

Les courtiers en prêts hypothécaires réduisent le stress associé au processus de financement hypothécaire

L'achat d'une maison est probablement l'un des plus gros qu'on fait dans sa vie. Il n'est pas surprenant que les acheteurs soient un peu stressés par le processus de financement hypothécaire. Même le refinancement ou le renouvellement d'un prêt hypothécaire peuvent être angoissants.

L'essor de l'industrie du courtage hypothécaire est avantageux pour les acheteurs canadiens. Pourquoi ? Parce qu'en plus d'être responsables de la révolution des nouvelles options hypothécaires, les courtiers insistent beaucoup sur l'éducation et le service à la clientèle. La société Les Architectes hypothécaires – société de courtage hypothécaire d'élite au Canada – réduit le stress en offrant un aperçu de ce à quoi vous pouvez vous attendre du processus de financement hypothécaire.

1. Vous commencerez par faire une demande, que vous pourrez remplir en ligne à www.archyp.ca, par téléphone ou en visitant l'un des nombreux bureaux des Architectes hypothécaires dans les grands centres du Canada. Votre courtier étudiera votre demande avec vous et commencera à préparer la soumission au(x) prêteur(s) qui répond(ent) le mieux à vos besoins.
2. En fait, le courtier en prêts hypothécaires fait plus que placer votre prêt hypothécaire chez un prêteur. Il apprend à vous connaître. Il veut comprendre vos besoins actuels et vos objectifs d'avenir. Ainsi, il sera en mesure de concevoir votre prêt hypothécaire et d'en déterminer les caractéristiques clés, par exemple un taux fixe ou variable, la période d'amortissement, l'augmentation et la pondération, la structure de remboursement et les droits de remboursement anticipé. Il évaluera également votre budget et vos autres dettes, le cas échéant. Cette conversation est confidentielle, et votre courtier travaille pour vous, et non pour le prêteur. Soyez donc franc ; si vous avez des préoccupations face à votre situation – ou au prêt hypothécaire – c'est le moment d'en parler.
3. Votre courtier demandera votre rapport de solvabilité et vous informera des renseignements supplémentaires requis. Attendez-vous à devoir fournir vos talons de chèque de paie ou une preuve de revenu (dans la plupart des cas) et une preuve que vous disposez de la mise de fonds, si elle est exigée. Si vous contractez un prêt hypothécaire pour l'achat d'une maison, vous devrez aussi fournir une copie de la convention d'achat-vente signée comprenant toutes les annexes, l'inscription au SIA ainsi que le nom, l'adresse, ainsi que les numéros de téléphone et de télécopieur de votre notaire. Dans certains cas, une évaluation de la propriété peut également être demandée.
4. La demande sera remise au(x) prêteur(s) le(s) plus apte(s) à combler vos besoins. Les courtiers indépendants ont accès à plus de vingt-cinq établissements de crédit différents, dont la plupart des grandes banques. Votre courtier saura qui est susceptible de vous offrir les meilleurs taux et options hypothécaires. Ce vaste choix de produits est la principale raison pour laquelle tant de Canadiens ont recours aux courtiers en prêts hypothécaires aujourd'hui. Votre courtier négociera la meilleure offre pour votre situation.
5. Le prêteur sélectionné émettra une autorisation que vous devrez signer. Les documents d'autorisation vous seront envoyés par courrier électronique ou télécopieur et indiqueront le détail des versements, la durée et les conditions préalables au financement (le cas échéant). Vous devrez vous assurer que ces conditions sont remplies et fournir tout document exigé. Une fois que vous aurez reçu votre autorisation, vous pourrez retirer votre condition de financement, si vous en aviez posé une. Si vous n'avez pas besoin des fonds hypothécaires tout de suite, votre courtier gardera l'autorisation et continuera de surveiller le marché pour vous. Si les taux baissent – ou si les perspectives du marché changent – il communiquera avec vous pour vous en informer.
6. Vous renverrez ensuite tout au courtier par télécopieur ou messageries : l'autorisation signée et tout autre document attestant de votre revenu. En cas d'oubli, votre courtier vous avisera.
7. Vous devrez prendre rendez-vous avec votre notaire. Votre prêteur examinera les documents définitifs et enverra des directives à votre notaire. Vous devrez rencontrer votre notaire pour lui présenter vos pièces d'identité et signer les documents. Il vous fera aussi part des derniers détails sur les frais de clôture et tout rajustement. Grâce à votre courtier, vous serez fin prêt pour cette visite – et pour votre nouvelle vie de propriétaire !

L'Équipe Charland

Courtier immobilier-hypothécaire agréé

www.MonPrêtHypothécaire.com

Tél. : 450.419.4443

Sans frais : 1.877.419.4443

jocelyne.charland@archyp.ca

www.planificateurs.ca

