



## 2<sup>e</sup> ÉTAPE QUEL PRÊT HYPOTHÉCAIRE VOUS CONVIENT?

Les prêts hypothécaires sont désormais offerts dans tous les formats. Voici un aperçu des plus importants d'entre eux; pour plus de détails, voyez votre conseiller financier.

### Prêt hypothécaire ordinaire

Si vous pouvez faire une mise de fonds de 25 %, vous êtes admissible à un prêt ordinaire. Dans ce cas, votre prêt total ne peut dépasser 75 % de la valeur approuvée pour la propriété ou du prix d'achat. Et avec ce genre de prêt, l'assurance prêt hypothécaire n'est pas toujours obligatoire.

### Prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé

Dans ce cas-ci, une mise de fonds de 5 % du coût de la maison est requise. Comme votre prêt hypothécaire excédera 75 %, vous devrez souscrire une assurance prêt hypothécaire que vous pouvez obtenir auprès de la SCHL.

### Prêt hypothécaire de second rang

Ce type de prêt peut être utilisé comme source de financement supplémentaire, mais il est assorti d'un taux d'intérêt plus élevé et d'une période d'amortissement plus courte. En effectuant des paiements plus souvent, vous remboursez aussi votre prêt plus rapidement.

### Prêt hypothécaire ouvert

Avec un prêt ouvert, vous pouvez rembourser n'importe quel montant de votre prêt à n'importe quel moment. Mais ce prêt est généralement assorti de taux d'intérêt plus élevés. Vous pouvez le convertir à un prêt fermé en tout temps.

### Prêt hypothécaire fermé

Vos paiements ne changeront pas durant la période, et ils sont fixés à des taux inférieurs que ceux d'un prêt ouvert. Ce genre de prêt vous permet de mieux planifier votre budget, mais ne peut vous offrir aucune souplesse et être assorti de pénalités lorsque vous voudrez effectuer des remboursements anticipés ou des paiements supplémentaires.



## Prêt hypothécaire fractionné

Ce type de prêt vous permet de répartir votre montant de prêt sur deux ou sur plusieurs termes, de sorte qu'une partie du prêt est remboursable à un taux et pour une durée donnés et l'autre pour une durée et à un taux différents.

Ce ne sont là que quelques-unes des options de prêt hypothécaire possibles. Alors, regardez bien ce qui est offert sur le marché et renseignez-vous auprès de votre prêteur hypothécaire\*.

S'il s'agit de votre première maison et que vous êtes admissible au Régime d'accession à la propriété (RAP) de l'Agence du revenu du Canada (ARC), vous pouvez retirer jusqu'à 20 000 \$ de votre régime enregistré d'épargne-retraite (REER) en franchise d'impôt. Vous devrez rembourser ce retrait à votre REER sur une période de 15 ans. Pour connaître les détails et les conditions de ce programme ou pour obtenir le guide ou le formulaire de demande, allez sur le site Internet de l'ARC à [www.cra-arc.gc.ca](http://www.cra-arc.gc.ca).

Le marché des prêts hypothécaires est très concurrentiel; alors, n'hésitez pas à comparer les prix et voyez votre conseiller financier pour déterminer quel est le prêt qui vous convient le mieux.

\* Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)