

# Actualités hypothécaires

Votre chronique mensuelle sur les maisons et les hypothèques

Novembre 2011



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

Nous vous présentons, dans ce numéro, les avantages d'un refinancement avant la période des Fêtes afin de prévenir l'utilisation excessive du crédit ainsi que trois conseils pour vous assurer de ne pas défoncer votre budget pendant les Fêtes. Communiquez avec moi si vous avez des questions ou une rétroaction sur les sujets présentés ci-après.

Merci encore une fois de votre soutien et de me recommander à des clients potentiels!

## SAVIEZ-VOUS...

Il y a des mesures très simples à prendre à la maison pour réduire votre consommation d'eau. Vous pouvez même faire de la réduction de la consommation d'eau un objectif amusant pour votre famille. Obtenez leur participation en leur demandant de modifier leur comportement, par exemple en plaçant des affiches près des sources d'eau demandant aux membres de votre famille de réduire leur consommation en prenant des douches plus rapides ou en fermant le robinet lorsqu'il n'est plus nécessaire de faire couler l'eau. Les efforts tout simples de votre famille peuvent même susciter l'intérêt d'autres familles lorsqu'elles entendront parler de ce que vous faites pour contribuer au changement.

## CONSEILS AU PROPRIÉTAIRES

### *Efficacité du réfrigérateur et du congélateur*

Un réfrigérateur ou un congélateur plein conserve le froid mieux qu'un vide. Votre



## Le refinancement pour diminuer votre stress financier pendant les Fêtes

La planification peut vraiment vous faire économiser de l'argent. Compte tenu du coût élevé de l'achat de cadeaux pour Noël et des réceptions de la saison des Fêtes à l'horizon, ce serait peut-être le moment opportun de refinancer votre prêt hypothécaire et d'en tirer de l'argent plutôt que de vous fier sur les cartes de crédit à intérêt élevé.

Vous pourriez découvrir que le retrait d'une partie du capital investi dans votre demeure peut aider à rendre la saison des Fêtes plus réjouissante et à débiter la nouvelle année sans dettes, puisque vous pourrez utiliser une partie de ce capital pour payer vos dettes à intérêt élevé comme les soldes de carte de crédit. Vous pourrez ainsi mettre plus d'argent dans votre compte en banque chaque mois.

### **Le remboursement plus rapide de votre hypothèque**

En refinançant, vous pouvez prolonger le temps requis pour rembourser votre prêt hypothécaire, mais il existe de nombreuses façons de le rembourser plus tôt, ce qui vous permettrait d'économiser des milliers de dollars en intérêt. La plupart des produits hypothécaires, par exemple, comprennent des privilèges de paiements par anticipation vous permettant de rembourser jusqu'à 20 % de votre principal (la véritable valeur de votre prêt hypothécaire moins les paiements d'intérêt) par année calendrier. Cela vous aide aussi à réduire votre période d'amortissement (la durée de votre prêt hypothécaire), ce qui vous fait économiser de l'argent.

réfrigérateur et votre congélateur vont avoir besoin de moins d'énergie pour maintenir leur froideur s'ils sont pleins d'aliments. Et chaque trois mois environ, passez l'aspirateur sur les serpentins du condenseur sous vos appareils. S'ils sont recouverts de poussière et de saleté, l'appareil doit travailler plus fort pour conserver la froideur des aliments.

### 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

Puisque les taux d'intérêt continuent à se maintenir à des bas quasi historiques, l'obtention d'un taux moins élevé peut vous aider à économiser beaucoup d'argent – peut-être même des milliers de dollars par année.

Il y a des indemnités à payer lorsque vous remboursez votre prêt hypothécaire avant sa date de renouvellement, mais elles peuvent être compensées par les taux d'intérêt moins élevés et l'argent additionnel que vous pourriez en tirer par un refinancement. Nous pourrions nous rencontrer et examiner toutes les options pour nous assurer que ce serait un bon choix pour vous.

En ayant accès à plus d'argent comptant, vous pourrez mieux gérer vos dépenses des Fêtes et vos dettes existantes. Le refinancement de votre hypothèque et le retrait d'une partie de votre capital pourrait aussi vous permettre d'exécuter plusieurs de vos projets – tels qu'acheter une propriété de placement, prendre une vacance bien méritée, rénover votre demeure ou même investir dans l'éducation de vos enfants.

Vous pouvez également augmenter la fréquence de vos remboursements hypothécaires en optant pour des paiements accélérés bihebdomadaires. À ne pas confondre avec les paiements hypothécaires bimestriels (24 paiements par année), les paiements accélérés bihebdomadaires (26 paiements par année) vous permettent non seulement de rembourser votre prêt hypothécaire plus rapidement, mais ils vous garantissent des économies substantielles au cours du terme de votre hypothèque.

En refinançant maintenant – avant que la période des Fêtes s'enclenche en grande – et en étant prévoyant, vous pouvez faire en sorte que votre famille et vous soyez dans une meilleure situation financière.

Comme toujours, si vous avez des questions au sujet du refinancement, de la réduction de vos dettes ou du remboursement plus rapide de votre prêt hypothécaire, je suis à votre service!



**Q**ue vous soyez en train de faire des plans pour Noël, Hanoukka, une grosse réception du Jour de l'an, une visite dans la famille ou chez des amis ou une vacance d'hiver, c'est le temps opportun de mettre vos affaires financières en ordre afin d'éviter les dettes et les regrets qui peuvent susciter tout un cafard pendant les Fêtes.

La saison des échanges de cadeaux et des contacts amicaux entraîne trop souvent les gens dans un tourbillon de générosité trop coûteux pour leur budget. Mais si vous commencez maintenant vous pouvez être libre de toute culpabilité et de dettes pour la nouvelle année. Voici trois conseils pour vous aider à maintenir vos résolutions.

**1. Créer des attentes et obtenir l'appui de votre famille.** Vous avez peut-être un chiffre budgétaire magique en tête, mais à moins que tous soient prêts à s'y tenir, la cible est inutile. La clé, c'est de communiquer avec les membres de votre famille et de commencer à prévoir dès maintenant afin d'éviter les faiblesses de dernière minute et les achats excessifs. De petites modifications à votre style de vie, comme

**2. Préparer une liste et la vérifier à maintes reprises.** Inscrivez tous ceux à qui voulez donner un cadeau sur une liste et assurez-vous de la vérifier plusieurs fois. Établissez les montants à dépenser et faites un suivi des dépenses en cours de route. Reconnaissez que des dépenses trop élevées dans un secteur vous obligent à réduire les coûts dans un autre – une notion plus facile à énoncer qu'à mettre en pratique lorsque vous êtes en plein dans l'esprit des Fêtes. Vérifiez votre liste en fonction des articles nécessaires et pensez à modifier le montant pour un cadeau si votre budget est trop serré. Souvenez-vous que c'est vraiment la pensée qui compte!

**3. Dites Non aux tentations de dernière minute.** Les magasins savent que leurs étalages exquis et leurs vêtements fabuleux sont très tentants et mènent à des achats impulsifs qui entraînent un sérieux cas de culpabilité pour l'acheteur par la suite. Soyez fort et ne vous y faites pas prendre. Résister à la belle jupe en velours de 100 \$ d'aujourd'hui peut ultimement vous mener à un printemps en bonne santé financière l'an prochain. Le critère général : si ce n'est pas sur votre liste 'approuvée', la réponse

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.

d'éviter de prendre un dessert au restaurant, apporter son déjeuner avec soi ou de louer moins de vidéos peuvent vous aider à économiser des sous que vous attribuerez à vos dépenses des Fêtes. Les enfants peuvent contribuer à une tirelire et apprendre l'importance d'économiser eux aussi.

c'est non. Il arrive qu'il y ait des exceptions, c'est sûr, pour une invitation ou une occasion de dernière minute, mais surveillez l'ensemble de vos coûts de près.

## Au sujet 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!

