

Renseignements sur le financement à l'habitation de BMO Rénovations domiciliaires



Les rénovations permettent à certains propriétaires de vivre dans la maison de leurs rêves et à d'autres de maximiser la valeur de leur maison avant de la vendre. Pour vous aider à entreprendre vos rénovations, vous trouverez ci-dessous des renseignements sur les raisons pour lesquelles les propriétaires rénovent, des conseils sur la façon de tirer le maximum de vos rénovations et des options de financement pour vous aider à réaliser vos grands projets.

Bien qu'il existe plusieurs raisons d'effectuer des rénovations, trois principales raisons motivent les propriétaires à rénover¹ :



Amélioration de l'attrait esthétique ou récréatif (29 %)



Motifs liés à la sécurité et à l'entretien (29 %)



Augmentation de la valeur de la propriété en vue de la vente (16 %)

Certaines rénovations génèrent systématiquement un rendement du capital investi élevé, ce qui se traduit par une augmentation immédiate de la valeur d'une maison.

Selon l'Institut canadien des évaluateurs, quatre types de rénovation ont généré un rendement de 50 % à 100 % sur les sommes investies² :

Type de rénovation	Rendement
Cuisine	De 75 % à 100 %
Salles de bain	De 75 % à 100 %
Travaux de peinture	De 50 % à 75 %
Décoration	De 50 % à 75 %

Voici quelques conseils que vous pouvez suivre avant de commencer à rénover votre maison.



Déterminez si le moment est bien choisi pour faire des rénovations domiciliaires. Compte tenu de la hausse du coût de la vie, 77 % des Canadiens modifient leur style de vie, notamment en retardant des achats importants³ (34 %). Certaines augmentations des coûts de rénovation peuvent être temporaires et, dans ce cas, il peut valoir la peine d'attendre avant de commencer à rénover votre maison.

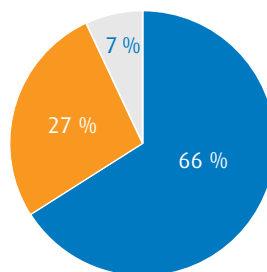


Définissez votre budget et l'ampleur des travaux. Obtenez des soumissions de la part d'entrepreneurs pour vous aider à établir des coûts et des échéanciers réalistes. Pour parer aux imprévus, mettez de côté environ 15 % du coût total des rénovations.



Améliorez l'efficacité de votre maison en prenant le virage vert. Certaines rénovations peuvent rendre votre maison écoénergétique, comme l'amélioration de l'isolation, la pose de panneaux de toit ou l'installation d'un chauffe-eau à haute efficacité ou de panneaux solaires. L'Initiative canadienne pour des maisons plus vertes offre aux propriétaires des subventions pour effectuer ces rénovations énergétiques.

Selon le document 2022 Reno Report de HomeStars⁴, voici comment les propriétaires financent leurs projets.



- Ils ont de l'argent sous la main pour payer le projet.
- Ils doivent obtenir du financement pour payer au moins une partie du projet.
- Ils doivent obtenir du financement pour payer l'ensemble du projet.

Que vous ayez un prêt hypothécaire à taux variable ou à taux fixe, BMO vous permet d'emprunter des fonds supplémentaires pour vous aider à financer votre grand projet⁵.



Je souhaite rénover ma maison.

Grâce au refinancement, vous pouvez emprunter des fonds supplémentaires afin de financer vos projets importants. Une option de refinancement mixte permet aux propriétaires qui détiennent un prêt hypothécaire concurrentiel à taux fixe inférieur d'emprunter des fonds supplémentaires aux taux hypothécaires en vigueur, sans résilier la durée actuelle de leur prêt hypothécaire ou devoir payer des frais de remboursement anticipé⁶.

À titre indicatif, voici un exemple d'option de refinancement mixte pour un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans de BMO.

Solde du prêt hypothécaire actuel

150 000 \$



Autres fonds

50 000 \$



Solde du NOUVEAU prêt hypothécaire

200 000 \$

Taux d'intérêt en vigueur de
2 %

Durée restante: 4 ans

Taux d'intérêt de
5 %

Durée: 4 ans

Taux d'intérêt mixte de⁷
2,75 %

Durée: 4 ans



Saviez-vous qu'avec une Marge-crédit sur valeur domiciliaire vous pouvez retirer des fonds en fonction de vos besoins?

La Marge-crédit sur valeur domiciliaire est une marge de crédit garantie qui vous permet d'emprunter jusqu'à 65 % de la valeur nette de votre propriété⁸. Cette valeur correspond à la différence entre la valeur marchande de votre propriété et le montant que vous devez encore sur votre propriété. Aux propriétaires qui ne cherchent pas à refinancer leur prêt hypothécaire actuel, cette marge de crédit garantie donne la souplesse d'emprunter des fonds supplémentaires au moment où ils en ont besoin et de payer des intérêts uniquement sur le montant emprunté.

Suite



Une fois les rénovations terminées, j'aimerais déménager et vendre ma propriété actuelle.

Une **option de prêt hypothécaire transférable** permet aux propriétaires qui détiennent un prêt hypothécaire à taux fixe de transférer le solde de leur prêt actuel, le taux d'intérêt et la durée restante à une nouvelle propriété.

Grâce à l'option de prêt hypothécaire transférable simple de BMO⁹, les propriétaires peuvent :

- conserver le taux actuel et la durée restante;
- éviter d'avoir à payer des frais de remboursement anticipé⁶.

À titre indicatif, voici un exemple de l'option de prêt hypothécaire transférable simple de BMO.

Prêt hypothécaire à taux fixe

Votre maison rénovée



Solde actuel : 150 000 \$
Taux d'intérêt en vigueur : 2 %
Durée restante : 4 ans


Nouvelle maison



Même solde : 150 000 \$
Même taux d'intérêt : 2 %
Même durée restante : 4 ans

Communiquez avec nous.

Nous comprenons que vos besoins financiers peuvent changer au fil du temps. Pour savoir comment concrétiser vos grands projets, parlez à l'un de nos experts :

 Appelez-nous au **1-877-225-5266**

 [Prenez un rendez-vous en succursale](#)



¹ Source: Newswire 2021

² Source : Canadian Mortgages Inc. *Home Improvements and Your Best Return on Investment* (en anglais seulement).

³ Source : Indice de BMO sur l'amélioration des finances.

⁴ Source : HomeStars. Document *2022 Reno Report* (en anglais seulement).

⁵ Des modalités s'appliquent. Sous réserve des critères d'octroi de crédit habituels de BMO. Des frais d'évaluation et d'autres frais peuvent s'appliquer.

⁶ Sous réserve des critères d'octroi de crédit habituels de BMO. Des frais d'évaluation et d'autres frais peuvent s'appliquer.

⁷ Cet exemple est fourni à titre d'illustration seulement. Le taux d'intérêt mixte de 2,75 % sur le solde du nouveau prêt hypothécaire (200 000 \$) est fondé sur l'hypothèse suivante : le taux d'intérêt du contrat de 2,00 % sur le solde du prêt hypothécaire actuel (150 000 \$) est combiné.

⁸ L'octroi de crédit et le montant que vous pouvez emprunter sont assujettis aux critères habituels de BMO. La limite combinée de la MCVD et de tout prêt hypothécaire précédent ne peut excéder 65 % de la valeur de votre propriété.

⁹ Permet aux propriétaires de transférer les modalités actuelles de leur prêt hypothécaire fermé à taux fixe ou de leur MargExpress sur valeur domiciliaire^{MD} avec modalités de versements à taux fixe fermé à un nouveau prêt hypothécaire du même type.