

# CHECKLIST COMPLET POUR BIEN PRÉPARER SON DOSSIER HYPOTHÉCAIRE

Pour vous aider  
dans la plus  
grande  
transaction de  
votre vie.



*Bruno Cantin*

COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Représentant autonome

# BIEN PRÉPARER SON DOSSIER

“

**En tant que courtier hypothécaire**, j'ai à coeur de bien servir et de bien renseigner mes clients dans leurs démarches de prêts hypothécaires.

C'est pourquoi j'ai produit ce guide afin de bien vous préparer au processus d'approbation hypothécaire.

Ce "checklist" est un outil de base qui vous donne une liste non exhaustive des documents à fournir. Chaque prêteur est en droit d'exiger d'autres documents s'il le juge nécessaire.

Évidemment, tous les documents ne s'applique pas nécessairement à vous. N'hésitez jamais de communiquer avec moi si vous avez des questions plus précises pour votre projet personnel.

Bonne lecture !

”



*Bruno Cantin*

COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Représentant autonome

438-883-8411

[courtier@brunocantin.com](mailto:courtier@brunocantin.com)



FIER PARTENAIRE DE

**CONSORTIUM**  
HYPOTHÉCAIRE



# BIEN PRÉPARER SON DOSSIER

## RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- Consentement (fourni par votre courtier)
- 2 pièces d'identité avec photo
- Certificat de mariage
- Jugement de la cour lors d'une séparation ou d'un divorce
- Jugement de la cour ou entente pour pension alimentaire

## REVENUS POUR UN SALARIÉ

- Lettre d'emploi
- T4 des 2 dernières années
- Dernier talon de paye



## REVENUS TRAVAILLEUR AUTONOME

- Avis de cotisation Fédéral et provincial des 2 dernières années
- Rapport d'impôts "T1 - Général" des 2 dernières années
- Annexe T2125 - États des résultats activités d'entreprise
- Si incorporation, états financiers des 2 dernières années



## AUTRES REVENUS ACCEPTÉS (selon les prêteurs)

- Allocations familiales - Derniers relevés Fédéral et Provincial
- Congé de maternité - Relevé RQAP et preuves de dépôt au compte
- Revenu de retraite - T4A / T4RIF et preuves de dépôt au compte
- Revenu assurance emploi - T4E
- Revenu de famille d'accueil - Relevé 29
- CNESST et invalidité - Relevé 5
- Pension alimentaire - Jugement de la cour et preuve de dépôt au compte
- Revenus immeubles locatifs - Annexe T776 ou baux avec lettre de reconduction



# BIEN PRÉPARER SON DOSSIER

## Actifs et mise de fonds

- Relevés bancaires et d'investissements des 90 derniers jours pour un achat et 30 jours pour un refinancement.
- Investissements = REER, CELI, CELIAPP, non enregistré, FERR, CRI
- Lettre de don - Si votre mise de fonds provient d'un don de la famille

## Documents sur la propriété lors d'un achat

- Fiche MLS ou Du Proprio
- Offre d'achat
- Toutes les contre-propositions
- La déclaration du vendeur
- Formulaire de modifications, s'il y a lieu
- Annexe R, s'il y a lieu
- Les baux et les lettres de reconduction, s'il y a lieu



## Documents sur la propriété lors d'un refinancement

- Relevé hypothécaire actuel
- Compte de taxes municipales et scolaires
- Contrat d'assurance habitation
- Les baux et les lettres de reconduction, s'il y a lieu



## Documents sur la propriété lors d'une construction neuve

- Contrat préliminaire
- Certificat de garantie de maison neuve
- Certificat de localisation
- Plans, devis et contrat de construction
- Permis de construction

Vous avez besoin de plus d'explications sur les types de mise de fonds pour un achat, cliquer sur les liens suivants.

- [REER / Programme RAP](#)
- [CELIAPP](#)
- [Don d'équité](#)
- [Mise de fonds de moins de 20%](#)



“ —

Votre propriété est l'endroit où vous vivez des moments heureux en famille et avec vos amis. C'est aussi un moyen d'assurer votre avenir financier. Ne prenez pas le processus hypothécaire à la légère.

— ”



Bruno Cantin

COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Représentant autonome

438-883-8411

courtier@brunocantin.com