

DEUX PROCESSUS POUR CONNAÎTRE VOTRE MONTANT MAXIMAL D'EMPRUNT

Selon vos ratios d'endettement (revenus & dépenses) ainsi que la mise de fond disponible

| | PRÉ-QUALIFICATION | PRÉ-AUTORISATION |
|--|---|--|
| Pertinence | Au début du processus d'achat, pour rechercher une propriété dans la bonne gamme de prix, établir son budget et connaître ses limites. <i>Servira à démontrer au vendeur que vous avez la capacité d'acheter et que vous êtes sérieux.</i> | Lorsque vous êtes en recherche active et que la transaction s'effectuera probablement à court terme. |
| Émetteur | Courtier hypothécaire | Institution financière (via le courtier hypothécaire) |
| Rapidité | Habituellement quelques minutes | Quelques heures suivant la réception de la documentation requise |
| Taux d'intérêt garanti | Non | Oui, habituellement entre 90-120 jours, possibilité de plus long avec surprime ou promotions. |
| Montant pouvant être modifié à la baisse | Oui, ce qui permet de ne pas dévoiler aux vendeurs votre prix maximal possible et mieux négocier. | Non |
| Bureau de crédit | Optionnel | Obligatoire |
| Documentation requise | Aucune, information prise verbalement | Variable selon l'institution |
| Avantages | Si cela prend plusieurs mois avant de trouver votre propriété pour un achat, le bureau de crédit n'aura pas été affecté. Nous pouvons la mettre à jour régulièrement si des changements à votre situation ont lieu | Garantie de taux |
| Désavantages | Moins précis car basé sur de l'information verbale et peut différer avec les montants inscrits au bureau de crédit | L'acte de vente devra avoir lieu à l'intérieur du délai autorisé, donc cela limite dans le temps tout le processus de recherche et de financement. Requiert de nouveau une enquête au bureau de crédit si + de 30 jours |