



1^{re} ÉTAPE COMBIEN POUVEZ-VOUS PAYER ?

À moins que vous ayez la chance de pouvoir payer votre maison comptant, vous devrez contracter un prêt hypothécaire auprès d'un prêteur hypothécaire ou d'une banque.

Avant même de commencer à chercher une maison, il peut être bon d'évaluer le montant de prêt hypothécaire que vous pouvez vous permettre. En calculant votre avoir, vos dettes, ainsi que le revenu brut de votre ménage, vous pourrez déterminer combien il vous sera possible de verser en mise de fonds, puis en paiements hypothécaires, sans changer votre mode de vie.

N'oubliez pas de calculer les intérêts en tenant compte de taux plus élevés que ce qu'ils sont actuellement, car si les taux augmentent, vos paiements augmenteront également.

De nos jours, l'offre de prêts hypothécaires est très diversifiée et peut pratiquement être taillée sur mesure. Il peut être utile de voir un conseiller financier qui pourra vous aider, grâce à son expérience et à ses connaissances, à choisir le prêt hypothécaire qui vous convient le mieux.

Quels sont les autres coûts qu'entraîne l'achat d'une maison ?

Il y a d'autres dépenses à considérer si vous envisagez d'acheter une maison.

En voici quelques-unes :

- mise de fonds initiale
- frais juridiques
- certificat de localisation et frais d'évaluation
- intérêts
- assurance habitation et assurance prêt hypothécaire
- taxes
- déménagement et aménagement intérieur

Si vous vendez et achetez, vous devez budgéter les honoraires d'un avocat ou d'un notaire pour les deux transactions ainsi que les frais d'un agent immobilier.



Regardez bien les petits détails

Certains prêteurs hypothécaires semblent offrir des conditions avantageuses, alors qu'en réalité, leurs prêts sont assortis de frais cachés qui peuvent coûter cher à la longue.

Regardez l'offre dans son ensemble et méfiez-vous des prêteurs qui insistent pour que vous preniez des extras, comme l'assurance, avec eux.

Additionnez bien tous ces frais lorsque vous calculez le montant que vous pouvez véritablement payer chaque mois.

Combien pouvez-vous emprunter ?

D'un prêteur à l'autre, le montant que vous pourrez emprunter variera, mais en général, il sera fonction de votre revenu.

La plupart des prêteurs font leurs calculs à partir de deux règles bien simples, ce qui peut, dans certains cas, se traduire par un montant d'emprunt supérieur. En regardant votre revenu mensuel brut et la portion de ce revenu que vous pouvez attribuer au logement, les prêteurs établissent le prix maximum que vous pouvez payer pour une maison*.

Vous trouverez sur le site Internet de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) un calculateur de prêt en ligne et des fiches de travail pour évaluer le montant que vous pouvez vous permettre en prêt hypothécaire.

* Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, www.cmhc-schl.gc.ca