

Acheter une première habitation : une liste de contrôle pour les nouveaux acheteurs

Félicitations ! Vous envisagez de faire l'un des achats les plus importants de votre vie – l'achat de votre première habitation. Alors que vous entreprenez ce voyage passionnant, nous tenons à vous aider à faciliter les démarches.

Première étape
Commencez par prendre rendez-vous avec un conseiller hypothécaire chez Alterna pour obtenir une préautorisation de prêt hypothécaire. Muni de cette préautorisation, vous saurez exactement combien vous pourrez vous permettre pour acheter votre maison de rêve. Vous pourrez alors magasiner sans crainte.



Deuxième étape

Munissez-vous des documents suivants et apportez-les à votre rendez-vous :

- une confirmation de vos revenus ou de votre emploi
 - talons de paie récents ou une lettre d'emploi signée indiquant votre poste, votre revenu et la durée des fonctions
 - si vous travaillez à votre compte ou à commission, veuillez apporter vos deux dernières évaluations fiscales (T1 Générale + avis de cotisation) et vos états financiers de l'an dernier, si possible
- la preuve du montant de votre versement initial et de vos économies sur une période de 3 à 6 mois
 - états de compte bancaires, états de placements, lettre de donateur
- la convention d'achat et de vente, acceptée (le cas échéant)
- une copie de l'inscription immobilière (le cas échéant)
- les coordonnées de votre procureur ou notaire – n'hésitez pas à nous demander de vous faire une recommandation, si vous en avez besoin
- une copie du contrat et des plans de construction, s'il s'agit d'une nouvelle construction (si possible)

Le saviez-vous? En plus du prix d'achat de base, les frais de clôture peuvent être une surprise désagréable. Si vous n'êtes pas certain de pouvoir faire face à toutes ces exigences maintenant, demandez-nous des renseignements sur notre programme de gestion budgétaire ou nos services de gestion de patrimoine.

Il vaut mieux prévoir les frais suivants avant la clôture de la vente.

Frais	Montant approximatif
Évaluation (le cas échéant)	200 \$ à 300 \$
Inspection domiciliaire	150 \$ à 400 \$
Déménagement	500 \$ à 800 \$
Procureur/notaire (y compris assurance-titres)	1 000 \$ à 2 000 \$
Taxes municipales prépayées et ajustements pour services publics	400 \$ à 500 \$
Certificat d'eau potable, fosse septique (le cas échéant)	50 \$ à 300 \$
Assurance habitation	400 \$ à 600 \$ par an
Droits de cession immobilière, droit de mutation	1 à 4 % du prix d'achat
Assurance pour prêt hypothécaire à rapport élevé*	Dépend du solde hypothécaire
Ameublement, électroménager, améliorations, décoration, articles de cuisine, etc.	Selon les besoins individuels

Comme vous voyez, la liste des dépenses peut être écrasante. Prenez une bonne respiration et essayez de classer les dépenses par ordre de priorité. Posez-vous quelques questions :

1. Quels frais sont essentiels pour pouvoir conclure l'achat?
2. Y a-t-il des réparations qu'il faudra absolument faire (électricité, plomberie ou autre) pour obtenir une assurance habitation?*
3. Quels frais ou dépenses pourront être reportés à plus tard?

Selon le type ou l'âge de la propriété que vous envisagez acheter, le fournisseur d'assurance pourrait exiger que vous fassiez certaines réparations pour être admissible à l'assurance. Généralement, il vous accordera un délai de plusieurs semaines après la date de clôture de l'hypothèque pour faire les améliorations nécessaires. Nous vous recommandons fortement d'inspecter la propriété à fond et de consulter votre assureur pour connaître les exigences qui s'appliqueront à votre cas.

Maintenant, parlons argent! Pensez à ce qui suit :

1. Avez-vous suffisamment d'épargnes pour couvrir tous les frais de clôture susmentionnés?
2. Sinon, avez-vous accès à d'autres solutions de financement, telle qu'une marge de crédit?

Et si vous ne pouvez pas répondre à ces exigences aujourd'hui? Nous collaborerons avec vous pour déterminer comment nous pourrions vous aider à acheter votre maison de rêves demain. Demandez-nous des renseignements sur notre programme de gestion budgétaire et nos services de gestion de patrimoine.

Les conseillers hypothécaires d'Alterna sont à votre disposition pour vous aider à explorer toutes les options de financement qui s'offrent à vous. Ils vous aideront à choisir la solution qui vous convient.

1.877.560.0100 | alterna.ca

*Alterna:
Idées nouvelles.
Actions locales.*

* L'assurance prêt hypothécaire peut être ajoutée au solde hypothécaire. Des frais peuvent s'appliquer et d'autres documents pourraient être exigés.

† Des limites s'appliquent. Voyez les détails en succursale.

Alterna fait référence à Alterna Savings and Credit Union Limited (« Caisse Alterna ») et sa filiale à 100 %, la Banque CS Alterna (« Banque Alterna »). Ensemble, la Caisse Alterna et la Banque Alterna forment le Groupe financier Alterna.