

# BIENVENUE CHEZ VOUS

Genworth  
Canada 

Installez-vous au Canada et  
faites comme chez vous



**Le programme Nouveaux arrivants au Canada de Genworth Canada** facilite l'accès des nouveaux arrivants au financement et l'achat de leur première maison. Installez-vous plus rapidement! Voici comment.

# CINQ FAÇONS DE SE PRÉPARER POUR DÉMÉNAGER AU CANADA

**Vous déménagez au Canada?**

**Voici cinq conseils utiles pour planifier une transition en douceur.**

## NO 1 : RASSEMBLEZ VOS DOCUMENTS

N'attendez pas les dernières semaines pour mettre de l'ordre dans vos documents. En plus de vos visas d'immigrant canadien (s'il y a lieu), de la confirmation de résidence permanente et d'une liste des biens que vous prévoyez apporter au Canada, vous aurez besoin des éléments suivants :

- Passeports valides ou autres documents de voyage
- Certificats de naissance ou de baptême
- Dossiers scolaires, diplômes d'études et relevés de notes
- Dossiers médicaux et dentaires, y compris les dossiers de vaccination
- Certificats de mariage et documents de divorce ou de séparation
- Dossiers d'adoption (pour tout enfant adopté)
- Permis de conduire

Si vos documents ne sont pas en anglais ou en français, obtenez une traduction de chaque document d'un organisme de traduction fiable et ajoutez un affidavit du traducteur pour chaque document, ainsi qu'une photocopie certifiée des documents originaux.

## NO 2 : TROUVEZ UN LOGEMENT TEMPORAIRE

Avant d'obtenir un logement à long terme, vous aurez besoin d'un logement temporaire. Il est idéal de rester chez des amis ou des membres de la famille, mais si ce n'est pas possible, il faut envisager des solutions de rechange comme un hôtel ou une location à court terme dans un endroit central. La réservation de votre logement longtemps à l'avance vous aidera à économiser de l'argent.

## NO 3 : CHERCHEZ DU TRAVAIL

Lorsque vous postulez (une source utile est Guichet-Emplois), rassemblez vos diplômes, ainsi que les certificats et licences de métier ou de profession, et les lettres de référence d'anciens employeurs.

Certaines études et expériences, de même que certains titres de compétence étrangers peuvent ne pas être reconnus au Canada. Consultez un organisme d'évaluation approuvé pour déterminer si vos titres de compétence répondent aux normes canadiennes et ce qu'il faut faire s'ils ne les respectent pas.

## NO 4 : SOUSCRIVEZ UNE ASSURANCE-MALADIE

Le Canada a un système de soins de santé universel, mais il y a une période d'attente avant d'y être admissible. Protégez-vous contre les coûts médicaux d'urgence imprévus en souscrivant une assurance privée pendant au moins trois mois.

## NO 5 : FAITES VOS RECHERCHES

L'une des meilleures façons de vous préparer à votre déménagement est de pratiquer (ou de commencer à apprendre) l'une des langues officielles du Canada : l'anglais ou le français. La capacité de parler une langue locale vous aidera à vous établir plus rapidement dans votre nouvelle collectivité.

Ensuite, pensez à l'endroit où vous voulez vivre. Faites des recherches dans différentes collectivités pour trouver des options qui font appel à votre budget, à votre style de vie et à vos autres besoins. Les étudiants et leurs parents devraient aussi faire des recherches sur les études et les écoles.

POUR EN SAVOIR PLUS, VISITEZ LE SITE [ACCESHABITATION.CA/NAAC.](https://www.accesshabitation.ca/naac)



# ACHETER UNE MAISON AU CANADA

L'accession à la propriété peut jouer un rôle important dans votre « rêve canadien ». La bonne nouvelle, c'est que l'achat d'une première maison n'est pas aussi difficile qu'on le pense. Voici trois conseils qui vous aideront à commencer votre parcours vers l'accession à la propriété.

## 1. CONSEILS D'EXPERTS IMMOBILIERS ET HYPOTHÉCAIRES

L'un des plus grands défis auxquels font face les Néo-Canadiens vient peut-être de la confusion au sujet du processus d'accession à la propriété. Obtenez des réponses à vos questions sur l'achat et le financement auprès d'experts tels qu'un courtier immobilier, un représentant de banque, un courtier hypothécaire ou un spécialiste en hypothèque à votre banque ou caisse populaire locale.

## 2. MISE DE FONDS ET AUTRES FRAIS

Les coûts d'achat d'une maison ne diffèrent généralement pas beaucoup entre les nouveaux arrivants et les autres Canadiens. Traditionnellement, les acheteurs versent une mise de fonds à l'achat de leur maison. Les nouveaux immigrants qualifiés peuvent acheter avec une mise de fonds aussi petite que 5 % dans le cadre du programme Nouveaux arrivants au Canada de Genworth, comme n'importe quel autre Canadien.

De même, vous devrez payer les frais de clôture (frais juridiques, débours, droits de cession immobilière, frais d'évaluation et assurance de titre) lorsque vous achèterez une habitation. Plus vous économisez pour payer la mise de fonds et les frais de clôture, plus vite vous pourrez acheter votre propre maison.

## 3. PREUVE D'EMPLOI ET ANTÉCÉDENTS DE CRÉDIT

Pour obtenir un prêt hypothécaire dans le cadre du programme Nouveaux arrivants au Canada, vous aurez besoin d'une preuve d'emploi stable (regroupez vos talons de chèque de paie ou demandez une lettre à votre employeur).

Étant donné que vos antécédents de crédit établis au Canada peuvent être limités, vous devrez également fournir un rapport de crédit international satisfaisant ou démontrer des paiements en temps opportun (pas d'arriérés) pour les 12 derniers mois sur les paiements de loyer et une autre source, comme les paiements de services publics. (Si vous n'êtes pas en mesure de répondre à ces deux exigences, vous pouvez quand même acheter une maison avec une mise de fonds plus importante.)

APPRENEZ COMMENT

LE PROGRAMME NOUVEAUX ARRIVANTS AU CANADA PEUT VOUS AIDER À ACHETER VOTRE MAISON PLUS RAPIDEMENT.

# AIDE À L'ACHAT D'UNE MAISON POUR LES NOUVEAUX CANADIENS

Épargner suffisamment d'argent pour une mise de fonds peut être le plus grand défi à relever pour acheter votre première maison. Voici trois programmes gouvernementaux qui peuvent vous aider à payer la mise de fonds sur votre propre maison.

## 1. RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP)

Le Régime d'accession à la propriété du gouvernement du Canada permet aux acheteurs d'une première maison de retirer de leur régime enregistré d'épargne-retraite (REER) jusqu'à 25 000 \$ en franchise d'impôt au cours d'une année civile pour l'achat d'une maison (à noter que le retrait doit être remboursé au cours des 15 années suivantes).

En tant que nouvel arrivant, vous n'avez peut-être pas cotisé à vos régimes de retraite depuis plusieurs années, mais ce n'est pas un problème. Vous pouvez déposer des fonds dans un REER jusqu'à 90 jours avant de les retirer en vertu du RAP, afin de profiter de l'avantage fiscal.

## 2. CRÉDIT D'IMPÔT POUR L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE HABITATION (CIAPH)

Ce programme du gouvernement fédéral permet aux acheteurs d'une première maison de demander un crédit d'impôt non remboursable pouvant atteindre 750 \$ l'année où ils achètent une maison.

## 3. REMBOURSEMENT DE LA TPS/TVH POUR LES MAISONS NEUVES

Ce remboursement fédéral permet aux propriétaires de recouvrer une partie de la taxe sur les produits et services (TPS) ou de la partie fédérale de la taxe de vente harmonisée (TVH) payée pour une maison neuve ou ayant subi des rénovations majeures.

**N'OUBLIEZ PAS :** Vous pouvez acheter votre première maison au Canada avec aussi peu qu'une mise de fonds de 5%. Parlez à un conseiller hypothécaire [du programme Nouveaux arrivants au Canada de Genworth Canada](#) et de la façon dont il peut vous aider à entreprendre votre prochain périple, l'accession à la propriété!

**Que puis-je me permettre?** — Cet outil vous aide à estimer le montant du prêt hypothécaire auquel vous pourriez être admissible auprès de votre banque, votre caisse populaire ou d'un autre prêteur.

**Que puis-je me permettre?** Genworth Canada

Vous pouvez vous permettre une hypothèque de **232902 \$**

Revenu: 50000 /an  
Les paiements de la dette: 0 /mo  
Taux: 5.34 %  
Amortissement: 25 ans

[accesshabitation.ca/calculateurs](https://accesshabitation.ca/calculateurs)

**Des questions?**

Communiquez  
avec nous :

877.470.4144

[accesshabitation.ca/fb](https://www.facebook.com/accesshabitation.ca)

[@GenworthCanada](https://twitter.com/GenworthCanada)

[accesshabitation.ca/li](https://www.linkedin.com/company/accesshabitation.ca)

Genworth  
Canada