Xceed fait ce premier versement en votre nom).