

Vous songez à déménager?



Que vous vouliez une maison plus grande, plus petite ou simplement différente, il est utile de comprendre les possibilités qui vous sont offertes.

IL EST DIVERTISSANT DE REGARDER LES ÉMISSIONS DE TÉLÉ sur les travaux de rénovation, de feuilleter les revues de décoration et même de faire la tournée des visites libres. Mais si vous songez sérieusement à acheter une nouvelle maison, prenez le temps de réfléchir aux raisons qui vous motivent avant de planter une pancarte « À vendre » devant chez vous.

L'achat d'une maison ne se fait pas sur un coup de tête. Quelles que soient les raisons qui vous poussent à déménager – travail, famille, santé ou simple envie de changement – il est important d'évaluer les conséquences que pourraient avoir sur votre plan financier global la vente de votre maison actuelle et l'achat d'une nouvelle. Voici quelques questions que vous devriez vous poser avant de prendre la décision de déménager.

Ai-je les moyens?

Vous rêvez peut-être d'une cuisine moderne et ensoleillée ou de plus d'espace pour votre famille qui s'agrandit. Vous devez d'abord vous assurer que vous avez les moyens d'acheter une nouvelle maison. Un spécialiste en prêts hypothécaires pourra vous aider à déterminer le montant du prêt convenant à votre budget et les versements hypothécaires correspondants.

Outre le prêt hypothécaire, il y a bien d'autres frais à prendre en considération. N'oubliez pas de calculer la commission de l'agent immobilier, les droits de mutation, les frais juridiques ainsi que les frais d'évaluation, d'inspection et de recherche de titre. Il faut aussi prévoir les frais de déménagement, les frais de branchement aux services publics et les frais d'entretien de la nouvelle maison.

Êtes-vous bien renseigné?

Combien de temps avez-vous mis à vous renseigner avant d'acheter votre dernière voiture ou de signer votre contrat de téléphonie cellulaire? Selon une enquête de la Société canadienne d'hypothèques et de logement effectuée en 2014, 67 % des acheteurs déjà propriétaires qui ont été interrogés sont restés fidèles à leur prêteur existant même si seulement 59 % d'entre eux étaient « tout à fait d'accord » pour dire qu'ils comprenaient bien leurs choix hypothécaires¹.

¹ Société canadienne d'hypothèques et de logement *Enquête 2014 auprès des accédants à la propriété*.

Avant de faire un achat aussi important, il faut comparer les prix. Les taux d'intérêt sont bien sûr importants, mais selon votre situation financière et vos objectifs, le type de prêt hypothécaire choisi pourrait vous faire économiser encore plus. Trouvez l'option qui vous convient parmi les suivantes :

Prêt hypothécaire fermé : En général, les prêts hypothécaires fermés ne peuvent pas être remboursés, renégociés ou reprogrammés sans pénalité avant l'échéance choisie. Il est parfois permis d'augmenter le montant des versements d'un certain pourcentage chaque année ou d'affecter des versements forfaitaires au remboursement du capital.

Prêt hypothécaire ouvert : Les prêts hypothécaires ouverts peuvent être remboursés n'importe quand, en totalité ou en partie, sans pénalité. En raison de cette grande souplesse, ils sont généralement assortis de taux d'intérêt plus élevés que les prêts hypothécaires fermés.

Compte tout-en-un : Le compte tout-en-un vous permet de combiner votre prêt hypothécaire, vos autres dettes et votre épargne en un seul compte d'emprunt et de chèques. Ce type de compte vous donne la possibilité d'augmenter ou de diminuer les sommes affectées au remboursement de votre prêt hypothécaire chaque mois. En augmentant périodiquement ces sommes, vous pouvez rembourser votre emprunt plus rapidement.

Mesures à prendre

Voici quelques mesures à prendre pour faciliter votre achat, si vous décidez de vous engager dans cette voie :

Examinez votre dossier de crédit : Pour éviter les mauvaises surprises au moment de demander un prêt, examinez votre dossier de crédit et, s'il contient des erreurs, faites-les corriger.

Vous pouvez obtenir une copie de votre dossier de crédit en vous adressant aux sociétés Equifax Canada ou TransUnion Canada.

Obtenez une préautorisation : Si vous songez à acheter une maison, vous devriez obtenir une préautorisation hypothécaire dès le début de vos démarches – même si vous avez déjà un prêt hypothécaire ou en aviez un et l'avez remboursé. De cette façon, vous saurez à combien environ s'établiront vos versements hypothécaires. Vous pourrez peut-être aussi bloquer le taux d'intérêt.

Évaluez vos besoins d'assurance : Votre situation personnelle a peut-être changé depuis que vous avez contracté votre premier prêt hypothécaire. Songez à ce qui se produirait s'il vous arrivait quelque chose, à vous ou à votre conjoint. Consultez votre conseiller pour vous renseigner sur les différentes possibilités qui vous sont offertes, par exemple l'assurance vie hypothécaire et l'assurance crédit (aussi appelée assurance en cas d'invalidité et de perte d'emploi).

Connaissez la valeur de votre habitation actuelle : Vous pouvez faire appel à un agent immobilier pour obtenir une évaluation détaillée de votre habitation. Vous saurez ainsi à quel prix vous pouvez espérer la vendre.

Un soutien adéquat

Il est à la fois excitant et exigeant d'acheter ou de vendre une maison. Entourez-vous d'une équipe d'experts, dont un conseiller et un spécialiste en prêts hypothécaires, qui vous aideront à bien planifier l'opération. En étant bien informé des options qui vous sont offertes, vous serez mieux en mesure de faire des choix éclairés à l'achat de votre prochaine maison. ■



© 2015 Manuvie. Les personnes et les situations évoquées sont fictives et toute ressemblance avec des personnes vivantes ou décédées serait pure coïncidence. Le présent document est proposé à titre indicatif seulement. Il n'a pas pour objet de donner des conseils particuliers d'ordre financier, fiscal, juridique, comptable ou autre et les renseignements qu'il fournit ne doivent pas être considérés comme tels. Nombre des points analysés varient selon la province. Tout particulier ayant pris connaissance des renseignements formulés ici devrait s'assurer qu'ils sont appropriés à sa situation en demandant l'avis d'un spécialiste. Sauf erreurs ou omissions. La souscription de fonds communs de placement peut donner lieu au versement de commissions ou de commissions de suivi ainsi qu'au paiement de frais de gestion ou d'autres frais. Veuillez lire le prospectus des fonds avant d'effectuer un placement. Les fonds communs de placement ne sont pas garantis, leur valeur liquidative varie fréquemment et les rendements passés peuvent ne pas se reproduire. Toute somme affectée à un fonds distinct est placée aux risques du titulaire du contrat et peut prendre ou perdre de la valeur. Le nom Manuvie, le logo qui l'accompagne, les quatre cubes et les mots « solide, fiable, sûr, avant-gardiste » sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturiers qu'elle et ses sociétés affiliées utilisent sous licence.

CS2516F AUTOMNE 2015

AVEC LES COMPLIMENTS DE :

Pierre Barbe
Conseiller en sécurité financière
514-990-2618
pierrbarb@gmail.com