

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	<p>Au début du processus d'achat, pour rechercher une propriété dans la bonne gamme de prix, établir son budget et connaître ses limites.</p> <div style="background-color: #2e7d32; color: white; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p><i>Les deux documents ont la même crédibilité comme résultat Servira à démontrer au vendeur que vous avez la capacité d'acheter et que vous êtes sérieux.</i></p> </div>	<p>Lorsque vous êtes en recherche active et que la transaction s'effectuera probablement à court terme, dans un marché que les taux d'intérêt sont haussiers</p>
Émetteur	Courtier hypothécaire	Institution financière (possible 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 si le client accepte, cela améliore la précision	Obligatoire
Documentation requise	Aucune, information prise verbalement, le client peut quand même fournir documentation s'il veut une analyse précise	Variable selon l'institution, mais la plupart n'exige aucun document
Avantages	<p>Si cela prend plusieurs mois avant de trouver votre propriété pour un achat, le bureau de crédit n'aura pas été affecté.</p> <p>Nous pouvons la mettre à jour régulièrement si des changements à votre situation ont lieu</p>	Garantie de taux, mais requiert de nouveau une enquête au bureau de crédit si + de 30 jours et que l'on veut faire modification, donc impact sur cote de crédit
Désavantages	Si le bureau de crédit n'a pas été enquêté, il pourrait avoir une divergence avec ce que le client donne comme information, et donc influencer le prix maximum possible au dossier.	Ce ne sont pas toutes les institutions qui l'offre Certains barèmes de pré-autorisation sont plus strictes que lors de la soumission du vrai dossier, donc montant peut être moins représentatif. Certaines banques vont majorés le taux garanti en guise de "marge de sécurité".