

Liste de vérification des futurs propriétaires

La préparation pour un prêt hypothécaire - assez simple !

L'achat d'une maison est, possiblement, l'investissement le plus important d'une vie. En vous préparant (et en préparant vos finances) avant de demander un prêt hypothécaire, vous vous assurez que le processus de financement se déroule sans problème et vous pourriez même épargner des milliers de dollars sur le prêt.

Commencez par vérifier votre crédit

- Pour obtenir le meilleur prêt hypothécaire possible, assurez-vous que vos antécédents de crédit sont sains et précis. Tentez d'élever votre pointage de crédit au-dessus de 750 afin d'être admissible à la plupart des prêts à taux préférentiel.
- Si votre pointage de crédit n'atteint pas tout à fait 750, tentez de payer vos factures ponctuellement, de réduire le solde de vos dettes, d'éviter les nouvelles demandes et d'éliminer les inexactitudes défavorables qui figurent dans votre profil de crédit. Il est possible d'apporter une amélioration considérable à votre pointage de crédit en quelques mois seulement.
- Assurez-vous que les renseignements dans votre profil de crédit sont exacts et corrigez tout problème découvert.
- Pour bien comprendre vos antécédents de crédit, vérifiez votre profil de crédit auprès de TransUnion.

Découvrez le montant que vous pouvez vous permettre

- La règle générale dicte que la plupart des emprunteurs peuvent se permettre un domicile dont le prix est d'environ deux fois et demie le total de leur salaire annuel.

- Calculez le coefficient du prêt en fonction de la valeur pour voir combien vous pouvez vous permettre d'emprunter. Faites ce calcul en divisant le montant du prêt par la valeur de la propriété. Si votre coefficient du prêt en fonction de la valeur est supérieur à 80 pour-cent, vos taux d'intérêt peuvent hausser de façon considérable. Dénichez une maison moins coûteuse ou épargnez pour pouvoir verser un paiement initial visant à réduire ce pourcentage.
- Calculez ensuite votre indice endettement/revenu en additionnant vos dettes mensuelles et en divisant ce total par votre revenu mensuel. Un indice endettement/revenu de moins de 20 à 39 pour-cent est habituellement considéré comme étant bon et vous aidera à donner une impression de stabilité financière.
- N'ayez pas peur de commencer modérément. Même si vous êtes admissible à un prêt important, cela ne signifie pas qu'il s'agit pour vous d'une bonne décision financière d'acheter la plus grande maison possible. Considérez de près votre budget familial et vos besoins en matière d'habitation avant de décider du montant que vous pouvez réellement vous permettre.



Choisissez un prêt hypothécaire qui convient à votre situation financière

- Les prêts hypothécaires à taux fixe sont assortis d'un paiement mensuel fixe qui ne change pas pendant toute la durée du prêt. Les taux d'intérêt sont souvent un peu plus élevés dans le cadre de tels prêts.
- Les prêts hypothécaires à taux variable vous proposent par contre un taux d'intérêt initial plus modéré auquel est assorti un risque d'augmentation au fil des ans. Si les taux d'intérêts chutent, vous aurez un avantage par rapport aux emprunteurs ayant choisi un prêt à taux fixe. En demandant un taux plafond de 5 à 6 pour-cent au-dessus du taux initial, vous vous protégerez contre les importantes hausses des taux d'intérêt.
- Mettez dans un dossier une liste de tous vos numéros de compte - avec leur date d'expiration et le numéro de téléphone du créancier. Si votre portefeuille venait à être volé, vous voudrez pouvoir aviser vos créanciers sans perdre de temps.

En améliorant vos finances avant de commencer votre magasinage pour un prêt hypothécaire, vous pourriez épargner des milliers de dollars sur votre prêt. Une réduction d'un demi-point de pourcentage sur le prêt pourrait potentiellement vous épargner des milliers de dollars en paiements d'intérêt au cours de la durée de votre prêt.



TransUnionSM



Droit d'auteur © 2004 Trans Union du Canada, Inc.

Appuyé par  TrueCreditTM



Grand Montréal : 1 (514) 526-1314
Sans-frais : 1 (877) 726-1314