



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 que 3 411 ventes ont été conclues dans la région métropolitaine de Montréal en novembre 2009, une hausse de 51 % par rapport à novembre 2008. Ces 3 411 transactions ont été suffisantes pour dépasser de 4 % le sommet historique de novembre 2007, où 3 276 ventes avaient été enregistrées.

Toutes les catégories de propriété ont enregistré une hausse des ventes en novembre 2009 par rapport à novembre 2008 et elles sont toutes parvenues à rejoindre, voire dépasser, le niveau de 2007. Au chapitre des prix, la maison unifamiliale a vu son prix médian se fixer à 244 000 \$ en novembre 2009, une croissance de 8 % comparativement à novembre 2008. La copropriété et les plex ont quant à eux enregistré une hausse de leur prix médian de 7 %.

« Le marché est très actif à l'heure actuelle. Il s'agit donc d'un bon moment pour vendre sa propriété », précise Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM. « Il s'agit également d'un bon moment pour acheter une propriété, car les taux hypothécaires sont toujours très bas et l'inventaire de propriétés à vendre est intéressant, avec 21 197 propriétés sur le marché dans la région de Montréal. »

Au 30 novembre 2009, le nombre d'inscriptions en vigueur était en baisse de 16 % par rapport à la même date l'an dernier. (Source: Communiqué de presse de la CIGM du 8 décembre 2009)

**Vous songez à vendre votre propriété ?  
Contactez-moi: nous verrons ensemble si c'est la  
meilleure option pour vous et je pourrai vous représenter  
si vous le souhaitez.**

## Courtage hypothécaire



*La maison de vos rêves est à votre portée.*

*Prêt à faire le grand saut ?*

**Les taux hypothécaires sont sensationnels et le prix des maisons est excellent. Tout ce qu'il vous faut, c'est un plan hypothécaire dressé par un expert. Heureusement, c'est ma spécialité.**

Prêt hypothécaire	Versement mensuel*
200 000 \$	884 \$
250 000 \$	1 100 \$
300 000 \$	1 321 \$
350 000 \$	1 541 \$
400 000 \$	1 761 \$

La maison de vos rêves pourrait ne jamais être offerte à meilleur prix. De plus, les taux hypothécaires sont incroyablement faibles. Toute personne qui jouit de la sécurité d'emploi devrait

songer à acheter la maison de ses rêves maintenant, avant que cette période très propice prenne fin.

Quelle était la situation il y a un an ? Un prêt hypothécaire de 300 000 \$ à 5,75 % amorti sur 35 ans vous aurait coûté 1 647 \$ par mois. Cette année, vous pourriez économiser environ 326 \$ par mois sur un prêt hypothécaire du même montant.

*Les acheteurs admissibles profitent d'un marché unique.*

\*Taux de 3,99%, amortissement sur 35 ans. SAC.

**N'oubliez pas que le même taux est disponible pour les propriétés d'investissement de 1 à 4 logements. De quoi augmenter sa rentabilité très rapidement !**

## Gérez votre cote de solvabilité et récoltez les avantages financiers.

D'abord, je vous assure que vous n'êtes pas qu'un numéro pour moi. La dure réalité, par contre, c'est que vous êtes un numéro pour la plupart des prêteurs. Un numéro important: votre cote de solvabilité.

La bonne nouvelle, c'est que vous pouvez gérer votre cote de solvabilité pour profiter au maximum des possibilités financières qui s'offrent à vous. Tout d'abord, savoir, c'est pouvoir. Il est facile de savoir votre cote de solvabilité et de consulter votre rapport complet (tout ce que voit le prêteur). Vous pouvez demander votre rapport de solvabilité par la poste gratuitement ou le demander en ligne et, moyennant des frais minimes, le télécharger immédiatement. Pour commencer, communiquez avec Equifax au 1 800 465-7166 ou à [www.equifax.ca](http://www.equifax.ca). Dès que vous recevrez votre rapport, vérifiez-le attentivement. Si vous constatez des erreurs, signalez-les immédiatement pour que votre dossier soit corrigé.

## Le crédit



## Relèverez-vous le défi ?

Vous souvenez-vous de l'époque où il n'y avait pas de guichets automatiques ? Vous rappelez-vous qu'en faisant la file à la banque pour faire votre retrait hebdomadaire, vous songiez aux dépenses que vous auriez à faire jusqu'au prochain retrait ? Cette habitude de planifier nos dépenses est disparue avec l'arrivée d'Interac. Un bel outil évidemment mais également un moyen de perdre le contrôle de ses finances.

Afin de commencer à reprendre le contrôle, je vous propose le défi suivant. Choisissez le mois de votre choix et faites ceci:

- 1 jour par semaine Sans utiliser Interac
- 1 semaine Sans aller au restaurant
- 1 mois Sans utiliser de carte de crédit

En réduisant doucement notre impulsivité à consommer et en prévoyant un peu plus les dépenses, nous pouvons réduire notre niveau d'endettement et commencer à respirer mieux.

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