

Propriétaire ou locataire ?

Aviez-vous déjà songé que la location pourrait devenir une solution à l'accessibilité à une résidence ? Avec le marché haussier du secteur immobilier, cette option mérite qu'on s'y attarde.

Son considère également le ratio moyen d'endettement des ménages et le resserrement des conditions d'emprunt des institutions financières suite aux récentes crises économiques, la location d'une résidence pourrait être un bon compromis. Votre maison prendra de la valeur année après année mais, est-ce un investissement que vous pouvez vous permettre immédiatement ?

Puisque l'option d'acquisition est aussi disponible avec la location d'une résidence, une partie de votre loyer mensuel serait ainsi alloué pour bâtir une réserve qui servira d'acompte pour l'achat éventuel de la propriété qui se concrétise généralement dans les trois années suivantes.

Le fait de louer avant d'acheter pourrait favoriser, entre autres, les travailleurs autonomes qui doivent présenter des états financiers suffisamment significatifs avant d'être en mesure de pouvoir contracter un prêt. Elle pourrait aussi s'avérer avantageuse pour les gens ayant des difficultés financières voire même à la suite d'une faillite, le temps que leur situation se rétablisse. Alors, devenir propriétaire ou locataire ? Rencontrez-vous les critères de qualification et les conditions requises de crédit, plus exigeantes pour acheter que pour louer ?

Afin de prendre une décision éclairée, je vous suggère de prendre le temps d'évaluer les points suivants : Louer une résidence n'exige qu'un entretien de base

car vous n'êtes pas responsable de l'entretien général intérieur et extérieur, des réparations et des rénovations. Un loyer augmente normalement sur une base annuelle et peut devenir dans certains cas équivalent, voire même plus élevé que le coût d'un amortissement hypothécaire à taux fixe.

Acheter une résidence permet de vous créer une équité, tel un investissement, étant donné que votre paiement mensuel hypothécaire est constitué d'un remboursement de capital. Un bail ne vous engage que pour une durée déterminée, la vente d'une maison exige quant à elle du temps et est assujéti aux conditions du marché.

Votre intention de demeurer au même endroit à court ou à long terme importe dans l'évaluation car le remboursement hypothécaire au cours des premières années d'emprunt ne compte pratiquement que des intérêts. Si vous avez l'intention de vendre dans les cinq premières années suivant votre achat, votre équité ne sera pas suffisamment importante : la location est donc une option à envisager.

Une mise de fonds peut être nécessaire pour contracter un prêt hypothécaire. D'autres dépenses telles les taxes scolaires et municipales, l'entretien, les réparations et parfois les rénovations, viennent avec l'achat d'une maison. Quelle somme êtes-vous prêt à déboursier mensuellement ? Quel est votre style de vie ? Avez-

vous besoin de grand espace ? Avez-vous la condition pour entretenir une maison ? Voilà des points à considérer attentivement avant de faire un choix.

Si votre réflexion vous amène à prendre la décision d'acheter, voici de quelle façon sera évalué votre dossier d'emprunt hypothécaire ? Une enquête de crédit sera d'abord effectuée pour valider votre capacité de rencontrer vos engagements financiers et si le ratio d'endettement est acceptable. Votre travail actuel, vos fonctions, votre revenu et la stabilité dans vos emplois sont notamment des facteurs évalués par les institutions financières.

Vient ensuite l'analyse individuelle de vos connaissances, vos projets, vos intentions, votre budget, vos actifs. Investissez dans votre avenir et votre bien-être, ne vous privez pas des conseils d'un professionnel pour bien évaluer ce qui convient le mieux à votre situation.

Bonne réflexion !



Karine Marcotte, B.A.A.
Conseillère en sécurité financière
Les Services Financiers CA?®
Représentante en épargne collective
pour le compte de SFL Placements
kmarcotte@bellnet.ca
www.sflcap.ca

 Alain Delisle Courtier immobilier agréé delisle.al@live.ca 514-971-2786 La Capitale Banque Est Agence immobilière 0900-162049	Prévost Dernière des pentlands piscine creusée chauffée. Vue splendide, 4 spa, 2 foyers Visite libre dimanche le 29 avril 13h à 15h MLS 8646292	Repentigny Superbe plain-pied C16 en mer, 1+2 cac, 2 sbc, spa, piscine, à voir... MLS 8646291	Le Gardeur Condo de type maison en rangée, vue de coin, vue sur les champs, beaucoup d'indus, une visite virtuelle MLS 8732736	Repentigny Secteur ouest Plain-pied, 3 cac au rez-de-chaussée, grand terrain, près de tous les services. MLS 8678521	Repentigny Belle coconnière 1+1 cac beaucoup de rénovation dans les dernières années ESDB, fenestration, cuisine, MLS 8565332
	Repentigny Multi-pavillon 4CAC, 2 foyers, piscine creusée, spa, cabanum 3 saunas, une visite s'impose. MLS 8680660 Visite libre dimanche le 6 mai 13h à 15h.	Montréal Condo 2 CAC, près de tous les services et accès facile aux autoroutes et centre-ville construction 2003, à voir. MLS 8695814	Lavaltrie Plain-pied 4 CAC, piscine, thermopompe murale, et plus. Prix soigné, prime, secteur familial. MLS 8708529	Lavaltrie 1+2 cac, foyer, piscine h-t. idéal pour 1 ^{er} acheteur. MLS 874939	Le Gardeur Reprise Faites une offre. MLS 8730800

 Michel Laurin 1 800 783-8933	BORD DE L'EAU  St-Côme : Endroit de rêve, 14 pi. bord de lac (navigable) ombragé par un feuillage en cascade sur + de 4000 pi. terrain de 85140 pc, totalement aménagé, garage 2 portes avec garage, 50 X 32. Vue à couper le souffle. MLS 8512050	BORD DE L'EAU  St-Côme : Maison à étage 4 CAC terrain de 232140 pc bord de lac sur 155 pi. par le lac Clair (bateau moteur), descente de bateau privé, vue sur les montagnes, évasion sports nautiques, pêche, randonnée VTT, ski alpin, golf et plus encore. MLS 8561270	BORD DE L'EAU  St-Zénon : plain-pied, 3 CAC, terrain 25620 pc, 150 pi. bord lac St-Stanislas, bateau moteur, baignade VTT, motoneige, sports nautiques, pêche, chasse. Moins de 90 min. de MTL. MLS 8585598	SKI VAL ST-CÔME  St-Côme : Style scandinave sur 3 étages à 5 min. de marche de VAL-ST-CÔME +/- 90 min. de MTL. Aire ouverte, fenestration abondante, vue exceptionnelle, VTT, motoneige, chasse, pêche etc. MLS 8681527	BORD DE L'EAU  St-Michel des Saints : Lactaurau (péninsule de 250 km.) cont. 7 cac, terrain de 179140 pc, dont 3500 pi. bord de rive, au cœur d'une nature sauvage, plus de 30 lacs et multiple plages à découvrir, bateau moteur sans permis. Bon. MLS 8735328	BORD DE L'EAU  St-Zénon : lac St-Stanislas, droit bateau, terrain 50420 pc, 275 pi. de large, garage 22X32 attaché, sport nautique, motoneige, chasse, pêche, VTT et +. Meuble. MLS 8741558
--	--	---	---	--	---	---