



L'immobilier, le financement hypothécaire et le crédit : trois sujets abordés dans chaque *Le bulletin*

Courtage immobilier



Selon les données du système MLS®, la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM) indique c'est la copropriété qui a le plus bénéficié de la reprise économique, enregistrant une hausse des ventes de 98 % dans la région métropolitaine de Montréal en janvier 2010 comparativement à janvier 2009, le pire mois de la dernière récession, et dépassant de 20 % le sommet historique de janvier 2007.

Au total, 2 784 ventes ont été conclues dans la région de Montréal en janvier 2010, une croissance de 70 % par rapport à janvier 2009 et une progression de 7 % en comparaison avec janvier 2008.

Sans établir de nouveaux records de ventes, la maison unifamiliale et les plex ont aussi connu de bonnes performances en janvier 2010. Le nombre d'unifamiliales vendues dans la région de Montréal a augmenté de 60 % par rapport à janvier 2009 et de 1 % par rapport à janvier 2008. Les plex ont quant à eux enregistré une hausse des ventes de 57 % comparativement à janvier 2009 et de 3 % par rapport à la même période en 2008.

« Il n'y a jamais eu de baisse de prix dans la région de Montréal pendant la dernière récession. Cette hausse constante des prix démontre que l'immobilier demeure un bon investissement », précise Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM.

(Source: Communiqué de presse de la CIGM du 10 février 2010)

**Vous songez à vendre votre propriété ?
Contactez-moi: nous verrons ensemble si c'est la
meilleure option pour vous et je pourrai vous aider à prévoir les
impacts financiers d'une telle transaction.**

Courtage hypothécaire La consolidation de dettes...



... une stratégie d'économie efficace

Nous profitons de l'un des meilleurs environnements hypothécaires de l'histoire. Pensez aux taux d'intérêts hypothécaires de nos jours. Pensez maintenant au taux que vous payez sur le solde de vos cartes de crédit et vos autres dettes. Vous pourriez en fait accélérer le remboursement de vos dettes en consolidant le solde de vos cartes de crédit, votre prêt-auto et toute autre dette à taux d'intérêt élevé en un prêt hypothécaire, nouveau ou existant ! Voilà une excellente stratégie d'économie !

Les avantages de la consolidation de dettes sont immédiats et durables ; accroissement des liquidités, réduction des paiements, amélioration de la cote de solvabilité et économies importantes sur les frais d'intérêts totaux. Si la valeur nette de votre maison est suffisante, il n'y a aucune raison pour que vous ayez de lourdes dettes à taux d'intérêt élevé. Le bon programme de refinancement peut vous aider à mettre fin aux restrictions mensuelles forcées par des dettes de cartes de crédit excessives ou trop de prêts.

Nous pouvons évaluer votre situation si l'indemnité de remboursement anticipé exigée pour rompre votre convention hypothécaire actuelle vous inquiète. Les économies réalisées chaque mois sont souvent grandement supérieures à toute indemnité :

*Ce tableau est
présenté à titre
d'exemple seulement.
Le nouveau prêt
hypothécaire com-
prend 7 000 \$ pour
l'indemnité de rem-
boursement anticipé
exigée pour rompre la
convention hypothé-
caire actuelle; les frais
d'évaluation et
juridiques sont en sus.
Sujet à changement.*

Situation
actuelle

Après
examen

Dette	Versement		Taux d'intérêt
	Montant	mensuel	
Prêt hypothécaire	155 000 \$	946 \$	5,5 %
Prêt-auto	20 000 \$	396 \$	7,0 %
Cartes de crédit	20 000 \$	524 \$	19,5 %
Total	195 000 \$	1 866 \$	
Nouveau prêt hypothécaire*	202 000 \$	1 050 \$	3,89 %
Prêt-auto	Remboursé	zéro	s.o.
Cartes de crédit	Remboursées	zéro	s.o.
Total	202 000 \$	1 050 \$	3,89 %

Économies mensuelles totales de **816 \$!**

Gérez sa cote de solvabilité, c'est payant !

Saviez-vous que votre cote de solvabilité indique le risque de crédit que vous représentez à un moment précis et qu'elle 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. Cela signifie que vous avez la possibilité d'améliorer votre cote en adoptant de bons "comportements" de crédit.

Les principes de base sont simples. Vous devez régler vos factures à temps en payant au moins le montant minimal exigé. Il est préférable d'utiliser régulièrement votre carte de crédit et de la payer rapidement que de ne pas l'utiliser du tout ou de maintenir un solde élevé. Votre cote sera plus élevée si votre limite de crédit est supérieure à ce que vous devez. Essayer de ne pas dépasser le tiers de votre limite.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions concernant le crédit.

Le crédit



Avez-vous un budget ?

Juste l'idée de vous asseoir pour faire votre budget vous fait sans doute dire "ouach". Hé oui, et c'est pourtant un mal nécessaire. Nécessaire bien sûr, pour ceux et celles qui veulent savoir où ils s'en vont et pour envisager des économies pour des projets ou pour la préparation à la retraite.

Plusieurs excellents livres existent pour nous aider à préparer notre budget. Une des choses qui est souvent recommandée est de prendre en note chaque dépense que l'on fait pendant quelques semaines. On est souvent surpris de voir que de petites dépenses qui nous semblent insignifiantes, deviennent importantes au bout du mois.

Il n'est pas facile de changer nos habitudes de consommation et la préparation d'un budget est certainement le meilleur outil pour nous aider à y parvenir. Ne remettez pas à plus tard car, c'est justement plus tard, que vous regretterez ne pas l'avoir fait.

Allez ! Un petit coup de coeur, ça ne fera pas mal.

Plein d'autres suggestions dans les prochains *Le bulletin*