



## Acheter et entretenir une maison : planifier votre budget logement

Cette grille de calcul est conçue pour vous aider à établir les coûts liés à l'achat et à l'entretien d'une maison. Elle vous aidera également à déterminer comment vos dépenses pourraient changer après votre déménagement.

Certaines dépenses liées à l'achat d'une maison, comme les frais de clôture, ne sont effectuées qu'une fois, tandis que d'autres, comme les versements hypothécaires et les frais de réparation, sont des dépenses courantes quand vous êtes propriétaire. Prenez tous ces coûts en considération et intégrez-les dans votre budget familial pour vous assurer d'avoir la capacité de les payer à long terme.

### Comment utiliser cette grille de calcul

Tout d'abord, passez en revue toutes les catégories de dépenses énumérées à la page suivante. Inscrivez toutes les autres dépenses qui vous viennent à l'esprit dans la catégorie intitulée « Autres dépenses ». Lorsque vous avez une idée de la taille et du prix de la maison que vous comptez acheter, indiquez les dépenses prévues pour chaque catégorie.

Si vous n'êtes pas certain du montant à allouer à une certaine catégorie de dépenses, demandez à des amis, à votre famille ou à un conseiller hypothécaire de vous donner une indication des coûts dans votre quartier.

### Dépenses ponctuelles

Remplissez la section « Dépenses ponctuelles ».

- Additionnez les dépenses ponctuelles.
- Soustrayez le montant que vous avez déjà épargné pour acheter votre maison.
- Divisez ce résultat par le nombre de mois pendant lesquels vous pourrez épargner avant l'achat de votre maison. Par exemple, si vous comptez acheter votre maison dans six mois, divisez le résultat par six pour déterminer le montant approximatif que vous devez épargner chaque mois pour couvrir ces dépenses. Inscrivez ce montant mensuel dans votre budget pour le nombre de mois que vous avez déterminé.



## Dépenses courantes

Remplissez la section « Dépenses courantes ».

- Si vous définissez des dépenses qui surviennent seulement une fois par année, divisez-les par 12 pour obtenir un montant mensuel.
- Additionnez les dépenses courantes. Inscrivez le total obtenu dans votre budget mensuel pour vous aider à planifier vos dépenses.

Si vous n'avez pas de budget ou si vous souhaitez en apprendre davantage sur la préparation d'un budget, consultez la fiche-conseil de l'ACFC à ce sujet, *Comment faire un budget et le respecter*. L'ACFC a aussi mis au point une calculatrice budgétaire en ligne qui fait les calculs pour vous. Vous la trouverez à [acfc.gc.ca](http://acfc.gc.ca), dans la section Outils et calculatrices du site Web de l'ACFC.

## Coûts liés à l'achat et à l'entretien d'une maison

Dépenses ponctuelles	Montant prévu
<b>AVANT LE DÉMÉNAGEMENT</b>	
Mise de fonds	
Frais juridiques	
Dépôts aux constructeurs (s'il y a lieu)	
Frais immobiliers (s'il y a lieu)	
Frais de clôture	
Droits de cession immobilière (s'il y a lieu)	
Inspection de la propriété	
Frais hypothécaires initiaux – p. ex. frais d'évaluation, primes d'assurance prêt hypothécaire (si elles ne sont pas comprises dans les versements hypothécaires)	
Frais de déménagement et d'entreposage	
Autres dépenses :	
<b>PEU APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT</b>	
Frais de branchement (câble, satellite, téléphone, Internet)	
Meubles / appareils ménagers/couvre-fenêtres	
Autres dépenses :	
<b>TOTAL DES DÉPENSES PONCTUELLES</b>	
<b>SOUSTRAYEZ LE MONTANT D'ARGENT DÉJÀ ÉPARGNÉ</b>	(-)
<b>MONTANT QU'IL VOUS RESTE À ÉPARGNER</b>	
<b>DIVISEZ PAR LE NOMBRE DE MOIS AVANT L'ACHAT DE VOTRE MAISON</b>	(÷)
<b>OBJECTIF D'ÉPARGNE MENSUELLE À INSCRIRE AU BUDGET</b>	(=)

Dépenses courantes	Montant mensuel prévu
<b>DÉPENSES HABITUELLES</b>	
Versements hypothécaires	
Assurance prêt hypothécaire (si nécessaire et si elle n'est pas incluse dans les versements hypothécaires)	
<i>Facultative</i> – Assurance vie / invalidité hypothécaire (si elle n'est pas incluse dans les versements hypothécaires)	
Assurance habitation	
Services publics : – chauffage / électricité – eau / égout	
Téléphone / Internet	
Câble / satellite	
Impôt foncier (s'il n'est pas inclus dans les versements hypothécaires)	
Taxe scolaire (si elle est payée séparément de l'impôt foncier)	
Frais de copropriété (s'il y a lieu)	
Produits / service d'entretien ménager	
Réparations / entretien (p. ex. réparations du toit, peinture, plomberie, etc.) En règle générale, prévoyez 1 à 3 % par année de la valeur de la propriété pour les réparations et l'entretien, puis divisez ce montant par 12.	
Autres dépenses habituelles :	
<b>DÉPENSES OCCASIONNELLES</b> (divisez le montant annuel par 12 pour obtenir un montant mensuel)	
Aménagement paysager / tonte de la pelouse	
Service de déneigement	
Meubles et appareils ménagers additionnels	
Autres dépenses occasionnelles :	
<b>DÉPENSES MENSUELLES COURANTES</b> (inscrivez ce total dans votre budget mensuel)	

