

Devenir propriétaire – Un rêve réalisable!



L'achat d'une première résidence est un projet important qui nécessite une planification rigoureuse. Il vous faut déterminer de façon réaliste la somme d'argent et les sources de mise de fonds dont vous disposez, sans oublier de calculer les nombreux frais connexes qui peuvent avoir des conséquences importantes à long terme. Voici quelques conseils pour passer du rêve à la réalité.

Dresser votre budget

Il importe d'établir votre capacité financière afin de savoir combien vous pouvez emprunter et quels types de propriétés vous pouvez vous offrir. En règle générale, on estime que vous pouvez y consacrer jusqu'à 32 % de votre revenu brut.

Établir votre mise de fonds

Pour obtenir un prêt hypothécaire, vous devez verser une mise de fonds minimale équivalant à 20 % du plus petit de ces montants : le coût d'achat ou la valeur marchande de la propriété. Si vous n'avez pas réussi à accumuler la mise de fonds minimale requise, vous pouvez quand même obtenir un prêt hypothécaire moyennant une prime d'assurance. Dans ce cas, la mise de fonds exigée se situera entre 5 % et 10 % du coût d'achat de votre propriété.

Optez pour le RAP

Enfin, grâce au Régime d'accession à la propriété (RAP) du gouvernement, vous pouvez retirer jusqu'à 25 000 \$ de votre

REER, ou 50 000 \$ par couple, afin de vous constituer une mise de fonds. Vous n'avez aucun impôt à payer sur le montant retiré et vous disposez de 15 ans pour rembourser cette somme, sans intérêts. Si vous n'avez jamais cotisé à un REER, vous pouvez quand même vous prévaloir du RAP. Votre conseiller Desjardins pourra vous renseigner davantage à ce sujet.

Prévoir des frais de démarrage

Outre la mise de fonds initiale, vous devez prévoir les frais de démarrage tels que :

- > Frais d'inspection et d'évaluation
- > Honoraires et frais de notaire au Québec et d'avocat en Ontario
- > Droits de mutation communément appelés « taxe de bienvenue »
- > Frais de déménagement

Pour tout projet domiciliaire, n'hésitez pas à consulter un conseiller chez Desjardins ou visitez desjardins.com/maison.

L'OFFRE DISTINCTION, À LA HAUTEUR DE VOTRE RÉUSSITE

Profitez de l'offre Distinction de Desjardins conçue spécialement pour répondre à vos besoins particuliers. Vous aurez droit, entre autres, aux avantages suivants :

- Forfait avec transactions illimitées à seulement 7,95 \$ par mois;
- Remise en BONDOLLARS^{MD} de 50 % des frais annuels pour les cartes Visa[®] OR Desjardins;
- Rabais et taux avantageux sur plusieurs produits d'épargne, de financement et d'assurance de dommages;
- Gamme complète de solutions financières pour votre entreprise.

N'attendez plus ! Rencontrez un conseiller en caisse ou un directeur de comptes dans un centre financier aux entreprises Desjardins.

desjardins.com/ajbm

Détails et conditions sur desjardins.com/ajbm.
^{MD} BONDOLLARS Desjardins est une marque déposée de la Fédération des caisses Desjardins du Québec.
 © 2014 Fédération des caisses Desjardins du Québec, usage autorisé.