Documents à préparer pour une demande hypothécaire

Salarié, travailleur autonome ou nouvel arrivant : cochez ce que vous avez déjà. Votre prêteur peut demander d'autres pièces.

Etienne Bergeron, courtier hypothécaire à Longueuil (Hypothèques.ca), permis AMF 3003520404 · 438 979-0056 · bergeronetienne7@gmail.com · Mise à jour le 27 novembre 2026 (heure de l'Est, UTC−5). Version en ligne : https://calculateur-emprunt-hypothecaire.vercel.app/liste-documents-demande-hypothecaire/

---

1. Vous êtes salarié

Pour un emploi salarié ou à l'heure.

- ☐ Une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement, qui porte votre adresse actuelle. (Source : SCHL (guide), ACFC)
- ☐ Une preuve de résidence et vos adresses des dernières années. (Source : SCHL (guide))
- ☐ Les coordonnées de votre employeur et vos antécédents de travail. (Source : SCHL (guide))
- ☐ Un talon de paie récent (preuve de votre salaire ou de votre taux de rémunération). (Source : ACFC)
- ☐ Votre poste et depuis combien de temps vous l'occupez chez cet employeur. Le prêteur vous dira sous quelle forme le fournir. (Source : ACFC)
- ☐ Une preuve de votre mise de fonds (montant et provenance) et de l'argent pour les frais de clôture. (Source : ACFC, SCHL (guide))
- ☐ Vos relevés bancaires et de placements récents (REER, CELI, CELIAPP, etc.). (Source : ACFC, SCHL (guide))
- ☐ La liste de vos autres actifs, par exemple une voiture, un chalet ou un bateau. (Source : ACFC)
- ☐ Le détail de vos dettes et paiements mensuels : cartes de crédit, marges de crédit, prêts auto, prêts étudiants, pensions alimentaires et autres dettes. (Source : ACFC, SCHL (guide))

2. Vous êtes travailleur autonome

Pour un revenu d'entreprise, de travail autonome ou à commission.

- ☐ Une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement, qui porte votre adresse actuelle. (Source : SCHL (guide), ACFC)
- ☐ Une preuve de résidence et vos adresses des dernières années. (Source : SCHL (guide))
- ☐ Vos avis de cotisation de l'Agence du revenu du Canada (ARC) des 2 dernières années. (Source : ACFC)
- ☐ Au besoin, le « Relevé – Preuve de revenu » de l'ARC : il se consulte et s'imprime dans Mon dossier (onglet Déclarations de revenus) ou se commande par la poste (jusqu'à 10 jours). (Source : ARC)
- ☐ Vos avis sont disponibles dans votre compte de l'ARC une fois la déclaration traitée : téléchargez-les à l'avance. (Source : ARC)
- ☐ Une preuve de votre mise de fonds (montant et provenance) et de l'argent pour les frais de clôture. (Source : ACFC, SCHL (guide))

- [ ] Vos relevés bancaires et de placements récents (REER, CELI, CELIAPP, etc.). (Source : ACFC, SCHL (guide))
- [ ] La liste de vos autres actifs, par exemple une voiture, un chalet ou un bateau. (Source : ACFC)
- [ ] Le détail de vos dettes et paiements mensuels : cartes de crédit, marges de crédit, prêts auto, prêts étudiants, pensions alimentaires et autres dettes. (Source : ACFC, SCHL (guide))

3. Vous êtes nouvel arrivant au Canada

Pour un résident permanent ou une personne autorisée à travailler au Canada.

- [ ] Une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement, qui porte votre adresse actuelle. (Source : SCHL (guide), ACFC)
- [ ] Une preuve de résidence et vos adresses des dernières années. (Source : SCHL (guide))
- [ ] Une preuve de votre statut de résident permanent, ou de votre autorisation légale de travailler au Canada (par exemple un permis de travail). (Source : SCHL)
- [ ] Si vous avez peu d'antécédents de crédit au Canada : un rapport de crédit international, ou une lettre de recommandation de votre institution financière dans votre pays d'origine. (Source : SCHL)
- [ ] Des preuves de paiement d'un loyer et d'une autre obligation, ou d'une épargne régulière, sur les 12 derniers mois. Sans preuve de loyer : des preuves de paiement de trois autres obligations (services publics, câble, garde d'enfants, assurance, par exemple). (Source : SCHL (feuillet))
- [ ] Une mise de fonds d'au moins 5 % pour un prêt assuré SCHL Nouveaux arrivants. (Source : SCHL)
- [ ] Pour un résident non permanent : l'achat ne doit pas être interdit par la Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens. Vérifiez votre situation avec un notaire ou un avocat. (Source : SCHL)
- [ ] Votre preuve d'emploi et de revenu (voir la section 1 ou 2 selon votre situation). (Source : ACFC)
- [ ] Une preuve de votre mise de fonds (montant et provenance) et de l'argent pour les frais de clôture. (Source : ACFC, SCHL (guide))
- [ ] Vos relevés bancaires et de placements récents (REER, CELI, CELIAPP, etc.). (Source : ACFC, SCHL (guide))
- [ ] La liste de vos autres actifs, par exemple une voiture, un chalet ou un bateau. (Source : ACFC)
- [ ] Le détail de vos dettes et paiements mensuels : cartes de crédit, marges de crédit, prêts auto, prêts étudiants, pensions alimentaires et autres dettes. (Source : ACFC, SCHL (guide))

Une fois l'offre d'achat acceptée (pour tous)

La SCHL liste aussi ces renseignements sur la propriété pour finaliser le prêt :

- [ ] L'offre d'achat signée. (Source : SCHL (guide))
- [ ] La fiche d'inscription de la propriété (ou des photos s'il n'y en a pas). (Source : SCHL (guide))
- [ ] Le certificat de localisation. (Source : SCHL (guide))
- [ ] Le plus récent rôle d'évaluation foncière. (Source : SCHL (guide))
- [ ] Les frais de chauffage et de services publics, et les frais de copropriété s'il y a lieu. (Source : SCHL (guide))
- [ ] Le rapport d'inspection et l'estimation des rénovations récentes ou prévues. (Source : SCHL (guide))

Sources officielles (consultées le 27 novembre 2026)

1. **ACFC** : ACFC : obtenir une préapprobation hypothécaire (documents à fournir). https://www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere/services/hypotheques/preautorisation-qualifier-hypotheque.html
2. **SCHL (guide)** : SCHL, L'achat d'une maison étape par étape (guide, édition 2026). https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/consumers/home-buying/buying-guides/home-buying/homebuying-step-by-step-guide-fr.pdf
3. **ARC** : ARC : preuve de revenu. https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/services-electroniques/services-numeriques-particuliers/comment-obtenir-releve-preuve-revenu-imprime-option.html
4. **ARC** : ARC : avis de cotisation (ADC ou ADNC). https://www.canada.ca/fr/services/impots/impot-sur-le-revenu/impot-sur-le-revenu-des-particuliers/apres-declaration-revenus/adc-adnc.html
5. **SCHL** : SCHL : SCHL Nouveaux arrivants (critères). https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/assurance-pret-hypothecaire/aph-po-et-petits-immeubles-locatifs/nouveaux-arrivants
6. **SCHL (feuillet)** : SCHL : feuillet d'information SCHL Nouveaux arrivants (PDF). https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pdfs/factsheets/new/cmhc-newcomers-fact-sheet-fr.pdf
7. **SCHL** : SCHL : assurance prêt hypothécaire SCHL Achat (critères). https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/assurance-pret-hypothecaire/aph-po-et-petits-immeubles-locatifs/achat

Information générale seulement. Ce document n'est ni une offre de prêt, ni une approbation, ni un conseil financier, juridique ou fiscal. Rendez-vous gratuit : https://calendar.app.google/Qbmjkdxi3D7z1TpY7