

LE FINANCEMENT D'UNE MAISON

[Obtenir une hypothèque préautorisée](#)
[Acheter sans mise de fond ou avec un mise de 5 %](#)

Obtenir une hypothèque pré autorisée

Soyez bien préparés

Ne manquez pas l'occasion d'acheter la maison de vos rêves parce que vous n'arrivez pas à trouver le financement nécessaire assez rapidement. Évitez les déceptions. Faites la demande d'une hypothèque pré autorisée auprès de François Bertrand dès aujourd'hui !

De quoi s'agit-il ?

Une hypothèque pré autorisée vous donne le financement nécessaire avant que vous ne fassiez une offre sur une maison. Habituellement, la vente d'une maison est conditionnelle à l'obtention du financement nécessaire par l'acheteur en dedans d'un délai déterminé. Si vous n'êtes pas en mesure d'y arriver, la vente pourrait très bien tomber à l'eau. Avec une hypothèque pré autorisée, vous pouvez faire une offre ferme sur la maison de votre choix. Et comme vous diront la plupart des agents immobiliers, une offre ferme ajoute beaucoup au pouvoir de négociation.

Qui est admissible ?

Tout emprunteur qualifié.

Le fonctionnement

Faites une demande d'hypothèque pré autorisée "En ligne" dès aujourd'hui et commencez à profiter de la commodité et du pouvoir de négociation que nous vous procurons. Tous les renseignements que vous donnez sont strictement confidentiels et sécurisés.

Nous vous aidons à trouver l'institution prêteuse qui offre les taux les plus concurrentiels et qui est disposée à vous remettre un certificat de pré qualification. Vous pouvez être pré qualifié rapidement et facilement.

Une fois votre maison achetée, il suffit d'appeler votre conseiller hypothécaire pour lui fournir les détails de la propriété et de l'offre, de même que toute autre information requise, et votre hypothèque peut être approuvée en dedans de quelques heures.

Acheter sans mise de fond ou avec une mise de 5 %

Vous ne disposez pas de la mise de fonds habituelle de 20 % ?

Pas de problème – Augmentez l'effet de levier en contractant une hypothèque à ratio élevé. Ce type d'hypothèque, centré sur les besoins de la clientèle, fait de plus en plus d'heureux chez les Canadiens qui rêvent d'être propriétaires de leur résidence.

De quoi s'agit-il ?

Deux programmes sont disponibles pour l'achat d'une résidence avec une mise de fonds de 5 %. L'un de ces programmes est géré par Genworth Canada, un assureur privé, tandis que la Société canadienne d'hypothèque et de logement, une société publique, administre l'autre programme. Prenez bien soin de lire les petits caractères du contrat afin de vous éviter de mauvaises surprises ! Faites appel à nous pour vous guider dans le dédale de ce type de transaction.

Qui est admissible ?

Tout emprunteur qualifié qui respecte les critères d'emprunt :

Les deux programmes mènent à l'obtention d'un emprunt hypothécaire jusqu'à 95 % du prix d'acquisition. Selon le pourcentage de mise de fonds investi, la SCHL et Genworth Canada vous imputeront la prime forfaitaire suivante. Cette prime peut être ajoutée à l'hypothèque sans affecter le ratio d'emprunt par rapport à la valeur.

| Mise de fonds = | % de financement (en tant que % du montant de l'hypothèque) | Prime d'assurance (calculé à partir de la quantité d'hypothèque) |
|-----------------|---|--|
| 5 - 9,9 % | 90,1 - 95 % | 3,75 % |
| 10 - 14,9 % | 85,1 - 90 % | 2,50 % |
| 15 - 19,9 % | 80,1 - 85 % | 2,00 % |
| 20 - 24,9 % | 75,1 - 80 % | 1,25 % |
| 25 - 34,9 % | 65,0 - 75 % | 0,75 % (circonstances spéciales) |
| 35 % et plus | Jusqu'à 65 % | 0,5 % (circonstances spéciales) |

Dans l'exemple donné ci-dessus, l'hypothèque de 178 000 \$ devrait faire l'objet d'une prime d'assurance de 2,5 % parce que ce montant représente 89 % du prix d'achat. Cette prime serait donc de 4 450 \$ et l'hypothèque totale s'élèverait ainsi à 182 450 \$.

Pour être admissible à une hypothèque assurée par la SCHL :

- Vos paiements mensuels pour les dépenses d'habitation (capital et intérêts plus taxes et chauffage) ne doivent pas être supérieurs à 32 % de votre revenu familial brut avant impôts.
- Vos paiements mensuels pour toutes les obligations - dépenses d'habitation plus paiements d'emprunt, de loyer et de cartes de crédit, plus pension alimentaire, etc. - ne doivent pas être supérieurs à 40 % de votre revenu familial brut familial avant impôts.
- Les paiements de votre hypothèque doivent être calculés en fonction d'un taux pour trois ans (taux pour cinq ans pour le programme de mise de fonds de 5 %).

Y a-t-il autre chose que je devrais savoir ?

En général, la situation de crédit d'un demandeur doit respecter les critères d'emprunt de l'institution prêteuse convoitée. Votre conseiller hypothécaire François Bertrand peut vous aider à respecter ces critères et vous seconder dans toutes les étapes d'obtention d'une hypothèque.

De plus, bien que la SCHL permettra à une personne ayant déjà fait faillite de s'assurer deux ans après le délai prescrit et après avoir rétabli sa situation financière, les politiques de plusieurs institutions prêteuses font fi de cette règle et déclinent ainsi la demande.

Par contre, il existe plusieurs institutions prêteuses qui se spécialisent dans l'octroi et la gestion d'hypothèques dans la mesure permise par la loi nationale sur l'habitation à des taux d'intérêts concurrentiels.

Mise de fond :

- Argent comptant
- Don
- Reer - Rap
- Mise de fond cadeau ou empruntée

Choisir une hypothèque

De nos jours plus que jamais, vous disposez de plusieurs options de financement hypothécaire.

Soyez bien informés en nous contactant au 514 668.0368