

Des chiffres clairs et transparents

EXEMPLE	SCENARIO 1	SCENARIO 2
Prix de vente	347 500,00 \$	\$
Rétribution du courtier	- 23 972,29 \$ 6% = 20 850 \$ TPS (5%) = 1 042,50 \$ TVQ (9,975%) = 2 079,79 \$	
Certificat de localisation (*) <i>Payable à l'arpenteur</i>	- 1 029,03 \$ (895\$ + TPS/TVQ)	\$
Quittance et frais de notaire <i>Payable à l'acte de vente</i>	- 655,07 \$ (575\$ + TPS/TVQ)	\$
Pénalité bancaire (*) <i>Payable à l'acte de vente</i>	- 951,08 \$	\$
Ajustements	+ 1 368,02 \$	\$
PRIX DE VENTE NET	322 260,55 \$	\$

- Prix de vente** : Le prix de vente est celui qui apparaît comme le montant final que l'acheteur paiera sur la promesse d'achat (ou les contre-propositions et les modifications).
- Rétribution** : Pour calculer la rétribution au courtier immobilier, prenez le prix de vente final (première ligne), multipliez le par la rétribution prévue au contrat de courtage. À ce montant vous devez ajouter la TPS (5%) puis la TVQ (9,975%).
- Certificat de localisation** : En tant que propriétaire, vous devez fournir à l'acheteur un certificat de localisation à jour, c'est-à-dire avec le numéro de cadastre rénové et démontrant l'état actuel des lieux. Les coûts pour un certificat de localisation sont normalement de 750\$ à 950\$ plus TPS/TVQ.
- Quittance** : Lors de l'acte de vente, le notaire devra rédiger une quittance qui vous libère de l'hypothèque sur votre propriété. Le coût de ce document est normalement de 500\$ à 750\$ plus TPS/TVQ. Il est aussi possible que le notaire vous facture des honoraires pour le remboursement de comptes ou autres frais divers.
- Frais de notaire** : Faites attention! Bien que l'acheteur assume la plupart des frais d'acte de vente, il est maintenant fréquent de voir le notaire instrumentant facturer quelques centaines de dollars aux propriétaires vendeurs pour le remboursement des comptes, vérifications, photocopies ou autres. Nous vous conseillons de communiquer avec le notaire avant de vous présenter à l'acte de vente, afin de vous informer des frais exacts à payer en tant que vendeur et éviter ainsi une mauvaise surprise.
- Pénalité bancaire** : Si vous terminez votre entente d'hypothèque avec votre banque avant la fin du terme fermé, vous paierez une pénalité. Pour plus de renseignement sur ces frais, vous devez entrer en communication avec votre représentant hypothécaire ou votre banque et leur demander de préciser ladite pénalité avant d'accepter une promesse d'achat. Il est aussi possible que cette pénalité vous soit remboursée lors de votre prochain achat si vous continuez de faire affaire avec la même institution.
- Ajustements** : Le notaire instrumentant ajustera le prix de vente, à l'acte notarié, en fonction des taxes et dépenses que vous avez déjà payées à l'avance et qui doivent vous être remboursées par l'acheteur. Ce montant variera en fonction des comptes de taxes municipales et scolaires, les dépenses d'énergie (réservoir d'huile), frais de condos, assurances et loyers que vous aurez déjà assumés (le cas échéant).