

Un nouveau monde de financement hypothécaire pour les travailleurs autonomes canadiens

Après des décennies à endurer toutes sortes de problèmes au moment d'obtenir un prêt hypothécaire, les travailleurs autonomes canadiens sont devenus la coqueluche de l'industrie hypothécaire, qui leur offre maintenant des douzaines de nouveaux produits conçus spécialement pour eux.

Ce n'était après tout qu'une question de temps avant que les prêteurs reconnaissent que les travailleurs autonomes canadiens forment une clientèle puissante — et attrayante. Et ils sont de plus en plus nombreux. Selon les dernières données de Statistique Canada (janvier 2007), plus de 15 % de toute la main-d'œuvre canadienne sont des travailleurs autonomes.

Les prêteurs non traditionnels ont été les premiers à admettre que les besoins de financement et les critères d'admissibilité de ce groupe d'emprunteurs étaient très différents de ceux des Canadiens qui reçoivent un talon de chèque de paie et un T4. Cependant, presque tous les prêteurs — y compris les banques qui refusaient ces clients il y a dix ans à peine — proposent maintenant au moins une option aux acheteurs travailleurs autonomes.

Toutefois, si vous êtes travailleur autonome ou à commission, vous devez de trouver un planificateur hypothécaire de premier ordre. Pourquoi ? Parce que devant tous les prêts hypothécaires et toutes les options de financement qui existent maintenant, il est bon de magasiner. Le marché est favorable à l'acheteur ; demandez des conseils pour élaborer un plan en fonction de votre actif le plus sûr et le plus important : votre maison.

Songez aux choix qui s'offrent maintenant à vous :

- Vous pouvez 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. Après tout, le but d'une bonne planification fiscale est de réduire ce revenu. 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 %.

- Vous pouvez être admissible à un prêt hypothécaire en fonction 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.
- 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.
- Vous voulez une maison mais vous croyez que votre niveau d'endettement ou vos antécédents en matière de crédit rendront l'obtention d'un prêt hypothécaire difficile ? Votre planificateur peut vous aider à explorer les possibilités offertes par un prêt hypothécaire d'un an et vous offrir des conseils pour rembourser vos dettes et rétablir votre solvabilité afin de créer de nouvelles options formidables... rapidement.

Il incombe aux prêteurs, naturellement, de gérer soigneusement le risque. Bien que les travailleurs autonomes canadiens soient maintenant largement reconnus comme un groupe de clients excellents et fiables, les taux et les options sont toujours plus avantageux lorsque le risque est réduit. Assurez-vous de discuter avec votre planificateur hypothécaire de ce que vous pouvez fournir, par exemple tout document prouvant votre revenu et(ou) votre emploi, excellents antécédents en matière de crédit ou mise de fonds importante. Tout cela accroîtra vos options hypothécaires et vous aidera à obtenir le meilleur taux possible.

Plus du tiers de tous les prêts hypothécaires au Canada sont maintenant négociés par des courtiers en prêts hypothécaires. Si vous êtes propriétaire d'entreprise, vous savez probablement déjà qu'il est logique d'engager un spécialiste. Plus votre situation financière est complexe, plus il est logique de trouver un planificateur hypothécaire d'expérience qui peut personnaliser un plan hypothécaire pour combler vos besoins à court terme et vos objectifs financiers à long terme. Votre maison est un actif très important ; profitez-en au maximum !

L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés
Planificateurs hypothécaires

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

info@monprethypothe.ca
www.monprethypothe.ca



Courtier immobilier agréé