

## BON À SAVOIR POUR MIEUX GÉRER SON ARGENT

# Devenir propriétaire

Pour la plupart des gens, acheter une maison exige de faire des paiements réguliers.

- Vos paiements sont appliqués à un investissement, et vous donnent au bout du compte la propriété du bien.
- L'acquisition d'une propriété diffère de sa location, qui correspond essentiellement au versement d'une somme d'argent pour pouvoir résider dans un logement pour une période donnée.



**Les emprunts hypothécaires visent l'accès à la propriété, et sont garantis par le bien immobilier.**

- Une institution financière vous prête l'argent pour acheter le bien immobilier, et établit un calendrier de remboursement assorti d'intérêts (qui correspondent à un pourcentage du total).
- Si vous ne pouvez pas rembourser, la banque peut prendre possession du bien et le vendre pour récupérer l'argent qu'il vous reste à payer.
- Si vous déménagez, vous devrez vendre la maison, même si vous n'avez pas fini de rembourser l'emprunt hypothécaire. Vous pouvez négocier avec la banque pour transférer l'hypothèque à votre nouvelle demeure.



**Les emprunts hypothécaires sont souvent amortis, c'est-à-dire remboursés sur une durée plus longue que des emprunts traditionnels.**

- Du fait que l'acquisition d'un bien immobilier implique des sommes d'argent relativement élevées, les emprunts hypothécaires sont en général amortis (répartis sur une longue période) sur 25 à 30 ans, ce qui permet des mensualités plus gérables.



**Les taux d'intérêt fluctuent au cours de la durée de l'emprunt hypothécaire, en fonction de facteurs économiques.**

Les taux d'intérêt appliqués à l'emprunt hypothécaire peuvent être variables ou fixes.

- Variables : le taux de marché pratiqué n'importe quel jour donné. Il peut augmenter ou diminuer, ce qui influe sur le montant de vos versements.
- Fixes : le taux d'intérêt est verrouillé pour une période de temps donné, ce qui vous donne une certitude quant au montant de vos versements au cours de cette période (au moment de la signature du contrat hypothécaire, vous payez en général un taux plus élevé. Essentiellement, vous « rachetez le risque » de l'augmentation des taux d'intérêt. Le taux fixe sera renégocié à la fin de la période, qui est en général de quatre à cinq ans).

**EN SAVOIR PLUS :** [cpacanada.ca/bonasavoir](http://cpacanada.ca/bonasavoir)

*Vous aimeriez comprendre les rudiments de la gestion des finances personnelles et leur application à votre situation? Répondez au questionnaire du **Guide sur la santé financière.***