



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 le nombre de transactions conclues dans la région métropolitaine de Montréal en juillet 2011 a augmenté de 6 % par rapport à juillet 2010. Cette deuxième hausse consécutive des ventes dans la région de Montréal est principalement attribuable au dynamisme de la copropriété, qui a vu ses ventes augmenter de 19 % en juillet.

Les ventes de copropriétés étaient en forte hausse dans tous les secteurs du Grand Montréal en juillet 2011. L'île de Montréal, où la copropriété représente près de 50 % du marché, a enregistré la croissance la plus importante, avec une augmentation des ventes de 23 % par rapport à juillet 2010. La Rive-Nord suit de près avec une augmentation de 22 %. Enfin, le nombre de copropriétés vendues à Laval et sur la Rive-Sud a progressé respectivement de 15 % et 11 %.

Au chapitre des prix, la croissance était au rendez-vous pour toutes les catégories de propriété. La maison unifamiliale a vu son prix médian se fixer à 275 000 \$ dans la région de Montréal, une hausse de 7 % par rapport au prix enregistré en juillet l'an dernier. Le prix médian des copropriétés a augmenté de 5 % en juillet 2011 à 232 000 \$, alors que celui des plex a enregistré une croissance de 6 %, atteignant 407 000 \$.

Vous songez à vendre votre propriété ?

Nos courtiers immobilier ET hypothécaire ont une expertise que peu de courtiers peuvent vous offrir. L'aspect financier de votre transaction sera analysé tout autant que la valeur de votre propriété et ses caractéristiques.

Contactez-moi : je vous référerai au spécialiste pour votre région et votre situation en particulier.

Le crédit



Budget et gestion des finances personnelles

Il est essentiel d'établir et de gérer un budget pour pouvoir prendre de bonnes décisions financières et atteindre ses objectifs financiers. La plupart des gens savent combien ils gagnent, mais ils trouvent difficile de savoir où va leur argent ou combien leur coûte leur dette chaque année. L'établissement d'un budget est une première étape qu'il vaut la peine de franchir : un budget vous aidera à gérer votre argent et à maintenir une solide situation financière.

Des conseils pour vous aider à démarrer

Organisez-vous

Prenez note de toutes vos dépenses pour savoir où va votre argent et où vous pouvez réduire vos dépenses. Fait : 2,50 \$ par jour pour un café, ça représente 912,50 \$ par an

Établissez vos objectifs à court terme et à long terme, et prévoyez des épargnes dans votre budget pour les atteindre

Par exemple, un objectif à court terme pourrait être l'achat de nouveaux meubles. Il est également important de commencer à épargner tôt pour des objectifs à long terme comme la retraite.

Répartissez vos dépenses en deux catégories : les choses dont vous avez besoin comme les produits alimentaires, et les choses que vous désirez comme des billets pour un concert

Vos « désirs » représentent les dépenses que vous pouvez réduire pour disposer de votre argent pour rembourser vos dettes ou accroître votre épargne.

Fixez-vous comme objectif « de ne plus avoir de dettes »

Prenez note de toutes vos dettes et du taux d'intérêt que vous payez sur chacune d'elles, et suivez de près vos paiements de remboursement.

Chaque fois que vous le pouvez, payez plus que le minimum requis inscrit sur vos relevés

En augmentant vos paiements, même de très peu, vous pouvez vraiment faire baisser les frais d'intérêt que vous payez et réduire le temps qu'il vous faut pour rembourser vos dettes.

Respectez le plan que vous avez établi

Source: www.acfc.gc.ca

Courtage hypothécaire

N'optez pas pour un prêt hypothécaire tout fait d'une institution financière !



Pour un nouveau prêt hypothécaire, un renouvellement ou la consolidation de vos dettes afin de réduire les frais d'intérêts payés, permettez-nous d'évaluer vos besoins de façon réaliste.

En tant que courtiers en prêts hypothécaires indépendants, nous avons accès à plus de quinze prêteurs différents. Ce vaste choix de produits nous permet d'aider les acheteurs et les propriétaires à obtenir le prêt hypothécaire qui convient le mieux à leurs besoins et réunit deux composantes : un excellent taux et les privilèges appropriés, combinaison qui peut leur faire économiser des milliers de dollars en bout de ligne. Nous prenons tous les éléments de la conception d'un prêt hypothécaire en considération, par exemple les suivants :

- durée
- taux fixe ou variable
- flexibilité de paiement
- droits de remboursement anticipé
- restrictions, frais, indemnité de remboursement anticipé
- transférabilité et prise en charge du prêt hypothécaire
- détermination de l'admissibilité sans vérification de revenu (travailleurs autonomes)

... et bien plus encore !

Si vous cherchez uniquement un taux défiant toute concurrence, vous pourriez vous retrouver avec un prêt hypothécaire assorti de frais et d'indemnités de remboursement anticipé supérieurs, et de modalités plus restrictives. Assurez-vous que votre prochain prêt hypothécaire est conçu pour vous !

Communiquez avec nous dès aujourd'hui !

Qu'est-ce qu'un compte d'épargne libre d'impôt (CELI) ?

Ce mois-ci...

Un compte d'épargne libre d'impôt (CELI) est un nouveau type de compte d'épargne enregistré auprès du gouvernement fédéral. Il vous permet d'accumuler des revenus de placement sans payer d'impôt.

Les résidents canadiens âgés d'au moins 18 ans qui possèdent un numéro d'assurance sociale (NAS) valide pourront cotiser à un CELI jusqu'à concurrence d'un montant préétabli à chaque année. Le principal avantage d'un tel compte est que vous n'aurez pas à payer d'impôt sur les revenus gagnés (y compris les intérêts, les dividendes et les gains en capital) ou sur l'argent que vous en retirerez. Cependant, les cotisations ne sont pas déductibles d'impôt.

Quel est le plafond de cotisation annuel ?

Vous pouvez verser jusqu'à 5 000 \$ dans un CELI. Si, au cours d'une année donnée, vous ne cotisez pas à votre CELI ou vous y versez moins que le montant maximal admissible, vous pourrez reporter les droits de cotisation inutilisés aux années ultérieures.

Si vous dépassez votre plafond de cotisation annuel, vous serez imposé au taux de 1 p. 100 par mois sur le montant excédentaire le plus élevé du mois, jusqu'à ce que vous le retiriez de votre CELI.

Consultez l'Agence de la consommation en matière financière du Canada à www.acfc.ca pour plus de détails