

Actualités hypothécaires

Votre chronique mensuelle sur les maisons et les hypothèques

Janvier 2012



Bienvenue au numéro de janvier de mon bulletin d'information mensuel!

Dans ce numéro, nous examinons les options hypothécaires 50/50 (une combinaison de fixe et de variable), et nous vous suggérons des manières de demeurer proactif financièrement. Je serais heureuse de répondre à vos questions ou d'obtenir une rétroaction sur les sujets présentés.

SAVIEZ-VOUS...

De petites choses peuvent avoir des répercussions sur votre pointage de crédit. Par exemple, bien des gens ne se rendent pas compte qu'il y a deux dates importantes lorsqu'il s'agit de rembourser certaines cartes de crédit : la date due et la date de l'état de compte. La date où l'émetteur de la carte fournit votre solde au bureau de crédit est la date de l'état de compte, pas la date où le paiement est dû. Donc, même si vous payez votre solde au complet et à temps chaque mois, votre rapport de crédit pourrait ne pas refléter ce fait correctement.

CONSEILS AU PROPRIÉTAIRES

Embaucher un homme – ou une femme – à tout faire

Les petites réparations autour de la maison peuvent finir par coûter cher. La meilleure façon pour un propriétaire de profiter au maximum de la visite d'un homme à tout faire est d'inspecter chaque pièce et dresser une liste de toutes les petites choses à réparer.

Merci, une fois de plus, pour votre soutien continu et de me diriger des clients potentiels!
Bonne et heureuse année!

DANS CE NUMÉRO

- 1** Avez-vous pensé à une hypothèque 50/50?
- 2** Demeurer financièrement proactif
- 3** Au sujet de Centres Hypothécaires Dominion & DLC Leasing

Avez-vous pensé à une hypothèque 50/50?

Les hypothèques hybrides – aussi connues sous le nom de produits hypothécaires 50/50 – comprennent des composantes égales à taux fixe et à taux variable dans un même prêt hypothécaire. Cette combinaison vous donne le meilleur des deux mondes – la sécurité de remboursements fixes avec la souplesse d'un taux variable.

Bien qu'il y ait eu dans les dernières années une période où les experts en hypothèques voyaient une hypothèque à taux variable comme un choix évident pour aider le consommateur hypothécaire à épargner à long terme, puisque les taux fixes demeurent à des bas historiques, une hypothèque 50/50 pourrait s'avérer un bon choix pour vous.

indépendante – comme deux hypothèques séparées –, mais le produit est enregistré comme une seule charge accessoire.

Le produit hypothécaire 50/50 convient à toute une gamme d'emprunteurs, y compris ceux qui :

- normalement, choisiraient un taux variable pour l'hypothèque en entier, mais ont peur que le taux de base soit à son plus bas
- ne sont pas à l'aise avec une hypothèque complète à un taux fixe
- ne peuvent pas se décider entre une hypothèque à taux fixe ou variable
- sont des acheteurs bien avisés d'une première propriété

La porte qui n'est pas bien accrochée, les robinets qui fuient, les rampes qui branlent et les lattes de plancher qui grincent ne sont que quelques-unes des réparations qui peuvent être effectuées par une personne du métier. Il coûte moins cher de faire réparer plein de petites choses que de les faire réparer individuellement. Après avoir créé votre liste, communiquez avec quelques hommes – ou femmes – à tout faire qui accepteraient d'effectuer des réparations mineures chez vous pour trouver la personne qui vous convient le mieux.

Au sujet de DLC Leasing inc.

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

* 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.

En somme, puisqu'il est extrêmement difficile de prédire avec précision les taux sur une longue période, une hypothèque 50/50 offre une diversification des taux d'intérêt, ce qui peut aider à diminuer votre niveau de risque.

Si vous optez pour l'hypothèque équilibrée 50/50 de Dominion Lending Centres, la moitié de votre hypothèque est bloquée à un taux fixe pour cinq ans et la moitié est à un taux variable pour cinq ans. Vous pouvez transformer la portion à taux variable à un taux fixe à tout moment sans avoir à payer une indemnité. De plus, chaque portion de l'hypothèque 50/50 fonctionne de façon



Demeurer financièrement proactif

Peu importe votre niveau de sécurité par rapport à votre emploi actuel et votre santé financière globale, une approche proactive par rapport à vos finances en épargnant pour vos paiements hypothécaires pendant que les choses vont bien peut rassurer tout propriétaire quant à l'avenir.

Il est fort sage d'affecter de l'argent à chaque période de paie qui sera déposé dans un certificat de placement garanti (CPG) à court terme, ce qui vous permettra d'accumuler de six à douze mois de paiements hypothécaires à titre de sécurité en cas d'une perte d'emploi.

Une des précautions les plus importantes pour un propriétaire, c'est de prévoir pour l'avenir et des situations comme la maladie ou la perte possible d'un emploi afin de s'assurer de pouvoir rembourser une hypothèque lorsque les temps sont durs.

Le meilleur de tout, c'est que si vous demeurez en bonne santé et que votre emploi reste stable, vous pouvez prendre l'argent de votre CPG et faire un remboursement anticipé sur votre hypothèque à sa date d'anniversaire (ou lorsque vos options de remboursement anticipé vous permettent de le faire), ce qui vous permettra d'économiser des milliers de dollars en intérêts et de diminuer le temps requis pour rembourser votre hypothèque au complet.

Mais s'il n'est pas possible d'économiser de l'argent lors de chaque période de paie, le refinancement pour accéder à l'avoir propre

Voici certaines caractéristiques d'une hypothèque 50/50 :

- Privilège de remboursement annuel d'une somme forfaitaire de 20 %
- Possibilité d'augmenter le remboursement annuel de 20 %
- Portabilité (l'option de transférer votre prêt actuel à une autre propriété sans indemnité à payer)

Comme toujours, si vous avez des questions au sujet du produit hypothécaire 50/50 et que vous voulez savoir s'il vous convient, ou pour toute autre question au sujet des prêts hypothécaires, je suis à votre service!

foncier accumulé dans votre demeure est une autre option valable lorsque les temps sont incertains.

En plus de libérer de l'argent pour investir vos paiements hypothécaires de l'avenir dans un CPG, une partie de l'argent peut aussi être utilisée pour payer des dettes à intérêt élevé – comme les cartes de crédit – et commencer la nouvelle année sur un bon pied.

Vous vous rendrez compte que le fait de sortir une partie de votre avoir propre foncier de votre demeure pour payer des dettes à intérêt élevé peut augmenter l'argent dont vous disposez dans votre compte de banque chaque mois.

Et puisque les taux d'intérêt sont à des bas historiques, l'obtention d'un taux moins élevé peut vous faire beaucoup économiser – peut-être même des milliers de dollars par année.

Il y a souvent une indemnité à payer lorsque vous remboursez votre prêt hypothécaire avant son renouvellement, mais celle-ci serait compensée par les montants supplémentaires que vous économiserez en refinançant.

En ayant accès à plus d'argent, vous pourrez mieux gérer vos dettes. Le refinancement de votre hypothèque et le retrait d'une partie de votre avoir propre foncier pourraient aussi vous permettre de faire certaines rénovations, de prendre une vacance ou même d'investir dans l'éducation de vos enfants.

* Les spécialistes du crédit-bail des Centres Hypothécaires Dominion 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 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.

Au sujet de Centres Hypothécaires Dominion

- 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 *Centres Hypothécaires Dominion* sont prêts à vous servir partout, à tout moment, y compris le soir et les fins de semaine – et ils iront même chez vous!

