

# Qu'est-ce qu'une cote de solvabilité ?

En tant que planificateurs hypothécaires, notre travail est de vous aider à obtenir le meilleur taux possible compte tenu de votre situation. Malheureusement, si vous n'avez pas une excellente cote de solvabilité, vous risquez de ne pas obtenir le meilleur taux hypothécaire. Vous ne vous rendez peut-être pas compte de ce que vos antécédents en matière de crédit vous coûtent. Si le solde de vos cartes de crédit est élevé, si vous avez trop de comptes de crédit ou si vous avez sauté des paiements, votre cote de solvabilité en souffre probablement.

Connue sous le nom de cote FICO — et pouvant osciller entre 300 et 900 — votre cote de solvabilité indique aux prêteurs le risque que vous représentez en tant qu'emprunteur. Votre cote est basée sur les cinq éléments suivants, dont la pondération varie :

- **Habitudes de paiement (environ 35 % de la cote) :**  
Le paiement des comptes de crédit à temps est le facteur qui pèse le plus. Paiements en retard, recouvrements, jugements, droits de rétention, saisies, faillites et saisie du salaire font tous partie de cette catégorie et sont jugés assez sérieux. Les événements récents et les montants importants ont un effet plus marqué sur votre cote que les événements anciens et les petits montants.
- **Taux d'endettement actuel (environ 30 % de la cote) :**  
Cet élément de la cote permet de déterminer si vous avez dépassé vos possibilités financières ou non. Le fait d'avoir trop de cartes de crédit ou de maintenir le solde de vos comptes à la limite ou trop proche de celle-ci peut être signe que vous ne gérez pas le crédit de façon responsable et que vous aurez du mal à rembourser plus tard.
- **Durée des antécédents en matière de crédit (environ 15 % de la cote) :**  
Plus vos comptes de crédit sont en règle depuis longtemps, moins élevés sont les risques. Ce facteur tient compte de l'âge de votre plus vieux compte ainsi que de l'âge moyen de tous vos comptes. Les nouveaux comptes réduiront donc l'âge moyen de vos comptes.
- **Nouvelles demandes de crédit soumises (environ 10 % de la cote) :**  
L'ouverture de plusieurs comptes de crédit en peu de temps est un indicateur de risque. Le nombre d'enquêtes de solvabilité effectuées peut également jouer. Cependant, la

cote FICO tente de faire la distinction entre le magasinage afin de trouver le meilleur taux pour un seul prêt et la quête de nouveaux comptes de crédit multiples.

- **Types de crédit disponible (environ 10 % de la cote) :**  
Ce facteur évalue l'ensemble des comptes de crédit que vous détenez : cartes de crédit, comptes de détail, prêts à tempérament, comptes auprès de sociétés de financement et prêt hypothécaire. Le but est de déterminer si la répartition du crédit est saine. Par exemple, le fait d'avoir un prêt-auto, un prêt hypothécaire et une carte de crédit est plus positif que d'avoir d'importantes dettes de cartes de crédit seulement.

Lorsque la cote est élevée (750 et plus), les prêteurs offrent une autorisation rapide au meilleur taux possible. Cette cote est un signe de fiabilité et de responsabilité en matière de gestion de dettes. Une faible cote (moins de 620) entraîne souvent le paiement d'une prime sur le taux d'emprunt et peut même rendre l'admissibilité difficile.

Votre cote de solvabilité indique le risque de crédit que vous représentez à un moment précis ; votre cote peut changer d'un mois à l'autre. Les sociétés où vous avez des comptes de crédit et des prêts font régulièrement un rapport sur vos transactions aux agences d'évaluation du crédit. Voilà une excellente occasion pour vous, puisque cela vous permet d'améliorer votre cote en adoptant de bons « comportements » de crédit.

Avez-vous de la difficulté à obtenir le financement dont vous avez besoin en raison de vos antécédents en matière de crédit ? Les planificateurs hypothécaires expérimentés peuvent souvent vous aider à rétablir une mauvaise situation de crédit. Ceux-ci — qui ont accès à plus de vingt-cinq différents prêteurs, dont la plupart des grandes banques — sont devenus des spécialistes lorsqu'il s'agit d'aider les Canadiens à restructurer leur dette et à améliorer leur cote de solvabilité. Voilà une bonne façon de commencer à rétablir votre solvabilité.

## L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés  
Planificateurs hypothécaires

Tél. : (450) 419-4443 Sans frais : 1 877 419-4443

info@monprethypotheqaire.com  
www.monprethypotheqaire.com

 Les Architectes  
hypothécaires<sup>INC</sup>

Courtier immobilier agréé