

## NE PAYEZ PLUS UN SOU DE PLUS À VOTRE PROPRIÉTAIRE

**C'est un rêve que nous avons tous de posséder notre propre chez soi et de ne plus payer de loyer.** Si vous êtes comme la plupart des locataires, vous vous sentez coincé entre les murs d'un logis qui ne vous appartient pas. Vous êtes pris et vous ne voyez pas comment vous pourriez faire l'acquisition votre propre maison.

### Ne vous sentez plus pris...

Peu importe depuis quand vous êtes locataire ou combien difficile semble votre situation financière. La vérité est que des informations peu connues pourraient vous aider à faire le pont, à changer votre statut de locataire en celui de propriétaire. Grâce à ces informations vous apprendrez comment :

- Épargner pour votre mise de fonds
- Cesser d'enrichir votre propriétaire
- Cesser de gaspiller des milliers de dollars en loyer.

#### **6 faits peu connus qui peuvent vous aider à acheter votre première maison.**

Le problème auquel font face la plupart des locataires n'est certainement pas leur capacité d'assumer un paiement mensuel. Tout le monde sait que vous devez assumer cette obligation chaque premier du mois. Le problème est plutôt d'accumuler assez de capital pour faire le dépôt initial sur une propriété qui va vous rester.

Épargner cette somme de départ n'est pas aussi difficile que vous pourriez le penser si vous prenez connaissance des six points suivants.

#### **1. Vous pouvez acheter une maison avec beaucoup moins d'argent comptant que vous le pensez.**

Il y a des programmes locaux ou nationaux (comme le Programme d'accès à la propriété) pour aider les gens à accéder au marché immobilier. Vous pouvez même vous qualifier comme acheteur d'une première maison même si votre conjoint a eu une maison précédemment, à condition que votre nom n'ait pas été enregistré comme copropriétaire. Assurez-vous que votre courtier est informé et compétent en matière de programmes d'accès à la propriété pour vous présenter toutes les possibilités.

#### **2. Vous pourriez obtenir de l'aide de votre institution financière pour votre mise de fonds et vos frais d'acquisition.**

Même si vous n'avez pas le montant de la mise de fonds, si vous n'avez pas de dette et que vous avez des avoirs nets (par exemple une voiture payée) votre institution financière pourrait vous prêter la mise de fonds en prenant cet avoir en garantie.

#### **3. Vous pourriez trouver un vendeur prêt à vous aider.**

Certains vendeurs pourraient consentir une hypothèque en deuxième rang. Dans ce cas, le vendeur devient plus ou moins l'institution prêteuse. Au lieu de lui verser un comptant pour sa maison, vous lui versez des mensualités.

#### **4. Vous pourriez vous créer un comptant sans vraiment vous endetter.**

En empruntant de l'argent pour investir dans des REER jusqu'au montant désiré, vous pourriez profiter d'un retour d'impôt que vous utiliserez comme comptant. Il est vrai que l'argent ainsi emprunté peut être considéré techniquement comme un prêt personnel, mais le versement mensuel pourrait néanmoins être minime. Ainsi, l'argent placé et dans la maison et dans le REER vous est acquis.

#### **5. Vous pouvez acheter une maison même si vous avez des problèmes de crédit.**

Si vous ne pouvez pas réunir le comptant minimum ou garantir un prêt parce que vous n'avez pas d'équité, des institutions prêteuses vont quand même recevoir votre demande d'hypothèque. Autrement, une balance de vente pourrait vous aider dans une telle situation.



## NE PAYEZ PLUS UN SOU DE PLUS À VOTRE PROPRIÉTAIRE

### **6. Vous pouvez, et devriez, être pré-qualifié pour un prêt hypothécaire avant de commencer vos recherches.**

Cela se fait facilement et vous donne une tranquillité d'esprit quand vient le temps de magasiner une maison. Les courtiers hypothécaires peuvent vous obtenir une approbation par écrit sans coût ni obligation. Cela peut même se faire facilement par téléphone. Bien davantage qu'une approbation verbale une pré-qualification écrite équivaut à de l'argent dans son compte de banque. Vous obtenez un certificat qui garantit votre niveau de prêt hypothécaire ; très utile quand on trouve enfin la maison que l'on cherchait. Pensez à faire appel à un professionnel qui se spécialise dans les prêts hypothécaires. Utiliser ses services peut faire la différence entre obtenir une hypothèque ou rester coincé avec son propriétaire à jamais. Généralement, il n'y a aucun frais pour obtenir l'information. Pourquoi diable continueriez-vous de jeter à l'eau des milliers de dollars sur un loyer quand vous pourriez prendre quelques minutes avec votre courtier pour discuter de vos besoins spécifiques de façon à ne plus louer mais posséder votre chez-vous.

Cette conversation ne vous coûtera rien. Et bien sûr, vous ne devriez pas vous sentir obligé d'acheter une maison au moment où vous lisez ces lignes, mais en prenant le temps d'explorer différents choix, de découvrir les façons d'acquérir une maison, imaginez combien vous serez aguerri et détendu au moment de prendre cette importante décision.



**Royal LePage Humania**  
Agence immobilière

Franchisée et autonome

228 boul. Curé Labelle  
Ste-Thérèse, Qc J7E 2X7

**T 514.927.2088**

**B 450.434.4400**

**C ndavid@royallepage.ca**

**nicolasdavid.ca**