



DOMAINE DU GOLF

LES ÉTAPES POUR OBTENIR VOTRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR LES CANDIDATS

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Photocopie de votre permis de conduire | <input type="checkbox"/> Les rapports d'impôts pour les trois dernières années |
| <input type="checkbox"/> Photocopie de votre carte d'assurance maladie. | <input type="checkbox"/> Vos états de comptes bancaires le plus récents - (autres qu'avec Desjardins) |
| <input type="checkbox"/> Lettre d'emplois avec l'information telle que poste, taux horaire et nombre d'années de service - (si vous êtes employé) | <input type="checkbox"/> Vos états de comptes de carte de crédit le plus récents - (autres qu'avec Desjardins) |
| <input type="checkbox"/> Talon de paie - (si vous êtes employé) | <input type="checkbox"/> Vos états de comptes d'investissement le plus récents - (autres qu'avec Desjardins) |
| <input type="checkbox"/> T4 - (si vous êtes employé) | <input type="checkbox"/> Votre offre d'achat pour un condo du Domaine du golf |
| <input type="checkbox"/> Bail - (si vous louez) | <input type="checkbox"/> L'offre d'achat de votre propriété et de la lettre d'approbation actuelle pour son financement. - (si vous vendez votre maison) |

IMPORTANT

Les institutions financières exigent des informations supplémentaires de temps en temps. Vous serez avisé par l'expert hypothécaire si des informations supplémentaires sont nécessaires pour traiter votre demande.

AMÉLIORER VOTRE POUVOIR D'ACHAT

Les trois facteurs les plus importants sont vos revenus, dettes et de fonds. N'importe lequel de ces facteurs peut influencer grandement sur le montant d'hypothèque que vous qualifiez. Les prêteurs sont principalement concernés que vos frais de logement ne dépassent pas un certain pourcentage (28% - 32%) du revenu mensuel brut. Les dépenses de logement comprennent le capital hypothécaire mensuel, les paiements d'intérêts, les impôts fonciers, les frais de copropriété, les services publics et l'assurance habitation.

Ci-dessous nous avons listé les obstacles les plus courants à qualifier pour un prêt hypothécaire et les solutions possibles à chacun.

1. DETTE EXCESSIVE À LONG TERME

- ✓ Consolidez vos dettes en contractant un prêt et payer vos factures avec l'argent.
- ✓ Rembourser les dettes à long terme en utilisant une partie de votre argent et faire une mise de fonds inférieure.
- ✓ Rembourser la dette à long terme en vendant un autre actif et en utilisant les flux de trésoreries provenant de cette vente

REVENU INSUFFISANT

- ✓ Les revenus des primes, les heures supplémentaires, ou une augmentation de salaire peuvent être pris en compte dans les qualifications. Si vous avez négligé un de vos revenus, n'oubliez pas d'informer votre courtier en prêts hypothécaires.
- ✓ Trouver un codébiteur hypothécaire qui est prêt à aller sur le prêt avec vous pour vous aider à qualifier.
- ✓ Acheter une propriété qui génère des revenus de location.
- ✓ Faire une plus grande mise de fonds.
- ✓ Considérer une option de financement qui vous permettra d'étirer votre pouvoir d'achat. Certaines de ces options comprennent les prêts assurés (SCHL, GE

Capital), les prêts hypothécaires à taux variable, les prêts hypothécaires à paiements progressifs, plus l'amortissement.

- ✓ Revenus non imposables peuvent également être majorés, comme si elle était imposable

2. LE MANQUE D'UNE MISE DE FONDS

- ✓ Obtenir un cadeau d'un membre de la famille immédiate (peut nécessiter lettre de don).
- ✓ Vendre ou emprunter contre un autre actif.
- ✓ Emprunter contre ou encaisser votre REER - mais tenir compte des incidences fiscales.
- ✓ Examiner les options de financement qui offrent les plus faibles acomptes et aider avec les coûts de fermeture

3. PROBLÈMES DE CRÉDIT

- ✓ Il s'agit d'une bonne pratique pour vous de demander les détails de votre cote de crédit des agences de crédit périodiquement. Cela vous aidera à comprendre votre note et s'assurer que les agences de crédit ont la bonne information.
- ✓ Pour obtenir une copie de votre dossier de crédit, vous pouvez contacter les agences d'évaluation de crédit directement :
Equifax Canada
1-800-465-7166
consumer.relations@equifax.ca
Trans-Union Canada
1-877-713-3393 (Québec seulement)
1-800-663-9980 (toutes les autres provinces)
marketing@tuc.ca
- ✓ Réparer votre dossier de crédit en communiquant avec les créanciers et demandant que des informations négatives être retiré
- ✓ Rembourser jugements en suspens, les privilèges et les collections.
- ✓ Rétablir un bon crédit