

Le renouvellement de votre prêt hypothécaire approche ?

Si le renouvellement de votre prêt hypothécaire approche, vous franchirez bientôt une étape financière importante. Vous avez assumé votre prêt hypothécaire jusqu'à l'échéance, votre maison a probablement pris de la valeur et vous pouvez vous réjouir du fait que votre période d'amortissement raccourcit.

Les prêteurs envoient un formulaire de renouvellement juste avant la date de renouvellement aux emprunteurs qui ont de bonnes habitudes de paiement, et environ 70 % des propriétaires renvoient ce formulaire sans poser de questions. Dans le monde mouvementé d'aujourd'hui, cette méthode peut être la plus simple et la meilleure, mais vous devriez vous interroger avant de signer sur les pointillés. Il pourrait s'agir d'une occasion importante.

Il se peut que vos besoins hypothécaires aient changé. Il est temps de décider. Par exemple, est-ce le bon moment pour utiliser une partie de la valeur nette de votre maison afin de rénover ? Vous songez peut-être à acheter un chalet ou une propriété de vacances. Vous devriez également évaluer vos autres dettes ; bon nombre de propriétaires canadiens profitent des taux historiquement faibles pour consolider leurs dettes à taux d'intérêt élevé en un prêt hypothécaire.

Avez-vous la certitude que vous obtiendrez le meilleur taux au renouvellement ? Laisser plusieurs prêteurs se disputer votre clientèle est une excellente façon d'assurer que vous profiterez du meilleur taux compte tenu de votre situation. Un courtier en prêts hypothécaires traite avec de nombreux établissements de crédit différents, dont des grandes banques, des coopératives d'épargne et de crédit, des fiducies et d'autres prêteurs nationaux et régionaux, ce qui lui procure un pouvoir de négociation considérable pour trouver le prêt hypothécaire qui convient le mieux à votre situation particulière.

N'oubliez pas que le transfert de votre prêt hypothécaire chez un autre prêteur implique certains détails administratifs,

mais ne vous laissez pas décourager et renseignez-vous. Il ne vous coûte rien d'examiner vos options. Si vous renouvelez auprès de votre prêteur, vous prorogez votre prêt hypothécaire existant au taux et selon les modalités en vigueur. Si vous changez de prêteur, vous serez soumis à un processus d'autorisation similaire au processus d'autorisation de votre prêt hypothécaire initial. Vous pouvez céder la créance hypothécaire existante à un nouveau prêteur ou demander un nouveau prêt si vous désirez emprunter davantage, par exemple pour consolider des dettes.

Combien cela vous coûtera-t-il ? Votre prêteur peut exiger des droits de quittance, et vous devrez peut-être payer des frais juridiques et d'évaluation si vous contractez un tout nouveau prêt hypothécaire plutôt que de transférer votre prêt existant. Assurez-vous donc de déterminer si les économies que vous réaliserez au taux inférieur compenseront ces frais. Il est aussi possible que votre assurance-vie hypothécaire soit plus chère puisque vos nouvelles primes seront basées sur votre âge actuel.

Si vous désirez explorer vos options de renouvellement, essayez de communiquer avec un courtier en prêts hypothécaires quatre mois avant la date de renouvellement pour remplir une demande. Une fois votre demande autorisée, votre taux sera garanti pendant un maximum de 120 jours, mais vous obtiendrez le taux inférieur advenant une baisse avant le financement. Bien qu'un courtier en prêts hypothécaires puisse vous faire économiser en trouvant le meilleur prêt hypothécaire qui soit, ses services ne vous coûtent rien (SAC). C'est le prêteur choisi qui rémunère votre courtier pour les services rendus et la solution fournie. De plus, comme le courtier en prêts hypothécaires bâtit surtout sa clientèle grâce aux recommandations des clients satisfaits, votre expérience de renouvellement positive est essentielle.