

DANS
VOS

POCHES

5,8 M

En juillet, quelque 5,8 millions d'emplois étaient disponibles aux États-Unis, un nombre record qui détrône le précédent sommet de 5,4 millions atteint en mai dernier.

Savoir bien calculer les intérêts sur sa marge de crédit

De plus en plus populaire, la marge de crédit est un type de prêt qui peut vous être utile à bien des égards. Non seulement une marge de crédit vous apporte-t-elle une plus grande capacité financière, mais elle vous procure également la possibilité d'obtenir des fonds rapidement sans avoir à passer par une demande de prêt.

Frédéric Allali
Avocat



Le recours à une marge de crédit vous permettra, dans bien des cas, d'avoir accès à des fonds à un coût moindre que celui de votre carte de crédit. Il s'agit donc d'un outil avantageux à plusieurs égards.

Malgré cela, il est tout de même important que vous demeuriez vigilant dans l'utilisation et la gestion de votre marge de crédit.

En principe, l'utilisation d'une marge de crédit vous permet de ne payer des intérêts que sur le montant utilisé et non pas sur le montant total du prêt octroyé, comme c'est le cas pour un prêt traditionnel.

Cependant, certaines institutions financières ont recours à des mécanismes différents pour calculer le montant des intérêts que vous devez payer. Ces institutions divisent le montant de votre marge de crédit en plusieurs tranches.

De cette façon, dès que vous utilisez un montant, vous déclenchez une tranche complète et les intérêts sont calculés sur le montant total de cette tranche et non pas sur le montant réellement utilisé. Vous payez donc des intérêts sur une somme disponible, mais que vous n'utilisez pas.

COMMENT ÇA MARCHE

Prenez l'exemple d'une marge de crédit de 20 000 \$. En règle générale, si vous utilisez 3500 \$ sur votre marge de crédit, vous devez payer des intérêts sur un montant de 3500 \$. Cepen-



ILLUSTRATION FOTOLIA

Conseils

- Faites un examen régulier des relevés de comptes de votre marge de crédit pour bien comprendre vos marges actuelles
- À l'ouverture d'une marge de crédit, vérifiez-en bien les termes. Signer sans lire est une erreur
- Si le produit que l'on vous offre prévoit le paiement d'intérêts sur des sommes non utilisées, demandez un autre produit

dant, si votre institution financière a divisé votre marge de crédit en cinq tranches de 4000 \$, elle arrondira le

montant utilisé à la hausse et vous facturera des intérêts, non pas sur un montant de 3500 \$, mais sur un montant de 4000 \$. En fonction de ce calcul, vous payez des intérêts sur 500 \$ pour rien!

Il est donc important que vous lisiez bien votre contrat de marge de crédit avant de le signer et que vous demeuriez attentif dans la gestion de votre marge de crédit, sinon vous risquez de payer des intérêts pour de l'argent que vous n'utilisez pas!

M^e Frédéric Allali est avocat en litige civil et commercial depuis son admission au barreau en 1992 et fondateur du cabinet Allali Braut.

BANQUE DU CANADA

Le taux directeur ne bouge pas

AGENCE QMI | La Banque du Canada a maintenu hier son taux d'intérêt directeur à 0,5 %, en soulignant que ses deux précédentes baisses de taux, cette année, avaient stimulé l'économie.

L'économie canadienne «continue de reposer sur la solidité des dépenses des ménages et la fermeté de la reprise aux États-Unis», a-t-elle affirmé dans un communiqué.

L'institution note cependant une «incertitude grandissante entourant les perspectives de croissance en Chine et dans d'autres économies émergentes», ce qui pourrait compromettre la reprise mondiale.

La banque centrale a ajouté que le secteur des ressources naturelles devait s'ajuster aux prix du pétrole à la baisse, de même qu'aux fluctuations des prix pour d'autres produits de base, «ce qui entraîne certaines retombées sur le reste de l'économie».

Elle croit par ailleurs que le portrait global des exportations canadiennes est encore incertain, mais signale que les exportations sensibles aux variations du taux de change «regagnent en vigueur».

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Baisse des ventes, hausse des prix

AGENCE QMI | Plus de 4800 maisons unifamiliales et 1918 condos ont été vendus au Québec en août dernier, soit 10 % de moins qu'à la même période en 2014. Et leur prix médian a augmenté, selon une étude de la firme montréalaise JLR solutions foncières.

Le prix médian des unifamiliales, à 230 000 \$, a progressé de 3 % sur un an, selon les données compilées par JLR (qui proviennent des actes notariés et publiés au Registre foncier).

En ce qui concerne les copropriétés, le prix médian était de 232 939 \$ en août dernier, en hausse de 1 % comparativement au mois d'août 2014.

Les ventes d'immeubles à logements (de deux à cinq unités par immeuble) ont également reculé de 6 % sur un an, avec 612 ventes enregistrées en août dernier. Les prix ont suivi cette tendance à la baisse (-4 %). Prix médian de ce type de propriété: 292 750 \$.

QUESTION
À NOS EXPERTS

Vous vous posez des questions concernant la consommation et vos finances personnelles? Nos experts attendent vos questions.

Par courriel:
dansvospoches
@quebecormedia.com