

Accélérer son remboursement hypothécaire

À l'exception des personnes très fortunées, on peut facilement affirmer que c'est la majorité des gens qui doit contracter un emprunt hypothécaire lorsque vient le temps d'acquérir une propriété.

Ec'est avec cette décision d'achat que vient la fameuse question: «Devais-je mettre de côté ou retarder mes investissements du type régime de retraite, CELI, assurance vie universelle, etc. et rembourser mon hypothèque plus rapidement? » La réponse est simple: L'amortissement d'une telle dette peut paraître parfois très long. Que faire alors? Demandez conseil, tout simplement. Il n'y a pas de recette miracle et universelle, que des conseils adaptés à vos besoins et à votre situation de vie.

Il est tout à fait réaliste de penser qu'un remboursement du solde hypothécaire plus rapide pour permettre de réaliser des économies substantielles en frais d'intérêts, pourvu que votre budget familial vous le permette. En attendant de consulter votre conseiller en sécurité financière ou d'autres professionnels qualifiés du domaine financier, voici quelques pistes de solutions qui pourraient vous permettre d'accélérer le remboursement de votre emprunt hypothécaire:

1- Augmentez le montant de la mise de fonds: ou prenez cette somme supplémentaire? Si vous achetez votre première résidence et que vous avez des REER, songez à bénéficier du régime d'accession à la propriété (RAP). Le RAP est un moyen de majorer significativement une mise de fonds, et ce, sans payer d'impôts. Toute l'information se trouve sur le site de l'Agence du revenu du Canada au www.aic.gc.ca

2- Procédez à une mise de fonds d'au moins 20% du capital total emprunté: respecter cette condition vous évitera de payer pour l'assurance contre le défaut de paiement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et, ainsi, vous ferez économiser en payant moins d'intérêts sur l'emprunt.

3- Augmentez le montant de vos paiements réguliers ou bien versez des montants forfaitaires annuellement (entrées d'argent non prévues, paiement de bonus, commissions ou dividendes annuels, par exemple) si votre institution prêteuse vous le permet sans pénalité.

4- Consacrez à votre budget hebdomadaire un montant équivalant à votre versement mensuel divisé par quatre. Ainsi, cette option de remboursement accéléré vous permettra de réaliser des économies d'intérêts étant donné les quelques mois de l'année comptant cinq semaines.

5- Taux fixe ou variable? Choisissez entre la tranquillité d'esprit et l'économie d'intérêts à long terme ou une combinaison des deux. Profitez des taux actuellement encore très bas. Plusieurs options sont offertes dans la plupart des institutions financières.

Rappelez-vous également que de rembourser rapidement son emprunt hypothécaire permet de créer une équité sur la valeur de la propriété que vous pourrez éventuellement hypothéquer de nouveau (marge de crédit hypothécaire) pour vos futurs besoins de liquidités en raison de nouveaux projets ou d'investissements. Sinon, envisagez fortement de vous discipliner à continuer de verser un montant équivalent dans un REER ou un autre régime de placement afin de vous constituer un fonds qui pourrait servir pour les imprévus, les projets spéciaux et particulièrement pour votre retraite. La recette, c'est de prendre le temps de bien planifier.

Même les stratégies financières les plus élaborées peuvent être abandonnées ou modifiées de façon importante lorsque des dépenses imprévues surviennent. Consultez donc un professionnel avant d'investir dans vos projets de vie!



Économiser temps et argent. Une combinaison gagnante!

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

 <p>Ariel Banon Courtier immobilier</p> <p>514.993.5301 www.arielbanon.com</p> <p>Groupie Sutton Synergie, Inc.</p>	<p>LE GARDEUR Splendide maison d'au-trefois ayant conservé son cachet. Un terrain à couper le souffle. Vue sur la Rivière L'Assomption. Une maison où l'on se sent chez soi dès notre entrée. MLS: 9998704</p>  <p>299000\$</p>	<p>ST-DONAT Rare sur le marché, bâtisse avec cachet antique situé au cœur de Saint-Donat. Stationnement et garage. Une occasion à ne pas manquer pour votre entreprise ou bureau. Possibilité d'acheter avec fond de commerce. MLS: 9947027</p>  <p>185000\$</p>	<p>VAL-DAVID Terrain magnifique situé sur les rives du Lac de l'Alchimiste au cœur du Domaine des 4 collines. Les maisons avoisinantes sont de grande qualité, ce qui confère une bonne valeur de revente. Venez visiter. MLS: 0244390</p>  <p>229000\$</p>
	<p>ST-GABRIEL DE BRANDON Remarquable maison pouvant accueillir une grande famille ou même servir votre bureau à domicile avec vue panoramique sur la rivière Kinross. En-dessous de l'évaluation. Construction 2002 de qualité. MLS: 9776008</p>  <p>269000\$</p>	<p>MASCOUCHE Bâtisse industrielle prête à accueillir votre entreprise. Plusieurs bureaux avec salle de conférence et d'attente ainsi qu'une mezzanine. Grand entrepôt avec portes de 12 et 14 pieds de hauteur. MLS: 9790014</p>  <p>699000\$</p>	<p>JOLIETTE Bâtisse commerciale avec très bon localisation et beau fait fait net (style « centre d'achats»). Très bien entretenue, situé dans un secteur très achalandé. MLS: 9299280</p>  <p>1395000\$</p>

<p>Jocelyne LESSARD Courtier Immobilier</p> <p>Via Capitale Champlain Agence immobilière</p> <p>C: 514-913-5291 B: 450-679-3011 P.323</p> <p>PROTECTION hypothécaire PROTECTION domiciliaire</p>	<p>Marieville 312,000\$</p>  <p>Au cœur de la ville offre propriété presque centenaire. Entrez 3 chambres à l'étage, planches de bois sur 2 niveaux, cuisine et salle terminée en 2007, garage double dénivelé, terrain très fertile, paysagé et arrosé à un prix raisonnable. Occasion rare! MLS 971111</p>	<p>St-Rémi 319,900\$</p>  <p>A quelques minutes de la 38, belle 2-génération rénovée, impeccable, très bien aménagée. Pave-pati, Zébrures au réo, 2 ou 3 sous-sols, bac à chaleur et sous-sol fini. Beau terrain arrosé, piscine, terrasse et clôture. Garage double, cuisine. Occasion rare! MLS 974797</p>	<p>Longueuil 234,500\$</p>  <p>Amorce de 15 mètres de marche du trottoir, du trottoir à Longueuil et de tout les services. Plan-pati, 3 chambres au réo, grand terrain paysagé, sous-sol entièrement fini au sous-sol, accès des écoles, parc, piscine et bien plus. Occasion rare! MLS 988300</p>	<p>Candiac 169,900\$</p>  <p>Nouvelle, côté situé au barillage, impeccable, très lumineux, 2 balcons, 2 entrées, 2 chambres, arrosé, piscine, espace de rangement extérieur. Parc à proximité, accès facile à l'autoroute 132, à moins de 15 minutes du Parc Champlain. Occasion rare! MLS 1055928</p>
---	--	---	--	--