

# Actualités hypothécaires

Votre chronique mensuelle sur les maisons et les hypothèques

Octobre 2011



## SAVIEZ-VOUS...

En planifiant avant de faire une demande hypothécaire, vous mettez toutes les chances de votre côté. Évitez d'acheter ou de louer des biens de consommation à prix élevé ou d'augmenter votre dette, de 6 à 12 mois auparavant. L'achat d'une nouvelle voiture, de meubles ou de gros appareils électroménagers aggrave votre ratio d'endettement par rapport à vos revenus, ce qui risque de vous rendre inadmissible aux meilleurs termes hypothécaires.

## CONSEILS AU PROPRIÉTAIRES

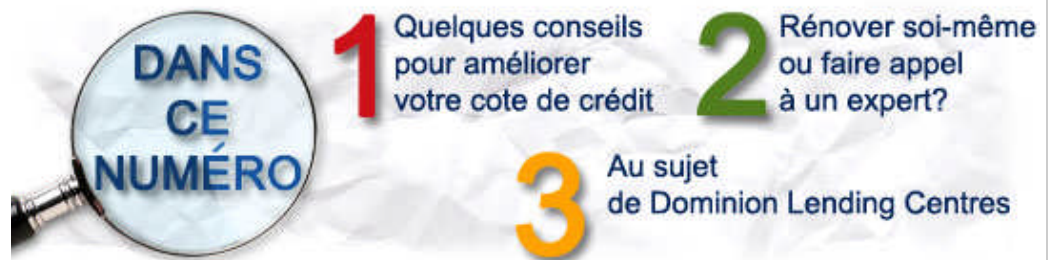
### La lessive écologique :

Il est facile de faire sa lessive d'une manière plus écologique : utiliser le cycle d'eau froide! Environ 90 pour cent de l'énergie utilisée par la lessiveuse sert simplement à chauffer l'eau. Nombreux sont ceux qui pensent que les vêtements sont mieux lavés dans l'eau chaude, mais la plupart du temps, l'utilisation de l'eau froide est tout aussi efficace. L'eau chaude peut être utile pour

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

Ce numéro offre quelques conseils sur la façon d'améliorer votre cote de crédit et examine la question de rénover soi-même par opposition à l'embauche d'un professionnel. Il me ferait plaisir de répondre à vos questions ou de recevoir votre rétroaction sur les sujets traités dans ce numéro.

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



## Quelques conseils pour améliorer votre cote de crédit

**E**n planifiant d'avance pour vous assurer que votre cote de crédit est bonne avant de faire une demande d'hypothèque, vous pourriez obtenir un meilleur produit et un meilleur taux hypothécaire, ce qui peut vous épargner beaucoup d'argent tout au long du terme de votre hypothèque.

Voici cinq conseils qui peuvent vous aider à améliorer votre cote de crédit rapidement :

### 1) Réduisez le solde de vos cartes de crédit.

Réduire le solde de vos cartes de crédit est la meilleure façon d'améliorer votre cote de crédit. Le crédit renouvelable comme les cartes de crédit semble avoir une plus grande incidence sur les cotes de crédit que les prêts automobile, les marges de crédit, etc.

**4) Conservez vos vieilles cartes.** Le crédit de longue date est supérieur au crédit plus récent. Si vous n'utilisez plus vos vieilles cartes, les émetteurs pourraient arrêter de mettre vos comptes à jour. Ainsi, ces cartes peuvent perdre leur poids dans le cadre de la formule de crédit et par conséquent, leur valeur, même si vous les possédez depuis longtemps. Servez-vous de ces cartes de crédit de temps à autre et payez-les au complet par la suite.

### 5) Ne laissez pas les erreurs s'accumuler.

Vous devriez toujours contester les erreurs ou les situations qui peuvent endommager votre cote de crédit. Par exemple, si une facture de téléphone cellulaire est inexacte et que le fournisseur refuse de l'amender, vous pouvez

enlever les taches huileuses ou pour assainir les articles très sales; par ailleurs, elle use les vêtements plus vite et les fait pâlir, s'étirer et se froisser. Le cycle chaud sur la plupart des lessiveuses résidentielles ne réchauffe même pas l'eau à une température assez élevée pour détruire ou enlever la plupart des allergènes (55-60°C).

### **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.

### **2) Limitez l'utilisation des cartes de crédit.**

Contracter beaucoup de dettes pour les payer par la suite en versements mensuels peut endommager votre cote de crédit. Un solde impayé à la fin du mois a une incidence sur votre cote de crédit parce que les formules de crédit ne tiennent pas compte du fait que vous avez peut-être payé le solde au complet le mois suivant.

### **3) Vérifiez vos limites de crédit.**

Si votre prêteur tarde à émettre les relevés de vos transactions mensuelles, cela peut avoir des répercussions importantes sur la façon dont d'autres prêteurs perçoivent votre dossier. Assurez-vous que tout est à jour parce que les vieilles factures qui ont été payées peuvent refaire surface et vous hanter. La meilleure façon de procéder est de réduire votre solde ou de l'éliminer complètement avant la fin de la période couverte par le relevé.



## **Rénover soi-même ou faire appel à un expert?**

**D**e ces temps-ci, beaucoup de propriétaires sont prêts à entreprendre des projets de rénovation domiciliaire dans l'espoir d'économiser, surtout à la lumière des excellents cours gratuits offerts régulièrement par les centres de rénovation à grande surface.

Bien que certains projets peuvent être entrepris par les propriétaires, cette option n'est pas toujours la plus économique ni, en fait, la plus sécuritaire.

Il est souvent difficile de déterminer de façon réaliste si un projet comprend des travaux que vous êtes en mesure d'entreprendre. La plupart des gens ont tendance à estimer la complexité d'un projet en faisant de la recherche en ligne, puisque les sites Web portant sur la rénovation par les propriétaires donnent une cote selon le degré de difficulté du projet envisagé. Vous devriez aussi tenir compte des outils requis pour effectuer le projet. S'il vous faut des outils complexes avec lesquels vous n'êtes pas familiers, il vaut peut-être mieux faire appel à un expert.

Si vous avez des doutes quant à votre capacité de mener un projet à bonne fin, demandez l'opinion d'un expert avant de procéder. Parfois, réparer vos erreurs peut finir par vous coûter plus cher que si vous aviez embauché quelqu'un

communiquer avec un représentant du bureau de crédit pour le mettre au courant de la situation.

Si vous avez omis de faire des versements sur vos cartes de crédit à maintes reprises, vous n'êtes peut-être pas en mesure d'obtenir du refinancement ou d'améliorer votre cote de crédit rapidement. Selon la gravité de votre situation et les circonstances qui l'ont occasionnée, y compris la perte d'emploi, le divorce, la maladie, etc., je peux répondre à vos préoccupations par divers moyens et même vous référer à d'autres spécialistes qui sauront vous aider à améliorer votre cote de crédit.

Comme toujours, pour toute question au sujet de votre crédit ou de votre hypothèque en général, je suis là pour vous aider!

**Quand il est question d'eau.** Les fuites et les dégâts d'eau qui ne sont pas réglés rapidement peuvent entraîner des réparations plus complexes et coûteuses à la longue. Ce genre de problème peut causer de la moisissure, ce qui porte atteinte à la qualité de l'air et, si le problème est détecté lors d'une inspection, pourrait être un facteur déterminant dans la vente d'une maison. Les projets touchant à l'eau ne sont pas limités uniquement à la tuyauterie. Vous pensez peut-être que l'installation d'un puits de lumière n'est pas au-delà de vos capacités. Cependant, si le travail est mal fait, vous risquez de vous retrouver avec un toit qui coule, des dégâts d'eau et de la moisissure.

**Quand le coût du matériel ou des outils est trop élevé.** Parfois, le coût du matériel et les dépenses associées aux erreurs suffisent amplement pour justifier l'embauche d'un expert. Par exemple, l'installation de moulures de couronnement nécessite des outils dispendieux et les moulures ne sont pas données non plus. Une armoire de cuisine peut coûter quelques centaines de dollars et si vous vous trompez, il peut y avoir des frais de réapprovisionnement et les commandes spéciales pourraient être non retournables. Une erreur en mesurant pour des comptoirs en granit peut aussi vous coûter cher.

**Quand le projet est d'envergure.** Si vous

\* 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.

qui s'y connaît dès le début du projet.

Voici quelques exemples de situations où ce serait peut-être préférable d'embaucher un professionnel :

**Quand il est question de sécurité.** Un projet qui nécessite du travail lié au système électrique de votre maison peut comporter des risques. Vous pourriez non seulement vous électrocuter mais de plus, un travail mal fait pourrait créer un danger au niveau de la structure de votre maison. L'installation d'une conduite de gaz naturel par le propriétaire est un autre exemple d'un projet de rénovation qui peut s'avérer dangereux. Par exemple, si vous ne savez pas comment vérifier pour les fuites de gaz, un tel projet pourrait provoquer une explosion ou une intoxication oxycarbonée. De plus, si vous pensez entreprendre un projet qui nécessite le travail en hauteur, assurez-vous d'avoir les connaissances requises pour effectuer la tâche en toute sécurité. Sinon, il vaut mieux faire appel à un expert. Certains outils électriques peuvent être au-delà de vos compétences et risquent d'entraîner des blessures graves ou de provoquer la mort. Il est important de se rappeler que toute économie potentielle ne vaut pas les risques à la sécurité.

planifiez de remplacer toutes les fenêtres de votre maison ou de rénover votre cuisine au complet, pensez longuement aux travaux que vous voulez entreprendre vous-même. Il est souvent préférable de laisser les experts entreprendre les travaux complexes et d'attaquer vous-même les tâches de finition comme la peinture ou l'installation de tuiles au dosseret. L'installation d'un parquet en bois franc ou laminé pourrait être un bon projet pour ceux qui veulent l'entreprendre eux-mêmes mais la complexité de la tâche dépend de l'étendue de la surface à couvrir. Par exemple, un propriétaire est probablement capable d'installer un parquet laminé dans une petite chambre à coucher en forme carrée. Mais un projet d'envergure, nécessitant une transition d'une pièce à une autre ou autour d'un îlot de cuisine, par exemple, peut souvent vous piéger.

Si vous décidez de faire appel aux services d'un expert, assurez-vous de faire de la recherche, d'obtenir plusieurs devis, de demander à votre famille et à vos amis de vous recommander des entrepreneurs, et de vérifier leurs références. Malheureusement, il y a de nombreux entrepreneurs qui prétendent savoir comment faire mais qui ne sont pas à la hauteur, ce qui risque de vous coûter cher en bout de ligne.

Lorsqu'il s'agit d'une rénovation, rappelez-vous que je peux peut-être vous aider à trouver une solution financière économique en tirant partie de votre avoir propre foncier.

## 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!



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Steve".



Canada's National Mortgage Company

