

Automne | Hiver 2020

POUR UNE MEILLEURE  
**ACCESSION** À LA  
**Propriété**



# Enfin dans votre nouvelle maison

Ce que vous devez vraiment savoir  
pour acheter la maison de vos rêves.



**SAGEN**<sup>MC</sup>



## S'adapter à une nouvelle normalité

Pendant que nous méditons sur une année extraordinaire, la COVID-19 continue de produire ses effets sur le marché immobilier.

Même si les récents signaux montrent une reprise des ventes avec des taux d'intérêt plus bas que jamais auparavant, certains changements surviennent dans les achats de maisons en général et nous avons pensé vous en faire part dans ce numéro.

Pour de nombreuses personnes partout au pays, la pandémie continue de redéfinir l'expérience d'achat d'une maison. Les journées portes ouvertes en personne deviennent plus fréquentes, mais, bien entendu, avec un nombre limité de personnes à la fois, tandis que le port d'un masque et le lavage et la désinfection des mains ne sont que quelques-unes des nouveautés que nous avons observées dans le processus traditionnel d'achat d'une maison.

La recherche en ligne demeure le point de départ, et la technologie des visites virtuelles fait de son mieux pour aider les acheteurs à prendre cette décision très importante. Bien que rien ne puisse vraiment remplacer un regard en personne sur les chambres et les caractéristiques d'une maison, la recherche en ligne peut vous aider à mieux cibler vos démarches et vous rapprocher de votre première maison en toute sécurité. Nous expliquons cet aspect plus en détail dans le présent résumé.

Un autre sujet que nous aborderons est le phénomène migratoire vers les villes et villages de moindre importance. Depuis que le travail à domicile est devenu une option plus réaliste pour les employés, que les taux d'intérêt sont incroyablement bas et que la valeur des maisons est plus élevée loin des villes densément peuplées, nous voyons de plus en plus de Canadiens acheter des maisons à l'extérieur des centres urbains traditionnels. Dans les pages à venir, nous passons en revue les avantages et les inconvénients d'une telle décision pour vous aider à discerner ce qui vous convient le mieux.

Enfin, vous avez peut-être remarqué que nous avons changé de nom. Genworth Canada est maintenant connu sous le nom de Sagen<sup>MC</sup><sup>1</sup>. Même avec un nouveau nom, notre engagement indéfectible à aider les acheteurs de maisons partout au Canada à assurer leurs prêts hypothécaires sera toujours le même.

Bonne chasse aux maisons!

**Debbie McPherson**

Première vice-présidente, Ventes et marketing  
Sagen



<sup>1</sup> Sagen<sup>MC</sup> est le nom sous lequel la Compagnie d'assurance d'hypothèques Genworth Financial Canada fait affaire. Sagen MI Canada et Sagen sont des marques de commerce appartenant à Genworth MI Canada Inc.

# Table des matières

## MISE À JOUR

- 6** **Voici le nouveau Genworth**  
Bien que notre nom a changé, notre entreprise reste la même.

## DÉMÉNAGEMENT

- 8** **La valeur de l'emplacement ! Est-ce devenu important?**  
Avec les nouvelles politiques sur le télétravail, à quel endroit irez-vous vivre dorénavant?

## FINANCES

- 10** **Néo-Canadiens, nouveau domicile**  
Le programme « Nouveaux arrivants au Canada » de Sagen.

## CONSEILS POUR L'ACHAT D'UNE MAISON

- 12** **Sept avantages d'acheter votre maison à l'automne**  
Voici pourquoi il serait préférable d'attendre les températures plus fraîches pour acheter une maison.

## ENTRETIEN DE VOTRE MAISON

- 16** **Préparez votre maison pour l'hiver**  
Conseils et pratiques exemplaires pour aider votre maison à rester intacte tout l'hiver.

## FINANCES

- 18** **Remises pour rénovations domiciliaires**  
Vous rénovez votre nouvelle maison ? Profitez de ces remises.

## TRAVAIL À DOMICILE

- 21** **Trouver et créer le bureau parfait à domicile**  
Créer un bureau à domicile en exploitant les petits espaces.

## LOCALISATION

- 24** **Les avantages et les inconvénients de la vie en milieu urbain et dans les petites villes**  
Une liste des avantages et des inconvénients pour vous aider à décider où vous vous épanouirez.

## CONSEILS POUR L'ACHAT D'UNE MAISON

- 28** **Trois secrets pour réussir l'achat d'une maison en hiver**  
Utilisez au mieux votre temps d'hibernation en achetant une maison.

POUR UNE MEILLEURE  
**ACCESSION À LA**  
**Propriété**





MISE À JOUR

## Voici le nouveau Genworth

**Nous avons changé de nom!** Après 25 ans d'existence, Genworth Canada est devenue Sagen. Jetons un coup d'œil à certains moments déterminants de notre histoire.



**1991**

Le 1er janvier, le gouvernement du Canada et la Compagnie d'assurance d'hypothèques du Canada (CAHC) ont conclu une Convention de garantie gouvernementale. Ce procédé a favorisé une concurrence efficace du secteur privé et permis aux prêteurs d'alléger les obligations garanties par le gouvernement fédéral.



**1995**

Genworth Financial, filiale de General Electric, acquiert des actifs et des employés de la CAHC et établit sa propre entreprise de prêts hypothécaires privés.



**2009**

Genworth Financial lance son premier appel public à l'épargne et commence à se négocier à la Bourse de Toronto. L'appel public à l'épargne a levé 850 millions de dollars.



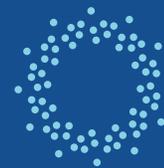
**2013**

La Convention de garantie gouvernementale prend fin et est remplacée par la Loi sur la protection de l'assurance prêt hypothécaire résidentielle (« LPAHR »), qui régit les ententes antérieures d'assurance hypothécaire conclues avec des assureurs hypothécaires du secteur privé.



**2019**

Genworth Financial Inc. accepte de vendre son unité canadienne à Brookfield Business Partners LP. Brookfield acquiert une part majoritaire.



**2020**

Genworth est rebaptisée Sagen<sup>MC</sup>.

Même si nous sommes ravis de vous faire connaître notre nouveau nom, Sagen, et notre nouvelle apparence, nous sommes encore plus passionnés par la poursuite de notre partenariat avec vous, l'acheteur de maison, pour vous aider à trouver la maison de vos rêves.

Visionnez notre vidéo sur la nouvelle marque et apprenez-en davantage sur notre nouveau nom.



## DÉMÉNAGEMENT

# La valeur de l'emplacement! Est-ce devenu important?

L'an dernier, Sagen a interrogé plus de 1 800 Canadiens sur leurs critères d'achat d'une première maison. À l'époque, 80 % des répondants ont indiqué que la proximité du travail était très importante, en hausse par rapport à 76 % en 2015, probablement parce que les déplacements devenaient de plus en plus longs. [Statistique Canada](#) a constaté que les longs déplacements étaient un phénomène des grandes villes.

Un changement s'est produit lorsque les entreprises ont été forcées d'envoyer leurs employés travailler à la maison en raison de la pandémie de COVID-19. Le télétravail a gagné rapidement en popularité. Certaines entreprises comme [Shopify](#) en ont fait une option permanente. Avec la suspension des longs trajets pour beaucoup de monde, l'idée de vivre relativement près de son travail fait son chemin et certains Canadiens [se tournent vers](#) des villes et villages plus petits. Si vous voulez déménager dans une petite ville, voici ce qu'il faut chercher :

### Plus d'espace

Plus on s'éloigne des grands centres urbains, plus le prix des maisons baisse. Les acheteurs d'une première maison peuvent disposer de plus d'espace pour le même budget, un aspect important lorsqu'on passe plus de temps chez soi. Les petits condos de la ville peuvent sembler exigus et n'offrent pas toujours assez d'espace pour un bureau à domicile.

### Bons réseaux de transport

Si vous devez aller au bureau de temps à autre, vous voudrez que vos déplacements soient aussi faciles que possible. Cela signifie de bons réseaux routiers et de transport en commun pour vous permettre de vous déplacer rapidement et facilement.

### Internet rapide

Personne ne veut être la prochaine victime d'un appel vidéo gelé. Le télétravail exige une connexion Internet fiable et rapide pour vous permettre de participer à des appels vidéo et d'envoyer et de télécharger des fichiers aussi vite que possible.

### Le rythme plus lent et plus détendu

La vie en ville a ses avantages, mais son rythme peut être effréné. Les gens qui cherchent à ralentir se tournent vers les petites villes où la vie n'est pas si trépidante.

### Un fort sentiment communautaire

Les petites villes et les villages favorisent le sentiment de proximité. Avant d'acheter, renseignez-vous sur les installations locales comme les centres communautaires, les bibliothèques et les parcs. Faites également des recherches sur le quartier des affaires local pour trouver les banques, les épiceries, les pharmacies, etc.

### Découvrez ce qui est offert aux familles

Si vous avez une famille, il est essentiel de connaître les types d'installations comme les écoles, les garderies, les divertissements familiaux, les hôpitaux, les transports et les établissements de soins qui se trouvent dans votre nouveau quartier.

### Plus proche de la nature

Lorsque vous tentez de maintenir la distance sociale, l'espace devient plus précieux. Les villes semblent souvent surpeuplées. En vous déplaçant vers des espaces plus ouverts et plus près de la nature, vous pouvez aller prendre l'air et ne jamais vous sentir claustrophobe.

Notre mode de travail a une incidence sur notre vision du milieu de vie qui nous entoure. Depuis que la technologie nous a aidés à passer au télétravail, les acheteurs de maisons ont changé leurs critères prioritaires. Il s'agit désormais de profiter davantage de notre maison et de la collectivité environnante que de vivre près de la station de métro ou de l'autoroute la plus proche. 🏡





## FINANCES

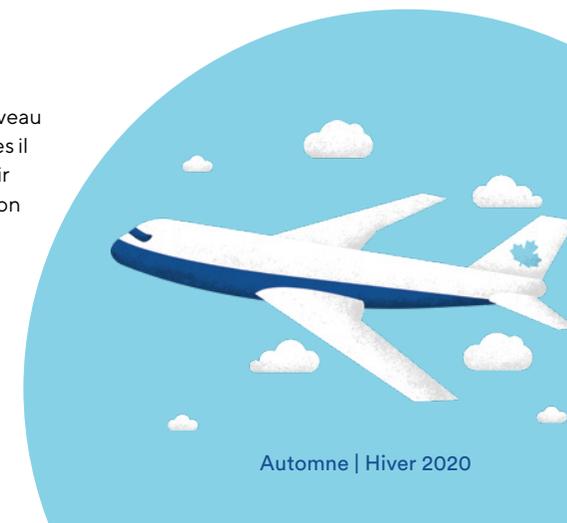
# Néo-Canadiens, nouveau domicile

En tant que néo-Canadien, l'achat d'une maison fait partie de votre installation dans une nouvelle vie. Si vous avez immigré ou déménagé au Canada au cours des cinq dernières années, vous pourriez être admissible au programme Nouveaux arrivants au Canada de Sagen. Si vous êtes admissible, vous pouvez acheter une propriété avec une mise de fonds d'aussi peu que 5 % et d'une mise de fonds supplémentaire de 10 % sur la partie de la valeur de la maison supérieure à 500 000 \$.

Voici les critères pour se qualifier :

- avoir immigré ou déménagé au Canada au cours des 60 derniers mois;
- occuper un d'emploi à temps plein au Canada depuis au moins trois mois;
- posséder un permis de travail valide ou avoir obtenu le statut de résident permanent;
- fournir une preuve de revenu;
- fournir une lettre de recommandation d'une institution financière reconnue ou des relevés bancaires sur six (6) mois provenant d'un compte principal;
- fournir une preuve de solvabilité avec un rapport de crédit international ou l'historique des paiements de factures de l'année précédente.
- Toutes les dettes contractées à l'extérieur du pays doivent être incluses dans le ratio de l'amortissement de la dette totale (le revenu de location gagné à l'extérieur du Canada doit être exclu du calcul de l'ABD/ATD).
- Les garants ne sont pas autorisés.
- Un contrat d'achat et de vente.

Il n'est pas facile d'immigrer dans un nouveau pays. Il y a beaucoup de choses auxquelles il faut s'adapter, mais il est important d'avoir un endroit où l'on se sent chez soi et où l'on peut se retirer. Dans votre cheminement vers l'achat d'une maison, communiquez avec votre conseiller hypothécaire pour découvrir si le programme Nouveaux arrivants au Canada de Sagen vous convient, vous et votre famille.



DÉMÉNAGEMENT

## Sept avantages d'acheter votre maison et de déménager à l'automne

Le printemps et l'été ont toujours été les saisons du déménagement, mais la vérité c'est que l'automne est aussi un excellent moment pour aller à la chasse au domicile. Les maisons sont alors sur le marché depuis un certain temps, alors vous pourriez trouver la vôtre à un très bon prix. Vous pouvez aussi examiner votre nouvelle maison avant les chutes de neige pour savoir comment la préparer pour l'hiver. Voici les sept raisons pour lesquelles vous devriez acheter et déménager (et vendre!) à l'automne.



## Moins de concurrence

Historiquement, il y a moins d'acheteurs qui cherchent une maison à l'automne, donc moins de concurrence. L'une des raisons, c'est que les acheteurs qui ont des enfants veulent s'installer avant le début de l'année scolaire.

## Moins de guerres d'enchères

Statistiquement parlant, lorsqu'il y a moins de gens qui cherchent un logement, il y a moins de guerres d'enchères. Cela veut dire que vous pourriez avoir un certain pouvoir de négociation et ne pas payer trop cher par rapport au prix demandé.

## Vous pouvez déceler les inconvénients coûteux de l'hiver

Le printemps et l'été sont magnifiques, mais ils peuvent cacher les défauts d'une maison. L'automne, par contre, est tout aussi époustouflant (toutes ces feuilles!), mais il peut révéler des problèmes comme la perte de chaleur ou les rues glacées.

Selon l'endroit où vous vivez, il pourrait y avoir de la neige à l'automne, alors portez attention aux toits qui fuient, à un sous-sol humide (indication d'une fondation brisée) et de l'accumulation de glace autour

de la maison (tuyaux fissurés). C'est aussi un bon moment pour voir comment se fait l'entretien de la rue. Est-elle déneigée et salée, ou glacée et glissante? Tous ces aspects peuvent vous aider à décider si vous voulez vraiment cette maison, et vous donner plus d'arguments pour négocier un meilleur prix.

**Portez attention aux toits qui fuient, à un sous-sol humide et à l'accumulation de glace autour de la maison.**

## Vendeurs très motivés

Personne ne veut vendre sa maison en plein cœur de l'hiver ou pendant les Fêtes, alors les vendeurs d'automne sont très motivés à conclure cette vente le plus rapidement possible. De plus, la maison est peut-être sur le marché depuis longtemps, ce qui incite davantage les vendeurs à conclure la transaction. C'est une excellente occasion pour les acheteurs de tirer parti de leur pouvoir de négociation sur le prix, les articles supplémentaires et les conditions de clôture.

## Vous avez le choix des déménageurs

Si vous avez déjà essayé de déménager en été, vous avez dû payer des taux de pointe pour trouver de bons déménageurs le jour de votre choix. Comme il y a moins de gens qui déménagent à l'automne, vous aurez plus de latitude quant aux dates et vous paierez moins cher.

**Si vous êtes impatient de vous acheter une maison, pourquoi ne pas essayer de le faire à l'automne?**

## Vous pouvez vous faire une idée du quartier

La rentrée scolaire, l'Halloween, les vacances : tous ces événements donnent vie à un voisinage. L'été est un excellent moment pour chercher un domicile, mais il ne permet pas vraiment de se faire une idée du quartier parce que les gens peuvent être en vacances ou au chalet, et les enfants peuvent être au camp. À l'automne, les gens restent à la maison, alors votre futur quartier bourdonnera d'activité.



## Bonne nouvelle pour les vendeurs

Si les acheteurs bénéficient de nombreux avantages à l'automne, cette période en offre aussi aux vendeurs pour la mise en vente de leur maison. Il y a peut-être moins de gens qui franchissent les portes, mais ce sont tous des acheteurs sérieux. Ils veulent s'acheter une maison sans perdre de temps.

Si vous êtes impatient d'acheter une maison, pourquoi ne pas essayer de le faire à l'automne? Il y aura habituellement moins de choix, mais avec des vendeurs motivés et la faible concurrence, vous améliorez vos chances de réaliser votre rêve selon votre budget, ou même pour encore moins. Cela vaut la peine d'attendre. 🏡





ENTRETIEN DE VOTRE MAISON

## Préparez votre maison pour l'hiver

Dès que les feuilles changent de couleur et que les jours se refroidissent, c'est le signal de faire tous ces travaux d'automne. Voyons tout ce que vous devez cocher sur votre liste d'automne.



### Râtelier les feuilles

Lorsque les feuilles mortes commencent à tomber, le temps est venu de les râtelier. Elles sont belles, mais elles peuvent obstruer les gouttières et les drains, et ainsi causer des inondations lorsque la neige fond. Avant de sortir votre râtelier et vos sacs, vérifiez le calendrier du ramassage des feuilles mortes. De cette façon, vos sacs de feuilles ne resteront pas trop longtemps sur votre propriété.



### Nettoyez et préparez votre jardin

La préparation des jardins du printemps commence à l'automne. Aussitôt emménagé dans votre nouvelle maison, il est déjà temps de préparer votre jardin. Vous n'êtes pas encore tenu de dépenser beaucoup d'argent pour l'aménagement paysager de votre jardin, mais vous pouvez déjà acheter des bulbes comme des crocus, des tulipes, des jonquilles, des muscaris, des jacinthes et des perce-neige pour les planter avant le premier gel. Dès l'arrivée du printemps, vous profiterez d'un joli jardin.



### Nettoyez les gouttières

Les feuilles, les vieilles fleurs, les brindilles et d'autres déchets tombent sur votre toit pour aboutir dans les gouttières. Les gouttières obstruées peuvent entraîner des dommages causés par l'eau ou des fuites sur le toit. De plus, des déchets dans les gouttières peuvent encourager des animaux comme les rats laveurs à nicher sur votre toit. N'oubliez pas de vider tous les tuyaux ou les fontaines pour leur éviter de geler et de se fissurer. Personne ne veut subir cela.



### Vérifiez le toit

Pendant que vous nettoyez les gouttières, jetez un coup d'œil rapide sur votre toit pour voir s'il y a des trous ou des bardeaux mal fixés. Il faut éviter les fuites qui provoquent des dommages causés par l'eau à l'intérieur de votre toute nouvelle maison. Si la maison a plus de 20 ans et son toit n'a pas été réparé ni remplacé, il est recommandé de l'inspecter. En remplaçant votre toit à l'automne, vous éviterez la ruée du printemps.



### Scellez toute fuite d'air

Les courants d'air glacés ne causent jamais de plaisir. Non seulement ils donnent froid, mais ils font augmenter votre facture de chauffage. Vérifiez toutes vos fenêtres et vos portes pour voir s'il y a des ouvertures ou des joints brisés par lesquels l'air froid pourrait s'infiltrer ou l'air chaud s'échapper. Une visite à la quincaillerie pour s'y procurer un peu de calfeutrage permettrait de combler facilement ces brèches.



### Faites provision de carburant

Si vous avez un foyer au bois, il est temps de faire des réserves pour vous assurer d'avoir du bois de chauffage pendant les mois

d'hiver. C'est aussi un bon moment pour nettoyer votre cheminée et vérifier si elle tire bien.



### Vérifiez les alarmes

Cette précaution n'est pas spécifique à l'automne, mais puisque vous préparez votre maison pour la saison froide, il est sage d'en profiter pour vérifier les alarmes incendie, fumée et monoxyde de carbone. Remplacez les batteries et testez-les pour vous assurer d'être bien prêt pour la saison.



### Procurez-vous un sac de sel ou de sable

Les premières gelées automnales arrivent rapidement. Assurez la sécurité de vos marches et de votre entrée en vous procurant du sel ou du sable pour améliorer la force de friction et de traction.

Personne n'aime faire des corvées, mais si vous les exécutez maintenant, vous rendrez votre maison sûre, confortable et agréable. Vous serez prêt à participer à toutes les festivités de l'automne. 🏠





## FINANCES

# Remises pour rénovations domiciliaires

Vous avez enfin les clés de votre nouvelle maison et il est maintenant temps de vous l'approprier. Vous avez des projets de décoration, mais auparavant, il faut faire des rénovations.

Si elles peuvent coûter cher, elles en valent vraiment la peine. Elles ajoutent de la valeur à votre maison et peuvent vous faire économiser de l'argent, surtout si vous la modernisez pour la rendre plus écoénergétique. Si vous prévoyez faire des rénovations, il existe plusieurs programmes de remise pour vous aider.

## Remboursement de la TPS/TVH pour les habitations neuves

Ce programme permet de recouvrer une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH qui a été payée pour une maison neuve ou considérablement rénovée. Il est aussi offert à tout le monde, pas seulement aux acheteurs d'une première maison. Voici ce dont vous avez besoin pour être admissible :

- La maison doit être votre résidence principale ou celle d'un membre de votre famille.
- La maison doit être neuve ou avoir été considérablement rénovée.
- Il peut s'agir d'actions achetées dans un complexe coopératif pour un logement qui servira de résidence principale pour vous ou un membre de votre famille.
- La maison doit avoir été construite ou considérablement rénovée, et sa juste valeur marchande une fois terminée doit être inférieure à 450 000 \$.

Le remboursement n'est pas automatique, alors vous devrez [remplir les bons formulaires](#) et en faire la demande.

## Programme d'habitations écoénergétiques de Sagen

Les acheteurs qui achètent une maison écoénergétique ou qui font des rénovations écoénergétiques peuvent réaliser des économies sur leur [assurance hypothécaire](#) auprès de Sagen. Voici comment se qualifier :

- La maison doit avoir bénéficié de l'assurance hypothécaire de Sagen et satisfaire à toutes les exigences du programme de logement écoénergétique.
- Toutes les primes et tous les frais d'assurance hypothécaire doivent être versés avant le remboursement partiel de la prime.
- La demande de remboursement de la prime doit être présentée dans les 24 mois suivant la date de clôture de l'hypothèque.
- Les documents relatifs aux améliorations ou aux rénovations écoénergétiques ne doivent pas dater de plus de cinq ans.





## Crédit d'impôt pour l'achat d'une maison

Ce programme permet aux acheteurs d'une première maison de réclamer 5 000 \$ pour achat de propriété sur leur crédit d'impôt, ce qui leur donne un rabais de 750 \$. Vous devez demander le crédit l'année où vous achetez la propriété et vous pouvez le diviser en deux pour les achats conjoints, mais le total ne peut pas dépasser 5 000 \$.

## Remboursement de la taxe de bienvenue (ou droit de mutation immobilière)

La taxe de bienvenue peut être coûteuse à l'achat d'une nouvelle maison. En moyenne, la taxe se situe entre 0,5 et 3 % du prix de la maison. Si vous achetez votre première maison, certaines provinces offrent un remboursement de la taxe de bienvenue, alors vérifiez si vous êtes admissible.



## Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs

Vous pouvez obtenir un remboursement si vous répondez à l'un des critères suivants :

- vous êtes le propriétaire qui a acheté un immeuble d'habitation locatif nouvellement construit ou rénové en grande partie;
- vous êtes le propriétaire qui a construit son propre immeuble d'habitation locatif;
- vous êtes le propriétaire qui a effectué un ajout à un immeuble d'habitation locatif à logements multiples;
- vous êtes le constructeur ou une personne qui a dû tenir compte de la TVH/TPS selon les règles sur la fourniture à soi-même.

Pour savoir si vous avez droit à ce remboursement, consultez le [Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs](#).

L'achat et la rénovation d'une maison peuvent coûter cher, mais il existe des mesures d'aide. Dans le cadre de votre plan de rénovation, assurez-vous de vérifier si vous pouvez économiser de l'argent en obtenant certains remboursements. Faites en sorte que votre maison soit aussi belle et écoénergétique que possible pour profiter de l'automne en tout confort. 🏠

TRAVAIL À DOMICILE

## Comment trouver et créer le bureau à domicile parfait

Compte tenu de l'incertitude entourant le retour au bureau dans un avenir rapproché, il est devenu crucial d'avoir un espace de bureau et c'est devenu une des principales demandes aux propriétaires de maison. Comment créer un espace de bureau à la maison, surtout lorsqu'on n'a aucune pièce libre? Nous avons consulté un designer d'intérieur pour pouvoir indiquer les aspects qu'il faut garder à l'esprit en créant votre espace de bureau.

## Commencez par les notions de base

Le designer d'intérieur William MacDonald affirme qu'il faut commencer par une surface. « Il peut s'agir d'une table, d'un bureau, ou même d'une vieille porte sur deux chevalets de sciage, à condition qu'elle soit assez grande pour faire le travail nécessaire. » Selon lui, la plupart d'entre nous n'ont besoin que d'un espace pour un ordinateur portable ou de bureau, d'une bonne lampe et d'un endroit où mettre des blocs-notes, des stylos, etc.

Avant d'acheter quoi que ce soit, vérifiez auprès de votre entreprise si elle offre une allocation pour l'ameublement de bureau à domicile.

## La plupart d'entre nous n'avons pas besoin d'une pièce complète pour un bureau.

### Réservez de l'espace

La plupart d'entre nous n'avons pas besoin d'une pièce complète pour un bureau, il suffit de réserver un espace dans une pièce existante. M. MacDonald rappelle que l'espace est coûteux, alors songez à utiliser une partie de l'espace de votre salle à manger ou de votre cuisine. Si vous voulez être plus créatif, il est possible de convertir un petit placard. Mesurez bien l'espace avant de faire vos achats et vérifiez les magasins de meubles qui répondent aux besoins des espaces restreints.

« Installez votre surface de travail sur un contreplaqué, accrochez des étagères au-dessus, posez un bouchon de liège sur l'arrière de la porte, placez une imprimante sur le plancher et voilà! Un petit bureau qui

a tout ce qu'il faut. À la fin de la journée, vous n'avez qu'à fermer les portes du fouillis et oublier le travail. »

### Cachez les meubles

Si vous avez besoin d'un bureau et votre espace est réduit ou ouvert, choisissez des meubles qu'il est possible de cacher. Un bureau pliable vous offre l'espace de travail nécessaire, et il peut être rangé à la fin de la journée. C'est un espace de bureau suffisant qui ne semble jamais encombré.

### Essayez d'obtenir le silence

Entre les enfants, les animaux de compagnie et la vie quotidienne, il est difficile de trouver un espace silencieux pour son travail. Si vous avez un bureau dans une pièce distincte, la porte fermée peut vous faire obtenir le silence. Si vous n'avez pas de pièce distincte, investissez dans des écouteurs antibruit. Ils éliminent une grande partie du bruit ambiant pour vous permettre de rester concentré et de poursuivre votre travail. Si vous avez un partenaire, établissez un horaire avec lui pour que l'un d'entre vous puisse s'occuper des enfants et des animaux de compagnie pendant que l'autre assiste aux réunions.

### Gardez tout en ordre

Parlant de désordre, un bureau peut vite devenir très désordonné avec du papier, des stylos, des tasses de café et toute la technologie dont vous avez besoin comme un microphone, un anneau lumineux et des écouteurs. Prenez l'habitude de recycler le papier dont vous n'avez plus besoin, conservez vos documents en format numérique et offrez-vous de jolies options de classement. M. MacDonald affirme que, selon votre style, vous pouvez utiliser des paniers, des boîtes à biscuits, des poufs avec rangement caché ou des armoires élégantes.

## Choisir la bonne chaise

Il est essentiel de choisir une chaise de qualité pour son bureau à domicile et pour s'assurer de prendre une bonne posture. Procurez-vous une chaise ergonomique conforme à vos besoins. « Je pense que la chaise et l'éclairage sont déterminants », dit M. MacDonald. « Procurez-vous la chaise la plus confortable que vous pouvez vous permettre, il y en a des tonnes sur le marché. Et surtout essayez-la avant de l'acheter. » Vous pouvez aussi ajouter un support dorsal et un repose-pieds et ainsi vous assurer que votre corps est bien aligné pour un confort optimal.

### Éclairiez votre espace

Utilisez une combinaison d'éclairage ambiant et d'éclairage direct pour avoir suffisamment de lumière pour travailler et prévenir la fatigue oculaire. Vous voulez que votre espace soit invitant et bien éclairé, pas sordide et peu attrayant. Vous voudrez peut-être ajouter une lampe de bureau ou un anneau lumineux



avec support pour téléphone ou ordinateur pour les réunions en direct.

### Faire preuve de créativité

Il y a tellement d'options pour vous aider à créer le bureau qui vous convient parfaitement. N'oubliez pas d'ajouter de petits ornements, comme une tasse à café ou des marqueurs, pour rendre votre espace de travail amusant. Enfin, faites preuve de créativité dans votre espace de travail. Selon M. MacDonald, « Il ne faut pas lever le nez sur le lit comme bureau. » Un ordinateur portable sur un plateau de déjeuner est un excellent moyen de se mettre au travail! 🏠



EMPLACEMENT

## Milieu urbain et petite ville

L'achat d'une nouvelle maison s'accompagne de nombreuses décisions : Combien de chambres ? Quel style? Et surtout, où voulez-vous vivre? En ville ou quelque part un peu plus près de la nature?

Examinons les avantages et les inconvénients de la vie urbaine par rapport à la vie dans une petite ville. N'oubliez pas qu'il n'y a pas de bonne ou mauvaise réponse, il faut simplement que ce soit la réponse qui vous convient!

# Urbain

# Petite ville



## AVANTAGES

- L'accès aux musées, aux galeries d'art, aux grands concerts et aux festivals, souvent par les transports en commun, ce qui signifie aucuns frais de stationnement
- Transport en commun pour une vie sans voiture
- Choix varié d'aliments, de restaurants et de magasins de détail
- Atmosphère pleine d'énergie
- Meilleure accessibilité et rapidité du Wi-Fi
- Plus de possibilités d'emploi dans le domaine de la technologie, car ils sont plus nombreux dans les centres urbains
- Accès à des spécialistes du domaine médical et possibilités de formation en personne et en ligne
- Salaires plus élevés
- Appréciation plus rapide de la valeur de la maison



## INCONVÉNIENTS

- Bruyant en raison des voitures, des gens, des événements et des travaux de construction
- Manque d'intimité
- Niveaux de pollution plus élevés
- Pollution lumineuse pouvant perturber le sommeil
- Insuffisance de nouveaux bâtiments et superficie des condos plus réduite
- L'immobilier coûte plus cher en raison de la demande accrue, du manque de stocks, des frais de subsistance en milieu urbain et de l'emplacement
- Préoccupations en matière de sécurité
- Coût de la vie plus élevé
- Moins d'espaces naturels et de faune



## AVANTAGES

- Naturellement plus d'espaces verts
- Prix des logements plus bas
- Locaux plus abordables à l'achat, ce qui permet d'avoir un bureau à domicile à distance
- Plus silencieux et paisible
- Air plus pur
- Plus d'espaces verts pour les enfants et les animaux de compagnie
- Propriétés plus grandes pour créer plus d'intimité et des jardins
- Plus d'espaces naturels pour profiter de la faune
- Sentiment d'appartenance à la collectivité
- Abondance de stationnements gratuits



## INCONVÉNIENTS

- WiFi plus lent et plus coûteux
- Moins d'accès aux possibilités d'emploi
- Moins d'accès aux possibilités de formation en personne au niveau universitaire ou dans les hôpitaux d'enseignement
- Services municipaux limités
- Déplacements à l'extérieur de la ville requis pour voir les médecins spécialistes
- Crainte des espèces sauvages pour les animaux de compagnie
- Accès parfois limité à l'eau municipale
- Nécessité d'un puits et d'une fosse septique selon la région
- Transports en commun moins fréquents



CONSEILS POUR L'ACHAT D'UNE MAISON

## Trois secrets de la réussite pour un achat en hiver

Qui veut aller à la recherche d'une maison en hiver? La neige, la glace, les manteaux d'hiver volumineux et les bottes d'hiver mouillées ne facilitent pas les choses, mais l'acheteur d'une première maison qui est déterminé peut dénicher des aubaines pendant la saison froide. Voyons les avantages d'acheter une maison en hiver.

### 1 Il y a moins de concurrence

Les gens ont tendance à rester à la maison pendant l'hiver. Cela signifie qu'il y aura moins de visiteurs aux portes ouvertes et donc moins de concurrence. Vous pourriez éviter de multiples enchères et obtenir votre maison de rêve en respectant votre budget!

### 2 Les vendeurs sont motivés

L'hiver, c'est le temps des Fêtes. Les gens partent en vacances et il fait froid; personne ne veut passer du temps à vendre sa maison. Les vendeurs veulent conclure la vente le plus rapidement possible et sont plus enclins à négocier le prix, les coûts de clôture, les inspections de la maison et les conditions de vente, comme les appareils électroménagers.

Les vendeurs ne sont pas les seuls à vouloir conclure un marché. Les acheteurs qui cherchent à l'automne sont souvent plus sérieux parce qu'ils veulent s'installer avant les Fêtes et le début de la nouvelle année scolaire.

Si vous êtes un acheteur, assurez-vous que votre prêt hypothécaire, votre dépôt et vos documents sont prêts pour que vous puissiez vous déplacer rapidement lorsque vous trouvez une maison qui vous plaît.

### 3 La mise en scène hivernale est amusante

Lorsque vous vendez votre maison en hiver, la mise en scène exige un peu plus d'efforts. Vous voulez qu'elle soit attrayante pour les acheteurs. Voici ce que vous pouvez faire pour bien présenter votre maison.

- Ajoutez de la lumière. Les journées d'hiver sont parfois sombres, alors ouvrez tous les rideaux et allumez les lumières. Créez une ambiance chaleureuse et attrayante et évitez les coins sombres.
- Augmentez la température ambiante. Les acheteurs s'attendent dans des maisons bien chauffées, ce qui augmente les chances qu'ils aiment votre maison et fassent une offre.

- Pelletez et salez votre entrée et les escaliers. Ne laissez pas les acheteurs potentiels patiner ou glisser avant d'entrer dans votre maison.
- Les acheteurs veulent se voir dans la maison, alors faites disparaître les effets personnels et corrigez le désordre.

Si vous voulez acheter une maison après les Fêtes, vous serez prêt juste au bon moment pour profiter du choix de maisons inscrites au marché du printemps.

### Vous êtes prêts pour le printemps.

La saison des recherches du printemps n'est pas si loin. Si vous voulez acheter une maison après les Fêtes, vous serez prêt juste au bon moment pour profiter du choix de maisons inscrites au marché du printemps qui peut commencer déjà en février!

L'achat d'une maison en hiver présente plusieurs avantages, alors si vous n'êtes pas tenu de respecter un calendrier comme celui du début de l'année scolaire, pourquoi ne pas regarder ce qui est offert sur le marché? Vous pourriez trouver votre maison de rêve plus tôt que vous ne le pensez. 🏠



## **DANS CE NUMÉRO**

Voici le nouveau Genworth

Travail à domicile

Entretien de votre maison

Conseils pour l'achat d'une maison

Emplacement