

**C**OMBIEEN  
ÇA COÛTE?

Québec

# Guide des Services de **COURTIER HYPOTHÉCAIRE**



**COMPARATEUR GRATUIT DE  
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES & TAUX D'INTÉRÊT  
AVEC UN COURTIER HYPOTHÉCAIRE**

## COMPAREZ LES OFFRES DE FINANCEMENT DE +20 INSTITUTIONS FINANCIÈRES, 100% EN LIGNE.

### Qui sommes-nous ?

Notre mission chez **Combiençacoute.ca** est d'aider le maximum de gens à mettre la main sur les offres les plus compétitives pour leurs projets, quel qu'ils soient. En plus du courtage hypothécaire, nous sommes actifs dans plus de 50 industries.

**Au quotidien, nous travaillons avec des réseaux totalisant plus de 1000 partenaires à la grandeur du Québec.** Que ce soit en rénovation, en immobilier, en assurance, en notariat ou même en déménagement, on a les contacts pour vous dire combien ça coûte et comment obtenir le meilleur prix.

Notre équipe motivée est là pour aider monsieur et madame tout le monde à non seulement comparer les offres, mais aussi économiser !

**Qui est contre faire des économies après tout ?**

### Pourquoi utiliser notre comparateur en ligne gratuit ?



Comparer les offres de financement de +20 institutions financières au Québec



Meilleure transparence dans les taux et offres de financement disponibles



Occasion de magasiner et d'économiser du temps et de l'argent sur votre prêt hypothécaire



Disponible 24/7 dans toutes les régions du Québec !





## Qu'est-ce qu'un courtier hypothécaire ?

Comme le courtier immobilier est l'expert dans l'achat d'une propriété, le courtier hypothécaire l'est pour l'obtention de votre financement.

Intermédiaire entre un acheteur/propriétaire et un prêteur, le courtier hypothécaire est :



**Diplômé une formation reconnue en courtage hypothécaire.**



**Expert financier spécialisé dans les prêts immobiliers.**



**Inscrit à l'Autorité des marchés financiers (AMF).**



**Dans l'obligation de respecter des normes strictes pour protéger vos intérêts.**



## TÂCHES DU COURTIER HYPOTHÉCAIRE AU QUÉBEC



Analyser la situation financière du client



Préparer et soumettre la demande de prêt



Évaluer la capacité d'emprunt



Conseiller le client sur la meilleure stratégie



Magasiner les taux et conditions



Accompagner le client tout au long du processus



Comparer les produits hypothécaires



Assurer la conformité du dossier



Négocier avec les prêteurs



Faire le suivi après l'obtention du prêt

## COURTIER VS CONSEILLER HYPOTHÉCAIRE

Quelle est la différence entre un courtier hypothécaire et un conseiller hypothécaire ?

### Courtier hypothécaire

Il travaille pour vous et pas pour une seule banque. Il compare les offres de plusieurs institutions financières pour vous trouver le meilleur taux et les meilleures conditions selon votre profil.

- ✓ **Magasiner auprès de plusieurs prêteurs (banques, caisses, prêteurs privés)**
- ✓ **Négocier les taux et conditions**
- ✓ **Offrir des conseils neutres et personnalisés**
- ✓ **Vous accompagner jusqu'à la signature chez le notaire**

### Conseiller hypothécaire

Il travaille pour une seule institution financière (ex. Desjardins, RBC, Banque Nationale). Il propose les produits hypothécaires de sa banque seulement, selon les politiques internes.

- ✓ **Présenter les produits de sa banque**
- ✓ **Faciliter la demande de financement**
- ✓ **Offrir un service rapide si vous êtes déjà client**
- ✓ **Renouveler ou ajuster une hypothèque existante**

**Le courtier hypothécaire** agit comme un **intermédiaire indépendant**. Il compare **plusieurs prêteurs** pour vous obtenir le **meilleur taux** disponible sur le marché.

**Le conseiller hypothécaire**, lui, travaille au sein **d'une institution** et vous offre **uniquement les produits de celle-ci**.

## QUAND FAIRE APPEL À UN COURTIER HYPOTHÉCAIRE ?

Quand ?	Explications
<b>Achat immobilier</b>	<p><b>Vous magasinez votre première maison ou un nouvel achat ?</b></p> <p>Le courtier compare les offres de plusieurs institutions pour vous aider à <b>obtenir le meilleur taux et les bonnes conditions dès le départ</b>, selon votre budget et votre profil.</p>
<b>Renouvellement hypothécaire</b>	<p><b>Votre terme arrive à échéance ?</b></p> <p>Avant d'accepter l'offre de votre banque, le courtier peut <b>magasiner pour vous</b> et <b>trouver un taux encore plus avantageux</b>.</p>
<b>Refinancement hypothécaire</b>	<p><b>Vous souhaitez financer des rénovations, rembourser des dettes ou libérer de l'équité ?</b></p> <p>Le courtier évalue vos options et vous aide à <b>trouver une solution adaptée</b> à votre situation, que ce soit avec votre prêteur actuel ou un autre.</p>

**TROUVEZ UN COURTIER HYPOTHÉCAIRE  
PRÈS DE CHEZ VOUS EN QUELQUES  
CLICS SEULEMENT !**





## QUELS SONT LES SERVICES DE COURTAGE HYPOTHÉCAIRE OFFERTS ?

### Calcul de la capacité d'emprunt

Le courtier analyse vos revenus, dettes et mise de fonds pour **déterminer combien vous pouvez réellement emprunter** avant de commencer vos recherches.

### Préapprobation hypothécaire

Il vous aide à obtenir une **préapprobation officielle auprès d'un prêteur**, afin de savoir à quel montant et taux d'intérêt vous êtes admissible et de magasiner en toute confiance.

### Financement résidentiel

Pour l'achat d'une maison, d'un condo ou d'un petit plex, le courtier **compare les produits de plusieurs institutions** afin de trouver le meilleur taux et les conditions adaptées à votre profil.

### Financement commercial

Vous cherchez à financer un immeuble locatif de 5 logements et plus ou un projet commercial ? Un courtier commercial vous guide vers les **prêteurs spécialisés dans ce type de financement plus complexe**.

### Refinancement hypothécaire

Besoin de liquidités pour des rénovations ou des projets personnels ? **Le courtier vous aide à libérer l'équité de votre propriété au meilleur taux possible.**

### Consolidation de dettes (via refinancement)

En regroupant vos dettes dans votre hypothèque, le courtier vous permet d'**accéder à de l'équité accumulé pour réduire vos paiements mensuels** et reprendre le contrôle de vos finances.

## Pouvez-vous faire appel à un courtier hypothécaire avec un mauvais crédit ?

Oui, tout à fait. **Si votre cote de crédit n'est pas parfaite, ça ne veut pas dire que votre projet tombe à l'eau.**

Il est vrai qu'un mauvais crédit complique les choses, mais heureusement, un courtier hypothécaire a plus d'un tour dans son sac. En effet, **il a la possibilité de vous présenter des options que votre banque ne propose pas.**

## Avez-vous un mauvais crédit ?

L'échelle de quotation n'est pas exactement la même d'une institution financière à l'autre. Mais de manière générale, si votre cote se situe entre 620 et 680, vous passez sur la fesse. **En bas de ça, on considère votre score comme étant mauvais.**

## Conseils pour augmenter votre cote de crédit !



**Payez vos factures à temps et en totalité**



**N'utilisez pas plus de 30% de votre crédit**



**Limitez le nombre de demandes de crédit**



**Gardez vos anciens comptes ouverts même si vous ne les utilisez pas**



**Vérifiez votre dossier de crédit pour voir si des erreurs s'y sont glissées**





## PROCESSUS DE FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE



1

Analyser le dossier et calculer la capacité d'emprunt

2

Comparer les produits hypothécaires, taux et conditions

3

Assembler le dossier de financement et obtenir une préapprobation hypothécaire

4

Trouver une propriété et faire une offre d'achat

5

Accepter les conditions et signer le contrat de financement avec le prêteur

6

Suivi post-achat : le courtier demeure disponible pour répondre à vos questions

### En cas de refus de la banque, le courtier hypothécaire peut-il vous aider ?

Oui, absolument. **Un refus bancaire ne signifie pas la fin de votre projet immobilier.**

Le courtier hypothécaire peut, dans certaines circonstances, trouver une solution alternative.





## COMBIEN COÛTENT LES SERVICES D'UN COURTIER HYPOTHÉCAIRE AU QUÉBEC ?

Basés sur un pourcentage du montant du prêt, les taux de commission moyens, sont les suivants :

Honoraires	Taux
Nouveau prêt hypothécaire	<b>0,5% – 1,2%</b>

### Qui paie les frais du courtier si ce n'est pas vous ?

Selon les normes de l'industrie, ce n'est pas le client qui paie les frais de courtage. C'est l'institution financière prêteuse qui rémunère le courtier hypothécaire une fois le prêt signé.



**Ses services sont gratuits pour l'emprunteur.**









**Le prêteur verse une commission au courtier pour avoir apporté un nouveau client.**

### Exemples de prix

Montant du prêt	Commission approximative
200 000\$	<b>1 000\$ – 2 400\$</b>
350 000\$	<b>1 750\$ – 4 200\$</b>
500 000\$	<b>2 500\$ – 6 000\$</b>
750 000\$	<b>3 750\$ – 9 000\$</b>

## Pourquoi passer par un courtier hypothécaire ?

Voici quelques avantages :

-  **Pour avoir accès à plusieurs institutions financières**
-  **Pour économiser temps et argent**
-  **Pour obtenir des conseils neutres et personnalisés**
-  **Pour être accompagné à chaque étape**
-  **Pour maximiser vos chances d'approbation sans affecter votre crédit**
-  **Parce que ses services sont gratuits et confidentiels**

## Est-ce que les courtiers hypothécaires ont vraiment accès à de meilleurs taux ?

**Souvent, oui !** Les courtiers hypothécaires ont accès à un réseau étendu de prêteurs, dont plusieurs ne sont pas directement accessibles au grand public.

En négociant en volume, ils ont accès à des taux préférentiels, adaptent leur stratégie et comparent plusieurs options objectivement.

## Pouvez-vous refuser une offre proposée par un courtier hypothécaire ?

**Oui, bien sûr.** Faire affaire avec un courtier **ne vous engage à rien** tant que vous n'avez pas signé une offre de prêt. Son rôle est de vous présenter les options disponibles, mais **la décision finale vous appartient entièrement.**



## À LA RECHERCHE D'UN COURTIER HYPOTHÉCAIRE ? UTILISEZ NOTRE FORMULAIRE POUR LE TROUVER

### Pourquoi utiliser [CombienÇacoûte.ca](https://CombienÇacoûte.ca) ?



**Comparer c'est économiser instantanément !**



**Une seule demande = plusieurs offres de financement gratuites libres d'obligation !**



**Le moyen le plus simple de trouver la meilleure offre de prêt sans perdre de temps !**



**La liberté de sélectionner sans pression la proposition de votre choix !**



### Notre service, c'est pour qui ? Il est conçu pour tous ceux qui :



**Achètent une première propriété résidentielle**



**Ont un dossier de crédit plus fragile**



**Doivent renouveler leur prêt ou refinancer leur maison**



**Investissent dans l'immobilier locatif ou commercial**



**Souhaitent protéger leur cote de crédit**



**Manquent de temps pour magasiner eux-mêmes**



**OBTENIR LE MEILLEUR PRÊT**

## VOUS AVEZ DÉJÀ TRAVAILLÉ AVEC L'UN DE NOS COURTIERS HYPOTHÉCAIRES PARTENAIRES ?

**Parlez-nous de votre expérience !**

Vous avez déjà utilisé notre service pour comparer plusieurs offres de financement hypothécaire ? **Envoyez-nous votre offre de financement (en toute confidentialité) et partagez-nous votre expérience !**

En envoyant anonymement l'offre que vous avez reçu, vous aidez d'autres propriétaires à mieux comprendre le marché et à faire de meilleurs choix.

Votre témoignage peut sauver du temps (et des \$\$\$) à quelqu'un d'autre. **Merci de donner un coup de main !**

**Dites-nous quel taux vous avez obtenu, c'est simple et rapide !**

Toutes les réponses  
sont anonymes et  
confidentielles.

Votre retour servira  
uniquement à  
informer et aider la  
communauté !



**Cliquez ici pour  
partager**