



L'immobilier, le financement hypothécaire et le crédit : trois sujets abordés dans chaque *Le bulletin*

## Courtage immobilier



Selon les données du système MLS®, la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) indique que 4 186 transactions ont été conclues dans la région métropolitaine de Montréal en mai 2011, une baisse de 4 % par rapport à mai 2010. Malgré ce léger recul de l'activité immobilière à Montréal, la copropriété a su tirer son épingle du jeu, enregistrant une hausse des ventes de 4 %.

La maison unifamiliale et les plex ont plutôt enregistré un recul des ventes en mai 2011, avec une baisse respectivement de 8 % et 9 % dans la région de Montréal comparativement à mai l'an dernier.

Au chapitre des prix, le prix médian de la copropriété a atteint 220 739 \$ dans la région de Montréal, une croissance de 7 % par rapport au prix enregistré en mai l'an dernier. Le prix médian d'une maison unifamiliale a augmenté de 4 % pour se fixer à 266 500 \$, alors que celui des plex est demeuré stable à 390 000 \$.

« La popularité de la copropriété s'est reflétée sur la croissance des prix, alors que cette catégorie de propriété a enregistré la hausse la plus importante en mai. Dans le cas de la maison unifamiliale et des plex, l'augmentation a été plus modérée, comme nous l'avions anticipé », précise M. Juanéda de la CIGM.

Au 31 mai 2011, le nombre d'inscriptions en vigueur sur le système MLS® était en hausse de 19 % par rapport à la même date l'an dernier. Source: Communiqué de presse CIGM du 8 juin 2011

### Vous songez à vendre votre propriété ?

**Nos courtiers immobilier ET hypothécaire ont une expertise que peu de courtiers peuvent vous offrir. L'aspect financier de votre transaction sera analysé en plus de tout ce qui touche votre propriété.**

**Contactez-moi : je vous référerai au spécialiste pour votre région et votre situation en particulier.**

## Courtage hypothécaire



**Si vous êtes sur le point d'acheter votre première maison ou connaissez quelqu'un qui l'est, il serait bon de commencer par consulter un professionnel du financement hypothécaire. En tant que spécialistes, nous offrons des renseignements sur l'accession à la propriété qui peuvent aider les acheteurs à partir du bon pied.**

**Déterminez votre pouvoir d'achat.** Avant de commencer à visiter des maisons et bien avant de songer à faire une offre d'achat, laissez-nous vous aider à déterminer le prix de la maison que vous pouvez vous permettre.

**Économisez.** Vous savez que vous devez verser une mise de fonds à l'achat de votre nouvelle maison. Si vous êtes à « l'étape d'économie » pour accéder à la propriété, le moment est parfait pour nous rencontrer afin de discuter de vos options de mise de fonds.

**Constituez une équipe de professionnels.** Nous nous ferons un plaisir de vous aider à former une équipe solide pour que tous les aspects de votre expérience d'achat soient efficaces et professionnels. Votre équipe comprendra un agent immobilier, un notaire, un inspecteur d'habitations et, bien sûr, votre courtier hypothécaire.

**Pensez aux frais de clôture.** Des coûts supplémentaires sont associés à l'achat d'une maison, donc mettez de l'argent de côté pour les payer. Nous pouvons décrire tous ces frais pour éviter les mauvaises surprises.

Plus qu'un versement mensuel. Rappelez-vous que l'accession à la propriété entraîne des coûts en plus des versements hypothécaires mensuels. Estimez ces frais annuels de façon réaliste, et pensez que vous devrez les ajouter à votre versement hypothécaire.

**Plus qu'un versement mensuel.** Rappelez-vous que l'accession à la propriété entraîne des coûts en plus des versements hypothécaires mensuels. Estimez ces frais annuels de façon réaliste, et pensez que vous devrez les ajouter à votre versement hypothécaire.

**Assurez-vous de commencer votre expérience d'accession à la propriété du bon pied ! Communiquez avec nous dès aujourd'hui.**

## Le crédit



### Vos antécédents en matière de crédit

S'il vous est déjà arrivé de contracter un prêt, d'utiliser une carte de crédit ou de profiter d'une offre "achetez maintenant, payez plus tard", vous avez des antécédents en matière de crédit.

Il est très important d'avoir de bons antécédents en matière de crédit. Dans le cas contraire, un prêteur peut refuser de vous accorder un prêt. Vous pourriez alors ne pas être en mesure d'obtenir une hypothèque pour acheter une nouvelle maison ou un prêt personnel. Si le prêteur accepte de vous financer, de mauvais antécédents en matière de crédit pourraient signifier qu'un taux d'intérêt plus élevé vous sera imposé.

Une agence d'évaluation du crédit fournit de l'information sur les antécédents en matière de crédit de deux façons: sous la forme d'un dossier de crédit et d'un pointage de crédit.

### Comprendre votre dossier de crédit

**Qu'est-ce qu'un dossier de crédit ?**

Comme pour des millions d'autres personnes, vos antécédents en matière de crédit sont conservés par au moins une des deux agences d'évaluation du crédit au Canada: Equifax et TransUnion. Ces documents sont appelés des dossiers de crédit.

Un dossier de crédit donne un aperçu de vos antécédents en matière de crédit. C'est l'un des principaux outils que les prêteurs utilisent pour accepter ou refuser de vous consentir un prêt ou du crédit.

**Comment obtenir une copie de votre dossier de crédit ?**

Il est bon de demander une copie de votre dossier de crédit à chacune des deux grandes agences d'évaluation du crédit au moins une fois par an, pour vous assurer que vos renseignements personnels sont à jour, qu'aucune erreur n'a été commise et que vous n'avez pas été victime d'une fraude. Voici leurs coordonnées :

**Equifax** Tél.: 1-800-465-7166 [www.equifax.ca](http://www.equifax.ca)

**TransUnion** Tél.: 1-877-713-3393 [www.transunion.ca](http://www.transunion.ca)

[Des moyens de rembourser votre hypothèque plus rapidement :](#)

### Ce mois-ci...

#### Augmentez le montant de vos paiements

Exemple: Un prêt de 150 000 \$, amorti sur 25 ans, à un taux fixe de 5,45% pour cinq ans donne des versements mensuels de 911 \$. Une augmentation de 50\$ par mois du paiement permet d'économiser 14 509 \$ sur 25 ans et de payer en 22,5 ans (si le taux ne change pas pendant les 25 ans).

#### Si vous renouvelez à un taux moins élevé, maintenez le montant des paiements mensuels

Au moment de renouveler ou de renégocier votre prêt hypothécaire, vous pourriez obtenir un taux d'intérêt plus avantageux. Vous avez alors la possibilité de réduire le montant de vos paiements réguliers, mais vous pourriez aussi tirer profit de la situation et rembourser votre hypothèque plus rapidement. Il vous suffirait de maintenir le montant de vos versements.

#### Choisissez une option de remboursement « accéléré »

Les options de paiement accéléré à la semaine et aux deux semaines peuvent vous faire épargner des milliers, et même des dizaines de milliers, de dollars en frais d'intérêt, car elles vous permettront de rembourser votre hypothèque beaucoup plus vite. En fait, ces options vous amènent à verser l'équivalent d'un paiement mensuel additionnel par an.

#### Faites des versements forfaitaires: remboursements anticipés

Un remboursement anticipé est un paiement forfaitaire que vous effectuez en plus de vos paiements hypothécaires réguliers, avant l'échéance de votre hypothèque. Le remboursement anticipé fait baisser le solde impayé et vous permet de rembourser votre hypothèque plus rapidement.