

# De bons conseils

03

## PARTIR OU RESTER?

L'UNE DES DÉCISIONS  
LES PLUS DIFFICILES POUR  
LES PROPRIÉTAIRES



# De bons conseils

Présenté par

**Scotia**Conseils 

Découvrez comment une simple conversation peut vous aider à atteindre vos objectifs.

## Dans ce numéro :

- 03 Partir ou rester?  
*L'une des décisions les plus difficiles pour les propriétaires*
- 06 On n'est jamais mieux que chez soi  
*Comment protéger votre investissement le plus important*
- 09 REER : *Stationnement interdit*
- 11 Une plus petite maison à la retraite :  
*le jeu en vaut-il la chandelle?*
- 14 La valeur de la confiance
- 16 Le portail eHOME de la Banque Scotia :  
*le guichet unique pour tous vos besoins hypothécaires*
- 18 Survol du marché

**Banque Scotia** MD

# Partir ou rester? L'une des décisions les plus difficiles pour les propriétaires

Au cours de la dernière année, la routine en famille, entre amis et au travail a été chamboulée. La maison est désormais au cœur de notre quotidien : elle sert de salle de classe, de bureau, et de salle d'entraînement.



La situation est telle qu'un bon nombre de propriétaires songent à déménager ou à rénover afin d'adapter leur espace de vie à leur nouvelle réalité et aux exigences croissantes de la vie familiale. Comme nous passons plus de temps à la maison, nous voulons y être le plus à l'aise possible et en profiter au maximum.

Avant d'entreprendre des travaux ou de déménager, quelques facteurs de nature financière devraient être pris en considération.

## RÉNOVER

Votre maison est sans doute votre actif le plus important. Des rénovations peuvent augmenter la valeur de votre propriété et rendre votre vie quotidienne plus agréable et confortable.

Avant d'abattre des murs, prenez le temps d'évaluer les coûts de la rénovation et de répondre aux questions suivantes :

- Quel type de rénovation souhaitez-vous effectuer? S'agit-il de rénovations mineures ou de changements importants?
- Combien les rénovations coûteront-elles? Votre situation financière sera-t-elle affectée?
- Devez-vous régler la facture dès le départ ou par tranches, en fonction de la progression des travaux?
- Combien de temps vous faudra-t-il pour rembourser la dette que vous pourriez accumuler? Serait-il utile de créer un échéancier de remboursement?

Si vous songez à rénover, prenez rendez-vous avec un conseiller en financement résidentiel de la Banque Scotia afin de discuter des différentes options pour le financement de vos rénovations. Par exemple, le **Crédit intégré Scotia<sup>MD</sup> (CIS)** vous permet de ne faire qu'une seule demande et de choisir différents produits de crédit de la Banque Scotia pour répondre à tous vos besoins en matière d'emprunt<sup>1</sup>.

## DÉMÉNAGER

Plusieurs raisons peuvent motiver votre désir d'emménager dans une nouvelle maison. L'arrivée ou le départ des enfants en sont de bons exemples. L'augmentation de la valeur de votre maison pourrait vous inciter à considérer l'achat d'une maison plus grande ou offrant plus d'avantages ou de déménager dans un meilleur quartier.

La situation actuelle de votre prêt hypothécaire est un facteur important à considérer.



### Avez-vous fini de rembourser votre prêt hypothécaire?

Si oui, et si vous souhaitez emménager dans une plus petite maison, vous pourriez le faire sans obtenir de prêt hypothécaire et cela contribuerait à réduire vos frais de logement. En outre, s'il vous reste des fonds de la vente de votre maison, vous pourriez les utiliser pour financer d'autres objectifs, comme votre retraite ou donner un coup de pouce financier à vos enfants ou à un proche.

## COMMENT PAIEREZ-VOUS VOS RÉNOVATIONS?

### Recommandations de financement :



#### Moins de 5 000 \$

Vous pourriez utiliser votre épargne ou une carte de crédit, pourvu que vous remboursiez le solde mensuel ou le montant total le plus tôt possible.



#### De 10 000 \$ à 20 000 \$

Une ligne de crédit serait un moyen plus rentable d'obtenir les fonds dont vous avez besoin, plutôt que d'effectuer des avances de fonds sur votre carte de crédit.



#### Plus de 20 000 \$

Pour les projets de rénovation d'envergure, plusieurs propriétaires utilisent la valeur acquise de leur maison comme source de financement.

Si vous devez acheter une plus grande maison en raison votre situation familiale, selon l'endroit où vous choisissez de vous installer, vous pourriez être en mesure de le faire sans contracter un nouveau prêt hypothécaire ou devoir demander un nouveau prêt hypothécaire. Revoyez votre plan financier avec votre conseiller pour déterminer si vous êtes en mesure de souscrire un nouveau prêt hypothécaire, sans que cela nuise à l'atteinte de vos autres objectifs financiers.



### Reste-t-il encore un solde sur votre prêt hypothécaire?

Si la réponse est « oui », vous pourriez être en mesure de « transporter » votre prêt hypothécaire existant à votre nouvelle maison. Le fait de « transporter » votre prêt hypothécaire signifie que les conditions de votre prêt existant, c'est-à-dire le taux d'intérêt actuel et la durée, sont appliquées à votre nouvelle maison. Par contre, si vous pouvez obtenir un nouveau prêt hypothécaire à un taux d'intérêt inférieur, il vous faudra déterminer s'il serait plus rentable de transporter votre prêt existant ou de payer la pénalité de remboursement anticipé de celui-ci et d'obtenir un nouveau prêt hypothécaire.

Selon le résultat de vos calculs, vous pourriez aussi en venir à la conclusion qu'il serait préférable, d'un point de vue financier, d'attendre la fin de la durée de votre prêt hypothécaire actuel ou que la valeur acquise de votre maison soit plus importante.

Que vous ayez ou non un prêt hypothécaire à la Banque Scotia, ou à une autre institution financière, un conseiller de la Banque Scotia peut vous aider à évaluer vos options et vous recommander une solution d'emprunt qui pourrait vous aider à atteindre votre objectif.

## Utilisez la valeur acquise de votre maison aujourd'hui pour profiter de la vie demain.



Le programme **Crédit intégré Scotia<sup>MD</sup> (CIS)** est une solution d'emprunt modulable qui vous permet de tirer parti de la valeur acquise de votre propriété.

Qu'il s'agisse de l'achat d'une nouvelle maison, de rénovations, des études de vos enfants, de la consolidation de votre dette ou de vous préparer en cas d'imprévu, le CIS vous permet de choisir parmi différents produits de crédit de la Banque Scotia (prêts hypothécaires, lignes de crédit, cartes de crédit, etc.) pour vous aider à atteindre vos objectifs financiers à court et à long terme.

Une seule demande<sup>1</sup> suffit pour avoir accès à tous les produits et avantages du CIS. Vous pourrez emprunter jusqu'à 80 % de la valeur de votre maison, dont jusqu'à 65 % au moyen d'une ligne de crédit ou d'autres produits d'emprunt garantis.

De plus, si vous optez pour l'augmentation automatique de la limite de crédit du CIS, la limite de crédit de la Ligne de crédit Scotia ou de la carte de crédit liée à votre CIS augmentera<sup>2</sup> au fur et à mesure que vous rembourserez votre prêt hypothécaire. Vous pourrez même continuer d'utiliser la valeur acquise de votre maison lorsque vous aurez remboursé votre prêt hypothécaire en totalité.

Pour en savoir plus sur le programme Crédit intégré Scotia, allez à [banquescotia.com/CIS](https://banquescotia.com/CIS) ou communiquez avec un conseiller à votre succursale de la Banque Scotia ou un **conseiller en financement résidentiel**.

<sup>1</sup> Toutes les demandes sont assujetties aux exigences de la Banque Scotia en matière de crédit, de prêts hypothécaires résidentiels et de montants d'emprunt maximum autorisés. Dans certaines circonstances, une nouvelle demande pourrait être nécessaire pour ajouter ou modifier des produits dans le cadre du CIS. Si vous demandez une modification de la limite de crédit de vos produits, il se peut que nous vous demandions de fournir de nouveaux renseignements ou de soumettre une nouvelle demande. Dans certains cas, l'inscription d'une nouvelle hypothèque pourrait être nécessaire. Certaines solutions de prêts hypothécaires pourraient ne pas être admissibles au titre du CIS. D'autres restrictions et conditions peuvent s'appliquer.

<sup>2</sup> La limite de crédit n'augmente que si le compte de carte de crédit ou de Ligne de crédit Scotia sélectionné n'a pas atteint sa limite de crédit maximale et que les limites de tous les comptes de crédit renouvelable du programme CIS ne dépassent pas 65 % de la valeur d'emprunt de la propriété. D'autres conditions s'appliquent.

# On n'est jamais mieux que chez soi

## Comment protéger votre investissement le plus important

Pour la plupart des gens, l'achat d'une propriété représente l'investissement le plus important de leur vie et, du moins pour un certain temps, leur plus grande dette. L'achat d'une maison constitue un engagement financier important qui pourrait exiger jusqu'à 30 ans de paiements. Dans ce contexte, il est logique de protéger le mieux possible son investissement et, du même coup, la situation financière de sa famille.



Le fait que votre famille et vous puissiez surmonter les difficultés financières en cas d'imprévu a toujours été au cœur de vos préoccupations. Et c'est encore plus vrai dans le contexte actuel, où la pandémie de COVID-19 nous pousse à réévaluer notre situation financière et à nous assurer que nos familles sont protégées adéquatement.

**La Protection hypothécaire** est une assurance créances facultative qui peut vous aider à faire en sorte que votre famille conserve son toit dans l'éventualité de certains événements imprévus. Une maladie, une invalidité ou un décès soudain peut exercer énormément de pression sur les finances d'une famille.

Un tel événement peut compliquer particulièrement le remboursement régulier d'un prêt hypothécaire, qui représente souvent l'obligation financière la plus importante d'une famille. En général, la Protection hypothécaire peut vous aider à rembourser votre prêt hypothécaire dans les moments où vous avez besoin d'un coup de pouce financier.

### En chiffres



des Canadiens dont le **prêt hypothécaire ou la marge de crédit hypothécaire** sont assortis d'une **assurance créances** ont déclaré que sans une telle assurance, ils ignorent comment ils pourraient faire face à un imprévu qui aurait des répercussions négatives sur leurs finances<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> L'association canadienne des institutions financières en assurance (ACIFA) a commandé un sondage national en ligne auprès de 1 003 adultes canadiens dont le prêt hypothécaire ou la marge de crédit hypothécaire est assorti d'une assurance créances. Le sondage a été réalisé du 3 au 16 octobre 2018 par Pollara Strategic Insights.



## Trois options de couverture sont habituellement offertes par la Protection hypothécaire.

### 1. Vie

Cette couverture peut vous aider à rembourser le solde impayé de votre prêt hypothécaire en cas de décès. Un montant forfaitaire est versé directement au prêteur hypothécaire pour rembourser le solde impayé de votre prêt, contribuant à alléger le fardeau financier de vos proches en ces temps difficiles et leur permettant de conserver leur toit.

L'assurance vie peut compléter d'autres assurances offertes par votre employeur ou un autre assureur, ce qui constitue une meilleure protection financière pour votre famille. Les membres de votre famille pourraient ne pas avoir à se servir d'une autre assurance pour rembourser votre prêt hypothécaire, ce qui pourrait dilapider considérablement toute indemnité d'assurance.

### 2. Maladie grave

Cette couverture peut payer le solde impayé de votre prêt hypothécaire si vous recevez le diagnostic d'une maladie grave assurée. Les maladies graves assurées comprennent certaines formes de cancer, crise cardiaque et accident vasculaire cérébral.

Avec cette couverture, vous pouvez vous concentrer sur votre rétablissement sans avoir à vous inquiéter de vos versements hypothécaires. Si vous avez une autre assurance fournie par votre employeur ou un assureur, vous pourriez décider d'utiliser ces fonds pour couvrir les dépenses liées à votre rétablissement.

### 3. Invalidité

Cette couverture peut vous aider à effectuer vos versements hypothécaires mensuels sur une période définie si vous êtes frappé d'invalidité et n'êtes plus en mesure de travailler en raison d'un certain type de blessure ou de maladie.

L'assurance invalidité vous permet de vous concentrer sur votre rétablissement sans avoir à vous soucier des considérations financières requises pour effectuer vos versements hypothécaires mensuels.

#### Quelle est la différence entre la Protection hypothécaire et une assurance hypothécaire en cas de défaut?

La **Protection hypothécaire** est une assurance facultative qui pourrait vous aider à rembourser votre prêt hypothécaire en cas de décès ou de maladie grave ou à couvrir les paiements de votre prêt en cas d'invalidité, tandis qu'une **assurance hypothécaire en cas de défaut** est exigée par la loi canadienne lorsque la mise de fonds d'un acheteur est inférieure à 20 % du prix de la propriété.

L'assurance hypothécaire protège les prêteurs dans le cas où un emprunteur manque à ses obligations au titre de son prêt hypothécaire.

La Protection hypothécaire peut vous aider à protéger votre investissement le plus précieux et à veiller à ce que vos êtres chers puissent continuer à profiter de leur toit parce que, tout compte fait, on n'est jamais aussi bien que chez soi.

## SURVOL DE LA DETTE HYPOTHÉCAIRE, DES FINANCES ET DE LA SANTÉ DES CANADIENS

### Prêts hypothécaires



- À la fin de l'année 2020, la dette hypothécaire moyenne des Canadiens s'établissait à un peu plus de 190 000 \$<sup>2</sup>.
- En moyenne, les prêts hypothécaires sont amortis sur une période de 22,2 ans<sup>3</sup>.
- 46 % des ménages canadiens détiennent un prêt hypothécaire<sup>4</sup>

### Finances



- 50 % des Canadiens n'ont pas d'assurance-vie<sup>5</sup>.
- 48 % des Canadiens sondés déclarent qu'une perte de revenus de 200 \$ les empêcherait de régler leurs factures mensuelles<sup>6</sup>.

### Santé



- 50 % des Canadiens qui perdent leur maison imputent cette perte à la maladie ou à une blessure<sup>7</sup>.
- L'AVC est la principale cause d'invalidité chez les adultes canadiens<sup>8</sup>.

<sup>2</sup> Source : Étude de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2020; évaluation des nouveaux prêts hypothécaires réalisée par Equifax et la SCHL.

<sup>3</sup> Enquête menée par les Professionnels hypothécaires du Canada, automne 2018.

<sup>4</sup> Professionnels hypothécaires du Canada, État annuel du marché hypothécaire résidentiel au Canada, 2018.

<sup>5</sup> Source : LIMRA, Canadian Life Insurance Ownership Study – Person-Level Report, 2019.

<sup>6</sup> Sondage Ipsos <https://www.ipsos.com/en-ca/news-polls/half-48-canadians-are-less-200-away-monthly-being-financially-insolvent>

<sup>7</sup> Life Insurance and Market Research Association, Canadian Billion Dollar Baby Revisited: Sales Potential of the Underinsured Life Insurance Market, 2014

<sup>8</sup> Ontario Stroke Network [http://www.ontariostrokenetwork.ca/wp-content/uploads/2021/07/Final\\_Sheet\\_Stroke\\_Stats\\_3.pdf](http://www.ontariostrokenetwork.ca/wp-content/uploads/2021/07/Final_Sheet_Stroke_Stats_3.pdf)

La **Protection hypothécaire Scotia** est une assurance créances facultative proposée exclusivement aux clients titulaires d'un compte de prêt hypothécaire auprès de la Banque Scotia au Canada. Si vous éprouvez des difficultés financières à la suite d'un événement imprévu spécifique, cette assurance vous aidera à conserver votre propriété et à maintenir le style de vie pour lesquels vous avez travaillé si fort.



La Protection hypothécaire Scotia offre trois options de couverture : **assurance vie, maladie grave et invalidité**.

En cas de **décès** ou d'un **diagnostic d'une maladie grave couverte**, cette protection pourrait rembourser le solde de votre prêt hypothécaire. L'**assurance invalidité**, quant à elle, pourrait effectuer vos versements mensuels.

- Si vous décédez, l'**assurance vie** peut payer le solde de votre prêt hypothécaire jusqu'à hauteur de 1 000 000 \$ pour l'ensemble de vos prêts hypothécaires assurés.
- L'**assurance maladie grave** peut rembourser le solde de votre prêt hypothécaire jusqu'à hauteur de 500 000 \$ pour l'ensemble des comptes assurés si vous recevez un diagnostic de maladie grave couverte (p. ex., crise cardiaque, AVC, cancer).
- L'**assurance invalidité** peut vous aider à effectuer vos versements hypothécaires, si vous n'êtes pas en mesure de travailler en raison d'une invalidité, jusqu'à concurrence de 3 500 \$ par mois, durant un maximum de 24 mois par invalidité.

Pour en apprendre davantage sur la Protection hypothécaire Scotia et les options de couverture qui pourraient vous convenir, visitez [banquescotia.com/protectionhypothecaire](https://banquescotia.com/protectionhypothecaire), où vous trouverez des vidéos et des outils pratiques :



Vidéo **Qu'est-ce que la Protection hypothécaire Scotia?**



Vidéo **Qu'est-ce qu'une prime d'assurance?**  
 Voyez comment les primes de la Protection hypothécaire Scotia sont calculées.



**Planificateur – Assurance créances au [banquescotia.com/assurance](https://banquescotia.com/assurance)**

Le Planificateur – Assurance créances est conçu pour vous aider à passer en revue votre situation financière et à déterminer si une couverture d'assurance créances facultative pourrait vous aider à combler certaines lacunes de votre stratégie financière. Si vous avez des questions sur l'utilisation du Planificateur, veuillez communiquer avec un conseiller de la Banque Scotia.

La Banque de Nouvelle-Écosse n'est pas un assureur et la présente ne constitue pas une proposition d'assurance. Les attestations d'assurance qui seront remises au client au moment de la souscription contiennent une description détaillée des protections. La Protection hypothécaire Scotia, la Protection Ligne de crédit Scotia et la Protection Prêt Scotia sont souscrites auprès de La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie. La protection Carte de crédit Scotia est souscrite auprès de Chubb du Canada, compagnie d'assurance.



## REER : Stationnement interdit

Nous espérons que vous avez cotisé à votre REER avant la date limite et que vous bénéficierez d'un report d'impôt sur les sommes que vous avez versées. Bien qu'économiser en vue de la retraite soit génial, rappelez-vous de ne pas laisser l'argent de vos cotisations sur la touche.

### Qu'est-ce qu'une réserve liquide?

La réserve liquide peut freiner le rendement des portefeuilles de placement si elle est conservée sur une longue période, ce qui peut avoir une incidence sur le rendement global des portefeuilles.

Dans le scénario qui suit, nous avons investi 10 000 \$ de trois manières sur 15 ans : 100 % dans un portefeuille équilibré; 50 % dans un portefeuille équilibré et 50 % dans des liquidités; et 100 % dans des liquidités.

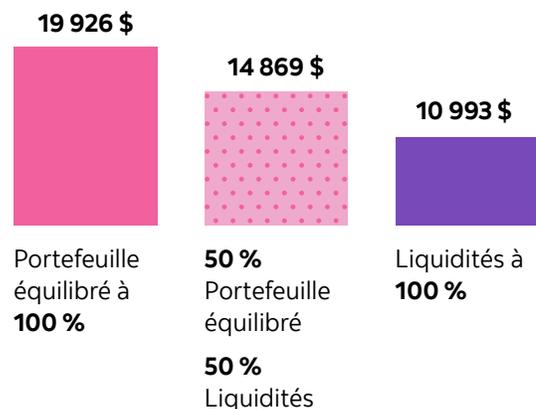
Un placement dans des fonds communs de placement peut donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus avant de faire un placement. Les parts de fonds communs de placement ne sont pas garanties ni assurées par la Société d'assurance-dépôts du Canada (SADC) ni aucun organisme public d'assurance-dépôts. Leur valeur fluctue fréquemment, et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement futur.

Comme en témoigne clairement le graphique ci-après, les liquidités peuvent freiner grandement le rendement de votre portefeuille de retraite. Non seulement passerez-vous à côté d'occasions de générer de meilleurs rendements sur vos placements, mais vos liquidités pourraient ne pas suivre le rythme de l'inflation et afficher un rendement réel négatif.

### L'INCIDENCE À LONG TERME DES LIQUIDITÉS SUR VOTRE PORTEFEUILLE<sup>1</sup>

**Placement initial de 10 000 \$  
sur une période de 10 ans**

(de janvier 2010 à décembre 2020)



Source : Morningstar

<sup>1</sup>Cet exemple est fondé sur des portefeuilles fictifs et présenté à titre indicatif seulement. Il n'est pas possible d'investir directement dans un indice. On suppose que tous les revenus sont réinvestis et qu'il n'y a pas de frais de transaction ni d'impôts. La valeur du placement est calculée à partir d'une valeur initiale de 10 000 \$ et de rendements annuels composés pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2020. Cet exemple présume un placement dans un portefeuille équilibré ayant la pondération suivante : 25 % dans l'indice composé de rendement global S&P/TSX, 50 % dans l'indice obligataire universel FTSE Canada, et 25 % dans l'indice de rendement global MSCI Monde. Il présume également le placement des liquidités dans l'indice des bons du Trésor à 91 jours FTSE Canada.

«  
**Épargner en vue de la retraite,  
 c'est bien, mais investir en vue  
 de la retraite, c'est encore mieux!** »

Souhaitez-vous éviter la cohue de dernière minute pour verser un montant forfaitaire dans votre REER?

Pour épargner et économiser plus facilement, pensez à mettre en place **le prélèvement automatique de vos cotisations (PAC)**. C'est un moyen simple et pratique d'épargner en vue de la retraite qui vous permet de choisir le montant et la fréquence de vos cotisations.

Pour voir à quel point votre épargne pourrait fructifier, allez à [banquecotia.com/prelevementautomatique](http://banquecotia.com/prelevementautomatique) et visionnez notre vidéo interactive sur le PAC.



## Le prélèvement automatique des cotisations vous permet :

- de vous en tenir à votre plan;
- d'éliminer les incertitudes quant au bon moment pour investir;
- de profiter du potentiel de la croissance composée;
- d'investir peu importe votre budget.

Consultez votre conseiller de la Banque Scotia pour découvrir comment maximiser les cotisations à votre REER.

## Une plus petite maison à la retraite : le jeu en vaut-il la chandelle?

Une maison est plus que le lieu où l'on habite; elle nous procure un sentiment de stabilité, de sécurité et de confort. C'est l'endroit où l'on passe du temps avec nos proches et où l'on crée des souvenirs mémorables.



Un nombre croissant de Canadiens approchent de la retraite et se posent l'une des questions les plus importantes : « **Que faire de ma maison?** » Pour bien des gens, la décision d'emménager dans un lieu plus petit est davantage une question de commodité que d'émotions, mais elle requiert néanmoins certaines considérations et une bonne planification.

Il peut être utile d'évaluer l'ensemble de vos projets de retraite. Voici quelques facteurs à considérer :

- au Canada, l'espérance de vie est d'environ **80 ans** pour les hommes et de **84 ans** pour les femmes<sup>1</sup>;
- le Canadien moyen sera à la retraite pendant environ **20 ans** (la moyenne est de **23 ans** pour les femmes et de **19 ans** pour les hommes)<sup>2</sup>;
- en janvier 2021, le prix moyen d'une maison au Canada était de **621 525 \$**, une augmentation de **22,8 %** par rapport à l'année précédente<sup>3</sup>.

Source :

<sup>1</sup> World Population Review, Life Expectancy by Country 2021, <https://worldpopulationreview.com/countries/life-expectancy>

<sup>2</sup> Organisation de coopération et de développement économique, données de 2018, [stats.oecd.org/index.aspx?queryid=54758](https://stats.oecd.org/index.aspx?queryid=54758)

<sup>3</sup> L'Association canadienne de l'immeuble (ACI), janvier 2021, <https://www.crea.ca/fr/housing-market-stats/national-price-map/>

### Ce que révèlent ces informations :

- ✓ L'espérance de vie des Canadiens est plus longue et, par conséquent, ces derniers seront à la retraite pendant plusieurs années. Votre plan financier doit donc prévoir une source de revenus adéquate pour une longue période.
- ✓ La valeur de votre maison peut avoir augmenté considérablement au fil des ans et pourrait s'avérer une source de revenus intéressante à long terme, si vous l'investissez judicieusement.



## LE SAVIEZ-VOUS?

Les Canadiens s'attendent à prendre leur retraite<sup>4</sup>



Source :

<sup>4</sup> Banque Scotia, Sondage sur les placements de la Banque Scotia, COVID-19, mai 2020.

## FACTEURS À CONSIDÉRER AVANT DE DÉCIDER DE VOUS INSTALLER DANS PLUS PETIT

Avant de mettre votre maison en vente, voici cinq questions qui vous aideront à prendre une décision éclairée.

### 1. Quel effet ce changement aura-t-il sur mes dépenses courantes?

Pour déterminer l'impact financier de l'achat d'une plus petite maison, examinez vos dépenses. Les propriétaires doivent habituellement établir leur budget en tenant compte des taxes foncières, de l'entretien, des réparations, des rénovations, de l'assurance, des services de sécurité et des services publics. Faites une liste de vos dépenses courantes, mensuelles et annuelles, et de leur coût respectif. Ensuite, faites une nouvelle liste pour les dépenses potentielles d'une maison plus petite et voyez si vous pouvez en éliminer certaines. Par exemple, si vous emménagez dans un nouveau quartier où tous les services sont à distance de marche et qui offre un système de transport en commun adéquat, vous n'aurez peut-être plus besoin d'une voiture. Si c'est le cas, vous pourriez économiser pour certaines dépenses liées à vos déplacements, notamment l'assurance auto, l'essence et les frais d'entretien.

Rappelez-vous toutefois qu'une plus petite maison n'entraîne pas toujours une réduction des dépenses. L'achat d'un condo pourrait ne pas être aussi économique que vous l'espérez, car les frais de copropriété pourraient contrebalancer la réduction de l'impôt foncier et des autres frais.



## 2. Votre maison actuelle convient-elle à votre style de vie à la retraite?

Prenez le temps de réfléchir au style de vie que vous aurez à la retraite, car cela pourrait avoir une influence sur votre décision de partir ou de rester. Par exemple, si vous prévoyez voyager souvent ou passer l'hiver au chaud, il pourrait être préférable de ne pas laisser la maison inoccupée pour de longues périodes (ou alors, vous devrez demander à quelqu'un d'y jeter un œil à l'occasion). Si vous avez une maison à étages, est-ce que cela risque d'être un obstacle si vous avez des problèmes de mobilité? Avez-vous un lien spécial avec votre collectivité et vos voisins que vous aimeriez (et prévoyez) maintenir à la retraite? Réfléchissez aux avantages et aux inconvénients potentiels de conserver votre maison actuelle.



## 3. Quel espace vous faut-il réellement?

Si vos enfants ont quitté la maison, est-il nécessaire de conserver une grande maison ou devriez-vous réduire votre espace de vie? Serez-vous en mesure de vous acquitter de l'entretien lorsque vous serez à la retraite? Il est important de penser à l'espace dont vous aurez besoin. Prévoyez-vous recevoir souvent votre famille et vos amis, à court ou à long terme? Si vous décidez d'emménager dans une plus petite maison, vous devrez sans doute vous départir de certains biens.



## 4. Avez-vous l'intention d'aider financièrement la prochaine génération?

Souhaitez-vous soutenir financièrement vos enfants et petits-enfants en contribuant à la mise de fonds sur leur première maison ou à leurs frais de scolarité? Ces projets seront-ils réalisables si vous décidez de garder votre maison actuelle?



## 5. Quel effet une plus petite maison aura-t-elle sur vos projets de retraite?

Bien qu'emménager dans une plus petite maison soit principalement une décision liée à votre style de vie, elle aura également un effet sur votre situation financière et, ultimement, sur votre retraite. Avant de prendre cette décision, consultez votre conseiller financier et passez en revue votre plan financier actuel afin de préciser vos objectifs résidentiels et d'évaluer les répercussions financières des différentes décisions sur vos revenus à la retraite.

Plusieurs facteurs financiers influenceront votre décision d'acheter une plus petite maison à la retraite, auxquels s'ajouteront votre style de vie et les questions sentimentales. Quelle que soit votre décision, assurez-vous d'inclure la possibilité d'un déménagement dans votre plan financier global, afin de vous assurer une retraite confortable, où que vous décidiez de vous installer.

Rencontrez votre conseiller de la Banque Scotia dès aujourd'hui pour discuter de l'effet de l'achat d'une maison plus petite sur vos projets de retraite.

Si vous approchez de la retraite ou si vous êtes déjà à la retraite, visitez notre Centre ScotiaConseils+ à [banquescotia.com/retraite](https://banquescotia.com/retraite), où vous trouverez des outils, des conseils et des articles utiles sur une variété de questions financières.



## La valeur de la confiance

Nicole Frew est vice-présidente à la direction et chef, Conformité à la Banque Scotia. Son rôle consiste à superviser la fonction de la Conformité mondiale de la Banque, qui vise à assurer que nous respectons toujours les règles en vigueur partout où nous exerçons nos activités et que nous répondons aux attentes croissantes de tous nos clients.

De bons conseils a eu l'occasion de s'entretenir avec Nicole au sujet du rôle de la conformité pour protéger la Banque, de l'effet de la pandémie et de l'importance de la confiance pour maintenir de solides relations avec la clientèle.



**Nicole Frew**

Vice-présidente à la direction et chef, Conformité  
Banque Scotia

**? Nicole, votre équipe est responsable du Code d'éthique de la Banque Scotia. Pouvez-vous nous expliquer en quoi il consiste et comment il contribue à protéger les clients?**

Notre code d'éthique est bien plus qu'un simple document. C'est un engagement, de la part de chaque employé de la Banque Scotia, envers nos clients, les collectivités que nous avons le privilège de servir, nos collègues et les organismes de réglementation dont nous relevons. C'est notre repère éthique et il est attendu que chaque BanquierScotia incarne les valeurs, les comportements et les attentes que le code d'éthique définit. Nos clients ont confiance que nous ferons les choses correctement, et notre code d'éthique est notre guide pour préserver cette confiance. Nous avons à cœur d'appliquer tant la lettre que l'esprit de ces principes, car bien faire les choses ne se résume pas simplement à une liste de cases à cocher. C'est un exercice quotidien, 365 jours par année.

**? Vous êtes chef de la Conformité de la Banque Scotia depuis le mois de septembre 2020. Parlez-nous de votre expérience jusqu'à maintenant et du rôle de l'équipe de la conformité.**

D'abord, tout le monde doit savoir qu'à titre de client de la Banque Scotia, vous avez à votre service une équipe mondiale de professionnels passionnés et dévoués. L'équipe de la conformité en fait partie. Nous exerçons nos activités

dans 30 pays et j'ai l'honneur de faire partie de cette équipe fantastique! Lorsque les clients pensent à leur banque, la conformité ne leur vient peut-être pas immédiatement à l'esprit, mais il importe de savoir qu'un solide programme de conformité sert d'assise importante pour une banque fiable. Notre actif le plus précieux est la confiance de nos clients, de nos collectivités, des actionnaires, des employés et des organismes de réglementation. Chaque employé de la Banque Scotia – et nous sommes 90 000! – contribue à préserver cette confiance. La conformité est donc l'un des sports d'équipe les plus importants.

Bien faire les choses et placer nos clients et nos collectivités au cœur de tout ce que nous faisons sont le moteur de notre réussite depuis plus de 189 ans. Nos clients doivent avoir l'esprit tranquille lorsqu'ils effectuent leurs opérations bancaires auprès de nous.

**? La COVID-19 a eu un impact mondial. Quelle est la principale chose que les clients devraient savoir au sujet des mesures prises par la Banque Scotia?**

L'année 2020 a apporté son lot de défis. Nous avons tous été touchés par la pandémie et les BanquiersScotia ne font pas exception. Nous comprenons la pression que peuvent ressentir nos clients. D'abord et avant tout, ils doivent savoir que la Banque est là pour eux. Dès le début de la pandémie, les BanquiersScotia ont travaillé d'arrache-pied pour offrir des programmes de soutien et des solutions novatrices pour répondre aux besoins changeants de nos clients. Nous avons pris le temps d'écouter ce que nos clients avaient à dire afin de bien comprendre ce dont ils avaient besoin. Nous avons également travaillé en parallèle avec les organismes de réglementation afin de déterminer le meilleur moyen d'aider les gens, malgré la situation extraordinaire. La pandémie nous a offert une belle occasion de nous pencher sur les mesures à prendre pour aider nos clients à traverser la crise et à relever les défis engendrés par la COVID-19.



**? En somme, la confiance occupe une part importante de notre réalité. Qu'est-ce qu'elle signifie pour vous?**

La confiance est notre assise principale. C'est immatériel et ça n'a pas de prix. C'est vraisemblablement le facteur le plus important de notre réussite. Lorsque les clients choisissent de faire affaire avec nous, ce n'est pas seulement pour un produit ou un service. Ils choisissent de nous faire confiance. C'est à nous d'aller au-devant de leurs attentes. Les normes éthiques que nous développons afin de gérer la façon dont nous recueillons et protégeons les données de nos clients sont un bon exemple. Nous devons prouver que nous sommes en mesure de protéger ces renseignements, car il n'y aura pas de deuxième chance. Comme nous le savons tous, la confiance est fragile et elle prend beaucoup de temps à se rebâtir. Aucune entreprise n'est parfaite; l'enjeu porte alors sur notre réaction et les mesures que nous prenons pour corriger le tir. Chaque interaction est une occasion de mériter la confiance du client et d'approfondir notre relation avec lui et avec notre collectivité. Nous nous engageons à toujours essayer de bien faire.



## Le portail eHOME de la Banque Scotia



### LE GUICHET UNIQUE POUR TOUS VOS BESOINS HYPOTHÉCAIRES

La liste de choses à faire avant d'acheter une maison peut être longue et déconcertante. Avant tout, vous devriez vous assurer de choisir un prêt hypothécaire qui vous convient.

Le portail eHOME de la Banque Scotia vous permet de chercher la maison de vos rêves par l'intermédiaire de REALTOR.ca<sup>1</sup>, d'obtenir une préapprobation de prêt, puis de convertir celle-ci en un prêt hypothécaire en ligne.

### Avantages du portail eHOME de la Banque Scotia



#### Offres exclusives en ligne

Vous aurez accès à des taux hypothécaires exclusifs dans le cadre du programme **Crédit intégré Scotia**<sup>MP</sup>. De plus, vous pourriez économiser jusqu'à **300 \$** sur les frais d'évaluation<sup>2</sup>.



#### Simple et sûr

Faites votre demande en ligne en toute sécurité, où et quand bon vous semble, sans avoir à vous rendre en succursale<sup>3</sup>.



#### De l'aide lorsque vous en avez besoin

Nos spécialistes en prêts hypothécaires sont toujours là pour répondre à vos questions.



#### Mises à jour en temps réel

Les mises à jour en temps réel vous permettent de toujours savoir où en est votre demande, à chaque étape du processus d'achat immobilier.

Source:

<sup>1</sup> Les marques de commerce REALTOR®, REALTORS® et le logo REALTOR® sont assujettis au contrôle de l'ACI et identifient les professionnels de l'immobilier membres de l'ACI.

<sup>2</sup> La Banque Scotia paiera un montant maximum de 300 \$ pour couvrir les frais d'une évaluation qu'elle aura demandée ou approuvée. L'offre relative aux frais d'évaluation n'est valide que pour l'achat d'une nouvelle propriété et ne s'applique pas aux opérations de refinancement.

<sup>3</sup> Les clients devront rencontrer un notaire/conseiller juridique pour compléter l'achat de leur maison, signer les documents hypothécaires et obtenir les clés de la propriété.

## Voici comment fonctionne le portail eHOME :

### 1. Déterminez le montant que vous avez les moyens d'emprunter

Servez-vous de notre **calculateur** pour déterminer rapidement combien vous pouvez vous permettre d'emprunter.

### 2. Obtenez une préautorisation en quelques minutes<sup>4</sup>

Vous aurez à répondre à quelques questions portant notamment sur vos avoirs, votre emploi et vos revenus. Quelques minutes après avoir fourni les renseignements requis, vous pourrez télécharger votre lettre de préautorisation, indiquant le montant estimé auquel vous êtes admissible si votre demande est approuvée. Le taux et la durée du prêt seront garantis durant 120 jours.

**Si vous avez déjà fait une offre d'achat et n'avez pas besoin d'une préautorisation hypothécaire**, vous n'avez qu'à soumettre en toute sécurité votre demande de prêt hypothécaire en ligne et à téléverser une copie de la convention d'achat.

### 3. Trouvez la maison de vos rêves

Une fois votre demande préapprouvée, vous pouvez commencer à chercher la maison de vos rêves en accédant directement au site REALTOR.ca par l'intermédiaire du portail eHOME. Lorsque vous l'avez trouvée, il vous suffit de remplir une demande de prêt hypothécaire et de fournir quelques renseignements au sujet de votre nouvelle propriété. Ensuite, vous devrez téléverser une copie de la convention d'achat, puis un spécialiste des prêts hypothécaires s'occupera de la suite des choses.

Source :

<sup>4</sup> Toutes les demandes de prêt hypothécaire sont assujetties aux exigences de la Banque Scotia en matière de crédit, de prêts hypothécaires résidentiels et de montants d'emprunt maximums autorisés.



### 4. Mises à jour en temps réel

Le portail eHOME vous permet de suivre l'état de votre demande en temps réel et vous avise dès qu'elle est approuvée. Plus besoin de vous rendre en succursale! Après avoir trouvé la maison de vos rêves, la seule personne que vous rencontrerez, c'est votre notaire ou votre avocat, au moment de signer les documents et de récupérer vos clés!

### 5. C'est le grand jour!

L'heure est à la fête : vous emménagez dans votre nouvelle maison!

Si vous avez des questions au sujet de eHOME, appelez-nous au 1-888-444-9240 ou visitez [banquescotia.com/eHOME](http://banquescotia.com/eHOME). Allez à [banquescotia.com](http://banquescotia.com) pour consulter d'autres ressources et vidéos qui vous aideront tout au long de votre démarche d'achat d'une propriété.

#### **Vidéos sur les prêts hypothécaires**

- Soyez sans hypothèque plus vite
- De petits changements, une grande différence
- Diversifiez votre prêt hypothécaire
- Programme Crédit intégré Scotia<sup>MD</sup>

#### **Calculateur Sans hypothèque plus vite**

Voyez les économies que vous pourriez réaliser en suivant certains scénarios de remboursement.

# Survol du marché



## SURVOL DU MARCHÉ

**Un plan de relance de de 1,9 billion de dollars est entériné par le président américain Joe Biden.**

Après avoir obtenu le feu vert du Sénat et de la Chambre des représentants, le président américain, Joe Biden, a signé son plan de relance, qui devrait venir en aide à des millions d'Américains en difficulté en raison de la pandémie de COVID-19. Ces mesures d'aide prendront la forme de chèques d'aide directe de 1400 \$, remis aux Américains dont le revenu annuel est de 75 000 \$ ou moins, et d'une aide aux États et aux autorités locales. La loi consacre également 14 milliards de dollars à la distribution de vaccins et 130 milliards de dollars au soutien à la réouverture des écoles, de la maternelle au secondaire. Les fonds prévus par cette nouvelle loi ont commencé à être distribués sans délai.

### Jerome Powell réitère l'intention de la Réserve fédérale américaine à maintenir les taux d'intérêt faibles.

Même si la valorisation des cours obligataires commence à refléter les prévisions d'une reprise économique rapide au premier trimestre de 2021, le président de la Réserve fédérale américaine (Fed), Jerome Powell, a déclaré que la Fed n'augmentera pas les taux d'intérêt, du moins jusqu'à ce qu'il ait des preuves tangibles d'une reprise économique complète aux États-Unis. M. Powell a avancé que la hausse des rendements obligataires témoignait de l'optimisme des investisseurs quant à une reprise économique. Dans un contexte où les États-Unis cumulent toujours un grave déficit d'emploi depuis le début de la pandémie, la Fed est prête à ce que le taux d'inflation surpasse la cible de 2 % qu'elle s'est fixée afin que le plus d'Américains possible puissent contribuer à une reprise économique. Les prévisions des marchés en ce qui a trait à l'inflation n'ont jamais été aussi élevées depuis 2014.

### Un gigantesque porte-conteneurs bloque le canal de Suez.

Le *Ever Given*, un navire battant pavillon du Panama qui transporte des conteneurs entre l'Asie et l'Europe, s'est échoué dans le canal de Suez en mars. En bloquant le canal, l'immense bâtiment a perturbé une route d'approvisionnement mondial de premier plan. Chaque jour, la fermeture du canal de Suez empêchait le convoi de biens estimés à 9 milliards de dollars américains. Des dragueurs, des remorqueurs et des excavatrices sont parvenus à libérer le porte-conteneurs titanesque après six jours d'efforts. L'échouement du navire a ébranlé les chaînes d'approvisionnement mondiales à court terme et a aussi mis en lumière les vulnérabilités des infrastructures centrales au commerce mondial.



## RENDEMENT DES MARCHÉS

Rendement total au premier trimestre en dollars canadiens (CAD), au 31 mars 2021.

 -5,0 %

Indice des obligations universelles FTSE Canada

 3,6 %

Indice MSCI Monde

 8,1 %

Indice composé S&P/TSX

 1,0 %

Indice MSCI Marchés émergents

 4,7 %

Indice S&P 500

Source : Morningstar

**Banque Scotia**<sup>MD</sup>

<sup>MD</sup> Marque déposée de La Banque de Nouvelle-Écosse, utilisée sous licence. © La Banque de Nouvelle-Écosse, 2021. Tous droits réservés.

Ce document est fourni à titre informatif seulement. Il ne doit pas être réputé offrir des conseils financiers, des conseils en placement, ou des conseils fiscaux, ni une garantie pour l'avenir ou des recommandations d'achat ou de vente. Les renseignements fournis dans ce document, notamment sur les taux d'intérêt, les conditions des marchés, les règles fiscales et d'autres aspects des placements, peuvent être modifiés sans préavis, et La Banque de Nouvelle-Écosse n'est pas responsable de leur mise à jour. Dans la mesure où il contient des renseignements provenant de tiers, ces derniers sont jugés exacts et fiables à leur date de publication, mais La Banque de Nouvelle-Écosse ne les garantit pas comme tels. Les lecteurs sont invités à consulter leur propre conseiller professionnel pour obtenir des conseils financiers, des conseils de placement ou des conseils fiscaux adaptés à leurs besoins. Ainsi, il sera tenu compte de leur situation, et les décisions seront fondées sur l'information la plus récente.

Dans le présent document, « spécialiste en placement de la Banque Scotia » désigne un représentant en fonds communs de placement de Placements Scotia Inc. et « conseiller de la Banque Scotia » désigne un représentant en fonds communs de placement ou, au Québec, un représentant de courtier en épargne collective de Placements Scotia Inc. Lorsque vous achetez des fonds communs ou d'autres placements auprès de Placements Scotia Inc., vous traitez avec des employés de Placements Scotia Inc. qui peuvent aussi être des employés de la Banque Scotia et, par conséquent, vendre d'autres produits et services financiers. Les activités menées pour le compte de la Banque Scotia uniquement ne concernent pas Placements Scotia Inc. et ne relèvent pas de sa responsabilité. La Banque Scotia désigne La Banque de Nouvelle-Écosse ainsi que ses filiales et sociétés affiliées, dont Gestion d'actifs 1832 S.E.C. et Placements Scotia Inc.

Les Fonds Scotia<sup>MD</sup> et les Fonds Dynamique<sup>MD</sup> sont gérés par Gestion d'actifs 1832 S.E.C., une société en commandite dont le commandité est détenu en propriété exclusive par La Banque de Nouvelle-Écosse. Les Fonds Scotia et les Fonds Dynamique sont offerts par Placements Scotia Inc., ainsi que par d'autres courtiers et conseillers. Placements Scotia Inc. est détenue en propriété exclusive par La Banque de Nouvelle-Écosse et est membre de l'Association canadienne des courtiers de fonds mutuels.

Un placement dans des fonds communs de placement peut donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus avant de faire un placement. Les parts de fonds communs de placement ne sont pas garanties ni assurées par la Société d'assurance-dépôts du Canada (SADC) ni aucun organisme public d'assurance-dépôts. Leur valeur fluctue fréquemment, et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement futur.