



## Des outils pour le financement

Plusieurs outils peuvent vous aider à évaluer votre situation financière et ainsi réaliser votre rêve de devenir propriétaire.

### Capacité d'emprunt et prêt hypothécaire préétabli

Lorsque vous commencez à rechercher une propriété, il est à votre avantage de connaître votre capacité d'emprunt. Ainsi, vous saurez vers quel type de propriété vous tourner lors de vos recherches. Une bonne façon de faire est d'obtenir un prêt hypothécaire préétabli avant même d'avoir trouvé votre propriété. Grâce à un prêt hypothécaire préétabli, vous connaîtrez le montant que vous pouvez emprunter, le taux d'intérêt et le montant de chaque versement. Ainsi, vous rechercherez une propriété à la mesure de vos moyens.

### L'assurance prêt hypothécaire

Vous rêvez d'acheter une propriété, mais vous possédez moins de 20 % du prix d'achat pour la mise de fonds? Qu'à cela ne tienne! L'assurance prêt hypothécaire pourrait vous aider à concrétiser ce rêve... Habituellement, de nos jours, les prêteurs exigent une assurance prêt hypothécaire lorsque l'emprunteur verse une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat de la propriété.

L'assurance prêt hypothécaire s'applique à divers types de propriétés neuves ou existantes. Il faut aussi garder à l'esprit que plus la mise de fonds est modeste, plus les versements hypothécaires et le coût total de l'achat seront élevés. L'assurance prêt hypothécaire est offerte au Canada par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et par Genworth Financial Canada.

### Le Régime d'accession à la propriété

Le Régime d'accession à la propriété (RAP) est un programme gouvernemental qui permet à tout acheteur d'utiliser ses économies versées dans un REER pour financer l'achat d'une propriété sans avoir à payer d'impôt sur le retrait. Les fonds retirés doivent être remis dans le REER selon le délai fixé par le programme.

Ni l'acheteur ni le conjoint ne doivent avoir été propriétaires d'une habitation ayant servi de résidence principale au cours des cinq années précédant la demande de retrait. De plus, l'acheteur doit avoir conclu une entente écrite pour l'achat ou la construction d'une propriété (promesse d'achat ou contrat préliminaire) avant de pouvoir retirer les fonds du REER. Pour connaître en détails les conditions d'admissibilité, communiquez avec l'Agence du revenu du Canada ou avec votre institution financière.