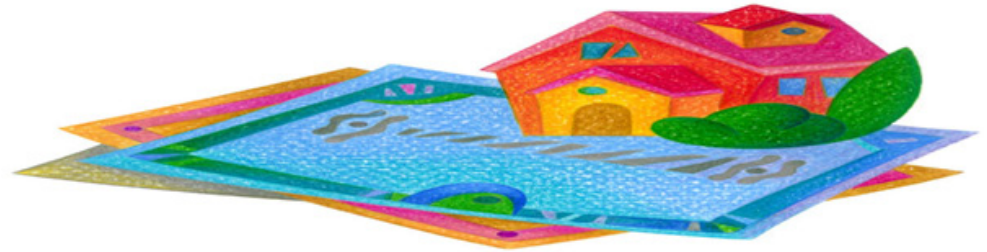


Bulletin de mars 2009



## QUELQUES CONSEILS POUR ÉPARGNER SUR SON HYPOTHÈQUE

Le mardi 3 mars 2009, la Banque du Canada a abaissé son taux directeur à un niveau historique, soit 0,5 %, du jamais vu. Pourtant, il n'est pas nécessairement facile d'obtenir une hypothèque.

En effet, même si la crise du crédit ne se fait pas ressentir aussi fortement au Canada qu'aux États-Unis, les banques canadiennes, qui traversent une mauvaise passe, ont durci leurs critères.

Par exemple, il n'est plus possible d'obtenir une hypothèque sans mise de fonds amortie sur 40 ans. Par contre, il est possible d'en trouver une amortie sur 35 ans, assortie d'une mise de fonds minimale de 5 %.

Autre changement notable, le gouvernement impose maintenant un plancher de 600 pour la cote de crédit, en plus d'avoir resserré les exigences concernant la documentation des dossiers d'emprunt, qui servent à établir votre solvabilité. Les éléments suivants entrent en ligne de compte pour les fins de l'évaluation : revenus, emprunts actuels, taux d'intérêt, taxes foncières, etc.

À titre d'information, votre pointage de crédit révèle le risque que vous présentez pour les prêteurs par rapport à d'autres consommateurs. Les agences d'évaluation du crédit Equifax et TransUnion utilisent une échelle qui va de 300 à 900. Un bon pointage est représenté par un chiffre élevé. Plus celui-ci est élevé, moins le risque que vous présentez pour un prêteur est grand.

Ainsi, la seule façon de tenir le gros bout du bâton dans le marché actuel est d'avoir un bon pouvoir de négociation, c'est-à-dire une bonne cote de crédit, des avoirs, un niveau d'endettement bas et un emploi stable.

### Étapes à suivre

La première étape consiste à magasiner les taux hypothécaires, lesquels sont très bas actuellement, en faisant le tour de ce qui est publié dans les

### Adm.A., Pl.fin., A.V.A.

- Plus de 17 ans dans le domaine financier
- Solide expérience acquise auprès de Clarica (maintenant Financière Sun Life) et RBC Groupe financier
- Toujours à l'affût de nouvelles connaissances
- Entourée d'une équipe interdisciplinaire de professionnels chevronnés (comptables, fiscalistes, avocats, notaires, etc.)

### POUR VOUS, DES SOLUTIONS INNOVATRICES

Service offert aux particuliers et aux gens d'affaires :

#### • Planification financière globale et intégrée

Produits disponibles :

- Assurance-vie, invalidité, maladies graves et soins de longue durée
- Assurances facilitant le provisionnement des conventions entre actionnaires
- Solutions avantageant les actionnaires et les cadres supérieurs
- Assurance collective sur mesure pour les entreprises
- Large gamme de véhicules de placement, garantis ou non

### “VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT, C'EST NOTRE AFFAIRE”

Conseillère en assurances et rentes collectives  
Conseillère en sécurité financière  
Planificateur financier

Tél.: (514) 858-1033  
Tél.: (514) 858-1032

[info@helenecarrierservicesfinanciers.ca](mailto:info@helenecarrierservicesfinanciers.ca)

**Bulletin de mars 2009**



**Adm.A., Pl.fin., A.V.A.**

- Plus de 17 ans dans le domaine financier
- Solide expérience acquise auprès de Clarica (maintenant Financière Sun Life) et RBC Groupe financier
- Toujours à l'affût de nouvelles connaissances
- Entourée d'une équipe interdisciplinaire de professionnels chevronnés (comptables, fiscalistes, avocats, notaires, etc.)

**POUR VOUS, DES SOLUTIONS INNOVATRICES**

Service offert aux particuliers et aux gens d'affaires :

- **Planification financière globale et intégrée**

Produits disponibles :

- Assurance-vie, invalidité, maladies graves et soins de longue durée
- Assurances facilitant le provisionnement des conventions entre actionnaires
- Solutions avantageant les actionnaires et les cadres supérieurs
- Assurance collective sur mesure pour les entreprises
- Large gamme de véhicules de placement, garantis ou non

journaux et affiché sur les sites Internet des courtiers hypothécaires. Ce survol vous permettra de reconnaître une aubaine dans le marché actuel.

Ensuite, choisissez le prêteur qui semble le plus accommodant et commencez à négocier. La négociation doit porter sur l'ensemble du contrat hypothécaire, pas seulement sur le taux. Par exemple, si vous êtes un accédant à la propriété, vous pouvez négocier le remboursement des frais de notaire, d'évaluation, d'enregistrement, etc. Le montant de ces factures peut facilement dépasser les 1 000 dollars.

Puis, lors de la préautorisation, essayez de profiter de la tendance baissière des taux d'intérêt en négociant la période de garantie de taux la plus longue afin de vous protéger d'une hausse de taux éventuelle.

Aussi, si la récession économique vous fait craindre de vous retrouver au chômage, optez pour une hypothèque qui vous donne la possibilité de sauter un ou deux paiements au cours d'une année sans avoir à payer des pénalités.

Finalement, n'oubliez pas qu'il est toujours avantageux de pouvoir faire des remboursements accélérés. Ceux-ci peuvent s'élever à 10 ou 20 % du montant prêté. Informez-vous auprès de votre institution et assurez-vous de bien comprendre les règles du jeu.

**Conclusion**

L'achat d'une maison représente souvent la transaction la plus importante dans la vie d'un individu ; donc, celle-ci devrait se faire avec beaucoup de prudence.

Les taux d'intérêt actuels sont très bas, les probabilités sont qu'ils vont augmenter à mesure que les conditions économiques vont s'améliorer. Compte tenu qu'une hypothèque résidentielle est habituellement échelonnée sur plusieurs années, il serait sage de prévoir une certaine marge de manœuvre budgétaire.

Au-delà du versement hypothécaire et des modalités de l'hypothèque elle-même, il importe de choisir le type de propriété qui convient à nos besoins, l'environnement de cette nouvelle acquisition, l'accessibilité des services, etc. afin que la maison de nos rêves ne devienne pas un cauchemar...

**“VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT, C'EST NOTRE AFFAIRE”**

Conseillère en assurances et rentes collectives  
Conseillère en sécurité financière  
Planificateur financier

Tél.: (514) 858-1033  
Tél.: (514) 858-1032

[info@helenecarrierservicesfinanciers.ca](mailto:info@helenecarrierservicesfinanciers.ca)