Réponse aux questions de financement hypothécaire qui empêchent certains accédants à la propriété de dormir

Ça recommence ; le premier chaud week-end de l'année, les affiches « Journée portes ouvertes » et « À vendre » abondent dans presque tous les quartiers du pays. L'envie d'acheter une maison semble être un des symptômes de la fièvre nationale du printemps. Mais pourquoi devriez-vous rester sur la touche ? Vous louez pour l'instant, mais d'ici l'été, vous pourriez être propriétaire. Est-ce possible ? vous demandez-vous.

Q. Quelle maison pourrais-je acheter en payant l'équivalent de mon loyer ?

R. Si vous payez 1 250 $ de loyer mensuel, vous seriez en mesure d'assurer le service d'un prêt hypothécaire de 186 726 $. Si vous payez 1 500 $, vous pourriez contracter un prêt hypothécaire de 235 100 $. Vous déboursez plus de 1 750 $ par mois ? Cette somme suffirait à effectuer les versements d'un prêt hypothécaire de 283 475 $! Comment les versements hypothécaires peuvent-ils être si bas ? Premièrement, vous profitez actuellement de faibles taux hypothécaires historiques. Deuxièmement, vous avez maintenant accès à des prêts hypothécaires à amortissement prolongé qui réduisent vos versements mensuels. (Les exemples ci-dessus sont basés sur un taux de 5,3 % et une période d'amortissement de 40 ans, plus une prime d'assurance de 3,7 % ainsi que des taxes foncières et des frais de chauffage de 285 $ par mois.)

Q. Puis-je vraiment acheter une maison sans mise de fonds ?

R. Oui ! Il existe plusieurs excellents prêts hypothécaires sans mise de fonds. En général, tout ce qu'il faut pour être admissible est une bonne cote de solvabilité et la capacité d'effectuer facilement vos versements. Si vous avez des économies, vous pouvez les garder pour combler d'autres besoins et désirs, par exemple payer les frais de déménagement ou rembourser des dettes.

Q. Si je suis travailleur autonome, dois-je prouver mon revenu pour obtenir un prêt hypothécaire ?

R. Non, pas dans le monde du financement hypothécaire d'aujourd'hui. Vous pouvez maintenant être admissible en fonction du revenu que vous affirmez gagner. Ce type de prêt hypothécaire est connu sous le nom d'option de « revenu déclaré » parce que le prêteur tient compte du revenu que vous déclarez et non du revenu que vous êtes en mesure de prouver. Le revenu devrait bien sûr être raisonnable, et le prêteur peut exiger une preuve de travail autonome et une mise de fonds de 5 ou de 10 %. Si vous ne voulez pas déclarer votre revenu, votre admissibilité peut aussi être déterminée à l'aide de la solidité de vos antécédents en matière de crédit plutôt que de votre revenu. Il vous faudra une bonne cote de solvabilité et la preuve que vous êtes travailleur autonome depuis au moins deux ans.

Q. Est-ce possible d'acheter une maison si j'ai déjà eu des difficultés en matière de crédit ?

R. Même si votre crédit est entaché et même sans preuve de revenu, vous pouvez être admissible à un prêt hypothécaire si la valeur nette de votre maison est d'au moins 25 %. La détermination de l'admissibilité à ce type de prêt hypothécaire est basée sur la valeur nette et la valeur marchande de votre maison. Si vous croyez que votre cote de solvabilité vous empêche d'obtenir des taux hypothécaires préférentiels, prenez un an pour l'améliorer grâce à un prêt hypothécaire de transition novateur. Après un an, si vous êtes admissible, vous pouvez opter pour un prêt hypothécaire d'une durée accrue et à taux préférentiel. Vous consoliderez vos dettes à taux d'intérêt élevé pour accroître vos liquidités, rétablir votre solvabilité et économiser sur les frais d'intérêts totaux.

Q. Par quoi est-ce que je commence ?

R. Consultez un courtier en prêts hypothécaires. Pourquoi ? Le courtier traite avec plus de vingt-cinq établissements de crédit, dont des grandes banques, des coopératives d'épargne et de crédit, des fiducies et d'autres prêteurs, ce qui lui procure un pouvoir de négociation important pour trouver le meilleur prêt hypothécaire compte tenu de votre situation particulière. Ce service ne vous coûte 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 financement hypothécaire positive est essentielle !

L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés
Planificateurs hypothécaires

Tél. : (450) 419-4443 Sans frais : 1 877 419-4443

info@monprethypothecaire.com
www.monprethypothecaire.com

Les Architectes hypothécaires[MC]
Courtier immobilier agréé

© Les Architectes hypothécaires, 2007. Tous droits réservés.

Siège social, Québec : 3131, boul. Saint-Martin Ouest, bureau 120
Laval QC H7T 2Z5 GA_11_F_MAR07_03