Bâti par mirasa.ca

Grâce à votre résidence, réalisez vos rêves !

Vous avez réalisé un de vos rêves en achetant votre première ou même votre deuxième résidence il y a maintenant plusieurs années. Vous êtes confortablement installé avec votre famille et vous commencez à songer à d'autres projets que vous projetez de réaliser à plus ou moins court terme.

Votre résidence ayant pris de la valeur au cours des années et votre emprunt hypothécaire ayant diminué de façon significative, voici une occasion intéressante qui s'offre à vous : celle d'utiliser la valeur nette que vous avez ainsi créée pour financer un ou plusieurs projets qui vous trottent dans la tête depuis quelque temps.

Mais quelle est donc cette valeur que vous avez accumulée ? Comment calculer le montant disponible ? On ne peut plus simple : prenez la valeur marchande de votre résidence et soustrayez de ce montant le solde de votre hypothèque. Vous pourriez ainsi accéder à un montant pouvant atteindre 85 % du résultat de cette équation sous certaines conditions, communément nommée valeur nette. Pour plus de détails, visitez le site de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada : www.acfc.gc.ca.

Vous voici donc en train de réfléchir aux multiples projets que vous pourriez réaliser en utilisant la valeur nette de votre résidence. Vous êtes à court d'idées ? Difficile à imaginer mais bon, voici donc quelques exemples de projets qui deviendraient enfin réalisables : faire des rénovations, consolider vos dettes, acheter un véhicule, réaliser vos vacances de rêve, investir dans des programmes de placement, cotiser à vos REER, payer les études postsecondaires de votre progéniture, acheter des biens meubles ou immeubles, acquérir une résidence secondaire.

Parlons maintenant un peu plus des modalités techniques reliées à cette option. Dans le cadre d'un refinancement hypothécaire, le montant maximum d'emprunt sera limité à 85 % (tel qu'indiqué précédemment) de la valeur nette de la maison. Toutefois, afin d'éviter d'avoir à souscrire à une assurance de la SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement), ce maximum passera à 80 % (www.acfc.gc.ca).

Le refinancement hypothécaire s'avère être un des moyens d'emprunter afin de répondre à des besoins particuliers. Il permet aussi d'établir facilement un budget en utilisant un programme de paiements systématique et structuré avec une date connue de fin d'amortissement.

Un autre moyen intéressant à envisager pour emprunter est la marge de crédit hypothécaire. Cette option vous offre la possibilité d'accéder à des fonds en tout temps sans nécessairement avoir à payer de l'intérêt sur une somme que vous n'avez pas encore utilisée.

Avec la marge de crédit hypothécaire, vous allez donc bénéficier d'une plus grande latitude quant aux versements à effectuer, à condition de verser les mensualités minimales exigées par l'institution financière prêteuse. Qu'arrive-t-il au décès si l'hypothèque refinancée ou la marge de crédit hypothécaire ne sont pas entièrement payées ? Vos légataires pourraient hériter de la résidence avec le solde de la dette liée à celle-ci.

Consultez donc votre conseiller en sécurité financière si vous procédez à un refinancement hypothécaire, car vous devrez être assuré adéquatement pour couvrir votre nouvelle dette et ainsi protéger votre « santé » financière et celle de vos héritiers. Votre conseiller en sécurité financière pourra aussi vous guider parmi les différentes options de refinancement offertes par les institutions financières.

Petite mise en garde amicale : la valeur nette de votre maison représente un outil puissant vous donnant réellement accès à des capitaux, mais en utilisant ceux-ci, gardez à l'esprit que vous accroîtrez vos engagements financiers. Assurez-vous de pouvoir les rencontrer à court, moyen et long termes.

Votre résidence est probablement votre actif le plus important. Si vous souhaitez utiliser sa valeur nette pour satisfaire certains de vos besoins ou réaliser des projets, prenez le temps de comparer et de mesurer les impacts de ce choix avec un professionnel en la matière.

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

Alain Delisle
Courtier immobilier agréé
delisle.al@live.ca
514-971-2786
La Capitale Banlieue Est Agence immobilière

Prévost
Domaine des Patriarches
4 cac, 2 sdb, 2 foyers, garage double, le prestige à votre porte!
599 900$
MLS 8637490

Repentigny
Superbe plain-pied
Clé en main 1+2 cac, 2 sdb, spa, piscine, 3 vues
327 900$
MLS 8604081

Repentigny
Secteur ouest
Plain-pied, 3 cac au rez-de-chaussée, grand terrain près de tous les services
249 000$
MLS 8678531

Repentigny
Belle canadienne
3+1 cac, beaucoup de rénovation dans les dernières années.
289 900$
MLS 8666316

Repentigny
Multi-paliers
[illegible]
Visite libre dimanche le 10 juin 13h à 16h
MLS 8661670

Montréal
Condo
2 CAC, accès facile aux autoroutes et centre-ville construction 2003, à voir
159 900$
MLS 8689814

Lavaltrie
2+2 cac
Piscine, thermopompe neuve, et plus. Près école primaire, secteur familial
179 900$
MLS

Repentigny
Plain-pied
Plain-pied, 3+1 cac, piscine creusée, garage, terrain 10000pi², secteur tranquille près de tous les services
249 900$
MLS 8668667

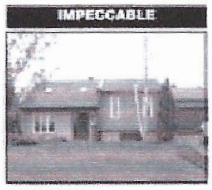
Lavaltrie
1+2 cac
Foyer, piscine hors-terre, idéal pour 1er acheteur
157 900$
MLS 8670319

Le Gardeur
Papineauville,
joli plain-pieds, 3 CAC, grand terrain, belle déco
174 900$
MLS 8658304

CONDO LUXUEUX

SIA 8610114
CHARLEMAGNE Beau 4 1/2 spacieux, plancher bois et céramique, fenêtres au gaz, climatisation, compteur de gazon, cuisine salle, près de tout et facile d'accès à l'autoroute, venez nous voir! **214 900$**

IMPECCABLE



SIA 8758171
LAVALTRIE Propriété sur terrain paysagé de 28000pi². Aire ouverte avec plafond semi-cathédrale, sous-sol aménagé avec bois. 3e chambre, foyer, plinthes, 2 entrées (rés. résidentiel et commercial). 40 min de Montréal. **229 000$**

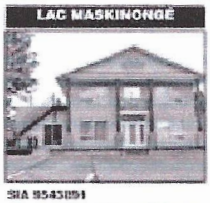
LAC MONAHAM

SIA 8744368
CHERTSEY Reprise de hypothèque. Belle propriété 2012 en pleine nature et en bordure de lac. 4 chambres, 2 salles, facile d'accès 55 minutes hiver. Les sans Bateau rêveur vous pourrez profiter de la quiétude du lac. **199 000$**

TRIPLEX RÉNOVÉ

SIA 8631439
BERTHIERVILLE Très beau triplex dans un secteur calme et près du fleuve. Logement principal: 3 chambres, 2 salles, 2 entrées, garage, patio et petite cour privée. Au deuxième: 2 grands 4 1/2 bien loués. Bon investissement. **325 000$**

LAC MASKINONGÉ



SIA 9545891
ST-GABRIEL Condo 1 ou 2 chambres à 2 pas du lac Maskinongé, idéal comme résidence secondaire pour les amants de la nature et des sports nautiques. Peu d'entretien et facile d'accès. À partir de **67 000$**

Sutton L'immobilier nous habite

GUY BONIN
Groupe Sutton Synergie Inc.
450-755-5544
1-800-783-8933
gbonin@sutton.com