

## Un havre de paix



**Êtes-vous prêt à devenir propriétaire d'un chalet? Voici un aperçu de ce que vous devriez prendre en compte pour réaliser ce rêve.**

**VOUS N'ÊTES PAS SEUL À RÊVER DE POSSÉDER UN CHALET** pour y passer vos fins de semaine d'été et vous prélasser sur le quai à observer un vol de huard. Pour de nombreux Canadiens, séjourner au chalet est une priorité. Un récent sondage révèle que 68 % des répondants choisiraient une longue fin de semaine dans un chalet plutôt qu'une escapade dans une grande ville<sup>1</sup>.

Le chalet peut être un havre de paix où l'on vit des moments mémorables en famille, mais il représente aussi un engagement financier considérable. Il est donc important d'être conscient des implications financières de ce projet pour être en mesure de goûter à cette expérience en toute sérénité.

### Faites le compte

Comme vous le faites pour votre résidence principale, vous devez tenir compte des dépenses de base qu'implique un chalet si vous en êtes propriétaire. En plus des coûts reliés à l'achat, n'oubliez pas de prendre en considération les taxes foncières, les assurances, le coût des services publics, l'entretien, les réparations et les rénovations.

Même ce magnifique bateau amarré au quai entraînera des dépenses de carburant, d'entretien et possiblement d'entreposage hivernal. Il faut donc tenir compte de ces coûts continus et de la fréquence à laquelle votre famille et vous-même allez utiliser le chalet. Tout au long de l'année? Chaque fin de semaine de l'été? Ou juste quelques semaines par année? Votre réponse vous permettra de mieux planifier votre achat.

### Le chalet de vos rêves

Si vous êtes prêt à acheter un chalet, évaluez au préalable vos besoins en répondant aux questions suivantes :

- Quelle distance accepterez-vous de parcourir pour aller à votre chalet?
- Combien de personnes utiliseront régulièrement le chalet? Souhaitez-vous que tout le monde demeure sous le même toit ou que les invités soient logés à part?
- Souhaitez-vous posséder d'une maison confortable, bénéficiant de tous les services publics, du chauffage et de l'internet? Ou préférez-vous un modèle plus rustique que vous rénoverez au fil du temps?

<sup>1</sup> [download.remax.ca/PR/RPR2015/Report/2015REMAXRecreationalPropertyReport.pdf](https://download.remax.ca/PR/RPR2015/Report/2015REMAXRecreationalPropertyReport.pdf) (en anglais seulement)

- Quelles sont les activités préférées de votre famille et les vôtres? Sports nautiques? Sports d'hiver?
- Désirez-vous être proche de commerces et de restaurants?
- Quels sont vos projets à long terme concernant votre chalet? Aimeriez-vous y prendre votre retraite?
- Prévoyez-vous de le louer?

En tenant compte de vos centres d'intérêt, mais aussi des contraintes à respecter, vous pourrez affiner votre recherche et déterminer le type de propriété à acheter. Préférez-vous un chalet au bord de l'eau, une cabane dans une communauté rurale ou un chalet près des pentes de ski?

### Les ressources financières

Un grand nombre d'acheteurs ont besoin d'un financement pour réaliser ce rêve. Il vous faudra une mise de fonds d'au moins 20 % ou vous devrez payer une assurance en cas de défaut de paiement hypothécaire<sup>2</sup>. Certains prêteurs ont des critères stricts quant aux types de propriétés qu'ils acceptent de financer, comme la qualité des fondations ou l'isolation, avant d'accorder un prêt et d'en déterminer le taux<sup>3</sup>.

Vous pouvez aussi utiliser une marge de crédit sur la valeur nette de votre résidence principale pour acheter votre chalet. Consultez votre conseiller afin d'évaluer ce qui vous convient le mieux. Il serait également recommandé d'obtenir une autorisation préalable de votre institution financière avant de vous lancer dans votre recherche.

<sup>2</sup> [www.theglobeandmail.com/globe-investor/personal-finance/mortgages/looking-to-get-a-mortgage-on-a-cottage-heres-what-you-need-to-know/article24541904/](http://www.theglobeandmail.com/globe-investor/personal-finance/mortgages/looking-to-get-a-mortgage-on-a-cottage-heres-what-you-need-to-know/article24541904/)

<sup>3</sup> [news.nationalpost.com/homes/cottage-cabin/cottage-financing-an-entirely-different-kettle-of-fish](http://news.nationalpost.com/homes/cottage-cabin/cottage-financing-an-entirely-different-kettle-of-fish)

### Les perspectives

Une fois que vous aurez acheté le chalet de vos rêves, réfléchissez aux conséquences sur votre succession. Au Canada, l'actif peut être transféré en franchise d'impôt au conjoint au décès. Toutefois, lorsque le conjoint décède, l'actif transféré aux enfants ou aux autres héritiers est imposable et le montant de la facture à payer pourrait être considérable. Votre résidence principale est exonérée de ce type d'imposition. Par contre, de façon générale, un chalet ne bénéficie pas de cette exemption. Il est susceptible d'être considéré comme un actif immobilisé pouvant donner lieu à un gain en capital imposable au décès. Votre conseiller ou un fiscaliste peut vous suggérer des stratégies, telles que l'achat d'une assurance vie payable à votre succession pour couvrir l'impôt à payer à votre décès.

### Un soutien adéquat

Il pourrait être judicieux de demander conseil à des spécialistes quant au choix de l'emplacement idéal, mais aussi concernant les aspects financiers de ce projet afin d'éviter d'éventuels désagréments. Discutez avec votre conseiller afin de déterminer si l'achat d'un chalet peut être intégré à votre plan financier global et adressez-vous à un agent immobilier spécialisé dans la vente de chalets. Ces judicieux conseils vous permettront de vous détendre et de profiter de l'été en paix dans votre coin de paradis. ■



© 2016 Manuvie. Les personnes et les situations évoquées sont fictives et toute ressemblance avec des personnes vivantes ou décédées serait pure coïncidence. Le présent document est proposé à titre indicatif seulement. Il n'a pas pour objet de donner des conseils particuliers d'ordre financier, fiscal, juridique, comptable ou autre et les renseignements qu'il fournit ne doivent pas être considérés comme tels. Nombre des points analysés varient selon la province. Tout particulier ayant pris connaissance des renseignements formulés ici devrait s'assurer qu'ils sont appropriés à sa situation en demandant l'avis d'un spécialiste. Sauf erreurs ou omissions. La souscription de fonds communs de placement peut donner lieu au versement de commissions ou de commissions de suivi ainsi qu'au paiement de frais de gestion ou d'autres frais. Veuillez lire le prospectus des fonds avant d'effectuer un placement. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur liquidative varie fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se reproduire. Toute somme affectée à un fonds distinct est placée aux risques du titulaire du contrat et peut prendre ou perdre de la valeur. Le nom Manuvie, le logo qui l'accompagne, les quatre cubes et les mots « solide, fiable, sûre, avant-gardiste » sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers qu'elle et ses sociétés affiliées utilisent sous licence.

MK2908F PRINTEMPS 2016 AODA

AVEC LES COMPLIMENTS DE :

Pierre Barbe  
514-990-2618  
pierrbarb@gmail.com