

# Préparation à l'accession à la propriété

Devenir propriétaire est une grande réalisation, mais également une responsabilité tout aussi importante. C'est pourquoi il est important de savoir à quoi s'attendre avant de commencer à chercher une maison.

## Établir un budget et le respecter

L'une des plus grandes erreurs commises par les premiers acheteurs est d'opter pour une maison dont le coût est supérieur à leur zone de confort financier. La clé est de vous assurer que vous avez les moyens de payer votre hypothèque et toutes les autres dépenses mensuelles qui vont de pair avec l'accession à la propriété.

Commencez par établir un budget réaliste en fonction de vos objectifs. Un budget efficace vous permettra de mettre de l'argent de côté pour votre mise de fonds et les coûts supplémentaires. Il vous aidera également à déterminer le prix de la maison que vous pouvez vous permettre.

Commencez par faire le suivi des revenus et des dépenses de votre ménage, puis examinez vos habitudes de dépenses. Tout cela peut être inscrit dans un tableur, dans une application ou même sur papier. Nul besoin d'être sophistiqué, mais vous devez être en mesure de revoir régulièrement votre plan et de le mettre facilement à jour en fonction de vos besoins changeants.

Examinez tous les aspects de votre vie : le type de nourriture que vous achetez, vos divertissements, l'endroit où vous achetez des vêtements et des chaussures, et comment et où vous voyagez. Il est également important d'examiner vos habitudes de dépenses. Êtes-vous un consommateur émotif, un acheteur impulsif ou un économe? Si, par exemple, vous êtes un acheteur en ligne impulsif, le simple fait de cerner ce problème et d'en être conscient pourrait vous aider à faire preuve de plus de circonspection avec votre argent et à éviter de répéter d'anciennes erreurs.

Si vous pouvez établir un budget fiable avant de chercher une maison, vous serez beaucoup mieux préparé pour acheter votre première maison. Il vaut la peine de faire des sacrifices tôt afin de commencer à accumuler une valeur nette plus tôt.

## Économiser pour la mise de fonds

Concernant l'achat d'une maison, la première chose à faire est d'épargner pour la mise de fonds. Plus vous versez d'argent, moins vous paierez d'intérêts sur la durée de votre hypothèque.

Il est important de garder à l'esprit que si votre mise de fonds est inférieure à 20 %, vous aurez besoin d'une assurance prêt hypothécaire. Les primes d'assurance hypothécaire sont versées une seule fois et peuvent être ajoutées au principal de l'hypothèque. Le seul coût initial à ce sujet qui est dû au moment de la clôture est la taxe sur l'assurance hypothécaire.

En tant qu'acheteur d'une première maison, vous pouvez également profiter du Régime d'accession à la propriété du gouvernement fédéral, qui vous permet d'emprunter jusqu'à 35 000 \$ – ou 70 000 \$ par couple – de votre régime enregistré d'épargne-retraite (REER) non imposable et sans intérêt pour acheter votre maison. Il est cependant important de garder à l'esprit que vous devez rembourser le montant total en versements annuels sur un maximum de 15 ans.

## Tenir compte des dépenses courantes pour l'accession à la propriété

Selon le type de maison que vous achetez, vous devrez peut-être réparer, rénover ou acheter et installer des choses comme des appareils ménagers, une fournaise, de la plomberie, etc.

Vous devez également tenir compte des services publics comme le gaz et l'électricité, les services téléphoniques, internet et toute autre option que vous devez avoir dans votre maison. Si vous avez ces renseignements sous la main, il sera plus facile de vous préparer à l'admissibilité au financement hypothécaire.

## Processus d'approbation préalable

Votre revenu, vos dépenses et vos dettes seront examinés pour déterminer ce que vous pouvez dépenser, tout en restant à l'aise financièrement, pour une maison. Donc, si vous avez prévu un budget, vous serez probablement dans un bien meilleur état financier lorsque vous serez prêt pour l'approbation préalable.

Une fois que vous aurez obtenu l'approbation préalable, vous pourrez connaître la gamme de prix des maisons disponible pour vous. Il n'y a rien de pire que de tomber amoureux d'une propriété que vous ne pouvez tout simplement pas vous offrir.

