

Actualités hypothécaires

Votre chronique mensuelle sur les maisons et les hypothèques

Août 2011



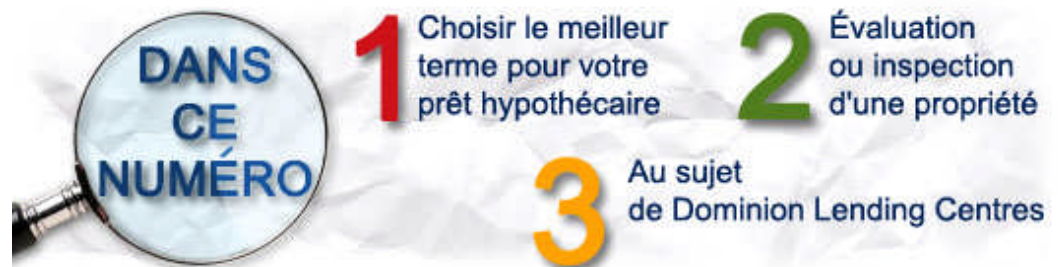
Bienvenue au numéro du mois d'août de mon bulletin d'information mensuel!

Ce numéro examine différents termes hypothécaires et ce qui vous convient le mieux; on y explique aussi les différences entre l'évaluation et l'inspection d'une habitation. Je serai heureuse de répondre à vos questions ou de recevoir votre rétroaction sur les sujets traités dans ce numéro.

J'apprécie énormément votre appui et les clients potentiels auxquels vous me recommandez!

SAVIEZ-VOUS...

L'activité économique métropolitaine de Toronto a été la plus élevée de toutes les grandes villes du Canada au cours du premier trimestre de 2011, tandis que les statistiques sur l'emploi ont réduit Vancouver à la 7e place, selon un rapport de la CIBC. [Cliquer ici](#) pour lire l'article du *Vancouver Sun* sur la performance des 25 villes analysées dans cette étude, en fonction des statistiques sur l'emploi, les ventes domiciliaires et d'autres indicateurs économiques.



CONSEILS AU PROPRIÉTAIRES

Plutôt que de jeter ou de recycler les vêtements ou les articles de maison, donnez-leur la chance de continuer à servir. Les vêtements un peu usés peuvent être donnés à une œuvre de bienfaisance ou échangés entre amis ou dans la famille. Les articles de maison peuvent être donnés à une œuvre de bienfaisance ou vendus lors d'une vente de garage. La transformation ou l'adaptation d'articles permet de réduire les déchets envoyés au

Le choix du terme qui vous convient le mieux peut poser des défis même aux acheteurs les plus avertis, puisque ces termes, en général, sont offerts de six mois jusqu'à dix ans.

En comprenant les termes hypothécaires et ce qu'ils signifient d'un point de vue financier et pratique, vous pouvez économiser le plus d'argent et choisir le terme convenant le mieux à vos besoins particuliers.

La première considération, lorsque l'on compare les termes de divers prêts hypothécaires, c'est le fait qu'en général, un terme plus long correspond à un taux d'intérêt plus élevé. Un terme plus court signifie d'habitude un taux d'intérêt moins élevé. Bien que cette généralisation porte à croire qu'un

Par la fin de leur terme hypothécaire de cinq ou de 10 ans, la plupart des acheteurs sont en meilleure posture financière, leur solde à régler est moins élevé, et si les taux d'intérêt ont augmenté, ils sont mieux en mesure de se permettre des paiements hypothécaires plus élevés.

Si vous magasinez un prêt hypothécaire pour une propriété à des fins de placement, vous voudrez probablement songer à choisir un terme plus long – selon votre plan d'ensemble, évidemment. Ainsi vous saurez que les

paiements hypothécaires sur la propriété seront stables pour une longue période et vous pourrez prévoir vos revenus futurs provenant de votre placement avec plus de précision.

dépotoir, de réduire l'énergie utilisée pour le recyclage et permet à d'autres personnes de profiter de vos articles usagés.

Au sujet de DLC Leasing inc.

* DLC Leasing est la filiale de crédit-bail mobilier de Dominion Lending Centres Inc.

* Nos programmes de crédit-bail mobilier offrent un financement pouvant aller jusqu'à 100 % pour de l'équipement commercial.

* Les options de crédit-bail comprennent la location d'équipement neuf; la location de matériel usagé et de véhicules; les solutions personnalisées par l'entremise de programmes de financement du vendeur; et les ententes de cession-bail – lorsque le prêteur achète l'équipement du propriétaire du commerce et les lui loue.

* Les options de crédit-bail disponibles portent aussi, entre autres, sur le matériel technique, le matériel lourd et les remorques, l'ameublement et le matériel d'accueil et de réception ainsi que le matériel industriel et de fabrication.

* Les spécialistes du crédit-bail des Dominion Lending Centres ont accès à un grand nombre de prêteurs et peuvent répondre à toute une gamme de besoins de

location allant d'une qualité de crédit de A à C.

* Puisque plusieurs de nos spécialistes de crédit-bail sont aussi des courtiers en prêts hypothécaires agréés, nous pouvons offrir des baux de matériel standard et des solutions créatives pour des

terme plus court pourrait toujours être le meilleur choix, tel n'est pas toujours le cas. Il y a parfois d'autres facteurs – que ce soit par rapport aux marchés financiers ou à votre propre vie – que vous voudrez aussi prendre en considération en choisissant la durée du terme de votre hypothèque.

Si vos paiements d'hypothèque mensuels vous placent trop près de votre zone de confort financier, vous pourriez vouloir choisir un terme plus long, comme cinq ou dix ans, afin de vous assurer que vous pourrez vous permettre de faire vos paiements hypothécaires si les taux d'intérêt augmentent.

De plus, si vous savez que vous ne demeurerez pas dans la même résidence pour les prochains cinq ou dix ans, en choisissant un terme plus court vous pourriez réaliser des économies importantes par rapport aux frais d'indemnité requis si vous mettez fin à votre prêt de manière précoce.

Le choix du bon terme pour un prêt hypothécaire est une décision unique à chaque personne. En comprenant votre situation financière et votre tolérance au risque, je peux vous aider à choisir le terme qui vous convient le mieux.

Comme toujours, pour toute question au sujet des termes hypothécaires ou de votre prêt hypothécaire en général, je suis là pour vous aider!

Évaluation ou inspection d'une propriété



L'évaluation de votre demeure, tout comme son inspection, sont des étapes importantes du processus d'achat. Ça vaut donc la peine de distinguer les différences entre ces deux démarches et de voir comment elles peuvent faire ressortir des renseignements détaillés sur la valeur et la condition de votre logement.

Évaluation

L'évaluation d'une maison est essentiellement une activité d'enquête effectuée par un professionnel spécialisé afin de se faire une opinion sur la valeur marchande de la propriété. L'évaluation est habituellement exécutée pour un prêteur ou une banque à titre de prérequis pour l'approbation d'un prêt hypothécaire demandé par l'acheteur.

Les éléments essentiels du rapport d'évaluation sont les renseignements et les données liés à la condition de la propriété

dans son ensemble, le quartier, les variables qui contribuent à la vente de maisons semblables et le temps requis pour vendre des propriétés comparables.

Le rapport d'évaluation peut être présenté comme une analyse des ventes comparables ou une évaluation de la valeur monétaire.

Inspection

Un inspecteur en bâtiment ne détermine pas la valeur de la propriété; il fournit une évaluation de son état physique. Un inspecteur possédant la formation requise effectuera une inspection visuelle complète pour établir l'état du bâtiment et de tous ses systèmes principaux (toit, structures, chauffage, plomberie et électricité, etc.)

Une évaluation est conçue pour offrir suffisamment d'information au prêteur afin de prendre une décision quant au financement hypothécaire, tandis qu'une inspection de la propriété sert à révéler à un acheteur potentiel si le bâtiment et ses systèmes sont en bon état de marche.

S'il existe des problèmes à régler, un bon inspecteur fournira à l'acheteur potentiel la liste des coûts estimés et un calendrier précisant quand ces réparations doivent être effectuées.

Au sujet

solutions créatives pour vos entreprises saisonnières, nouvelles ou en croissance.

* Lorsque vous travaillez avec une personne spécialisée en crédit-bail et en prêts hypothécaires, vous pouvez même utiliser des produits de marges de crédit hypothécaires résidentiels et commerciaux, seuls ou combinés à un financement de crédit-bail mobilier, pour obtenir les meilleures solutions pour vos besoins d'acquisition de matériel.

* Nos spécialistes du crédit-bail peuvent même séparer les transactions financières importantes en ententes de crédit-bail avec plusieurs prêteurs pour faciliter et simplifier le processus d'autorisation.

de Dominion Lending Centres

- Nous sommes le courtier hypothécaire le plus gros et qui grandit le plus vite de tout le Canada!
- Nous avons plus de 2 000 courtiers hypothécaires à plus de 350 endroits au pays!
- Nos spécialistes en prêts hypothécaires sont des experts en la matière et plusieurs figurent parmi les meilleurs du pays.
- Nous travaillons pour vous, pas pour les prêteurs, donc votre meilleur intérêt sera toujours notre plus grande priorité.
- Nous offrons plus de cent programmes de prêts hypothécaires, ce qui rend la tâche de choisir ce qui correspond le mieux à votre situation particulière très facile.
- Nous faisons des affaires dans les dix provinces et les trois territoires.
- Nous pouvons traiter votre prêt hypothécaire en aussi peu que sept jours.
- Nous sommes le prêteur hypothécaire de choix pour plusieurs des plus importantes entreprises du Canada.
- Les courtiers en prêts hypothécaires de *Dominion Lending Centres* sont prêts à vous servir partout, à tout moment, y compris le soir et les fins de semaine – et ils iront même chez vous!



Dominion Lending Centres, they're a beauty! Check 'em out!

DOMINION LENDING CENTRES
Canada's National Mortgage Company

WINNER OF 5 AWARDS AT THE **CMP** Canadian Mortgage Awards 2010

PROFIT HOT 50
CANADA'S EMERGING GROWTH COMPANIES
2009 & 2010

