

GUIDE ACHETEUR 2026

Acheter à Gatineau quand on vient d'Ottawa

Les décisions à préparer avant les visites, l'offre
et le déménagement.

ANTOINE TÉTREULT
Courtier immobilier résidentiel
Québec + Ontario



AVANT DE COMMENCER

Une bonne décision commence par une comparaison complète.

Le prix affiché n'est qu'une partie du projet. Comparez le coût total, le temps de déplacement, le type de propriété, les services municipaux, le financement et votre calendrier familial. Le but n'est pas de choisir une province en théorie : c'est de trouver l'option qui fonctionne réellement pour votre quotidien.

Budget total

Prix, mise de fonds, financement, inspection, professionnel juridique, droits de mutation ou de cession et ajustements.

Mode de vie

Temps de déplacement, télétravail, écoles, services, activités et proximité de votre réseau.

Type de propriété

Maison, copropriété, terrain, puits, installation septique, frais communs et travaux anticipés.

Calendrier

Fin de bail, vente actuelle, date d'occupation, disponibilité des fonds et marge de sécurité.

Votre première rencontre

Préparez trois chiffres : votre paiement mensuel confortable, les liquidités disponibles et le montant à conserver après la transaction. Une préqualification adaptée au lieu d'achat devrait précéder les visites sérieuses.

LE PARCOURS

Six étapes pour acheter avec méthode.

- 1** Clarifier le projet
Besoins, secteurs, échéancier, budget et contraintes familiales.
- 2** Valider le financement
Obtenir une préqualification et confirmer les particularités du dossier avec le prêteur.
- 3** Comparer les secteurs
Tester les déplacements, visiter à différentes heures et vérifier les services importants.
- 4** Analyser la propriété
Documents, déclarations, état apparent, coûts récurrents et travaux prévisibles.
- 5** Structurer la promesse
Prix, dates, inclusions, financement, inspection et autres conditions pertinentes.
- 6** Coordonner la clôture
Inspection, financement final, assurance, notaire ou avocat et préparation du déménagement.

Point de vigilance : les formulaires, pratiques et professionnels de clôture diffèrent entre le Québec et l'Ontario. Évitez de transposer automatiquement une expérience vécue dans l'autre province.

CHECKLIST DE VISITE

Regarder au-delà de la décoration.

- ☐ Structure apparente, fondation, fissures et signes d'infiltration
- ☐ Toiture, fenêtres, drainage, gouttières et nivellement du terrain
- ☐ Chauffage, climatisation, panneau électrique et plomberie
- ☐ Odeurs, humidité, ventilation et traces de travaux récents
- ☐ Stationnement, rangement, bruit, orientation et lumière naturelle
- ☐ Factures d'énergie et coûts d'entretien disponibles
- ☐ Eau et installation septique lorsque la propriété n'est pas desservie
- ☐ Documents de copropriété, fonds de prévoyance et cotisations spéciales
- ☐ Zonage et conformité de l'usage envisagé
- ☐ Temps de déplacement testé aux heures qui comptent pour vous

L'inspection demeure une décision importante

Au Québec, l'OACIQ rappelle l'importance d'une inspection complète par un professionnel ou un inspecteur en bâtiment. Les conditions et délais doivent être compris avant de signer. En Ontario aussi, l'offre et les ententes de représentation doivent être examinées attentivement avec les professionnels concernés.

BUDGET ET CLÔTURE

Prévoir les coûts qui arrivent autour du prix d'achat.

Mise de fonds et financement

Confirmer la provenance des fonds, les délais bancaires et les conditions du prêteur.

Inspection et expertises

Prévoir l'inspection générale et, au besoin, des vérifications spécialisées.

Professionnel juridique

Au Québec, la transaction est normalement reçue par un notaire; en Ontario, elle est généralement traitée par un avocat.

Droits de mutation ou de cession

Les règles et calculs diffèrent selon la province et la municipalité. Faites confirmer le montant applicable à votre situation.

Assurance et ajustements

Assurance habitation, taxes, services, frais de copropriété et autres ajustements à la clôture.

Travaux et réserve

Conserver une marge pour le déménagement, les réparations immédiates et les imprévus.

Conseil pratique

Demandez une estimation personnalisée des frais avant de déposer une promesse. Les programmes, remboursements, règles fiscales et critères d'admissibilité peuvent changer; validez-les auprès des autorités et professionnels compétents.

VOTRE PLAN DE DÉPART

Les renseignements à réunir avant notre appel.

Votre échéancier	☐ 0-3 mois ☐ 3-6 mois ☐ 6-12 mois
Votre situation	☐ Locataire ☐ Propriétaire ☐ Vente à coordonner
Votre financement	☐ Préqualifié ☐ À démarrer ☐ Comptant
Vos secteurs	_____
Vos priorités	_____
Votre paiement confortable	_____

Prêt à structurer votre recherche?

Antoine Tétreault | 819 921-5265
 antoine.tetreault@remax-quebec.com
 antoine-tetreault-immobilier.antoinetetreault05.chatgpt.site

Sources officielles consultées

OACIQ - Guide acheteur : oaciq.com/fr/grand-public/acheter/guide-acheteur/

RECO - Information Guide : reco.on.ca/about/plans-and-publications/reco-information-guide

Ontario - Land Transfer Tax : ontario.ca/document/land-transfer-tax

Avis : ce guide fournit de l'information générale et ne remplace pas un avis juridique, fiscal, financier, technique ou professionnel adapté à votre situation.