



# les indispensables de L'HABITATION

## Vous achetez une maison à retaper ? Évitez le cauchemar des rénovations !

Vous adorez les vieilles maisons... elles ont du cachet et une architecture unique, le quartier est bien établi et le prix peut être bon. Cependant, même une vieille propriété dotée d'une « bonne ossature » a parfois besoin de quelques rénovations pour devenir la maison de vos rêves. Malheureusement, une fois la maison achetée, les rénovations coûteuses peuvent vous entraîner dans l'abîme.

**Bonne nouvelle. Nous offrons un prêt hypothécaire qui vous aidera à rester à flot.**



Nous pouvons inclure le coût des rénovations immédiates dans votre prêt hypothécaire. Donc, plutôt que d'avoir à payer un solde exorbitant de cartes et de marges de crédit, vous n'avez qu'un seul versement mensuel simple à effectuer pour votre prêt hypothécaire et les rénovations.

Connu sous le nom de prêt achat-rénovation, ce type de prêt hypothécaire comprend le prix d'achat de la maison en plus du coût des rénovations qui accroîtront la valeur de la propriété. Ce prêt est également assorti de droits de remboursement anticipé qui vous permettent de payer les rénovations plus vite.

Nous pouvons vous guider au cours du processus pour que le financement et les rénovations se passent à merveille.

## Quelle maison pourriez-vous acheter en payant l'équivalent de votre loyer ?

La plupart des locataires canadiens louent parce qu'ils croient qu'ils n'ont pas les moyens d'acheter... du moins pas encore. Bon nombre d'entre eux seraient surpris de découvrir le prix de la maison qu'ils pourraient se procurer au prix de leur loyer. Rappelez-vous qu'un propriétaire fait face à d'autres coûts en plus du versement mensuel sur son prêt hypothécaire comme l'électricité, l'assurance habitation et les taxes foncières.

Nous pouvons vous aider à déterminer ce que vous pouvez raisonnablement vous permettre.

LOYER AUJOURD'HUI	HYPOTHÈQUE DEMAIN*	ACHAT IMMOBILIER
1 000 \$	213 540 \$	217 915 \$
1 250 \$	266 924 \$	272 392 \$
1 500 \$	320 310 \$	326 872 \$
1 750 \$	373 817 \$	381 475 \$
2 000 \$	427 079 \$	435 828 \$

\* En supposant un amortissement sur 25 ans, mise de fonds de 5 %, une prime d'assurance hypothécaire de 3,15 %, un terme de 5 ans à 3,19 %, SAC, sujet à changement. Uniquement aux fins d'illustration.

## FAITES ATTENTION AU PRÊT HYPOTHÉCAIRE À CHARGE ACCESSOIRE

Cela semble une bonne idée... et parfois, ça l'est. Les « prêts hypothécaires à charge accessoire » sont offerts par plusieurs banques canadiennes. Voici le principe : la banque enregistre une hypothèque d'un montant supérieur à la valeur de la maison au moment de la clôture. L'avantage est qu'il peut être plus facile d'emprunter sur la valeur nette de votre maison plus tard. Cependant, cela a aussi pour effet de vous lier au prêteur.

Nous ne sommes pas toujours en faveur des prêts hypothécaires à charge accessoire parce que nous aimons que vous restiez libre. Les prêts hypothécaires à charge accessoire sont très difficiles à transférer à un autre prêteur. Si vous trouvez un excellent taux ou une caractéristique hypothécaire intéressante chez un autre prêteur, le transfert vous coûtera cher. Habituellement, il faut recommencer le processus et payer d'autres frais juridiques.

La raison pour laquelle tant de Canadiens ont recours à un courtier en prêts hypothécaires indépendant est que celui-ci leur propose **choix et savoir-faire**. Nous croyons que les prêteurs ne devraient pas lier les mains des acheteurs. Vous ne savez pas trop ce que votre prêteur vous a offert ou vous désirez un deuxième avis ? Communiquez avec nous. On vous a peut-être proposé une bonne affaire, mais peut-être que vous frapperez un nœud !

Que ce soit pour l'achat d'une maison, un refinancement ou le renouvellement de votre prêt hypothécaire, je peux aider.

**Camil Belanger**  
Courtier immobilier hypothécaire,  
t. f. 866.869.5344  
camil.belanger@groupeih.ca  
intelligence-hypothecaire.com



**INTELLIGENCE  
HYPOTHÉCAIRE™**  
Agence immobilière hypothécaire