

ACHETER UNE PROPRIÉTÉ

## PRÉAPPROBATION DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE : UN ESSENTIEL EN 2021



### Préapprobation de prêt hypothécaire : un essentiel en 2021

*Une des premières étapes à considérer dans le processus d'achat d'une nouvelle propriété est la demande de préapprobation de prêt hypothécaire. Il s'agit d'une étape importante pour connaître vos capacités d'emprunt pour une hypothèque. Une préapprobation est d'autant plus cruciale en 2021 dans le contexte de multi-offres et de surenchère immobilière pour avoir une idée concrète de votre budget et être prêt à avancer dans le processus d'achat plus rapidement.*

## Qu'est-ce qu'une préapprobation de prêt hypothécaire?

Une demande de préapprobation hypothécaire est faite auprès d'un prêteur ou d'un courtier hypothécaire et vous permet d'accéder à des informations importantes pour vos recherches immobilières. Concrètement, une préapprobation détermine :

- Le montant maximal que vous pouvez emprunter pour votre hypothèque
- Une estimation des mensualités associées au montant maximal
- Le taux d'intérêt de votre premier terme hypothécaire

Selon le prêteur, le taux d'intérêt est garanti pendant une période de 60 à 130 jours.

Ces données sont justes et vous permettent de vous aider considérablement dans vos recherches immobilières. De plus, une demande de préapprobation de prêt hypothécaire est gratuite et ne vous engage à rien avec le prêteur.

### Les informations à fournir pour une demande de préapprobation

Plusieurs documents et renseignements sont à fournir au prêteur ou au courtier hypothécaire en vue d'évaluer votre situation financière et déterminer le montant maximal que vous pourrez emprunter. Il examinera :

- Vos actifs (ce que vous possédez)
- Votre revenu
- Votre niveau d'endettement

Pour procéder, vous devrez fournir les informations suivantes :

- Une preuve d'identité
- Une preuve d'emploi

- Une preuve que vous avez l'argent pour la mise de fonds et les frais de clôtures
- des renseignements sur vos autres actifs, tels qu'une voiture ou un chalet
- des renseignements sur vos dettes ou vos obligations financières

Pour plus d'information sur les renseignements à fournir, le [Gouvernement du Canada](#) aborde la question de façon exhaustive.



**Pourquoi est-ce essentiel d'avoir une lettre de préapprobation hypothécaire avant de commencer la recherche de propriété?**

### **1. Magasiner des propriétés dans votre gamme de prix**

En connaissance de vos capacités d'emprunt, vous ne visiterez que des propriétés que vous pourrez vous offrir. C'est d'autant plus pratique de connaître votre pouvoir d'achat en situation de surenchère, comme c'est le cas pour plusieurs propriétés en 2021.

## **2. Sauver du temps lors du processus d'achat**

Ne visiter que des propriétés qui sont dans votre budget vous permettra évidemment de sauver du temps. Également, l'étape d'approbation est déjà effectuée pour le moment où vous souhaitez faire une promesse d'achat, ce qui accélère le processus.

## **3. Éviter les mauvaises surprises lors d'une promesse d'achat**

Après être tombé sous le charme d'une propriété, vous ne voulez pas vous rendre jusqu'à l'étape de la promesse d'achat et vous voir refuser votre demande. Avec une préapprobation hypothécaire, vous avez déjà défini au préalable que vous pouvez vous permettre d'acheter la propriété qui vous a charmé.

## **4. Vous donner avance en tant qu'acheteur préapprouvé sur un acheteur non-approuvé**

Une lettre de préapprobation hypothécaire montre votre sérieux dans votre démarche pour le vendeur et peut ainsi vous donner une certaine avance sur les acheteurs non-approuvés.

## **5. Pouvoir faire une offre d'achat rapidement (essentiel surtout en contexte de multi-offres!)**

Comme mentionné précédemment, dans le contexte immobilier actuel, les acheteurs sont en grande compétition pour une même propriété. Il est donc essentiel d'avoir été préapprouvé afin de pouvoir faire une offre d'achat rapidement après avoir visité.



## Éléments à considérer

- Pour établir votre budget, évaluez les autres [coûts reliés à l'achat d'une propriété](#) comme les frais de clôture, les frais de déménagement ou l'entretien courant.
- Cela peut paraître évident, mais la **préapprobation ne signifie pas que vous devez acheter une maison au prix maximal préapprouvé**. Comme indiqué, il s'agit du prix maximal. Ainsi, en évaluant les autres coûts, vos dépenses quotidiennes et autres, vous pourrez évaluer votre propre prix maximal que vous êtes prêt à payer.
- La **préapprobation ne garantit pas l'accord du prêt hypothécaire**. Le prêteur évaluera la propriété pour laquelle

vous faites votre demande de prêt et pourra la refuser si elle ne répond pas à ses normes (qui peuvent varier d'un prêteur à l'autre). Le cas échéant, demandez au prêteur quelles autres options s'offrent à vous comme un montant hypothécaire inférieur, un taux supérieur, une plus grande mise de fonds, etc.

Si vous ne savez pas par où commencer ou si vous avez besoin d'assistance, parlez-en à votre courtier immobilier Sutton. Il pourra répondre à vos questions et vous mettre facilement en contact avec un représentant hypothécaire.

[> TROUVER UN COURTIER IMMOBILIER <](#)