

## GUIDE DU PREMIER ACHETEUR

Vous achetez votre première propriété, mais par où commencer?

Avec votre équipe de spécialistes hypothécaires, bien sûr.

Nous deviendrons ainsi partenaires pour cette grande aventure et nous prendrons le temps de vous guider, une étape à la fois.

### VOICI, DANS L'ORDRE, LES ÉTAPES À VENIR :

#### Pré-approbation hypothécaire

Nous établirons avec vous votre capacité d'emprunt maximal en tenant compte de votre budget préétabli.

Nous vous garantirons un taux d'intérêt pour une période variant de 90 et 120 jours, vous serez ainsi protégé contre les hausses éventuelles. Nous suivrons les taux pour vous tout au long de votre processus d'achat.

Nous regarderons avec vous l'ensemble des frais de démarrages reliés à l'achat de votre propriété, vous éviterez ainsi les surprises.

#### Programme RAP et prêt REER

Ils s'avèrent tous les deux d'excellents outils pour l'achat de votre première propriété. Comment bien s'en servir? On démystifie ce programme avec vous, faites-nous confiance, nous sommes les spécialistes.

\*Attention on doit compter 60 jours entre la date de l'entrée en vigueur de votre prêt REER et la date notariée (référence gouvernement du Canada, guide sur le RAP).

#### Trouvez une maison

Quels sont les avantages de faire affaire avec un courtier immobilier, les clauses importantes à l'offre d'achat et les délais à respecter.

## Faire autoriser votre prêt hypothécaire

Suite à la signature de votre offre d'achat, contactez-nous rapidement! Nous confirmerons avec vous le choix du produit hypothécaire, le taux et les promotions en cours.

## Prendre rendez-vous pour l'inspection de la propriété avec un professionnel, membre de l'Association des Inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ).

## Le choix de votre notaire et comment bien préparer la rencontre.

Nous communiquerons avec votre notaire afin de s'assurer qu'il a bien reçu les instructions de l'institution financière ainsi que tous les documents relatifs à la transaction.

C'est le bon moment pour faire votre testament ou peut-être de le modifier si vous en possédez déjà un, sans oublier le mandat en cas d'inaptitude. Votre notaire s'en chargera et vous protégerez ainsi ceux que vous aimez.

## Planifiez le retrait de vos REER existants.

Nous vous suggérons de planifier le retrait de vos REER existants au moins deux semaines avant la date de votre notaire (prévoir un mois pour les REER FTQ et CSN).

## L'assurance habitation, c'est obligatoire!

Vous devrez contracter une assurance habitation (feu, vol, vandalisme) et fournir une preuve d'assurabilité à votre notaire et ce, avant la date prévue de votre transaction.

## Un courtier en assurances de tous types (vie, invalidité et assurance salaire), c'est indispensable.

Vous n'avez pas de courtier en assurance qui travaille pour vous, nous pourrions vous en référer un.

## Signature de l'acte notarié

## FÉLICITATION! VOUS ÊTES MAINTENANT PROPRIÉTAIRE.

Ce fut un plaisir d'être partenaire à vos côtés pour cette belle aventure. N'oubliez surtout pas que nous le demeurons tout au long de votre vie, pour tous vos projets d'achat, de renouvellement ou de refinancement hypothécaire, pensez à votre équipe de spécialistes hypothécaires Guinan-Lavoie.