

AVEZ-VOUS LES MOYENS D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ?



L'achat d'une maison est l'une des grandes décisions financières que vous prendrez dans votre vie. Il est donc important de savoir où vous en êtes financièrement de manière à vous assurer que la maison que vous entendez acheter est bien dans vos moyens.

Faire préapprouver le prêt hypothécaire

Obtenir une préapprobation en vue d'un prêt hypothécaire peut s'avérer une première étape utile avant de commencer vos recherches. Pour faire préapprouver un prêt hypothécaire, vous devez fournir les renseignements suivants :

- renseignements personnels confirmés à l'aide de pièces d'identité, comme votre permis de conduire;
- précisions sur votre emploi actuel, notamment une attestation de salaire;
- renseignements sur vos comptes bancaires, vos actifs financiers, vos emprunts et autres créances;
- indication du montant de la mise de fonds que vous comptez verser et source de ces fonds;
- document attestant que vous disposez de fonds suffisants pour payer les frais de clôture de la transaction (habituellement entre 1,5 et 4 % du prix de la maison).

Aurez-vous de la difficulté à obtenir un prêt hypothécaire?

On découvre parfois, lorsque tout a été pris en considération, que la maison que l'on veut est au-delà de nos moyens. Si tel est le cas, vous pourriez envisager :

- de rembourser certains emprunts ou dettes;
- d'épargner, de manière à verser une mise de fonds plus élevée;
- de réviser le prix cible que vous vouliez payer.

Importance de votre cote de crédit

Vos antécédents en matière de crédit fournissent aux prêteurs hypothécaires de l'information sur votre solvabilité et la manière dont vous vous acquittez de vos factures et autres obligations financières. Si vous n'avez pas d'antécédents en matière de crédit, il est important que vous commenciez à établir votre solvabilité, par exemple en demandant une carte de crédit. Si votre cote de crédit laisse à désirer, vous devrez rétablir votre solvabilité en remboursant vos dettes régulièrement et à temps, et vous voudrez peut-être consulter un conseiller en crédit ou discuter avec votre prêteur des options qui s'offrent à vous.

La SCHL peut vous aider!

Servez-vous de ces pratiques [calculateurs relatifs à l'accession à la propriété](#) accessibles en ligne et offerts par la SCHL pour évaluer votre situation financière, déterminer combien vous pouvez raisonnablement vous permettre d'emprunter et à combien s'établiront vos mensualités hypothécaires :

- [Calculateur budgétaire](#) — comparez votre revenu avec vos dépenses et voyez combien vous pouvez raisonnablement vous permettre de consacrer à l'achat d'une maison.
- [Calculateur de la capacité d'emprunt hypothécaire](#) — estimez le montant du prêt hypothécaire que vous avez raisonnablement les moyens de contracter.
- [Calculateur des paiements hypothécaires](#) — comparez les diverses options et calculez à combien s'élèveront vos paiements afin de trouver le prêt hypothécaire qui vous convient.
- [Calculateur de l'amortissement de la dette](#) — évaluez votre situation financière et déterminez combien vous pouvez vous permettre d'emprunter.
- [Calculateur de prime](#) — calculez la prime d'assurance prêt hypothécaire exigée par la SCHL (si votre mise de fonds est inférieure à 20 %).

Pour obtenir d'autres conseils sur l'achat d'une maison, veuillez communiquer avec moi ou consulter le guide interactif intitulé *L'achat d'une maison étape par étape* que la SCHL met à votre disposition sur son site Web (www.schl.ca). Principal assureur hypothécaire au Canada, la SCHL permet aux Canadiens d'acquérir une maison avec une mise de fonds minimale à compter de 5 %. Demandez à votre conseiller en prêts hypothécaires de vous parler de la SCHL.



ANDRE SCHINCK
courtier immobilier
B3760

Re/max PRO Commercial
10314 BOUL. ST-LAURENT
MONTREAL, Québec, H3L2P2
Tél. : 514-382-6789
Cell. : 514-814-0406
andre@andreschinck.com
andreschinck.com



Les renseignements sont fournis par la SCHL strictement à titre indicatif, sans lien avec les objectifs, circonstances et besoins particuliers du lecteur. Ils n'ont pas pour objet de fournir des conseils et ne doivent pas être utilisés comme tel. Les renseignements fournis sont jugés fiables; leur exactitude, exhaustivité ou actualité ne peuvent cependant être garanties. Ni la SCHL ni ses employés, ni aucune autre partie mentionnée dans le présent feuillet documentaire (prêteur, courtier ou autre) ne peuvent être tenus responsables, de quelque façon que ce soit, relativement à l'information fournie. Les parties intéressées aux activités de la SCHL ont l'autorisation de distribuer la documentation à leurs frais. L'organisme intéressé mentionné ci-dessus est responsable de la distribution du présent document.