

POUR UNE MEILLEURE
ACCESSION À LA
Propriété



**Liste de
vérification
pour l'entretien
de la maison
en automne**

Préparez votre
maison pour l'hiver



Résilience en période difficile

Cette année s'est révélée difficile en raison de la hausse des taux d'intérêt, de l'inflation, du faible nombre de propriétés disponibles et de l'augmentation de l'endettement des ménages. Par conséquent, les Canadiens sont plus prudents quant à la façon dont ils dépensent leur argent durement gagné.

C'est pourquoi notre publication saisonnière traitera de moyens économiques pour préparer votre maison à l'hiver, de certaines des meilleures villes au Canada pour les acheteurs d'une première maison, ainsi que des façons de demander de l'aide en période difficile. Compte tenu des nombreux changements économiques, environnementaux et démographiques qui se produisent partout au pays, cela me rappelle la résilience dont les Canadiens font preuve à chaque tournant.

À quelques mois de mon départ à la retraite, j'ai pris le temps de réfléchir à certaines de mes expériences et de mes apprentissages incroyables. J'ai eu la chance de travailler aux côtés de certains des meilleurs employés du secteur et j'ai réfléchi à certains des changements extraordinaires dont nous avons été témoins au fil des ans : la façon dont nous faisons des affaires, dont nous servons nos clients, dont nous communiquons les uns avec les autres et dont nous interagissons.

En tant qu'industrie, nous avons appris à naviguer dans les eaux agitées, tout en faisant en sorte qu'il soit abordable pour les acheteurs d'une première maison de réaliser leur rêve d'accession à la propriété. Ce fut un honneur de travailler avec vous et de soutenir vos clients dans leur parcours d'accession à la propriété.

Je vous souhaite tout le succès possible,



Debbie McPherson

Première vice-présidente, ventes et marketing
Sagen^{MC}

POUR UNE MEILLEURE
ACCESSION À LA
Propriété

- 
- 06** Liste de vérification pour l'entretien de la maison en automne
- 12** De nouvel arrivant à propriétaire : Achat d'une première maison au Canada
- 16** Cinq signes d'un vendeur motivé
- 21** Les meilleures villes du Canada pour les acheteurs d'une première maison
- 24** Comment demander de l'aide en période difficile





Liste de vérification pour l'entretien de la maison en automne

Vous voulez préparer votre maison au temps plus froid? Jetez un coup d'œil à notre liste de vérification de 18 choses qui prépareront votre maison à l'hiver!

À l'intérieur



Vérifiez vos détecteurs

L'automne est un excellent moment pour vous assurer que vos détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone sont en bon état de fonctionnement. Vérifiez les batteries et les dates d'expiration : les détecteurs de fumée sont habituellement bons pour dix ans et les détecteurs de monoxyde de carbone durent environ six ans.



Inspectez le grenier

C'est le moment idéal de jeter un coup d'œil au grenier et de vous assurer qu'il n'y a pas de résidents non désirés. Inspectez l'isolant et assurez-vous que les soffites ne sont pas recouverts et qu'il y a une bonne circulation d'air dans le grenier pour éviter les barrages de glace.



Faites un ménage d'automne

Pendant qu'il fait encore assez chaud pour garder les fenêtres ouvertes, nettoyez profondément vos tapis et le reste de la maison. Si vous prévoyez peindre ou effectuer des rénovations mineures qui créeront de la poussière, essayez de le faire maintenant. La qualité de l'air intérieur est la pire en hiver, donc un bon nettoyage vous aidera à respirer facilement.



Entretenez votre fournaise

C'est une bonne idée de demander à un professionnel des systèmes CVCA de venir désactiver le climatiseur et vérifier la fournaise pour s'assurer que tout fonctionne bien.



Changez le filtre de votre fournaise

C'est l'une des choses les plus faciles à faire pour garder votre fournaise en bon état. Il faut changer votre filtre à air et enlever la poussière et les débris de vos conduits.



Vérifiez votre foyer

(plus précisément, un foyer au bois!)

Inspectez le régulateur de tirage et assurez-vous d'avoir un bon scellant pour stopper la perte de chaleur lorsque le foyer n'est pas utilisé. Demandez à un professionnel de vérifier et de nettoyer la cheminée au besoin pour éviter l'accumulation excessive de créosote, un important risque d'incendie.



Scellez les fenêtres et les portes

Les espaces autour des fenêtres, des cadres de porte et de l'endroit où les tuyaux entrent dans votre maison peuvent laisser entrer de l'air froid et de la condensation. Utilisez du calfeutrage pour remplir les espaces plus grands que la largeur d'une pièce de cinq sous afin de prévenir les courants d'air.



À l'extérieur



Nettoyez et redressez les gouttières et les becs

Enlevez les feuilles d'automne mouillées des gouttières et des becs pour empêcher les bouchons d'endommager vos gouttières.



Aérez le sol

Il s'agit de la tâche la plus importante pour maintenir une pelouse saine. Elle relâche le compactage causé par le va-et-vient, ce qui permet à l'air, aux nutriments et à l'eau d'entrer et d'aider les racines à se développer.



Fertilisez à l'automne

Idéalement, la fertilisation des pelouses se fait quatre fois par année, mais si vous vous contentez de fertiliser une seule fois, faites-le en automne.

Demandez conseil à un expert du centre de jardinage sur le meilleur mélange d'engrais d'automne pour votre type de gazon et les conditions de votre sol. Appliquez l'engrais environ trois semaines avant la dernière tonte de la saison.



Arrosez votre pelouse

Votre pelouse a encore besoin d'eau en automne, même si l'herbe ne pousse pas aussi vite. L'arrosage automnal aide votre pelouse à se remettre du stress estival et à se renforcer pour l'hiver à venir.





✓ Tondez le gazon



Une fois que vous avez raclé et enlevé toutes les feuilles mortes, ajustez votre tondeuse pour couper le gazon court, à 1,5 ou 2 po. Cela réduit les risques de formation de moisissure des neiges et empêche les hautes herbes d'étouffer la nouvelle herbe au printemps prochain.



✓ Taillez les branches de vos arbres

Taillez les arbres et les buissons qui pendent au-dessus de votre maison, ainsi que toute branche plus grosse qui pourrait se briser sous la neige abondante et causer des dommages coûteux.



✓ Videz les boyaux d'arrosage et préparez votre système de gicleurs à l'hiver.

Si de l'eau gèle dans le boyau, il se fendra et vous devrez le remplacer. Économisez votre argent. Chassez l'eau avec un compresseur d'air ou étirez le boyau sur une surface inclinée dans votre cour ou votre entrée. Vous devriez également fermer les valves des robinets de l'intérieur, en laissant le robinet ouvert à l'extérieur pour vous assurer que le tuyau ne gèle pas en hiver.



✓ Protégez votre piscine

Assurez-vous d'avoir une toile d'hiver de bonne qualité qui empêchera la plupart des feuilles d'entrer dans votre piscine et qui sera en mesure de supporter le poids des monticules de feuilles mouillées qui s'accumuleront sur le dessus.



Nettoyez les puits de fenêtre

Gardez les puits de fenêtre propres et couverts pour empêcher l'accumulation d'eau autour de la fenêtre. Cela peut causer des dommages extrêmes en cas d'inondation si une pression est exercée sur les fenêtres du sous-sol et qu'elles se brisent.



Préparez votre barbecue au gaz à l'hiver

Si votre saison de cuisine à l'extérieur est terminée, rangez vos meubles et préparez à l'hiver tout l'équipement dont vous n'aurez pas besoin. Coupez le gaz au niveau du réservoir, enduisez les brûleurs et les autres pièces métalliques d'huile de cuisson pour repousser l'humidité qui peut s'accumuler pendant l'hiver et prévenir la rouille. Si vous entreposez le barbecue à l'extérieur pendant l'hiver, fermez le réservoir de propane et couvrez le barbecue en entier d'une housse de protection.



Préparez votre propriété à la neige

Avant que la neige ne commence à voler, prenez quelques minutes pour inspecter votre propriété avant d'utiliser votre souffleuse. Enlevez les pierres, les rallonges, les fils électriques des décorations des Fêtes et les boyaux d'arrosage qui peuvent être recouverts de neige et causer des dommages. 🏠



De nouvel arrivant à propriétaire : Achat d'une première maison au Canada

Pour beaucoup de nouveaux arrivants au Canada, l'accession à la propriété est l'objectif par excellence. Elle permet aux familles de s'établir, littéralement et symboliquement, au Canada.

Êtes-vous un nouvel arrivant au Canada? Voici quelques mesures que vous pouvez prendre pour commencer à planifier l'achat de votre première maison au Canada.

Créer un plan d'action



Lorsqu'il s'agit d'acheter leur première maison au Canada, les nouveaux arrivants devraient se concentrer sur deux facettes clés dès le départ et y accorder la priorité à leur arrivée au Canada :

- Établir un historique de crédit au Canada
- Épargner pour une mise de fonds

Voici d'autres étapes du plan d'action pour l'achat d'une maison :

- Effectuer des recherches sur les communautés
- Constituer une équipe de conseillers hypothécaires
- Rechercher un courtier immobilier



Établir un historique de crédit au Canada

La plupart des maisons au Canada sont achetées avec une hypothèque. Une hypothèque est un prêt à l'achat d'une maison consenti par une banque, une coopérative de crédit ou une autre institution financière. Pour obtenir le prêt hypothécaire, vous devrez fournir une mise de fonds d'au moins 5 % du prix d'achat de la maison. Pour les mises de fonds de moins de 20 %, vous devrez également souscrire une assurance prêt hypothécaire.

Avant d'accorder une approbation hypothécaire, les prêteurs doivent examiner la situation financière et l'historique de crédit du demandeur. Cela les aide à déterminer si le demandeur représente un risque de crédit acceptable. C'est pourquoi il est important d'établir un dossier financier et un historique de crédit au Canada. Voici ce que nous recommandons :

Ouvrez un compte bancaire. C'est là où vous devriez déposer vos chèques de paie. Utilisez ce compte bancaire pour payer votre loyer et vos services publics. Contrairement aux opérations en espèces, cette façon de faire permet d'établir votre dossier financier canadien et votre historique de responsabilité financière.

Conservez vos documents. Lorsque vous ferez une demande de prêt hypothécaire, vous devrez présenter beaucoup de documents. Conservez vos bordereaux de paie, vos factures de services publics et vos relevés bancaires dans un classeur afin de les avoir tous au même endroit.



Obtenez une carte de crédit. Demandez une carte de crédit canadienne, car elle vous aidera à établir votre historique de crédit. Si vous n'êtes pas admissible à une carte de crédit conventionnelle, envisagez une carte de crédit avec garantie. Une carte avec garantie nécessite un dépôt de garantie. Quel que soit le type de carte de crédit que vous obtenez, payez toujours le solde de votre carte ou au moins le paiement minimum chaque mois. Limitez le solde de votre carte à 50 % de votre crédit disponible ou moins.

Épargner pour une mise de fonds

L'autre étape importante pour vous préparer à acheter votre première maison au Canada est d'épargner pour la mise de fonds. Comme mentionné plus tôt, une mise de fonds est nécessaire pour obtenir un prêt hypothécaire.

Pour une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat d'une maison, vous devez souscrire une assurance prêt hypothécaire. [Le Programme Nouveaux arrivants](#) au Canada de Sagen répond aux besoins spéciaux d'assurance hypothécaire des nouveaux arrivants.

L'épargne peut être un défi pour n'importe qui, particulièrement pour une famille qui cherche à repartir à neuf dans un nouveau pays. Le fait de respecter votre budget et de trouver de nouvelles façons d'épargner contribuera à la croissance de votre compte bancaire (et de votre mise de fonds!).

Effectuer des recherches sur les communautés

Bien que cette étape de votre plan d'action pour l'accèsion à la propriété soit moins urgente, elle n'en est pas moins importante.

Effectuer des recherches sur les communautés et les différents quartiers vous aidera à trouver celui qui conviendra le mieux à votre famille. Les prix de

l'immobilier varie grandement d'une ville à l'autre, et même d'un quartier à l'autre, alors votre recherche consistera à déterminer quels secteurs sont souhaitables et abordables pour vous.

Commencez à faire des recherches près de l'endroit où vous louez et demandez aux gens que vous connaissez quels quartiers ils recommanderaient. Explorer ces communautés la fin de semaine est un excellent moyen de mieux les connaître et de mieux connaître votre nouvelle ville.

Constituer une équipe immobilière

Une autre étape cruciale dans l'achat de votre première maison au Canada consiste à réunir un groupe de professionnels de l'immobilier.

Votre équipe immobilière doit inclure les professionnels suivants :

Courtier immobilier ou vendeur : Ils vous aideront dans votre recherche de maisons, vous guideront lors des visites et présenteront votre offre au vendeur.

Conseiller hypothécaire : Qu'il s'agisse d'un courtier hypothécaire indépendant ou d'un spécialiste en hypothèques d'une institution financière, il vous aidera à vous qualifier pour votre préapprobation et votre financement hypothécaire.

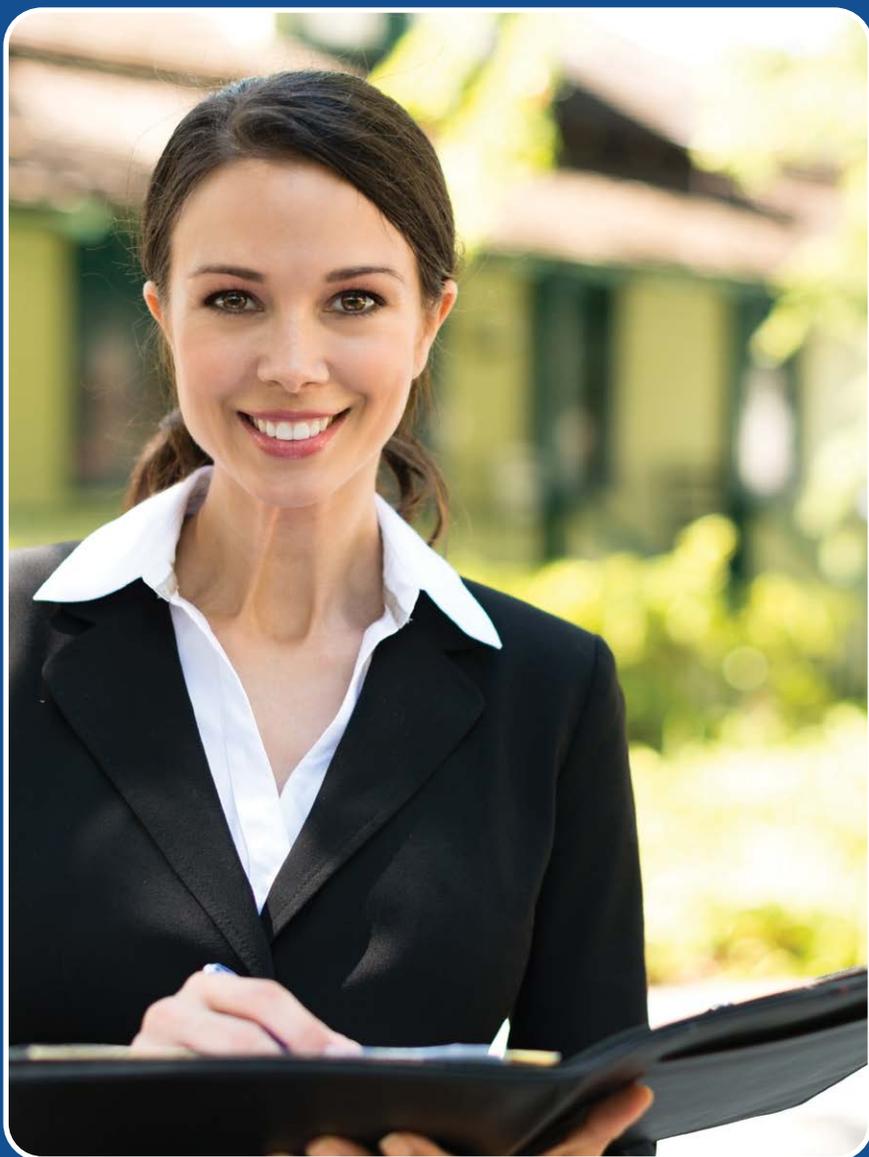
Avocat ou notaire : En plus de faire des recherches sur le titre et les privilèges d'une propriété, l'avocat (ou le notaire, au Québec) perçoit, conserve et administre les frais associés à votre transaction immobilière, en veillant à ce que tous les paiements nécessaires soient effectués à temps, aux bonnes personnes et aux bons établissements.

Inspecteur en bâtiment : Votre inspecteur examinera une propriété après que vous aurez fait une offre d'achat conditionnelle à une inspection satisfaisante de la maison. S'il trouve des problèmes comme des fissures dans la fondation, des dommages causés par des termites ou des problèmes de toiture, par exemple, vous pouvez décider de retirer votre offre sur la maison, de demander une réduction de prix ou de demander au vendeur d'effectuer les réparations nécessaires.

Vous pouvez consulter les avis en ligne pour trouver des professionnels fiables, mais souvent, les meilleurs résultats proviennent du bouche-à-oreille, alors demandez des recommandations à vos amis et à vos associés. 🏠

Cinq

signes d'un vendeur motivé



Le vendeur motivé peut être le meilleur ami de l'acheteur d'une première maison. Il est impatient d'en arriver à un accord et de conclure la vente. Voici cinq façons de repérer une maison à vendre par un vendeur motivé.



1.

Une annonce en décembre

Question :

Qui veut vendre sa maison en décembre?

Réponse :

Quelqu'un qui veut vraiment vendre sa maison ou déménager au printemps.



Le marché hivernal est généralement plus calme que le dynamique marché printanier. Comme il y a moins d'acheteurs actifs et qu'il est plutôt malcommode de faire visiter la maison pendant la période mouvementée des Fêtes, toute personne qui a annoncé sa maison en décembre est probablement prête à écouter les offres et à négocier.





2.

Un charme rompu

Alors qu'une foule d'émissions de télévision ont mis à la mode des termes comme « flip » et « home staging », certaines maisons arrivent sur le marché sans même une couche de peinture fraîche... ou une pelouse tondue.

Les maisons qui montrent des signes de négligence pointent généralement vers un propriétaire parti, au sens littéral ou figuré, et qui est prêt à passer à autre chose.



3.

Une maison vide

Une maison vacante peut indiquer que les propriétaires ont emménagé dans leur nouvelle maison et qu'ils traînent maintenant deux hypothèques. Elle peut également indiquer une vente de succession. Les deux types de vendeurs ont tendance à vouloir vendre : le premier pour cesser de payer l'hypothèque supplémentaire chaque mois, et le second pour liquider les actifs et régler la succession familiale.



4.



Mots à la mode dans l'annonce

Tout d'abord, les maisons à rénover sont économiques. Ajoutez un propriétaire qui est motivé à vendre, et le potentiel d'aubaine est encore meilleur.

Lorsque vous lisez des fiches descriptives, recherchez des expressions comme « vendu tel quel », « a besoin d'amour », « idéal pour bricoleur » ou l'utile et très évidente « vendeur motivé ».

5.



Commentaires du courtier immobilier

Enfin, n'hésitez pas à vous servir de l'expérience professionnelle d'un courtier immobilier. Si vous participez à une visite libre, n'hésitez pas à demander directement au courtier si le vendeur est motivé.

Demandez à votre courtier immobilier de se renseigner pour savoir à quel point un vendeur est motivé, depuis combien de temps la maison est sur le marché et si des offres précédentes ont été refusées (et pourquoi). Ces renseignements peuvent vous aider, vous et votre courtier immobilier, à déterminer la voie la plus rapide vers la vente. 🏠



Les meilleures villes du Canada pour les acheteurs d'une première maison

Une maison est le plus gros achat que la plupart d'entre nous feront, et probablement l'un des plus importants.

Notre étude des tendances pour les acheteurs d'une [première maison de 2022](#)¹ a révélé que 68 % des ménages canadiens sont propriétaires de leur maison, et qu'un nombre croissant d'acheteurs d'une première maison s'aventurent dans de petites villes et des régions rurales à la recherche d'une propriété abordable. Bien que les principaux centres métropolitains comme la région du Grand Toronto, la région du Grand Montréal ou la région du Grand Vancouver auront toujours de grands attraits, divers marchés émergents se taillent une place d'un océan à l'autre.

Afin de dresser notre liste des cinq meilleures villes du Canada pour les acheteurs d'une première maison, nous avons tenu compte de facteurs comme le revenu, le coût du logement, le coût de la vie, le taux de chômage et le taux de criminalité. Ces villes et leurs collectivités ont beaucoup à offrir aux acheteurs d'une première maison! Consultez notre liste ci-dessous.



Québec (Québec)

Prix moyen des maisons en 2022 : 350 105 \$²

Revenu médian des ménages : 76 500 \$⁴

Les points forts? Cette capitale est un magnifique endroit où vivre, travailler et visiter. Elle est riche en culture et en histoire, et elle accueille des festivals renommés tout au long de l'année

¹ Étude réalisée par Environics Research pour le compte de Sagen et en collaboration avec la Canadian Association of Credit Counselling Services. Un total de 2 005 entrevues ont été menées auprès de Canadiens âgés de 18 ans et plus. Les entrevues en ligne ont eu lieu entre le 7 et le 21 mars 2022. Les quotas ont été établis de manière à suréchantillonner dans les régions urbaines avec pondération pour les intégrer dans des répartitions représentatives nationales globales.



Winnipeg (Man.)

Prix moyen des maisons en 2022 : 385 158 \$³

Revenu médian des ménages : 83 000 \$⁴

Les points forts? Bien qu'elle soit connue pour ses hivers glaciaux, les beaux mois d'été compensent largement les froids sibériens occasionnels. Favorisée par son abordabilité, Winnipeg est l'un des meilleurs endroits où vivre au Canada si vous voulez économiser sur le logement et le coût de la vie. Avec autant d'événements et d'activités qui s'y déroulent toute l'année, il y en a vraiment pour tous les goûts.



Ottawa (Ontario)

Prix moyen des maisons en 2022 : 692 227 \$³

Revenu médian des ménages : 102 000 \$⁴

Les points forts? Ottawa offre une éducation de haute qualité, ce qui fait de la capitale nationale une excellente ville où élever ses enfants. L'économie est diversifiée, les principaux employeurs étant la fonction publique du Canada et l'industrie de la technologie.

³Tous les prix des maisons en 2022 sont au cumul de l'année jusqu'en juillet et déterminés par l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.



Charlottetown (Î.-P.-É.)

Prix moyen des maisons en 2022 : 392 777 \$^{3,5}

Revenu médian des ménages : 76 500 \$⁴

Les points forts? La côte Est du Canada représente une valeur incroyable pour quiconque est prêt à faire le saut. Les nombreuses possibilités pour un style de vie en plein air et la qualité de vie équilibrée sont les principales raisons pour lesquelles de nombreuses personnes appellent ce joyau leur « chez-soi ».



Regina (Sask.)

Prix moyen des maisons en 2022 : 327 764 \$³

Revenu médian des ménages : 90 000 \$⁴

Les points forts? Regina offre un faible taux de chômage et des impôts peu élevés, ainsi que des centaines de parcs et une abondance d'installations sportives et récréatives, de centres artistiques et culturels, de musées et de salles de spectacle. Il y a vraiment quelque chose pour tout le monde. 🏠

³ Tous les prix des maisons en 2022 sont au cumul de l'année jusqu'en juillet et déterminés par l'Association canadienne de l'immeuble par l'entremise de Haver Analytics

⁴ Revenu total médian des ménages en 2020 selon le recensement de Statistique Canada.

⁵ Les données de l'Île-du-Prince-Édouard ont été utilisées comme approximation pour Charlottetown.



Comment demander de l'aide en période difficile

Peu importe à quel point nous planifions, économisons et respectons notre budget, des difficultés financières peuvent survenir au moment où nous nous y attendons le moins. Un récent [sondage](#) mené par Environics Research pour le compte de Sagen a révélé que de plus en plus de Canadiens craignent que leur situation financière ne s'aggrave au cours de la prochaine année. La moitié des détenteurs de prêts hypothécaires disent qu'ils ne pourraient pas gérer une augmentation de leurs versements hypothécaires mensuels de 200 \$ ou plus. Posez-vous la question suivante : serez-vous en mesure de protéger votre maison en cas de défi imprévu comme une perte d'emploi, une réduction de revenu, une maladie ou une invalidité soudaine, une séparation ou un divorce?

« Dès que vous faites face à un événement qui changera votre vie, communiquez avec votre prêteur et votre assureur pour élaborer un plan », explique Laura Morgan, vice-présidente, Atténuation des pertes, pour Sagen. Voici comment demander de l'aide en période difficile.



N'attendez pas

« La plupart des propriétaires ne demandent pas d'aide parce qu'ils sont gênés », avance Mme Morgan. Ne laissez pas le stress vous empêcher d'obtenir l'aide hypothécaire dont vous avez besoin; plus vous attendez, plus vous risquez de manquer un paiement, ce qui aura une incidence négative sur votre cote de crédit et pourrait mener au transfert de votre dossier vers une agence de recouvrement. « Appelez rapidement et nous serons peut-être en mesure de vous aider à comprendre les options qui s'offrent à vous », a ajouté Mme Morgan. Cherchez à savoir si votre assureur a un programme qui peut vous aider avant l'échéance de votre prochain paiement. Par exemple, le [Programme d'aide aux propriétaires de maison de Sagen](#) est conçu pour aider les propriétaires qui ont un prêt hypothécaire assuré par Sagen, et qui sont admissibles, à trouver d'autres options lorsque des situations difficiles surviennent.



Racontez toute l'histoire

« L'aide aux propriétaires va au-delà du simple fait de faire vos paiements hypothécaires. Il s'agit de votre maison et il y a une histoire derrière chaque situation », a déclaré Mme Morgan. Assurez-vous que votre prêteur connaît tous les détails de votre situation afin qu'il puisse établir le meilleur plan pour répondre à vos besoins. Le fait d'écrire votre histoire pourrait vous aider à vous souvenir de tous les détails. Soyez prêt à discuter honnêtement de ce qui s'est passé, du moment où le problème est survenu, de la durée attendue des difficultés, et de la façon dont vous et votre famille êtes touchés.



Connaissez votre situation financière

Discutez de votre situation financière avec votre prêteur ou votre assureur hypothécaire. Créez un budget détaillé pour vous aider à faire le suivi des revenus et des dépenses courantes, dressez la liste de tous vos actifs, comme les REER et autres placements, et examinez votre rapport de crédit mis à jour des agences d'évaluation comme [Equifax](#) ou [TransUnion](#). Pensez à d'autres sources de revenu, comme l'assurance-emploi ou l'assurance-invalidité. Si vous êtes préoccupé par des dettes autres que votre hypothèque, Mme Morgan suggère de travailler avec votre prêteur hypothécaire pour comprendre les options pour ces dettes également. Apprenez aussi quel type d'assurance crédit vous avez sur votre prêt hypothécaire et vos cartes de crédit, et comment cette protection pourrait vous aider à traverser une période difficile.



Organisez vos documents

Regroupez tous les documents dont votre prêteur ou votre assureur pourrait avoir besoin pour déterminer votre meilleur plan d'action. Il peut s'agir d'une lettre de congédiement si vous avez perdu votre emploi, d'une preuve d'assurance, de renseignements sur les frais de propriété et de tout autre document de propriété que vous avez.



Informez-vous sur toutes vos options

Il y a plusieurs façons dont votre prêteur ou votre assureur peut vous aider à rester dans votre maison pendant une période difficile. Les solutions courantes peuvent comprendre le report des versements, la capitalisation des arriérés, ce qui comprend l'ajout de frais de paiement en retard ou omis au montant de votre prêt hypothécaire, et l'augmentation de la période d'amortissement. « N'hésitez pas à poser beaucoup de questions pour trouver la meilleure option pour vous », conseille Mme Morgan. 🏠





SAGEN^{MC}

Nous joindre

1 877 470 4144

[sagen.ca](https://www.sagen.ca)

