

Une liste de contrôle est utile pour obtenir le prêt hypothécaire le plus avantageux

Étant donné que la plupart des gens ont besoin d'une hypothèque pour financer l'achat d'une maison, il est important de comparer les produits hypothécaires offerts. Puisque les conditions diffèrent d'un prêteur à l'autre, il est bon de vous renseigner et de comparer afin de choisir l'hypothèque qui répond le mieux à vos besoins.

La Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) – l'organisme gouvernemental chargé de surveiller l'industrie du courtage hypothécaire dans la province – recommande de prendre le temps nécessaire pour comprendre toutes les options qui s'offrent à vous. Lorsque vous discutez avec un prêteur hypothécaire ou un courtier ou agent en hypothèques potentiel, par exemple, il serait bon d'utiliser la liste de contrôle ci-dessous pour obtenir des réponses aux questions les plus importantes.

- Quel type d'hypothèque répond le mieux à mes besoins? Il peut s'agir notamment :
 - d'une hypothèque à taux fixe, variable ou révisable;
 - d'une hypothèque ouverte, fermée ou convertible.
- Quelles sont les caractéristiques et options d'une hypothèque qui répondent le mieux à mes besoins? Par exemple :
 - une hypothèque à court ou à long terme;
 - une période d'amortissement courte ou longue;
 - des versements fréquents ou moins fréquents;
 - la capacité de faire des versements anticipés ou uniques;
 - la possibilité de transférer l'hypothèque à une autre maison.
- Quelle incidence différents facteurs ont-ils sur le coût total de mon hypothèque?
- Comment puis-je limiter les frais d'intérêts?
- Comment puis-je modifier le montant de mes versements hypothécaires?
- Quels sont les frais exigés pour l'établissement, le renouvellement ou la mainlevée d'une hypothèque? Comment ces frais sont-ils calculés?
- Que puis-je faire si je suis incapable d'effectuer un versement?
- Y a-t-il des frais à payer en cas de versement en retard?
- Quels sont les frais de pénalité applicables si je désire résilier ou renégocier mon contrat hypothécaire?

Vous aurez probablement d'autres questions à poser en fonction de vos besoins et de vos préférences personnelles. Pour obtenir d'autres renseignements utiles sur les hypothèques et l'industrie du courtage hypothécaire, rendez-vous dans le site Web de la CSFO, à l'adresse www.fsco.gov.on.ca/french, et cliquez sur *les courtiers en hypothèques*.

- Actualité Canada

Une hypothèque comporte des risques et des responsabilités

Pour pouvoir contracter une hypothèque, il ne vous suffit pas de remplir les exigences d'obtention d'un prêt. Compte tenu du montant que vous empruntez et du temps qu'il vous faudra pour le rembourser, une hypothèque comporte des risques. Il est important de savoir en quoi consistent ces risques et de vous préparer financièrement à les assumer. Par conséquent, avant d'entreprendre vos démarches, prenez soin d'examiner votre situation en profondeur – vos ressources financières, vos projets et votre mode de vie – et de déterminer votre capacité d'endettement.

Sur de longues périodes, il est possible que vous ayez des difficultés financières, et ce, quelle que soit la conjoncture économique. Vos responsabilités financières augmentent notamment lorsque vous fondez une famille, que vous réorientez votre carrière, que vous démarrez une entreprise, que vous gérez mal vos dépenses, que vous tombez malade, que vous perdez votre emploi, que vous divorcez ou que vous perdez un associé. Selon la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) – l'organisme gouvernemental chargé de surveiller l'industrie du courtage hypothécaire en Ontario –, il est important de tenir compte de ces facteurs si vous envisagez de contracter une hypothèque.

Pénalités et conséquences

Le fait d'effectuer des versements hypothécaires en retard ou d'être incapable de les faire peut avoir de graves conséquences. Avant d'obtenir un prêt, prenez soin de bien vous renseigner sur ce qui peut se produire si vous ne respectez pas vos engagements.

Voici quelques conseils à retenir lorsque vous faites des démarches pour obtenir une hypothèque.

- Lisez la convention hypothécaire au complet et obtenez des réponses à toutes vos questions.
- Envisagez de consulter un avocat avant de signer la convention hypothécaire.
- Si vous avez recours aux services d'une maison de courtage d'hypothèques ou d'un courtier ou agent en hypothèques, assurez-vous que :
 - l'entreprise ou la personne est titulaire d'un permis l'autorisant à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires en Ontario;
 - les risques importants que comporte votre hypothèque vous sont divulgués par écrit et dans un langage simple;
 - vous disposez d'au moins deux jours ouvrables pour examiner le document d'information relatif à l'hypothèque avant de le signer ou avant d'effectuer un versement hypothécaire, selon la première occurrence.

Pour vérifier si votre maison de courtage d'hypothèques ou votre courtier ou agent en hypothèques est titulaire d'un permis délivré par la CSFO et pour en savoir davantage sur les risques que comporte une hypothèque, rendez-vous dans le site Web de la CSFO, à l'adresse www.fsco.gov.on.ca/french, et cliquez sur *les courtiers en hypothèques*.

-Actualité Canada