



Québec Rénovation

FINANCER SA RÉNOVATION OPTIONS COMPARÉES

EXPLOREZ LES SOLUTIONS DE FINANCEMENT EN UN COUP D'OEIL.



QUEBECRENOVATION.COM

581-700-0473

INFO@QUEBECRENOVATION.COM



FINANCEMENT

FINANCER DES TRAVAUX DE RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

Rénover est excitant, jusqu'au moment de payer... **Vous vous reconnaissez ?**

Chaque année, des milliers de propriétaires québécois repoussent ou abandonnent leur projet de rénovation parce qu'ils ne savent pas comment le financer. Parfois, c'est une question d'argent, et d'autres fois, un manque de clarté.

CE QUE VOUS TROUVEREZ DANS CE GUIDE :



7 options de financement



Avantages et limites



Conseils pour choisir la solution qui convient à votre projet

OPTIMISER LE FINANCEMENT PERMET DE :



Réaliser votre projet sans compromettre votre budget



Limiter les intérêts et les frais inutiles et excessifs



Conserver une marge de manœuvre pour les imprévus



Rénover avec la tranquillité d'esprit



RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE AU QUÉBEC

LA RÉNOVATION AU QUÉBEC, EN CHIFFRES :

64 %

Des propriétaires prévoient rénover d'ici 3 ans

32 000 \$

Budget moyen d'un projet de rénovation

49 %

Citent un budget insuffisant est le 1er frein

15 % - 20 %

Marge à prévoir pour les imprévus

61 %

Dépenses de construction en rénovation résidentielle

+ 8 %

Croissance prévue des dépenses en rénovation

LES RÉNOVATIONS AVEC LE MEILLEUR RETOUR SUR INVESTISSEMENT

- | | | | |
|----------|---------------|----------|----------------------------------|
| 1 | Cuisine | 4 | Portes et fenêtres |
| 2 | Salle de bain | 5 | Toiture |
| 3 | Isolation | 6 | Travaux d'efficacité énergétique |





VUE D'ENSEMBLE

7 OPTIONS DE FINANCEMENT DE PROJETS DE RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

01

ÉPARGNE PERSONNELLE / FONDS D'URGENCE

Payer comptant avec vos économies

02

PRÊT HYPOTHÉCAIRE À L'ACHAT DE LA PROPRIÉTÉ

Inclure les travaux dans l'hypothèque à l'achat

03

REFINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

Refinancer un montant unique contre l'équité accumulé

04

MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Fonds réutilisables à taux avantageux

05

PRÊT ET MARGE DE CRÉDIT PERSONNELLE

Sans garantie sur la propriété

06

FINANCEMENT AUPRÈS DE L'ENTREPRENEUR

Païement différé ou par versements

07

PROGRAMMES D'AIDE GOUVERNEMENTALE

Subvention (argent gratuit)



OPTION 1 : ÉPARGNE

ÉPARGNE PERSONNELLE, LE FINANCEMENT LE MOINS COÛTEUX.

Payer comptant avec vos économies ou votre fonds d'urgence vous permet de rénover sans recourir à un prêteur ni payer d'intérêts. C'est la démarche la plus simple.

AVANTAGES

- + Aucun intérêt à payer
- + Aucune démarche bancaire ni approbation
- + Contrôle total sur vos liquidités

LIMITES

- Réduit votre coussin de sécurité
- Montant limité à ce que vous avez épargné
- Peut retarder d'autres projets financiers



RECOMMANDÉ POUR :

Petits travaux d'entretien, rénovations mineures ou rénovations majeures quand vous avez l'épargne et que vous voulez éviter l'endettement.





OPTION 2 : ACHAT-RÉNOVATION

PRÊT HYPOTHÉCAIRE À L'ACHAT, RÉNOVER AVANT MÊME D'EMMÉNAGER.

Au moment d'acheter une propriété, certains prêteurs permettent d'inclure le coût des rénovations directement dans le montant hypothécaire.

AVANTAGES

- + Taux d'intérêt avantageux dès l'achat
- + Un seul prêt à gérer
- + Travaux financés dès la conclusion de la transaction immobilière

LIMITES

- Offert seulement au moment de l'achat
- Travaux et coûts doivent être préapprouvés
- Délais additionnels à la cõture de la vente



RECOMMANDÉ POUR :

Acheteurs qui prévoient rénover immédiatement après l'achat de leur propriété.





OPTION 3 : REFINANCEMENT

REFINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE, POUR UN GROS PROJET DE RÉNOVATION.

Avec un gros projet de rénovation, il y a l'option de renégocier votre prêt hypothécaire pour en augmenter le montant et retirer la différence en argent comptant, en un seul versement.

AVANTAGES

- + Taux d'intérêt avantageux
- + Montant forfaitaire en un seul versement
- + Structure de paiement prévisible

LIMITES

- Nouvelle d'une demande hypothécaire complète
- Frais hypothécaire et/ou de notaire
- Plus difficile d'accès qu'une marge



RECOMMANDÉ POUR :

Pour éviter les pénalités de rupture de contrat de prêt, le meilleur moment pour refinancer une propriété est d'attendre au renouvellement hypothécaire.





OPTION 4 : HELOC

MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE, LE TAUX LE PLUS BAS DU LOT.

Au lieu de prendre un prêt conventionnel, la marge de crédit hypothécaire, garantie par l'équipe de votre propriété, vous donne accès à des liquidités que vous pouvez utiliser et rembourser selon vos besoins.

AVANTAGES

- + Taux parmi les plus avantageux du marché
- + Fonds réutilisables selon vos besoins
- + Paiements d'intérêt seulement

LIMITES

- Exige un pourcentage d'équité suffisant
- Nécessite une bonne cote de crédit
- Solde limité à 80% avec l'hypothèque



RECOMMANDÉ POUR :

Rénovations mineures, majeures ou projets échelonnés dans le temps avec décaissements multiples.

HELOC



OPTION 5 : PRÊT PERSONNEL

PRÊT OU MARGE PERSONNELLE, UNE ALTERNATIVE ACCESSIBLE.

Un prêt ou une marge non garantis par la propriété, offerts par la plupart des institutions financières.

AVANTAGES

- + Aucune propriété en garantie
- + Approbation dans un court délai
- + Simple pour un petit projet de rénovation

LIMITES

- Taux plus élevés que le HELOC
- Montants limités
- Paiements fixes à respecter



RECOMMANDÉ POUR :

Petit ou moyen projet en bas d' environ 25 000 \$. Alternative si vous n'avez pas la possibilité d'utiliser votre prêt hypothécaire.



OPTION 6 : ENTREPRENEUR

FINANCEMENT DE L'ENTREPRENEUR, SELON LEURS TERMES ET CONDITIONS.

Directement ou en partenariat avec un prêteur, certains entrepreneurs vous offrent la possibilité de financer les travaux avec un paiement différé ou étalé sur plusieurs versements.

AVANTAGES

- + Paiement différé ou en versements multiples
- + Pratique pour étaler les coûts
- + Aucune démarche bancaire séparée

LIMITES

- Conditions variables d'un entrepreneur à l'autre
- Moins encadré qu'un prêt bancaire
- Toujours confirmer les conditions par écrit



RECOMMANDÉ POUR :

Projet où l'entrepreneur offre cette option, en complément ou en alternative au prêt personnel.



OPTION 7 : SUBVENTIONS

PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX, CE N'EST PAS UN PRÊT, MAIS DE L'ARGENT GRATUIT.

De nombreux programmes d'aide financière non remboursable sont offerts aux propriétaires québécois pour les aider à financer leurs travaux, selon des conditions précises.

AVANTAGES

- + Argent non remboursable
- + Réduit directement le montant à financer
- + Combinable avec toutes les autres options de financement

LIMITES

- Réservé à des travaux précis
- Démarches et délais d'approbation à respecter
- Montants plafonnés selon le programme



RECOMMANDÉ POUR :

Tous les propriétaires qui exécutent des travaux de rénovation admissible à un programme actif. (à vérifier avant le début des rénovations)





COMPARATIF

TABLEAU COMPARATIF DES 7 OPTIONS DE FINANCEMENT.

Financement	Rénovation	Avantages	Éléments à considérer
Épargne personnelle	Petits et moyens projets	• Aucun intérêt • Aucun endettement • Accès immédiat	Réduit les économies
Prêt hypothécaire à l'achat	Travaux prévus avant l'achat d'une propriété	• Taux compétitif • Paiement réparti sur plusieurs années	Travaux prévus dès l'achat et approuvés par le prêteur
Refinancement hypothécaire	Rénovations majeures	• Emprunt d'un montant important • Taux plus bas qu'un prêt personnel	Frais potentiels liés au refinancement hypothécaire
Marge de crédit hypothécaire	Travaux étalés dans le temps	• Emprunt du montant nécessaire • Flexibilité de remboursement	Exige une valeur nette suffisante dans la propriété
Prêt ou marge de crédit personnelle	Travaux de petite ou moyenne envergure	• Approbation rapide • Aucun refinancement hypothécaire requis	Taux d'intérêts plus élevés
Financement auprès de l'entrepreneur	Travaux offerts avec un programme de refinancement	• Démarches simplifiées • Promotions ou paiements différés parfois offerts	Comparaison des taux et les conditions d'emprunt
Subventions gouvernementales	Travaux admissibles	• Réduit les coûts • Rien à rembourser	Critères d'admissibilité, délais et programmes variables



DÉCISION

AVANT D'EMPRUNTER, POSEZ-VOUS CES 6 QUESTIONS

- ? QUEL EST MON BUDGET DE RÉNOVATION ?
- ? EST-CE QUE J'AI DE L'ÉPARGNE QUE JE PEUX UTILISER ?
- ? AI-JE ACCUMULÉ DE L'ÉQUITÉ SUR MA MAISON ?
- ? QUELLE VALEUR AJOUTERONT CES RÉNOVATIONS ?
- ? QUEL PAIEMENT MENSUEL SUIS-JE CAPABLE D'ASSUMER ?
- ? À QUELLE VITESSE PUIS-JE REMBOURSER ?
- ? AI-JE PRÉVU UN FONDS POUR LES IMPRÉVUS ?
- ? ME SUIS-JE RENSEIGNÉ SUR LES AIDES FINANCIÈRES ?



RÈGLES

COMMENT CHOISIR LA MEILLEURE MÉTHODE DE FINANCEMENT POUR VOS RÉNOVATIONS ?

- 01 ÉTABLIR LE PRIX DES TRAVAUX DE RÉNOVATIONS
- 02 DEMANDER AU MOINS 3 SOUMISSIONS D'ENTREPRENEURS
- 03 VÉRIFIER L'ÉTAT DE VOTRE DOSSIER ET ÉQUITÉ
- 04 COMPARER PLUSIEURS PRODUITS, PRÊTEURS ET TAUX
- 05 VÉRIFIER LES SUBVENTIONS DISPONIBLES
- 06 CONSULTER UN PROFESSIONNEL DE LA FINANCE AU BESOIN
- 07 TOUT CONFIRMER PAR ÉCRIT



Québec Rénovation

PRÊT À RÉNOVER À BON PRIX ?

OBTENEZ **3 SOUMISSIONS** GRATUITES
DÈS AUJOURD'HUI !



QUEBECRENOVATION.COM



581-700-0473



INFO@QUEBECRENOVATION.COM

Ce guide a été préparé à titre informatif par l'équipe de Québec Rénovation. Il ne constitue pas un avis financier ou juridique. Pour toute situation spécifique, consultez un professionnel.

© Québec Rénovation - Tous droits réservés.