

L'EMPLACEMENT AVANT TOUT!


Comment se trouver un logement à soi



On dit souvent avec humour au Canada que les trois principaux critères pour choisir un logement sont : l'emplacement, l'emplacement et... l'emplacement! Blague à part, il est vrai que lors de l'achat d'une habitation, il est essentiel de trouver une collectivité où l'on se sent bien, en toute sécurité, et qui est commode pour toute la famille.

Pour vous aider à acheter un logement qui vous convient, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vous donne les conseils suivants :

- On choisit souvent son lieu de résidence en fonction de l'endroit où l'on travaille et de ses choix de vie personnels et familiaux. Si vous ne voulez pas passer beaucoup de temps à voyager en auto, par exemple, vous pouvez chercher un logement à proximité de votre lieu de travail ou d'un réseau de transport en commun.
- Si vous avez des enfants, cherchez un quartier avec une bonne école. Si votre famille aime bouger, installez-vous près d'un centre récréatif, tel qu'un terrain de golf, un centre communautaire, une aire de jeu ou une patinoire publique.
- Si vous n'avez pas de voiture, vérifiez que votre futur quartier dispose de tous les services dont vous avez besoin. Posez-vous des questions : par exemple, aurez-vous accès aux soins médicaux et dentaires? Existe-t-il un lieu de culte de votre confession aux alentours? Peut-on se rendre aux magasins à pied pour faire ses courses? Y a-t-il des transports en commun et, le cas échéant, se rendent-ils où vous devez aller?
- En envisageant l'emplacement, vous devriez aussi tenir compte de la valeur des propriétés du quartier. Celle-ci correspond au prix moyen des habitations dans le voisinage. Dans la plupart des cas, il vaut mieux acheter un logement dans un quartier où les prix ont monté plutôt que là où ils ont chuté.
- C'est également une bonne idée de s'informer des projets de construction, ce qui pourrait avoir une répercussion sur le prix des logements ou les taxes foncières. Par exemple, vous ne voudriez sûrement pas acheter le logement de vos rêves, dans un secteur tranquille, et découvrir ensuite qu'une tour d'habitation doit être construite à côté de chez vous. Communiquez avec votre bureau municipal et renseignez-vous sur les règlements d'urbanisme et de zonage dans tous les secteurs qui vous intéressent.
- Si vous envisagez d'emménager dans un quartier que vous ne connaissez pas, prenez le temps de le découvrir, en auto ou à pied, de jour comme de nuit. Faites particulièrement attention aux écoles et aux autres services du quartier. Calculez le temps qu'il vous faudrait pour aller travailler soit en voiture soit en transport en commun.

- 
- Dans les vieux quartiers, vous pouvez choisir entre du neuf et de l'existant. Un logement neuf est une habitation construite récemment qui n'a jamais été occupée alors qu'un logement existant a été habité par une ou plusieurs familles et est vendu par les propriétaires actuels. Les deux types de logements présentent des avantages et des inconvénients, alors assurez-vous de décider du type que vous privilégiez avant de prendre votre décision.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, au www.cmhc.ca/newcomers.