

POUR UNE MEILLEURE  
**ACCESSION** À LA  
**Propriété**  
PRINTEMPS/ÉTÉ 2020



## DERRIÈRE LES INSCRIPTIONS

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

Rassurer en période  
difficile

---

Le monde virtuel de  
l'achat d'une maison

---

Plus votre cote de  
solvabilité est élevée,  
mieux c'est



## Garder les choses en perspective en ces temps difficiles.

Bien que nous soyons ravis de vous faire part de notre dernier Guide à l'intention des acheteurs d'une maison, nous sommes également conscients que nous traversons une période sans précédent.

Ce n'est pas seulement l'industrie du logement qui a été touchée, tout le monde au pays vit une situation difficile.

Alors, comment pouvons-nous vous aider à acheter votre première maison ?

Dans ce guide, nous vous présenterons certains éléments de base qui devraient toujours figurer sur votre liste de vérification, comme la planification préalable, comment s'y retrouver avec la cote de solvabilité et des conseils généraux sur ce qu'il faut vérifier lors de l'achat d'une propriété. Nous vous aiderons donc également à comprendre comment fonctionnent les visites virtuelles et ce qu'il faut vérifier, car elles constituent une partie essentielle du paysage actuel de distanciation sociale.

Bien que l'effet de la pandémie soit certainement sans précédent, le marché immobilier au Canada a été remarquablement résilient. Nous croyons que la propriété d'une maison demeure un investissement majeur à long terme.

Quel que soit le parcours que vous choisirez vers votre première maison, maintenant ou plus tard, nous espérons qu'il sera éclairé, ludique et éducatif.

Je vous souhaite santé et sécurité,

**Debbie McPherson**

Première vice-présidente, ventes et marketing  
Genworth, Canada

# Table des matières

6

FINANCES

## L'étude nationale sur la santé financière et l'accèsion à la propriété de 2020

Profil des répondants des acheteurs canadiens.

10

PROPRIÉTÉ

## Donnez vie à vos rêves d'accèsion à la propriété

Signes indiquant que vous êtes prêt à devenir propriétaire de maison.

16

FINANCES

## Étude sur l'accèsion à la propriété et la santé financière en 2020

Comportement des Canadiens sur le marché de l'achat d'une maison.

8

VISITES DE MAISONS

## Le monde virtuel de l'achat d'une maison

Conseils sur l'achat d'une maison sans visite en personne.

13

FINANCES

## Plus votre cote de solvabilité est élevée, mieux c'est

Connaître la valeur de votre cote de solvabilité lorsque vous achetez une maison.

18

SURENCHÈRE

## Prêts, partez, gagnez cette surenchère

Quelques conseils qui pourraient vous aider à acheter la maison de vos rêves.

20

AIDE POUR LES PAIEMENTS HYPOTHÉCAIRES

## Rassurer en période difficile

Programme d'aide aux propriétaires de maison de Genworth Canada.

24

ÉTABLIR UN BUDGET

## Pourquoi la planification permet des rénovations (presque) parfaites

Huit choses à faire avant de démolir ce mur.

30

LISTES DE VÉRIFICATION

## Liste de vérification pour l'emménagement

Assurez-vous que votre maison est prête lorsque vous l'êtes.

22

FINANCES

## Étude sur l'accèsion à la propriété et la santé financière en 2020

Comportement des acheteurs de maison, de la génération Y et des néo-Canadiens.

28

FINANCES

## Les rénovations pour se sentir bien chez soi.

Programme Achat avec rénovations (AAR) de Genworth Canada.

POUR UNE MEILLEURE  
**ACCESSION À LA**  
**Propriété**  
PRINTEMPS/ÉTÉ 2020

# L'étude nationale sur la santé financière et l'accès à la propriété de 2020

Avant la COVID-19, les Canadiens, qu'ils soient propriétaires ou non, présentaient la meilleure santé financière jusqu'à ce jour. L'isolement social, la perte d'emploi, le travail à distance et d'autres sacrifices ont entraîné une baisse de la santé financière globale des Canadiens, les programmes du gouvernement fédéral et les reports d'hypothèque ont toutefois sans aucun doute permis de limiter les dégâts. La prochaine étape déterminante consistera à faire revenir les Canadiens au travail et à rétablir la confiance des acheteurs de maison.

## Profil des répondants

### Sexe



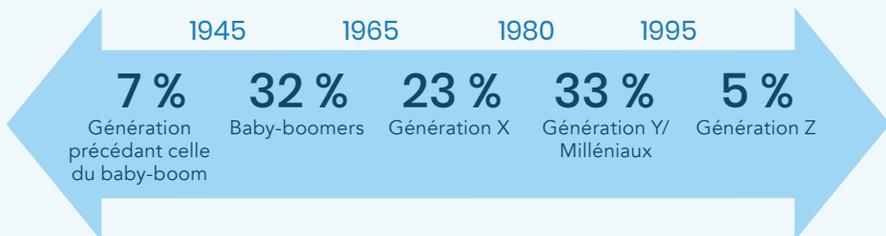
**51 %** Femmes  
**49 %** Hommes

### Lieu de naissance

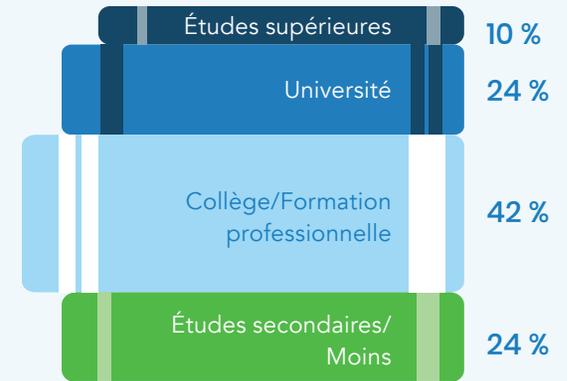


**80 %** Canada  
**20 %** Autre pays

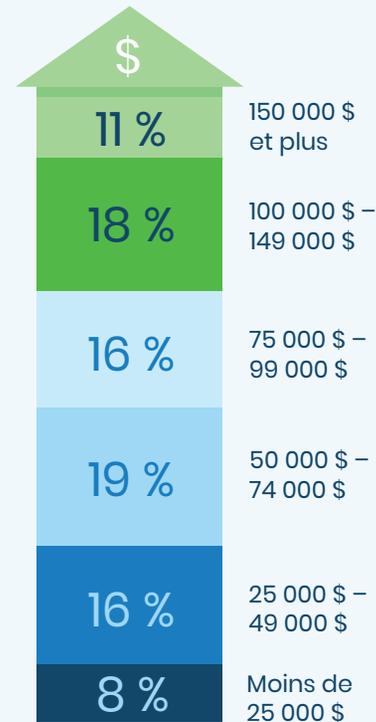
### Génération



## Études



## Household Income



## État matrimonial

**59 %** Marié/Conjoint de fait  
**30 %** Célibataire  
**8 %** Séparé/Divorcé  
**3 %** Veuf



## Emploi

**52 %** Temps plein  
**11 %** Temps partiel  
**4 %** Sans emploi  
**5 %** À la maison  
**5 %** Sont étudiants  
**23 %** Sont retraités



## VISITES DE MAISONS

# Le monde virtuel de l'achat d'une maison



Les acheteurs de maison peuvent être préoccupés sur la manière de maintenir une distanciation sociale lorsqu'ils cherchent une maison. Les courtiers immobiliers de tout le pays ont adopté la technologie plus que jamais en communiquant avec les clients au moyen de journées portes ouvertes virtuelles.

Tom Storey, représentant commercial chez Royal LePage, indique qu'il a recours aux visites virtuelles depuis cinq ans. « Les gens achetaient déjà des propriétés secondaires au moyen de visites virtuelles ou de plans d'étage (comme les nouvelles constructions de copropriétés), mais maintenant, les gens peuvent acheter leur résidence principale en l'ayant visitée seulement de façon virtuelle ».

Il affirme que la visite virtuelle idéale devrait vous donner envie de vous déplacer dans la propriété. « La visite

devrait avoir une capacité de 360 degrés et certaines offrent même des options de réalité virtuelle. C'est un peu comme une maison de poupée, vous avez l'impression d'être dans la maison ».

Nasma Ali, fondatrice de One Group, affirme qu'une excellente visite virtuelle permet aux acheteurs de s'y retrouver en cliquant sur diverses parties de l'écran. « Il s'agit davantage d'un rendu 3D, d'une vidéo ou d'une image de la maison ou de l'appartement, lequel donne un aperçu de chaque coin et de chaque pièce de l'espace, de tous les étages, et qui vous permet de visiter toute la propriété en cliquant où vous voulez que la caméra se déplace », mentionne-t-elle. « Certaines visites virtuelles sont également accompagnées d'un plan d'étage qui vous indique où vous vous trouvez dans la maison ou l'appartement. Certaines sont très perfectionnées et comprennent des fonctionnalités qui permettent même de mesurer les murs ».

Si vous souhaitez acheter une résidence principale pendant cette période et que vous magasinez par visite virtuelle, Storey et Ali vous suggèrent les conseils suivants :

### Traitez-la comme une journée portes ouvertes.

Ali affirme que les acheteurs devraient prendre le temps de se promener dans l'espace comme ils le feraient lors d'une visite physique habituelle. « Cela signifie qu'à partir de la porte d'entrée, cliquez dans toutes les directions pour visualiser l'ensemble de l'espace à 360 degrés ». Cela comprend également toutes les sorties, les salles de bain et la buanderie.

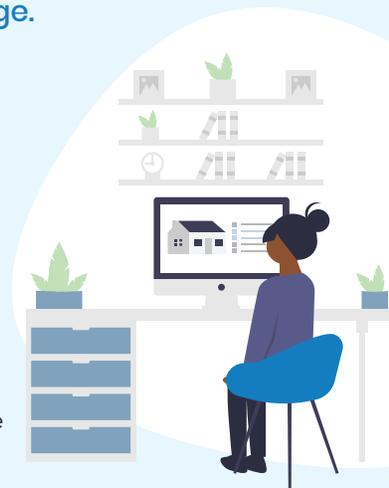
### N'hésitez pas à en demander davantage.

Si vous êtes sérieux au sujet de l'espace, demandez d'autres photos ou vidéos de la maison. M. Storey indique qu'il a travaillé avec l'agent responsable de l'inscription pour que les vendeurs effectuent une visite guidée pour les acheteurs sérieux au moyen de Zoom afin qu'ils puissent poser des questions ou examiner de plus près les pièces. Nasma Ali affirme que des photos supplémentaires pourraient même inclure le service Google Street View. « C'est nécessaire pour vérifier s'il y a des éléments qui diminuent la valeur de la maison. Il y a peut-être un atelier de réparation automobile juste à côté, ou une école devant. Ou encore, une voie ferrée se situe juste derrière la propriété. Les acheteurs acceptent-ils ces inconvénients ? »

### Faites une offre d'achat, mais posez des restrictions ou des réserves.

M. Storey affirme qu'il a vu des offres d'achat sur des propriétés qui sont conditionnelles à une visite en personne à un moment plus sécuritaire. « Des dispositions relatives à la COVID-19 figurent également dans les offres d'achat ».

Vous pouvez certainement trouver une maison pendant cette période de distanciation sociale. Il suffit de tirer parti de la technologie pour voir la maison, de ne pas avoir peur de demander plus d'information et de conclure un contrat intelligent qui reconnaît que nous sommes dans une position unique. M. Storey ne pense pas que les visites virtuelles deviendront la norme, mais il affirme que c'est la meilleure solution que nous ayons pour l'instant. 🏠





## PROPRIÉTÉ

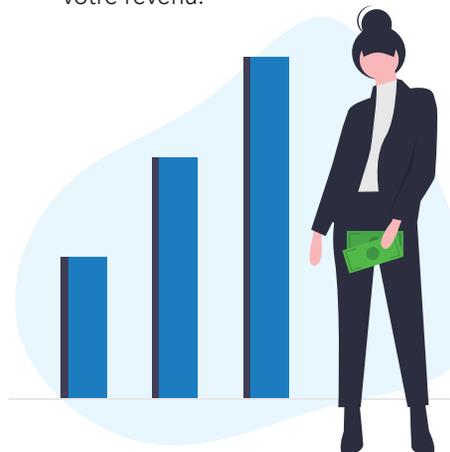
# Prêt à donner vie à vos rêves d'accession à la propriété ?

Vous y réfléchissez depuis des mois, voire des années, mais l'idée d'acheter votre première maison peut générer de l'anxiété.

C'est peut-être le plus gros achat que vous effectuez dans votre vie, alors vous voulez savoir si vous êtes réellement prêt. Voici quelques signes qui indiquent que vous êtes prêt à devenir propriétaire.

### Vous êtes financièrement stable.

Être propriétaire d'une maison coûte cher, et il est essentiel de disposer d'un revenu stable pour respecter les conditions requises afin de posséder une maison et de pourvoir à son entretien. Si vous travaillez depuis quelques années, vous pouvez discuter avec votre conseiller financier ou utiliser un outil comme une calculatrice hypothécaire en ligne pour calculer votre hypothèque et votre mise de fonds en fonction de votre revenu.



### Vous êtes prêt à mobiliser une importante somme.

Le coût moyen d'une maison au Canada est de 531 000 \$, ce qui représente une somme importante. Après avoir travaillé avec votre conseiller financier et discuté avec les membres de votre famille et avec des amis en qui vous avez confiance, si vous êtes prêt à vous engager pour ce montant, il pourrait être temps d'acheter une maison.

### Vous disposez d'une mise de fonds.

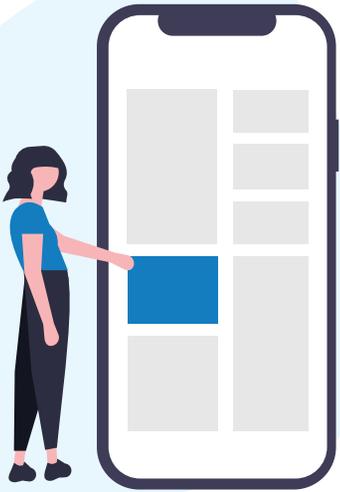
Vous avez épargné et disposez maintenant d'assez d'argent afin de verser une mise de fonds pour une maison qui correspond à votre budget. Si vous avez épargné moins de 20 %, vous devez souscrire une assurance prêt hypothécaire, qui indemnise le prêteur en cas de défaut de paiement de l'hypothèque.

Posséder une maison à son lot de bons côtés, mais cela signifie également être responsable de tout l'entretien.

### Vous avez votre équipe.

Vous avez travaillé avec un conseiller financier et vous avez trouvé un courtier immobilier et un notaire que vous appréciez. Ils sont là pour vous aider à commencer votre chasse immobilière. ▶





### **Vous surveillez les taux hypothécaires.**

Si vous vous êtes réjoui lorsque la Banque du Canada a abaissé le taux d'intérêt en mars 2020, vous êtes prêt à acheter. Plus le taux d'intérêt est bas, plus le taux hypothécaire est bas, ce qui est une bonne nouvelle pour les acheteurs de maison.

### **Vous ne pouvez pas vous empêcher de consulter les inscriptions de propriété dans vos secteurs de prédilection.**

Est-ce que des courriels d'inscriptions dans vos quartiers privilégiés arrivent dans votre boîte de réception dès qu'une nouvelle maison est inscrite ? Vérifiez-vous les inscriptions chaque semaine, voire chaque jour ? Allez-vous en voiture ou marchez-vous souvent dans le quartier souhaité ?

### **Vous êtes prêt à entretenir la maison.**

Posséder une maison a son lot de bons côtés, par exemple en choisissant les couleurs de peinture ou en installant un nouveau plancher. Mais cela signifie aussi être responsable de tout l'entretien (ou payer les frais d'entretien si vous achetez un appartement). Donc, si l'idée de nettoyer les gouttières ou de tondre la pelouse commence à vous séduire, vous êtes peut-être prêt à acheter.

### **Vous avez épinglé de nombreux tableaux Pinterest sur le thème de la maison.**

Lorsque vous faites défiler vos tableaux Pinterest enregistrés, vous voyez un thème précis pour les cuisines, les salles de bains et les chambres à coucher. Peut-être du blanc et du moderne pour la salle de bain et la cuisine, avec des couleurs douces pour la chambre à coucher et le salon ?

Lorsque la maison parfaite sera inscrite, vous serez prêt à effectuer une offre d'achat. Assurez-vous simplement que vos finances sont aussi prêtes que le sont vos émotions et vos tableaux Pinterest. 🏠



## FINANCES

# Plus votre cote de solvabilité est élevée, mieux c'est

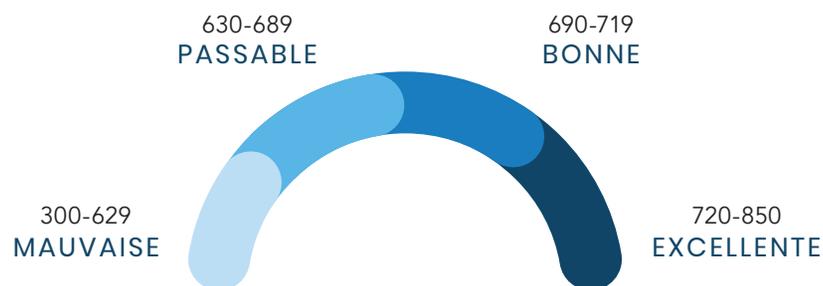
Lorsque vous envisagez d'acheter une maison, vous vous posez une tonne de questions, dont l'une sera probablement « Ma cote de solvabilité est-elle assez bonne pour que j'achète une maison ? ».

Examinons la valeur de votre cote de solvabilité et la manière dont elle influe sur votre solvabilité pour l'achat. ▶

## Qu'est-ce qu'une cote de solvabilité ?

Une cote de solvabilité est un nombre à trois chiffres attribué à une personne en fonction de l'analyse de son dossier de crédit et de la probabilité qu'elle paie ses factures à temps. Ce nombre représente la solvabilité de la personne et il est fondé sur un rapport de solvabilité délivré par une agence d'évaluation du crédit. La cote de solvabilité varie de 300 à 850. **Plus le chiffre est élevé, meilleure est votre solvabilité.**

## Évaluations de la cote de solvabilité



Source : Agence de la consommation en matière financière du Canada

### Les avantages d'avoir une bonne cote de solvabilité.

Les prêteurs considèrent la cote de solvabilité comme l'un des éléments d'information permettant de déterminer la solvabilité d'un acheteur potentiel.

Une évaluation plus élevée indique que la personne effectue constamment ses paiements et qu'elle peut très bien gérer le montant de crédit à sa disposition. Si vous avez une bonne cote de solvabilité, cela signifie que l'agence d'évaluation du crédit prédit qu'il est probable que vous payiez vos factures à temps et régulièrement.

### Votre cote de solvabilité et l'approbation de votre hypothèque

Une bonne cote et une foule d'autres facteurs sont pris en compte dans le processus d'approbation de votre demande de prêt hypothécaire. Cela pourrait aussi avoir une incidence sur le taux d'intérêt qui vous est offert et sur les modalités de votre hypothèque. Par exemple, si vous avez une cote de solvabilité élevée, vous pourriez obtenir un taux d'intérêt plus bas ou des modalités de paiement plus souples.

N'oubliez pas que votre cote de solvabilité peut être améliorée avant que vous commenciez à chercher une maison.

## Qu'est-ce qu'une bonne cote de solvabilité ?

Pour obtenir l'approbation d'un prêt hypothécaire auprès de prêteurs de niveau A, vous devez avoir une cote de solvabilité d'au moins 600. Certains prêteurs accepteront une cote de 540, mais les intérêts seront plus élevés parce que ce niveau est considéré comme un risque élevé. D'autres solutions existent si vous avez des problèmes de crédit ou si vous avez une cote de solvabilité inférieure. L'une d'entre elles consiste à travailler avec des professionnels du secteur des hypothèques, comme un courtier hypothécaire, qui peut vous recommander d'autres possibilités. Toutefois, avec ces prêteurs, attendez-vous à payer des taux d'intérêt plus élevés et peut-être des frais supplémentaires.



## Comment améliorer votre cote de solvabilité :

Diverses façons d'améliorer ou de prendre en main votre cote de solvabilité existent si vous venez d'arriver au Canada, si vous avez récemment obtenu votre diplôme ou si vous aviez une mauvaise cote avant de demander ou de renouveler votre hypothèque :

- Payez toujours vos factures à temps, même s'il s'agit d'un paiement minimum;
- Utilisez moins de 35 % de votre crédit disponible;
- Limitez le nombre de demandes de crédit à ce dont vous avez absolument besoin; moins il y en aura, mieux ce sera;
- N'annulez pas vos cartes de crédit inutilisées, mais payées;
- Disposez d'une combinaison de produits de crédit variés, comme une carte de crédit et un prêt automobile.

N'oubliez pas que votre cote de solvabilité n'est qu'une partie de votre demande d'hypothèque, et qu'elle peut être améliorée avant que vous commenciez à chercher une maison. Dès que vous pensez être prêt à acheter, demandez à consulter vos antécédents de crédit, examinez bien votre cote et prenez des mesures immédiates pour l'augmenter le plus possible. L'argent économisé en vaudra la peine. 🏠

# Étude sur l'accession à la propriété et la santé financière en 2020

## Comportement des Canadiens



**68 %** des Canadiens sont propriétaires de leur maison.

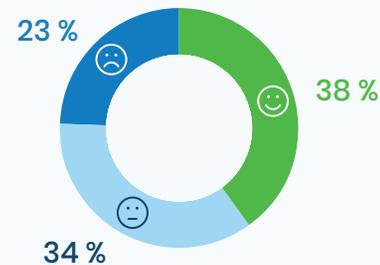
**35 %** des acheteurs et vendeurs potentiels de maisons au Canada disent qu'une fois les restrictions levées, ils reviendront sur le marché immédiatement ou dans les trois mois.

**42 %** Ceux qui ont l'intention d'acheter leur première maison au cours des deux prochaines années sont plus susceptibles de dire que leur situation financière s'est améliorée.



Les propriétaires sont constamment et significativement en meilleure situation financière que les non-propriétaires.

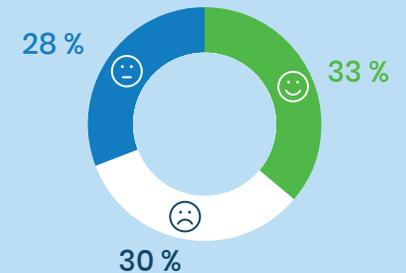
### AVANT L'ÉCLOSION DE LA COVID-19



38 % des Canadiens pensaient que c'était un bon moment pour acheter une maison, alors que pour 23 %, il s'agissait d'un mauvais moment, tandis que les derniers affirmaient que ce n'était ni un bon ni un mauvais moment (34 %).



### MISE À JOUR DE MAI 2020 Tous les répondants



Sous-ensembles dans le portrait global :

- 42 %** des milléniaux pensent que c'est un bon moment.
- 47 %** des non-propriétaires pensent que c'est un bon moment.
- 40 %** des membres de la génération X pensent que ce n'est ni un bon ni un mauvais moment.

Préoccupés par le fait de pouvoir joindre les deux bouts chaque mois :

**54 %**

Locataires

**45 %**

Milléniaux

### MISE À JOUR DE MAI 2020!

**55 %**

Locataires

**53 %**

Milléniaux

**56 %**

Néo-Canadiens

**46 %**

Acheteurs d'une première maison

**63 %**

Néo-Canadiens

**64 %**

Acheteurs d'une première maison

**34 %**

Propriétaires de maison



**36 %**

Propriétaires de maison



## SURENCHÈRE

*Prêt, partez...*

# Gagnez cette surenchère

Vous avez visité la maison, virtuellement ou en personne, vérifié vos finances, bénéficié des taux d'intérêt les plus bas et votre courtier immobilier a rédigé l'offre d'achat.

Vous découvrez ensuite que la maison que vous convoitez est aussi convoitée par d'autres acheteurs, et qu'ils la veulent autant que vous.

La surenchère est stressante parce que vous voulez acheter cette maison, et vous subissez une pression supplémentaire qui vous pousse à dépasser votre budget juste pour avoir le dessus sur l'autre personne. Même si nous ne préconisons pas que vous dépassiez votre budget et que vous consacriez une grande partie de votre revenu total à l'accession à la propriété, voici quelques conseils qui pourraient vous aider à acquérir la maison de vos rêves.



### Assurez-vous d'avoir obtenu une approbation préalable.

La surenchère se déroule rapidement et de façon agressive, alors il faut être prêt financièrement. En plus d'offrir la meilleure offre d'achat et avec le moins de conditions possible, vous devriez obtenir une approbation préalable. Même si cela ne garantit pas que vous obtiendrez la maison, cela peut vous aider.



### Connaissez votre limite de dépôt.

Lorsqu'il y a de multiples offres d'achat pour une maison, une façon de se démarquer est d'offrir un dépôt substantiel, ce qui indiquera au vendeur que vous êtes sérieux. Un dépôt offre une sécurité aux propriétaires, alors lorsque vous déposez une offre d'achat pour une maison, assurez-vous d'avoir les fonds en main pour votre offre.



### Connaissez le maximum que vous voulez dépenser.

L'énergie et le stress d'une surenchère, combinés au désir de réussir à acheter cette maison, pourraient entraîner des dépenses impulsives. Surtout si le vendeur effectue une contre-offre supérieure de quelques milliers de dollars à votre offre d'achat. C'est tellement tentant de se contenter de signer — vous dépensez déjà tellement, quelques milliers de plus ne feront pas de différence —, mais vous ne devriez

pas dépenser plus de 30 % de votre revenu pour payer votre hypothèque.

En obtenant une approbation préalable, vous savez combien vous pouvez dépenser au maximum. Ne négligez pas les autres dépenses, comme les coûts de clôture, les frais de déménagement, les raccordements aux services publics, les permis de stationnement, les cases postales, l'arpentage, les inspections et les frais juridiques.

Avant de déposer une offre d'achat, discutez-en avec votre courtier immobilier et décidez de la somme maximale absolue que vous souhaitez consacrer et n'allez pas plus loin. Vous voulez profiter de votre maison, et non pas qu'elle soit une source de contrariété parce que vous y accordez tout votre revenu.



### Tenir compte des conditions.

Certains experts suggèrent de supprimer autant de conditions que possible à votre offre d'achat, comme l'inspection de la maison ou la demande de voir le certificat d'information du condominium. Cette proposition pourrait rendre l'offre plus attrayante, mais cette décision devrait être prise en fonction du plus grand nombre de renseignements disponibles avant l'offre d'achat.

Les surenchères constituent de véritables montagnes russes émotionnelles. Mais avec un peu de planification et des finances solides, vous pouvez gagner, ou au moins aller de l'avant en sachant que vous avez fait de votre mieux. 🏠



AIDE POUR LES PAIEMENTS HYPOTHÉCAIRES

## Rassurer en période difficile

La vie est comme elle est, et si vous êtes confronté à une situation bouleversante, comme une maladie ou une perte d'emploi, la dernière chose dont vous voulez vous inquiéter est le défaut de paiement de votre hypothèque.

Le Programme d'aide aux propriétaires de maison (PAPM) de Genworth Canada est conçu pour aider les propriétaires de maison qui éprouvent des difficultés financières temporaires résultant des impondérables de la vie et risquant de compromettre leurs paiements hypothécaires.

### Q: Comment savoir si je suis admissible au PAPM ?

Si vous avez une hypothèque assurée par Genworth, vous pourriez avoir droit aux avantages du PAPM. Communiquez avec votre prêteur pour obtenir de plus amples renseignements sur le programme, ou appelez le PAPM au **1-844-711-4627**.

### Q: Quand devrais-je envisager de recourir au PAPM ?

Si vous éprouvez des difficultés financières à court terme, comme :

- Perte d'emploi ou diminution du revenu;
- Maladie;
- Blessure soudaine;
- Rupture conjugale.

### Q: Comment le PAPM peut-il m'aider ?

L'équipe du PAPM peut :

- Cerner le problème;
- Rassembler tous les faits;
- Enquêter et analyser;
- Si vous êtes admissible, nous créerons et mettrons en œuvre un plan.

Si vous êtes admissible au programme, vous pourriez avoir accès à l'une des possibilités suivantes :

- Réduction des paiements hypothécaires;
- Augmentation de la période d'amortissement;
- Restructuration hypothécaire;
- Report de paiements;
- Aide à la vente de la propriété;
- Modalités de paiement partiel.



### Q: Par quoi commencer ?

Communiquez avec votre prêteur qui enverra une recommandation à notre équipe du PAPM, et quelqu'un de Genworth communiquera avec vous.

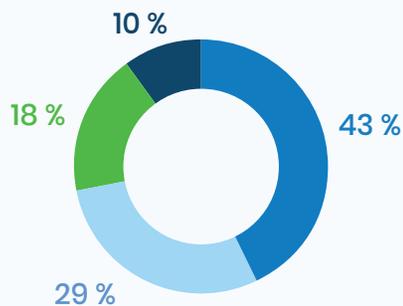
Bien que nous ne sachions pas ce que l'avenir nous réserve, nous savons que le Programme d'aide aux propriétaires de maison est là pour aider les propriétaires admissibles qui craignent de ne pouvoir effectuer un paiement hypothécaire. 🏠

# Étude sur l'accession à la propriété et la santé financière en 2020

## Comportement des acheteurs de maison

**43 %** des acheteurs récents d'une première maison et

**27 %** des futurs acheteurs sont plus susceptibles de dire que leur situation financière s'est améliorée.



Parmi ceux qui prévoient acheter une maison au cours des 24 prochains mois, 18 % prévoient verser une mise de fonds de < 10 %, 29 % prévoient verser une mise de fonds de 10 à 19 %, 43 % prévoient verser une mise de fonds de 20 %+ et 10 % ne sont pas sûrs.



Les propriétaires de maison qui prévoient vendre leur maison et en acheter une autre ont doublé, passant de **1,6 % en 2018 à 3,1 % en 2020.**

## Comportement des milléniaux



**58 %** des milléniaux, maintenant à l'âge de l'achat d'une première maison (25 à 40 ans), possèdent une maison.

**29 %** des milléniaux sont plus susceptibles de louer et 12 % vivent dans un endroit où ils ne paient pas de loyer (p. ex., chez leurs parents).



**24 %** ou 39 % des milléniaux qui, en mai 2020, ne possédaient pas encore de maison sont plus susceptibles d'acheter leur première maison au cours des 24 prochains mois.

## Comportement des Néo-Canadiens

**49 %** des néo-Canadiens qui possèdent une maison l'ont achetée au cours des 24 derniers mois.

**46 %** des Néo-Canadiens qui possèdent une maison sont plus susceptibles d'en acheter une autre au cours des 24 prochains mois. Ce taux était de 34 % en mai 2020.



Parmi ceux qui ne sont pas déjà propriétaires, 34 % prévoient en acheter une au cours des 24 prochains mois.

ÉTABLIR UN BUDGET

## Pourquoi la planification permet des rénovations (presque) parfaites ?

Vous avez effectué vos recherches, épinglé vos tableaux Pinterest et il est maintenant temps de planifier vos rénovations. Passons en revue les quatre choses à réaliser avant de démolir ce mur.





## Élaborer un plan de projet détaillé des rénovations.

Avant même de commencer à appeler des entrepreneurs ou des designers, dressez une liste de tout ce que vous voulez changer dans votre maison. Cela comprend :

- Des modifications ou réparations obligatoires;
- Votre liste de souhaits si vous aviez un budget illimité.



## Fixez des objectifs de rénovation.

Réfléchissez à la façon dont les rénovations pourraient résoudre les problèmes actuels, comme le manque d'espace ou de lumière, et améliorer votre vie quotidienne. Cela pourrait signifier un plus grand espace pour vous et votre famille, une meilleure circulation ou une meilleure utilisation de l'espace.

Lorsque vous établissez un budget pour des rénovations, attendez-vous toujours à l'imprévu. Prévoyez une certaine marge de manœuvre dans votre budget en cas d'urgence.



## Établissez cette liste de souhaits.

C'est la meilleure partie. C'est à cette étape que vous pouvez dresser la liste de vos rêves. C'est à ce moment que vous pouvez découvrir tous les produits disponibles et créer votre style. Il s'agit de rassembler tous vos tableaux d'inspiration, de visiter des salons de l'habitation ainsi que des magasins et même de parler à vos amis dont la maison semble être tirée tout droit d'un magazine de décoration.



## Priorisez les éléments de votre liste

Une fois votre liste établie, il est temps de créer un plan pour vous aider à placer vos rénovations par ordre de priorité. Que faut-il absolument faire, comme arracher la vieille moquette moisie, par rapport à ce qui pourrait attendre, comme l'aménagement paysager ?



## Déterminez votre budget.

Une fois que votre liste est organisée par priorité, vous pouvez commencer à déterminer la somme vous devrez dépenser et celle que vous pouvez vous permettre. Vous pouvez trouver un peu partout des renseignements qui vous donneront une idée des coûts, mais le fait de travailler avec un designer et un entrepreneur vous

aidera à obtenir un montant final. (De plus, ils savent peut-être où obtenir de bons rabais sur la peinture et les luminaires!)

La planification est le secret de la réussite des rénovations. C'est ainsi que vous pourrez transférer vos images et vos épingles dans votre maison de rêve.



## Trouvez vos experts et posez-leur des questions.

La meilleure façon de trouver un designer et un entrepreneur est encore le bouche-à-oreille. Si vous aimez un certain style de design comme le minimalisme ou l'inspiration marine, demandez le nom de l'expert et parlez-en avec lui. Même si vous aimez tout ce qu'il fait, interrogez-le et demandez-lui des références. Autres questions à poser :

- Préférez-vous que les clients participent ou qu'ils n'interviennent pas ?
- Où trouvez-vous votre inspiration ?
- Quel est l'aspect le plus difficile du design d'intérieur ?
- Quelles sont vos priorités dans un budget ?



## Lisez tous les contrats.

Ne commencez pas à jouer avec votre masse tant que les contrats ne sont pas signés. Lorsqu'un contrat est créé, il doit comprendre :

- Une description claire des projets;
- Le nom, l'adresse et les coordonnées de l'entrepreneur et du sous-traitant;
- Une description claire du coût total, des modalités de paiement, d'un calendrier de paiement et du dépôt initial;
- Un échéancier de travail indiquant les dates de début et de fin.



## Conservez un fonds de réserve.

Il peut être amusant de dépenser tout votre budget pour des rénovations, mais gardez un peu d'argent de côté pour l'entretien et les taxes (foncières) après les rénovations.

Vous devrez peut-être vivre avec de la poussière pendant quelques semaines, mais vous vous réjouirez de la satisfaction d'un projet bien organisé lorsque vous vous détendrez dans votre nouvelle maison récemment rénovée. 🏠





## FINANCES

# Les rénovations pour se sentir bien chez soi.

Vivre dans une zone de construction peut être stressant, et c'est pourquoi de nombreux nouveaux propriétaires préfèrent effectuer des rénovations avant d'emménager.

Toutefois, si vous ne disposez pas de suffisamment d'argent pour les rénovations que vous souhaitez effectuer à l'achat de votre maison, le Programme Achat avec rénovations (AAR) de Genworth Canada permet aux acheteurs admissibles de combiner leur hypothèque avec un prêt pour la rénovation domiciliaire et de rembourser le tout en un seul versement mensuel. Tout cela pour une mise de fonds d'aussi peu que 5 %.

## Fonctionnement du Programme AAR

Vous trouvez une maison que vous aimez et que vous voulez acheter. Elle a besoin de quelques rénovations, mais toutes vos économies ont servi à la mise de fonds. Avec une hypothèque admissible au programme AAR, vous pouvez acheter votre maison et mettre en œuvre ces rénovations. Tout ce que vous avez à faire, c'est de verser un acompte de 5 % du prix d'achat, plus 5 % des coûts de rénovation.

Donc, si votre maison coûte 400 000 \$ et que les rénovations coûtent 20 000 \$, cela reviendrait à 5 % de 400 000 \$ (20 000 \$) plus 5 % de 20 000 \$ (1 000 \$) pour une mise de fonds totale de 21 000 \$.

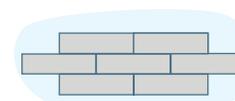
	COÛT	5 % DU COÛT
MAISON	400 000 \$	20 000 \$
RÉNOVATIONS	20 000 \$	1 000 \$
MISE DE FONDS AAR =		21 000 \$

## Remboursement du prêt AAR

C'est facile! Le coût des rénovations est réparti sur l'ensemble de votre hypothèque une fois les travaux terminés et il est intégré à vos paiements hypothécaires mensuels selon un plan simple et abordable qui vous est proposé.

## Les rénovations les plus rentables

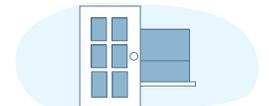
Même si nous ne sommes pas des experts en design, nous savons un peu comment ajouter de la valeur à une maison. Si vous envisagez des rénovations, nous vous recommandons les améliorations suivantes pour ajouter de la valeur à votre maison.



REVÊTEMENT DE SOL;



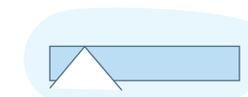
RÉNOVATIONS DE LA CUISINE ET DE LA SALLE DE BAIN;



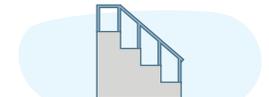
NOUVELLES FENÊTRES ET PORTES;



AMÉLIORATIONS ÉCOÉNERGÉTIQUES;



REMPLACEMENT DE LA TOITURE;



AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL.

En vous attaquant aux rénovations dès que vous achetez votre maison, vous pouvez vous débarrasser des travaux poussiéreux tôt, ce qui vous donne le temps de vous détendre dans la maison de vos rêves. 🏠

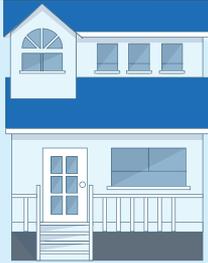
# Liste de vérification « revue d'ensemble » avant l'emménagement



L'achat d'une maison est synonyme de nombreuses listes de vérification. Il y a la liste de vérification de vos finances, de votre déménagement (et de vos déménageurs) ainsi que celle de vos rénovations. Mais une autre liste de vérification est souvent négligée : votre liste de vérification pour l'emménagement.

Il ne s'agit pas de vos meubles, mais plutôt de la liste de vérification « revue d'ensemble » avant l'emménagement pour vous assurer que votre maison est prête lorsque vous l'êtes. Voici quelques éléments à cocher :





## DANS CE NUMÉRO

FINANCES

SURENCHÈRE

RÉNOVATIONS

LISTES DE VÉRIFICATION

CONSEILS VIRTUELS

 800.511.8888

 [Genworth.ca/fb](https://www.facebook.com/Genworth.ca/fb)

 [@GenworthCanada](https://twitter.com/GenworthCanada)

 [Genworth.ca/li](https://www.linkedin.com/company/Genworth.ca/li)

[WWW.GENWORTH.CA](http://WWW.GENWORTH.CA)

Genworth   
Canada