



Acheter votre première maison au Canada



L'achat d'une maison représente un objectif important pour bien des familles canadiennes. Pour les nouveaux arrivants, il peut s'agir aussi d'une étape cruciale de leur installation au Canada.

Pour la plupart d'entre nous, l'achat d'une maison constitue l'investissement le plus important de notre vie. En raison des coûts associés à l'accession à la propriété au Canada, beaucoup d'acheteurs doivent emprunter pour financer l'achat de leur première maison. Pour vous aider à faire l'acquisition d'une maison, nous vous offrons des options hypothécaires spécialement conçues pour les nouveaux arrivants au Canada. Si vous vivez au Canada depuis moins de cinq ans, vous pouvez profiter de ces avantages considérables.

Options hypothécaires RBC Banque Royale® pour les nouveaux arrivants au Canada

- Antécédents de solvabilité au Canada non requis¹
- Revenu non traditionnel autorisé ou aucune vérification du revenu requise¹
- Remboursement du prêt pendant une période pouvant aller jusqu'à 30 ans², avec une mise de fonds d'au moins 20 %
- Approbations de crédit fermes et rapides

Que vous commenciez à économiser pour une mise de fonds ou que vous soyez prêt à acheter votre maison, les experts de RBC Banque Royale peuvent vous aider à faire l'acquisition d'une maison.



Il n'est jamais trop tôt pour commencer à planifier l'acquisition de votre maison.

Évaluez ce que vous pouvez vous permettre de payer

Avant de commencer à chercher une propriété, vous devez connaître le montant maximal que vous pouvez emprunter pour votre hypothèque. Vous pourrez ainsi établir une fourchette de prix raisonnable pour votre maison trouver l'équilibre entre votre rêve de devenir propriétaire et les obligations de la vie.

N'oubliez pas qu'acheter une maison va bien au-delà du prix d'achat. Vous devrez aussi prendre en compte les éléments suivants et les intégrer à votre budget :

- Frais de clôture, notamment l'inspection de la maison, les frais juridiques et la taxe de transfert de biens-fonds
- Impôts fonciers
- Assurance sur la propriété
- Assurance hypothécaire (au besoin)
- Chauffage, électricité, eau et autres services publics (p. ex., câble, Internet)
- Entretien et réparations de la maison

Utilisez notre Calculatrice de prêt hypothécaire pour déterminer combien vous pouvez vous permettre de payer. Rendez-vous à rbcbanqueroyale.com/calculatriceshypothecaires.

Vous êtes prêt à acheter ?

Lorsqu'il est question de l'achat d'une maison, la plupart des Canadiens doivent emprunter pour la payer ; il est rare qu'une personne paie la totalité des coûts liés à la maison d'un seul coup. La plupart des Canadiens financent l'achat d'une nouvelle maison en deux étapes :

- 1) Ils utilisent leurs économies pour effectuer une mise de fonds initiale sur la maison.
- 2) Ils empruntent des fonds à un prêteur (par exemple, une banque), puis ils effectuent des versements réguliers pour rembourser cette hypothèque.

Économisez pour votre mise de fonds

Au Canada, vous devez disposer d'une mise de fonds d'au moins 5 %³ pour acheter une maison. Toutefois, une mise de fonds aussi élevée que possible vous permettra de réduire vos versements périodiques. Pour économiser pour votre mise de fonds, vous pouvez :

- établir un régime d'épargne automatique,
- placer votre épargne dans un compte d'épargne libre d'impôt (CELI), dans lequel vous ne paierez aucun impôt sur vos revenus et duquel vous pouvez retirer en tout temps,
- tirer parti de votre régime enregistré d'épargne-retraite (REER) dans le cadre du Régime d'accession à la propriété (RAP).

Comprendre vos choix hypothécaires

Nous offrons un éventail de solutions hypothécaires et de taux concurrentiels adaptés à votre budget, à votre situation et à vos objectifs. Le montant de vos versements mensuels et le total que vous paierez dépendent non seulement du type d'hypothèque que vous choisissez, mais aussi de certaines autres modalités importantes de votre prêt. Pour bien comprendre tous vos choix hypothécaires et déterminer ce qui vous convient le mieux, parlez à l'un des **conseillers en prêts hypothécaires RBC**, il sera en mesure :

- de vous aider à comprendre le processus, à passer en revue vos options hypothécaires et à choisir l'hypothèque qui répond le mieux à vos besoins,
- de vous offrir une hypothèque préapprouvée afin que vous sachiez combien vous pouvez vous permettre de payer et quelle est l'offre maximale que vous pouvez effectuer,
- de vous conseiller sur la manière d'amasser votre mise de fonds (le cas échéant) et sur toutes les économies et réductions dont vous pourriez bénéficier à titre d'acheteur d'une première maison au Canada,
- de vous rencontrer à l'heure et à l'endroit qui conviennent le mieux à votre famille et à vous-même.

Pour trouver facilement et rapidement un conseiller en prêts hypothécaires, rendez-vous à rbcbanqueroyale.com/hypotheques.

L'hypothèque RBC vous offre souplesse et commodité

Acheter votre maison au moyen d'une hypothèque RBC signifie que vous pouvez :

- rembourser votre hypothèque jusqu'à 20 % plus rapidement :
 - en augmentant le montant de vos versements périodiques,
 - en profitant de l'option double versement^{MC},
 - en choisissant un calendrier de versements accélérés,
 - en effectuant des versements de capital anticipés,
- tirer parti des options de report de versement^{MC4} au besoin,
- choisir une période d'amortissement, jusqu'à concurrence de 30 ans² pour vous aider à gérer vos besoins en matière de trésorerie.

Obtenez une hypothèque préapprouvée et magasinez en toute confiance

Lorsque vous êtes prêt à acheter une maison, l'obtention d'une hypothèque préapprouvée devrait être votre priorité. Le service d'hypothèque préapprouvée :

- est gratuit et ne vous engage à rien,
- vous permet de savoir combien vous pouvez vous permettre de payer pour votre nouvelle maison,
- vous permet de savoir quel sera votre taux d'intérêt et celui-ci sera garanti pendant 120 jours⁵,
- vous met dans une bonne position pour faire une offre si vous trouvez la maison idéale.

De plus, lorsque vous obtenez une hypothèque préapprouvée, vous savez que la Banque s'est engagée (sous réserve de conditions telles qu'une évaluation immobilière) à vous prêter des fonds pour acheter votre maison.

Liste de contrôle pour l'achat d'une première maison

- ✓ Calculez combien vous pouvez vous permettre de payer
- ✓ Tenez compte de tous les coûts liés à la propriété
- ✓ Amassez la mise de fonds nécessaire
- ✓ Comprenez vos options hypothécaires
- ✓ Obtenez une préapprobation hypothécaire



Nous veillons à ce qu'il soit facile pour les nouveaux arrivants d'obtenir du crédit.

Obtenez votre première carte de crédit⁶, votre premier prêt-auto⁷ ou votre première hypothèque résidentielle¹ au Canada – aucun antécédent de solvabilité requis⁸.

Pour trouver un conseiller en prêts hypothécaires et pour en savoir plus au sujet des hypothèques et des options adaptées à vos besoins :

- allez au rbcbanqueroynale.com/hypotheques.

Pour en savoir plus sur la façon dont nous pouvons aider les nouveaux arrivants au Canada :

- allez au rbc.com/francais/canada ; ou dans une succursale RBC Banque Royale.
- composez le **1 800 769-2511** pour obtenir des services dans 200 langues.



RBC Banque Royale

Les produits de financement personnel et les hypothèques résidentielles sont offerts par la Banque Royale du Canada sous réserve de ses critères de prêts standard. Sous réserve d'autres conditions. Cette offre peut être modifiée ou retirée en tout temps sans préavis. Cette offre ne peut être jumelée à d'autres réductions, offres ou promotions de taux.

¹ Vous pourriez être admissible à une hypothèque résidentielle de RBC Banque Royale ou à une hypothèque du programme Marge Proprio RBC®, même si vous n'avez pas d'antécédents de solvabilité au Canada, à condition que vous répondiez à tous les critères d'admissibilité et de crédit de la Banque Royale du Canada. Offert aux résidents permanents et aux travailleurs étrangers qui sont au Canada depuis moins de cinq ans. Pour vous prévaloir de ces offres, vous devez présenter une preuve d'entrée au Canada et des pièces justificatives, comme un passeport et une preuve de l'état de résident permanent ou une carte de résident permanent.

² Offert dans le cadre du Programme d'hypothèque conventionnelle sur valeur nette et du Programme standard d'hypothèque conventionnelle. Les programmes d'assurance prêt hypothécaire sont limités à 25 ans.

³ Une mise de fonds inférieure à 20 % de la valeur de la propriété nécessite une période d'amortissement maximale de 25 ans et ne donnerait pas droit à une période d'amortissement de 30 ans. De plus, si votre mise de fonds est inférieure à 20 %, vous devrez payer des primes d'assurance prêt hypothécaire à l'assureur hypothécaire. Cette assurance protège l'institution financière en cas de défaut de paiement de votre hypothèque.

⁴ Le capital et les intérêts de tout versement reporté seront exigibles à la fin du terme. À ce moment, vous devrez rembourser le versement reporté. Les intérêts continuent de s'accumuler sur le montant total du versement reporté, jusqu'au moment où celui-ci est remboursé en intégralité. Vous pouvez rembourser le versement reporté en tout temps.

⁵ Sous réserve de certaines conditions.

⁶ Une carte de crédit RBC Banque Royale, sans antécédent de solvabilité requis, est offerte aux résidents permanents qui sont arrivés au Canada au cours des 12 derniers mois à condition qu'ils répondent à tous les critères d'admissibilité et de crédit de la Banque Royale du Canada. Vous pourriez obtenir une carte de crédit avec ou sans garantie de RBC Banque Royale, même si vous n'avez pas d'antécédents de solvabilité au Canada. Si vous n'êtes pas admissible à l'obtention d'une carte sans garantie, vous pourriez tout de même être admissible à l'obtention d'une carte de crédit si vous effectuez un dépôt de garantie et répondez aux critères d'admissibilité de la Banque Royale du Canada. Vous pourriez avoir besoin d'antécédents de solvabilité pour obtenir une carte de crédit avec garantie.

⁷ Vous pourriez être admissible à un prêt-auto de RBC Banque Royale, même si vous n'avez pas d'antécédents de solvabilité au Canada. Offert aux résidents permanents et aux travailleurs étrangers qui sont au Canada depuis moins de trois ans. La mise de fonds minimale exigée est de 25 %. Terme maximal de 60 mois et montant maximum du prêt de 75 000 \$. Aucun antécédent de solvabilité exigé pour les véhicules de moins de quatre ans, à condition que vous répondiez à tous les critères d'admissibilité et de crédit de la Banque Royale du Canada. Les nouveaux arrivants au titre du programme pour résidents permanents de la catégorie investisseurs peuvent emprunter jusqu'à 100 000 \$. Ce montant peut être augmenté. Veuillez vous adresser à une succursale pour en savoir plus.

⁸ Aucun antécédent de solvabilité requis pour une carte de crédit, un prêt-auto ou une hypothèque résidentielle. Si vous répondez à tous les critères d'admissibilité et de crédit de la Banque Royale du Canada, et si vous êtes un résident permanent arrivé au Canada au cours des 12 derniers mois, vous pourriez avoir droit à une carte de crédit RBC Banque Royale avec ou sans garantie même si vous n'avez pas d'antécédents de solvabilité canadiens. Un prêt-auto RBC Banque Royale, ainsi qu'une hypothèque résidentielle de RBC Banque Royale ou une hypothèque du programme Marge Proprio RBC® sont offerts aux résidents permanents et aux travailleurs étrangers, même s'ils n'ont pas d'antécédents de solvabilité, à condition qu'ils répondent à tous les critères d'admissibilité et de crédit de la Banque Royale du Canada.

© / ™ Marque(s) de commerce de la Banque Royale du Canada. RBC et Banque Royale sont des marques déposées de la Banque Royale du Canada. vps92571