









Frais de transaction au Mexique (aperçu simple)

Acheter une propriété au Mexique est un processus simple lorsqu'on comprend ce qui est inclus. La plupart des acheteurs étrangers dépensent entre 4 % et 7 % de la valeur du bien en frais de transaction. Voici ce qu'il faut savoir pour un achat à Mérida ou dans le sud-est du Mexique.



Frais de transaction typiques

-  Frais de notaire – Calculés en pourcentage du prix de la propriété. Le notaire enregistre et certifie légalement l'acte de propriété.
-  Taxe d'acquisition (ISAI) – Impôt local sur le transfert, généralement de 0,8 à 2,5 %.
-  Enregistrement et certificats – Couvre les documents du registre public et cadastre.
-  Frais d'évaluation – Évaluation obligatoire de la propriété.
-  Vérification juridique et traduction - Assure l'exactitude bilingue du contrat.

Acheteurs étrangers : le fideicomiso (fiducie bancaire)


-  Frais d'ouverture : 2 000 à 3 000 \$ CAD (≈1 500 à 2 200 \$ USD), paiement unique.
-  Frais annuels : Environ 750 \$ CAD (≈550 \$ USD) pour l'entretien de la fiducie.
-  La fiducie est 100 % sécuritaire — votre nom demeure le bénéficiaire légal du bien.

Autres coûts à prévoir

-  Frais de transfert d'argent : Environ 1 % de la valeur du bien (Wise, MoneyCorp ou virement bancaire direct).
-  Appui du promoteur : La plupart des promoteurs coordonnent la clôture et communiquent directement avec le notaire pour vous.

Astuce UCAN

Demandez toujours à votre conseiller une estimation complète des frais de transaction avant de réserver une propriété. Chez UCAN Realty, nous vous aidons à comparer les projets de manière transparente — étape par étape.

 **Réservez votre appel de 15 minutes** ou écrivez-nous et laissez UCAN Realty vous guider à chaque étape de votre achat.