



Achat d'une maison en 5 étapes simples

1 Consultez un planificateur hypothécaire

Au cours de votre première rencontre, vous discuterez de vos objectifs d'achat de maison et d'autres objectifs d'emprunt liés au financement hypothécaire, de votre revenu et de votre actif familiaux, du montant et de la source de votre mise de fonds, ainsi que de vos autres dettes. Votre planificateur hypothécaire s'assurera de répondre à toutes vos questions et d'apaiser toutes vos préoccupations, et commencera à élaborer pour vous un plan hypothécaire personnalisé offrant un taux hypothécaire très concurrentiel et les caractéristiques hypothécaires qu'il vous faut pour réaliser vos objectifs financiers et d'achat de maison.

2 Faites-vous une idée de votre pouvoir d'achat et achetez votre maison

Il est bon de déterminer le prêt hypothécaire auquel vous êtes admissible avant de commencer à chercher une maison. Si un prêt hypothécaire est préautorisé pour vous, vous saurez exactement le montant auquel vous êtes admissible et obtiendrez un taux garanti pendant une période précise. Si un prêt hypothécaire ne peut être préautorisé, votre planificateur hypothécaire vous aidera à estimer le montant de prêt hypothécaire auquel vous êtes admissible. En ayant une idée de votre pouvoir d'achat, vous pourrez faire une offre d'achat en toute confiance. Félicitations !

3 Soumettez votre demande de prêt hypothécaire

Votre planificateur hypothécaire vous aidera à remplir une demande de prêt hypothécaire et vous demandera la permission de vérifier votre solvabilité si aucune vérification n'a été faite au cours du processus de préautorisation. Cette demande sera soumise au(x) prêteur(s) recommandé(s) par votre planificateur. Les prêteurs sont sélectionnés en fonction des objectifs discutés ainsi que des connaissances de votre planificateur quant aux sociétés les mieux en mesure de répondre à vos exigences. Votre prêteur peut avoir besoin d'une évaluation de la propriété et peut vérifier votre emploi, le montant du prêt hypothécaire ou du loyer, ainsi que votre mise de fonds. Votre prêteur étudiera ce qui suit :

- antécédents en matière de crédit bien établis ;
- preuve de votre capacité de remboursement du prêt hypothécaire, par exemple stabilité d'emploi, période d'occupation du poste (y compris d'un travail autonome) ;
- état et qualité marchande de la propriété.

Dans le nouveau monde du financement hypothécaire d'aujourd'hui, si vous avez une cote de solvabilité élevée et versez une mise de fonds importante, la vérification de votre revenu peut ne pas être requise.

Consultez votre planificateur hypothécaire pour connaître les documents qu'on pourrait exiger. Le prêteur étudiera tous les renseignements soumis et demandera des renseignements supplémentaires au besoin. Vous et votre planificateur hypothécaire obtiendrez ensuite une autorisation et examinerez toute condition préalable au financement. Vos documents hypothécaires seront envoyés par le prêteur pour que vous les signiez. Les documents d'autorisation comprennent les suivants :

- a) détail des versements ;
- b) modalités de prêt hypothécaire ;
- c) conditions préalables au financement non encore remplies, le cas échéant, et qui doivent être satisfaites ; vous devez vous assurer de remplir les conditions et de transmettre tout document requis.

Une fois votre autorisation obtenue, vous pouvez retirer votre condition de financement, le cas échéant.

4 Préparez-vous à déménager

Après l'autorisation de votre prêt hypothécaire, vous prendrez rendez-vous chez le notaire pour présenter vos pièces d'identité, signer les documents touchant votre nouvelle maison et passer en revue les frais de clôture.

Vous pouvez maintenant vous préparer à emménager dans votre nouvelle maison. Votre planificateur hypothécaire peut vous donner des conseils pour une conclusion en toute confiance, qui vous aideront à assurer que tout se déroule bien entre l'autorisation de votre prêt hypothécaire et le déménagement. Demandez également notre liste de vérification Compte à rebours jusqu'au déménagement pour faciliter un déménagement sans heurts.

5 Profitez de votre nouvelle maison

C'est fait ! Le jour où vous prenez possession de votre maison, les fonds hypothécaires sont transmis à votre notaire par votre prêteur. Vous pouvez maintenant emménager et commencer à profiter de votre nouvelle maison ! Si votre prêt hypothécaire est utilisé à d'autres fins, assurez-vous quand même de célébrer. Vous avez peut-être refinancé des dettes à taux d'intérêt élevé à un taux hypothécaire réduit et économiserez maintenant sur les frais d'intérêt. Peu importe ce qu'était votre objectif final en contractant un prêt hypothécaire, vous et votre planificateur hypothécaire avez franchi une étape financière importante ensemble.