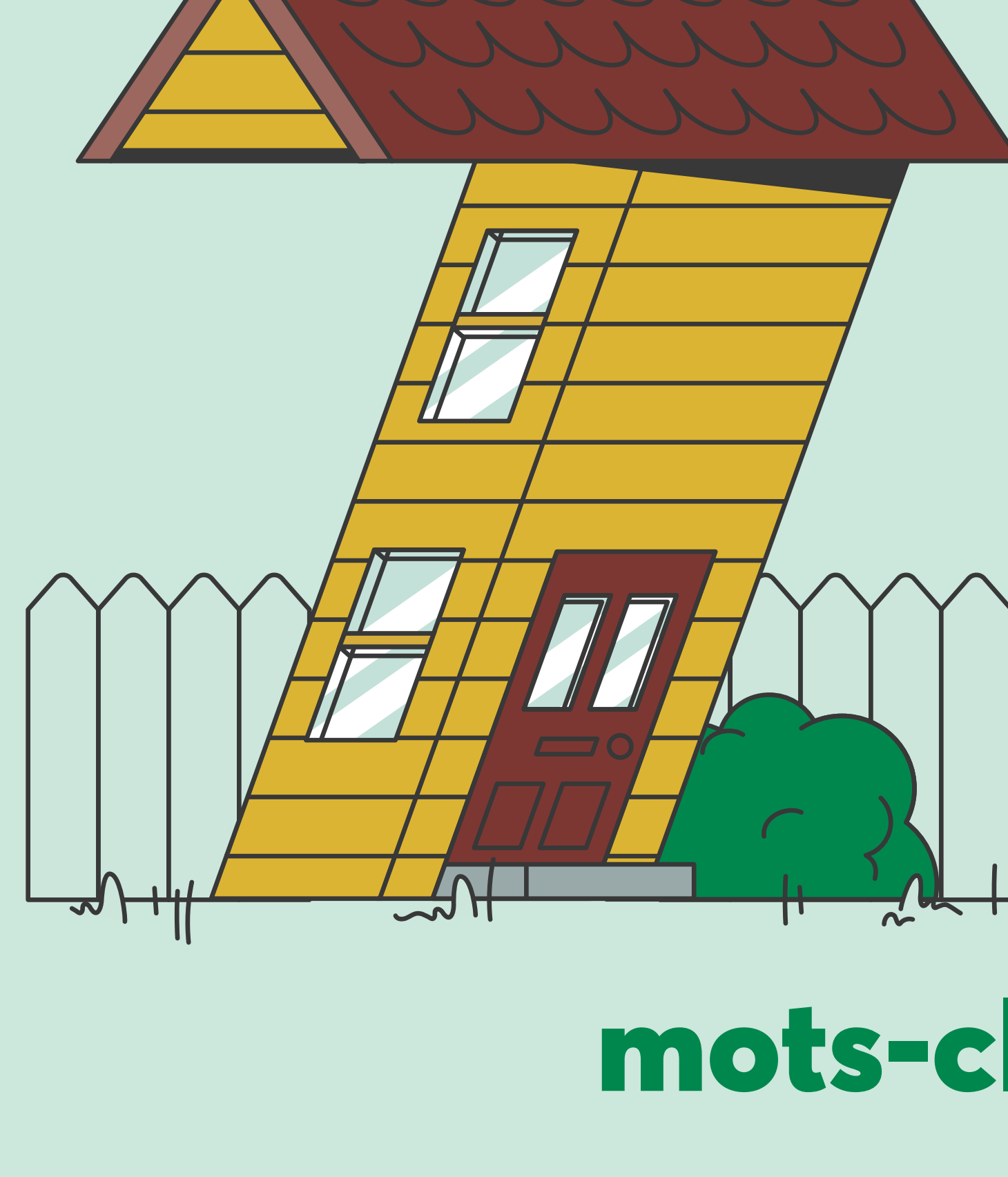


L'immobilier

en



mots-clés

1

Capacité d'emprunt

Avant d'acheter, la première étape est de savoir combien tu peux emprunter.

Tu ne devrais pas emprunter au maximum de ta capacité.

Comme ça, s'il t'arrive un imprévu, tu as de la marge de manœuvre.

Petit truc : il existe des simulateurs en ligne pour t'aider à tout calculer sans rien oublier.



2

Préautorisation hypothécaire

C'est un montant que ton institution financière s'engage à te prêter pour déposer ton offre d'achat.

Ça te donne une idée de ce que tu peux te permettre comme propriété.

Et ça démontre le sérieux de ta démarche.

3

Mise de fonds

C'est le montant que tu dois déboursier de tes économies pour acheter ta maison.

Plus tu mets un gros montant au départ, moins tu dois emprunter (et payer des intérêts).

Le montant recommandé est de 20 % du total de la propriété, **faute de quoi tu devras souscrire une assurance prêt hypothécaire.**



L'assurance quoi???



4

Assurance prêt hypothécaire

Elle protège ton institution financière au cas où tu n'arrives pas à faire tes paiements.

De ton côté, ça te permet de réduire la mise de fonds à 5 %.

Pour l'obtenir, tu n'as qu'à faire une demande auprès de la **SCHL** ou de **Sagen** pour vérifier si tu y es admissible.

Psst! La prime varie en fonction de ta mise de fonds. Tu peux la payer au moment de l'achat ou l'ajouter à ton hypothèque.

5

RAP

Le Régime d'accession à la propriété (RAP de son petit nom), c'est comme un emprunt à ton **REER**. Ça te permet de bonifier ta mise de fonds et de réduire tes paiements hypothécaires.

En plus, tu ne payes pas d'impôts l'année du retrait et tu as 15 ans pour rembourser la somme sans intérêts.

6

Taux fixe ou taux variable

Taux fixe

Un taux fixe reste le même pour toute la durée du prêt.

Ça te permet de connaître le montant exact des paiements et le solde à rembourser au moment du renouvellement de ton hypothèque.

À noter : le taux fixe est généralement plus élevé que le variable, mais il a l'avantage d'être prévisible.

Taux variable

Tu tolères bien les fluctuations? Ça pourrait être une bonne stratégie pour toi.

Tu peux économiser en intérêt si le taux variable reste inférieur au taux fixe proposé lors de la signature.

Avec tes économies, tu peux augmenter tes paiements et diminuer ton solde final à rembourser.

Attention! Comme les taux d'intérêt sont à la hausse en ce moment, le taux variable n'est peut-être pas aussi avantageux.

7

Amortissement : terme de 20, 25 ou 30 ans?

Tout dépend de ta capacité de remboursement.

Plus le prêt est réglé rapidement, moins tu paies d'intérêts.

Mais si tu choisies de rembourser sur une plus longue période, moins tes paiements réguliers seront élevés.

Le savais-tu?

Tu as accès à des **calculateurs d'amortissements** en ligne pour t'aider à choisir le terme qui te conviendrait le mieux.



Desjardins