



L'achat d'une maison

Un guide pour vous aider dans vos démarches



Bienvenue!

Il semble que l'achat d'une maison vous intéresse

Que vous achetiez votre première ou prochaine maison, ou que vous soyez intéressé par un immeuble de placement ou un chalet, vous prendrez d'importantes décisions en cours de route. Ce guide peut être utilisé pour vous aider dans vos démarches et pour vous préparer à votre achat.

Comment ce guide m'aidera-t-il?

Ce guide comprend deux principaux volets pour vous aider à commencer votre parcours vers l'accession à la propriété

Le **Partie A** offrira de précieux renseignements que vous devrez prendre en compte lors de l'achat d'une maison, de même que différentes modalités et options de prêt hypothécaire dont vous devriez avoir connaissance

Le **Partie B** offrira des recommandations et des directives pour vous aider à établir un lien avec l'équipe de professionnels qui travaillera sur l'achat de votre maison et vous guidera tout au long de votre parcours

Partie A Connaître les bases

Ma situation financière

Suis-je financièrement prêt à acheter une maison?

Page 6

Choisir le prêt hypothécaire qui me convient

Quelles options aurai-je besoin d'envisager et que signifient-elles?

Page 7

Options de paiement et modalités importantes

Page 8

Comment puis-je protéger ma famille contre l'inattendu?

Qu'arrive-t-il si je tombe malade ou que je perds mon emploi et que je n'ai plus les moyens d'effectuer les paiements hypothécaires?

Page 10

Partie B Pour commencer

Les professionnels impliqués dans l'achat de ma maison

Page 14

Comprendre mon parcours hypothécaire

À quoi dois-je m'attendre en achetant une maison et en faisant une demande de prêt hypothécaire?

Page 15

Établir un lien avec votre équipe de professionnels

Quelles questions dois-je poser?

Page 16

Préparer ma demande de prêt hypothécaire

Quelle préparation dois-je faire pour ma rencontre avec mon conseiller CIBC?

Page 18

Informations et ressources supplémentaires

Page 20

Partie A

Connaître les bases

Cette section fournit d'importants renseignements sur l'achat d'une maison et sur les prêts hypothécaires, qui vous aideront à vous préparer à acheter une propriété. Voici quelques éléments clés que vous devez connaître pour comprendre votre situation financière, vous familiariser avec les prêts hypothécaires et commencer le processus d'achat de votre maison du bon pied.

Ma situation financière

Suis-je financièrement prêt à acheter une maison?

Voici quelques facteurs à prendre en considération lorsque vous déterminez si l'achat d'une maison est possible en fonction de votre situation financière. S'il s'agit d'un achat en commun, parlez-en avec votre partenaire afin d'évaluer vos finances combinées.

1. Revenu et abordabilité

Quel est le revenu annuel de votre ménage? Y a-t-il des changements prévus à votre revenu qui pourraient avoir une incidence sur votre capacité à rembourser votre prêt hypothécaire?

2. Emplois antérieurs

En général, les banques évalueront votre activité professionnelle des dernières années. Voici quelques considérations à prendre en compte : Depuis combien de temps travaillez-vous pour votre employeur actuel? Si vous êtes travailleur autonome, avez-vous mené des activités avec succès pendant au moins deux ans?

3. Dette

Avez-vous contracté des prêts étudiants, avez-vous des versements de prêt automobile ou de multiples soldes de carte de crédit? **Le ratio de la dette au revenu** est une manière d'évaluer votre capacité à gérer vos paiements mensuels et à rembourser vos dettes. Votre ratio de la dette au revenu est calculé en divisant votre dette mensuelle périodique totale par votre revenu mensuel brut.

4. Antécédents de crédit

Payez-vous vos factures à temps ou y a-t-il beaucoup de paiements en retard? Lorsque des banques vous accordent un prêt hypothécaire, elles veulent s'assurer que vous effectuerez vos paiements comme il se doit. Avoir une bonne cote de crédit est donc essentiel.

5. Épargne

Combien d'argent avez-vous épargné pour une mise de fonds? La capacité à verser une mise de fonds est cruciale pour l'achat d'une maison. De plus, il est important d'avoir de l'argent de côté pour couvrir les frais supplémentaires liés à l'achat d'une maison tels que les frais juridiques et l'inspection des propriétés.

6. Événements de la vie

Avez-vous envisagé de possibles changements à venir dans votre vie et les répercussions qu'ils pourraient avoir sur l'achat de votre maison? Des facteurs tels qu'un changement d'emploi, des enfants ou des urgences médicales pourraient avoir une incidence sur votre revenu ainsi que sur votre capacité à rembourser votre prêt hypothécaire. Avez-vous envisagé une protection afin d'avoir l'esprit tranquille?

Choisir le prêt hypothécaire qui me convient

Quelles options aurai-je besoin d'envisager et que signifient-elles?

Vous pouvez choisir entre plusieurs types de prêts hypothécaires pour répondre au mieux à vos besoins uniques. Même si votre conseiller CIBC est là pour vous aider à choisir la solution financière qui vous convient le mieux, il est utile de vous familiariser avec certaines modalités et options au préalable.

Quels sont les différents types de prêts hypothécaires?

Prêts hypothécaires fermés

Le prêt hypothécaire fermé offre une option de paiement anticipé allant jusqu'à 20 % du montant initial du prêt hypothécaire. Si vous décidez de rembourser le prêt ou de renégocier ou refinancer votre emprunt avant l'échéance, des frais de paiement anticipé s'appliqueront.

Prêts hypothécaires ouverts

Le prêt hypothécaire ouvert peut être remboursé, en partie ou en totalité, en tout temps pendant la durée du prêt, sans frais de paiement anticipé et ce qui vous procure une grande souplesse jusqu'à ce que vous soyez prêt à immobiliser vos fonds dans un prêt hypothécaire fermé.

Prêts hypothécaires convertibles

Le prêt hypothécaire convertibles est similaire au prêt hypothécaire fermé, mais il vous offre la possibilité de le convertir en tout temps en un prêt fermé d'une plus longue durée, sans frais de paiement anticipé. Grâce à cette option, vous pouvez effectuer un paiement annuel par anticipation jusqu'à concurrence de 10 % du montant initial de votre prêt hypothécaire.

Le Programme ressource-toit CIBC (PRT)

Combinez votre prêt hypothécaire avec une marge de crédit au moyen d'une solution simple de prêt garanti à un faible taux d'intérêt. Faites votre choix parmi une vaste gamme d'options hypothécaires qui vous offrent des taux concurrentiels et des solutions d'emprunts personnalisées. De plus, à mesure que vous remboursez votre prêt hypothécaire, votre marge de crédit augmentera automatiquement.

Quels sont les différents types de taux?

Prêts hypothécaires à taux fixe

Un taux d'intérêt fixe demeure le même pendant toute la durée du votre prêt hypothécaire. Avec cette option, le montant de vos versements demeure inchangé, de sorte que vous connaissez exactement le montant que vous payez chaque mois et celui qui aura été remboursé à l'échéance.

Prêts hypothécaires à taux variable

Un taux d'intérêt variable fluctuera en fonction du taux préférentiel CIBC tout au long de la durée du prêt hypothécaire. Même si votre versement périodique restera constant, le taux a une incidence sur le montant du capital que vous remboursez chaque mois.



Quelles sont mes options de paiement?

Lors du processus de sélection d'un prêt hypothécaire, les options de paiement telles que la fréquence et le montant de la mise de fonds seront vraisemblablement votre priorité absolue.

Versements hypothécaires souples

Une flexibilité à l'égard de vos versements hypothécaires peut vous aider à mieux gérer vos finances, à prévoir pour l'avenir et à vous sentir plus à l'aise quant à l'achat de votre maison.

Vos options de fréquence de paiement incluent la possibilité de payer une fois par mois, deux fois par mois, aux deux semaines ou chaque semaine. De plus, il existe des options pour augmenter le montant de votre paiement (capital et intérêt) à tout moment, jusqu'à 100 % de votre montant habituel.*

Mise de fonds

Le montant que vous versez qui couvre une certaine partie du prix d'achat de la maison. Le montant de votre mise de fonds déterminera si vous avez besoin d'un prêt hypothécaire conventionnel ou à ratio élevé.

Prêt hypothécaire conventionnel ou à ratio élevé

Un prêt hypothécaire conventionnel signifie que votre mise de fonds représente 20 % ou plus du prix d'achat.

Un prêt hypothécaire à ratio élevé signifie que votre mise de fonds représente moins de 20 % du prix d'achat. Les prêts hypothécaires à ratio élevé doivent être assurés par un assureur hypothécaire tel que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Genworth Canada ou Canada Guaranty.

Estimation des frais supplémentaires

Frais d'inspection de la maison (peuvent ne pas s'appliquer si vous achetez une maison neuve)

L'inspecteur évalue les structures et les systèmes de la maison et vous remet un rapport écrit. Bien qu'elle ne soit pas obligatoire, de nombreuses personnes font de l'inspection de la propriété une condition de leur convention d'achat-vente.

Frais juridiques et dépenses afférentes

Ces frais varient d'une province à l'autre et sont assujettis à la TPS ou à la TVH, le cas échéant. Assurez-vous que le devis de votre notaire ou avocat fait état de tous débours et dépenses afférentes, et non uniquement des frais juridiques.

Assurez-vous aussi de protéger vos intérêts en discutant de votre convention d'achat-vente avec votre notaire ou avocat avant d'apposer votre signature.

Taxes de vente, le cas échéant (parfois incluses dans le prix d'achat)

Varie d'une province à l'autre. Certaines propriétés sont exemptées de taxes de vente (TPS ou TVP), d'autres ne le sont pas. Généralement, la TPS ou la TVH, le cas échéant, est imputée sur les maisons neuves, mais pas sur les propriétés en revente. Informez-vous toujours avant de signer un convention d'achat-vente.

Les primes d'assurance prêt hypothécaire peuvent être assujetties à la taxe de vente provinciale; celle-ci ne peut être ajoutée à votre montant de prêt hypothécaire et devra être fournie par votre avocat.

Droits de mutation immobilière (le cas échéant)

La taxe varie selon la province. Elle est appliquée dès qu'une propriété change de propriétaire et est basée sur le prix d'achat. La plupart des provinces du Canada appliquent des droits de cession immobilière provinciaux et certaines villes appliquent également des droits de cession immobilière municipaux supplémentaires.

Dans certains cas, les acheteurs d'une première maison peuvent être exemptés d'une partie de ce coût. Vous pouvez obtenir davantage de renseignements à propos des droits de cession immobilière sur les sites Web provinciaux ou municipaux pour vous aider à estimer le coût.

Par exemple, si vous êtes un résident canadien et que vous envisagez d'acheter une maison à Toronto, dans l'Ontario pour 300 000 \$, les droits de cession immobilière provinciaux sont de 2 975 \$ et les droits de cession immobilière municipaux sont de 2 725 \$ pour un coût total de 5 700 \$.

Autres modalités importantes

Évaluation

L'évaluation est la détermination de la valeur de la propriété aux fins de prêt. Cette valeur peut ou non être la même que le prix d'achat de la maison. Des frais sont appliqués à la Banque CIBC par l'évaluateur, qui vous seront ensuite facturés.

Date de clôture

La date de clôture est lorsque la propriété de la maison est transférée à l'acheteur, vous. C'est généralement aussi le jour où vous obtenez les clés de votre nouvelle maison et où vous pouvez emménager.

Garantie de taux

La Banque CIBC peut bloquer un taux pour vous pendant un certain temps afin que vous puissiez chercher une maison en toute tranquillité d'esprit.

Période d'amortissement

C'est la période de temps nécessaire au remboursement en entier d'un prêt hypothécaire. Il ne faut pas confondre cette période avec la durée du prêt hypothécaire, qui est habituellement plus courte. La période d'amortissement la plus courante d'un nouveau prêt hypothécaire est de 25 ans.

Durée du prêt hypothécaire

La période durant laquelle votre contrat hypothécaire avec la banque est en vigueur. La durée d'un prêt hypothécaire est habituellement entre six mois et cinq ans. Le taux d'intérêt peut être renégocié quand le prêt arrive à échéance.

Comment puis-je protéger ma famille contre l'inattendu?

Qu'arrive-t-il si je tombe malade ou que je perds mon emploi et que je n'ai plus les moyens d'effectuer les paiements hypothécaires?

En investissant dans la bonne protection, vous veillez à ce que vous et votre famille puissiez protéger et conserver à l'avenir le mode de vie dont vous profitez aujourd'hui. L'Assurance crédit pour prêts hypothécaires CIBC, établie par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie (Canada-Vie), peut aider à rembourser ou à réduire le solde de votre prêt hypothécaire advenant votre décès ou une maladie grave, ou à couvrir vos versements en cas d'invalidité ou de perte d'emploi involontaire.



Assurance invalidité pour prêt hypothécaire

Si vous ne pouvez plus travailler à cause d'une invalidité, cette assurance peut vous aider. Grâce à cette option, une prestation maximale de 3 000 \$ par mois sera appliquée à vos versements hypothécaires CIBC pendant jusqu'à 24 mois (après une période d'attente de 60 jours), jusqu'à concurrence d'une indemnité maximale de 150 000 \$ par cas d'invalidité.

Assurance invalidité pour prêt hypothécaire Plus

Si vous ne pouvez plus travailler à cause d'une invalidité ou en cas de perte d'emploi involontaire, cette assurance peut vous aider. Grâce à cette option, une prestation maximale de 3 000 \$ par mois sera appliquée à vos versements hypothécaires CIBC pendant jusqu'à 24 mois (après une période d'attente de 60 jours), jusqu'à concurrence d'une indemnité maximale de 150 000 \$ par cas d'invalidité. En cas de perte d'emploi, une prestation maximale de 3 000 \$ par mois sera appliquée à vos versements hypothécaires CIBC pendant jusqu'à 6 mois (après une période d'attente de 60 jours), jusqu'à concurrence d'une indemnité maximale de 50 000 \$ par perte d'emploi involontaire.

Assurance vie pour prêt hypothécaire

Veillez à ce que votre famille puisse rester dans votre résidence familiale advenant votre décès. Grâce à cette option, le solde de votre prêt hypothécaire CIBC est réduit ou remboursé jusqu'à concurrence de 750 000 \$.

Assurance hypothécaire contre les maladies graves

Si vous recevez un diagnostic de cancer, de crise cardiaque aiguë ou d'accident vasculaire cérébral, aidez à faire en sorte que votre famille puisse rester dans votre maison. Grâce à cette option, le solde de votre prêt hypothécaire CIBC est réduit ou remboursé jusqu'à concurrence de 500 000 \$. Cette prestation serait versée si vous recevez un diagnostic de maladie grave couverte et que vous êtes toujours en vie au moins 30 jours après la date du diagnostic, et pourrait vous aider à maintenir votre style de vie en libérant de l'argent précédemment attribué aux versements hypothécaires.

Avertissements : L'Assurance vie, l'Assurance contre les maladies graves, l'Assurance invalidité Plus et l'Assurance invalidité pour les prêts hypothécaires CIBC sont des assurances crédit collectives facultatives établies par **La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie (Canada-Vie)** et administrées par Canada-Vie et la Banque CIBC. La Banque CIBC reçoit une compensation de la part de Canada-Vie pour fournir les services à Canada-Vie concernant ces assurances. De plus, le risque au titre de la police d'assurance collective peut être réassuré, en totalité ou en partie, auprès d'un réassureur affilié à la Banque CIBC. Le réassureur touche un revenu de réassurance en vertu de cette entente. Les représentants qui font la promotion de ces assurances au nom de la Banque CIBC peuvent recevoir une rémunération. Ces produits d'assurance sont assujettis à des conditions d'admissibilité, à des restrictions et à des exclusions (qui sont des cas où l'indemnité est limitée ou n'est pas versée). Veuillez consulter le certificat d'assurance sur le site cibc.com/assurance pour connaître toutes les modalités. Les renseignements fournis dans la présente brochure sont d'ordre général seulement. Les produits et leurs caractéristiques peuvent changer en tout temps. En cas de divergence entre les renseignements fournis dans la présente brochure, d'une part, et votre certificat d'assurance, d'autre part, votre certificat d'assurance prévaut.

Partie B

Pour commencer

Trouver des professionnels compétents pour vous aider tout au long du processus d'achat de votre maison est un facteur important pour réussir votre achat. Cette section vous offrira des renseignements sur la manière d'établir un lien avec votre équipe de professionnels, ce à quoi s'attendre lors la première conversation et la façon de préparer votre première rencontre.

Les professionnels impliqués dans l'achat de ma maison

Vous aurez besoin d'une équipe de professionnels qui travaille avec vous tout au long du processus d'achat de votre maison. Voici les experts qui seront impliqués dans votre achat.

Le courtier immobilier

Personne ne jouera un rôle plus important que le courtier immobilier pour ce qui est de vous aider à trouver une maison. Son travail est de vous aider à trouver la maison idéale, formuler un convention d'achat-vente, négocier en votre nom pour vous aider à obtenir le meilleur prix, vous fournir des informations importantes sur la communauté, coordonner l'inspection de la maison et surtout, vous faire économiser du temps, de l'argent et vous éviter tout problème.

L'équipe de conseillers CIBC

Nous travaillerons avec vous pour déterminer exactement le montant que vous avez les moyens d'emprunter et vous offrira une solution hypothécaire qui convient le mieux à vos besoins. En plus, notre conseillers pourront vous offrir des conseils d'expert sur vos finances ainsi que sur votre état de préparation relatif à l'achat d'une propriété, et pourra obtenir des fonds pour votre mise de fonds et pour les frais de conclusion.

L'avocat

Un avocat protégera vos intérêts juridiques, en s'assurant notamment que la propriété que vous envisagez d'acheter n'est pas grevée d'un privilège de construction ou d'origine législative, d'une charge, et qu'un ordre exigeant que des travaux ou des réparations soient effectués n'y est pas associé. L'avocat examinera tous les contrats avant que vous les signiez, particulièrement le convention d'achat-vente afin de vous procurer une certaine tranquillité d'esprit et de faire en sorte que tout se déroule le mieux possible.

L'inspecteur d'habitations

Vous devriez envisager de faire inspecter la maison que vous songez à acheter par un inspecteur professionnel réputé. Il vous informera de l'état de la propriété et vous indiquera si quelque chose ne fonctionne pas correctement, doit être remplacé ou n'est pas sécuritaire. Il vous indiquera également les réparations qui doivent être effectuées et pourra même vous dire où il pense que des problèmes ont pu se produire dans le passé.

L'évaluateur

Avant de faire une offre d'achat, vous devriez faire évaluer la propriété afin de connaître la valeur de la propriété et d'éviter de payer un montant trop élevé. Le rapport d'évaluation devrait comporter une évaluation impartiale de l'état de la propriété et de ses caractéristiques fonctionnelles, une analyse des ventes récentes de propriétés comparables et une analyse de la conjoncture du marché ayant une incidence sur la propriété.

L'arpenteur-géomètre

Si le vendeur ne possède pas d'arpentage ou de certificat de localisation, vous devrez probablement en obtenir un au moment de présenter une demande de prêt hypothécaire. Si l'arpentage dont dispose le vendeur remonte à plus de cinq ans, il devra probablement être mis à jour. Demandez à votre courtier immobilier de coordonner cette visite avec le propriétaire afin que l'arpenteur-géomètre ait la permission de se rendre sur les lieux.

Le constructeur ou l'entrepreneur

Si vous achetez une maison neuve ou si vous rénovez une maison existante, vous devrez faire appel à un constructeur ou un entrepreneur. Assurez-vous que votre contrat contient le plus de précisions possible, notamment la marque ou le numéro de modèle des matériaux de finition et n'oubliez pas d'apposer vos initiales à côté de tout changement apporté à votre contrat.

Comprendre mon parcours hypothécaire

À quoi dois-je m'attendre en achetant une maison et en faisant une demande de prêt hypothécaire?

Voici les étapes incluses dans un processus typique de demande de prêt hypothécaire. Ces étapes peuvent changer selon votre profil et votre situation particuliers.

1	 <p>Évaluer vos finances. Examinez votre situation financière pour déterminer si vous êtes prêt ou non à accéder à la propriété.</p>	 <p>Constituer votre équipe de professionnels. Communiquez avec votre conseiller CIBC pour commencer.</p>	 <p>Préparer votre rencontre. Préparez les documents requis pour votre rencontre avec votre conseiller CIBC.</p>	 <p>Déterminer le montant auquel vous êtes admissible. Travaillez avec votre conseiller CIBC pour déterminer le montant auquel vous êtes admissible et créer un budget d'achat.</p>
2	 <p>Travailler avec votre courtier immobilier. Fournissez votre budget d'achat à votre courtier immobilier et commencez à chercher votre maison.</p>	 <p>Formuler une offre d'achat pour une propriété. Une fois que vous avez trouvé la propriété que vous désirez acheter, présentez une offre d'achat.</p>		
3	 <p>Achever et soumettre la demande. Achevez la demande avec votre conseiller CIBC qui la soumettra aux fins d'examen.</p>	 <p>Évaluation de la propriété. La Banque CIBC s'occupe de l'évaluation de la maison afin de déterminer la valeur de la propriété que vous souhaitez acheter.</p>	 <p>Approbation définitive. Félicitations! Votre prêt hypothécaire a été approuvé. Il est maintenant temps de préparer la conclusion de la vente.</p>	
4	 <p>Remettre les documents à l'avocat. Travaillez avec votre avocat pour préparer tous les documents requis pour la date de clôture.</p>		 <p>Conclure l'achat de la maison. Recevez les clés de votre nouvelle maison.</p>	

Établir un lien avec votre équipe de professionnels

Quelles questions mon conseiller CIBC me posera-t-il?

Durant l'appel

- Quel sera l'usage de cette maison? (Usage personnel ou investissement)
- Que savez-vous du processus d'achat d'une maison et de demande de prêt hypothécaire?
- Avez-vous une fourchette de prix en tête?
- Avez-vous déjà une maison ou un quartier en tête?
- Avez-vous épargné de l'argent pour une mise de fonds? Si oui, combien?
- Depuis combien de temps habitez-vous dans votre propriété actuelle? Êtes-vous locataire ou propriétaire?
- Possédez-vous d'autres propriétés?
- Détenez-vous des placements ou des avoirs?
- Pourquoi est-ce le bon moment pour vous d'acheter un bien immobilier?
- Travaillez-vous actuellement avec un courtier immobilier?

Quelles questions dois-je poser à mon conseiller CIBC?

Durant l'appel

- Pouvez-vous me donner un délai approximatif de la durée que pourrait prendre le processus relatif au prêt hypothécaire?
- Quelle est la meilleure façon de vous contacter?
- Avez-vous des conseils pour les acheteurs de maison comme moi?

Durant la rencontre

- Pouvez-vous m'en dire plus sur vos emplois antérieurs?
- Quel est le revenu annuel de votre ménage?
- À quoi ressemble votre score de crédit?
- Avez-vous des dettes, des prêts ou d'autres passifs?

Durant la rencontre

- Quel montant puis-je me permettre de verser pour la mise de fonds?
- Que signifie une approbation conditionnelle? Que garantit-elle?
- Quels sont les différents produits hypothécaires parmi lesquels choisir? Comment savoir lequel choisir et quels sont les avantages et les inconvénients?
- Quels sont les « autres » coûts dont je devrais avoir connaissance?
- Dois-je envisager une assurance?

Quelles questions dois-je poser à mon courtier immobilier?

- Depuis combien d'années travaillez-vous comme agent immobilier? Quelle est votre expertise?
- Depuis combien d'années travaillez-vous avec la Banque CIBC?
- *(Pour les acheteurs d'immeubles de placement)* Depuis combien d'années travaillez-vous avec des acheteurs d'immeubles de placement? Avez-vous un portefeuille de placements?
- Y a-t-il une zone que vous connaissez particulièrement bien?
- Quels sont vos honoraires en tant que courtier immobilier?
- Quelle est la meilleure façon de vous contacter?
- Avez-vous des références en ligne, un profil LinkedIn ou un site Web?

Quelles questions dois-je poser à mon avocat?

- Quels sont vos honoraires et que comprend votre service?
- Depuis combien d'années travaillez-vous avec la Banque CIBC?
- Travaillez-vous avec une équipe?
- Quelle est la meilleure façon de vous contacter?
- À quel moment du processus dois-je de nouveau vous contacter?



Préparer ma demande de prêt hypothécaire

Quelle préparation dois-je faire pour ma rencontre avec mon conseiller CIBC?

Maintenant que vous avez établi un lien avec votre conseiller, il vous faudra le rencontrer afin de discuter des options et de préparer une demande.

Voici des directives relatives aux documents courants que vous devrez fournir pour effectuer votre financement hypothécaire CIBC. En fonction de votre profil particulier, les documents requis peuvent varier. Si vous n'êtes pas sûr de connaître un type de document ou la raison pour laquelle il est requis, communiquez avec votre conseiller avant votre rencontre.

Confirmer votre emploi et votre revenu

- Pièce d'identité (permis de conduire ou un passeport)
- Emploi et montant des revenus actuels
- Talons de paie récents ou preuve d'un salaire récent déposé électroniquement dans un compte
- T1 générale - Déclaration de revenus et de prestations
La Déclaration de revenus et de prestations T1 générale est la déclaration utilisée pour calculer les obligations fiscales annuelles. Elle résume le revenu, les déductions ainsi que l'impôt payable du contribuable et permet de calculer le remboursement ou le solde dû.
- Avis de cotisation fédéral correspondant
Un Avis de cotisation (ADC) est un relevé annuel envoyé par les autorités fiscales aux contribuables, précisant le montant de l'impôt sur le revenu qu'ils doivent. Il comprend le montant de leur remboursement d'impôt, du crédit d'impôt et de l'impôt sur le revenu déjà payé.

Autres documents qui peuvent être requis

- Emploi antérieur (le cas échéant)
- Sources de revenus supplémentaires (relevés bancaires et états des résultats)
Cela peut inclure : revenu de location, pension alimentaire, congé parental/maternité, revenu d'assurance invalidité, primes/pourboires et revenu de placements.

Si vous avez déjà présenté une offre pour la propriété que vous désirez acheter, incluez les renseignements ou documents suivants lorsque vous rencontrez votre conseiller.

Renseignements au sujet de votre mise de fonds

- Relevé de compte d'épargne ou de placement daté d'au plus 90 jours
- Si la mise de fonds est en espèce, fournir une copie des relevés bancaires*
- Preuves de retrait d'un REER par l'entremise du Régime d'accession à la propriété
- Si la mise de fonds provient d'un cadeau, une lettre du donateur indiquant que les fonds n'ont pas à être remboursés ainsi qu'une preuve de dépôt sont requises*

Autres documents relatifs au revenu

- Fonds empruntés ou preuve de leur origine
- Confirmation des fonds disponibles en plus du prix d'achat pour les frais de clôture
- Si les fonds proviennent de la vente d'une autre propriété, fournir un relevé hypothécaire actuel confirmant le solde du prêt hypothécaire*

Renseignements sur votre propriété

- Copie signée complète du convention d'achat-vente, y compris les annexes
- Copie de la fiche descriptive de la propriété avec photo
- Frais de chauffage, estimation de l'impôt foncier et charges de copropriété (cas échéant)
Ces renseignements sont habituellement indiqués sur la fiche descriptive.
- Adresse complète de la propriété, y compris la description officielle et le code postal
- Nom, adresse, code postal et numéros de téléphone et de télécopieur de votre avocat

Avertissements : La présente liste de vérification sert de guide à titre informatif seulement et ne constitue pas une garantie d'approbation. La liste ci-dessus n'est pas complète, des documents ou des informations peuvent être demandés lorsque vous appliquez pour une hypothèque. Tous les demandeurs doivent répondre aux critères d'octroi de crédit de la Banque CIBC. Les prêts hypothécaires sont fournis par Hypothèques CIBC Inc. Certaines conditions et restrictions s'appliquent.

Informations et ressources supplémentaires

Vous pouvez trouver des informations et des outils supplémentaires pour vous aider dans votre parcours d'achat d'une maison sur notre site Web cibc.com/fr/personal-banking/mortgages.html



Offres en cours

Jetez un œil sur des [offres pour des prêts hypothécaires](http://cibc.com/fr/personal-banking/mortgages/mortgage-offers.html) pour vous aider à économiser sur votre achat

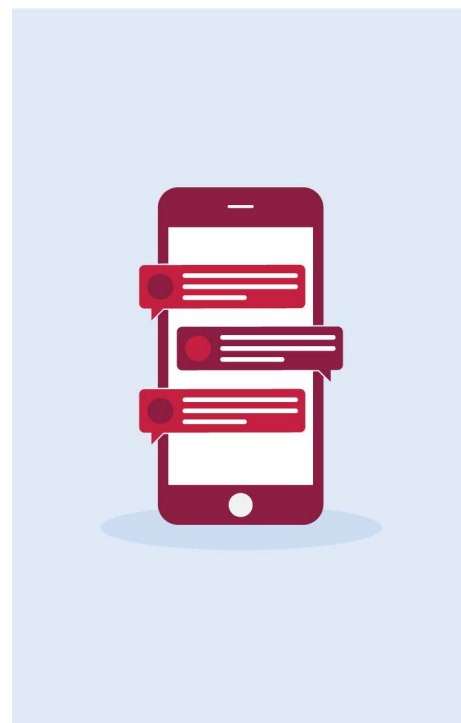
cibc.com/fr/personal-banking/mortgages/mortgage-offers.html



Outils hypothécaires

Utilisez nos [calculateurs de prêt hypothécaire](http://cibc.com/fr/personal-banking/mortgages/calculators.html) pour planifier en vue de votre achat

cibc.com/fr/personal-banking/mortgages/calculators.html



Articles et conseils

Rendez-vous à notre [Centre de conseils](http://cibc.com/fr/personal-banking/advice-centre/home-ownership.html) pour obtenir de précieux conseils sur la préparation pour l'acquisition d'une propriété.

cibc.com/fr/personal-banking/advice-centre/home-ownership.html

Pour commencer



Rencontrez-nous à votre [centre bancaire local CIBC](http://cibc.com/rencontrez-nous)

cibc.com/rencontrez-nous



[Demander qu'on vous appelle](http://cibc.com/conseiller) ou nous appeler au 1 866 525-8622

cibc.com/conseiller



[Trouver](http://locations.cibcmortgageadvisor.com) un conseiller mobile en prêts hypothécaires à proximité

locations.cibcmortgageadvisor.com

Mon équipe de professionnels

Incluez ci-dessous les coordonnées de vos points de contact principaux afin que vous puissiez communiquer avec eux en tout temps pendant le processus d'achat de votre maison et de demande de prêt hypothécaire.

Mon équipe de conseillers CIBC

Nom :

N° de téléphone principal :

Courriel :

Nom :

N° de téléphone principal :

Courriel :

Mon courtier immobilier

Nom :

N° de téléphone principal :

Courriel :

Mon avocat

Nom :

N° de téléphone principal :

Courriel :

Autre contact

Nom :

N° de téléphone principal :

Courriel :