

LE GUIDE DU CRÉDIT

COMPRENDRE • AMÉLIORER • PROTÉGER

Des conseils simples pour préparer votre prochain financement hypothécaire

KARIM HAMMAL

COURTIER HYPOTHÉCAIRE | MORTGAGE BROKER

514-839-9582 • karimhammal.ca • @karimhypotheque

BIENVENUE

Votre crédit, expliqué simplement

Votre dossier de crédit joue un rôle important dans votre vie financière. Il peut influencer votre capacité à obtenir une carte de crédit, financer un véhicule, acheter une propriété ou refinancer une hypothèque.

La bonne nouvelle, c’est qu’un dossier de crédit n’est pas figé. En comprenant ce qui influence votre cote et en adoptant de bonnes habitudes, vous pouvez progressivement améliorer votre profil.

> L’objectif de ce guide
> Comprendre votre crédit, éviter les erreurs les plus coûteuses et vous placer dans une meilleure position lorsque viendra le temps de demander du financement.

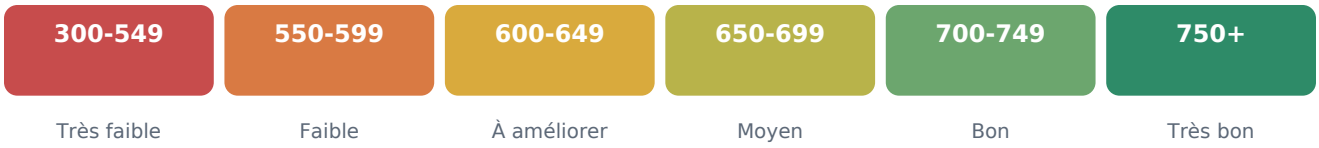
DANS CE GUIDE

01	Comprendre votre cote de crédit
02	Les 5 facteurs qui influencent votre cote
03	Utilisation du crédit : le chiffre à surveiller
04	Comment lire les cotes R1 à R9
05	Pourquoi un mauvais crédit coûte plus cher
06	La deuxième chance au crédit
07	Faillite et proposition de consommateur
08	12 stratégies pour rebâtir votre crédit
09	Votre plan de remboursement
10	Se préparer à une demande hypothécaire
11	Checklist crédit - 90 jours

SECTION 01

Comprendre votre cote de crédit

Votre cote de crédit est un nombre qui représente la qualité générale de votre profil. Elle aide les prêteurs à évaluer le risque lorsqu'ils analysent une demande de financement.



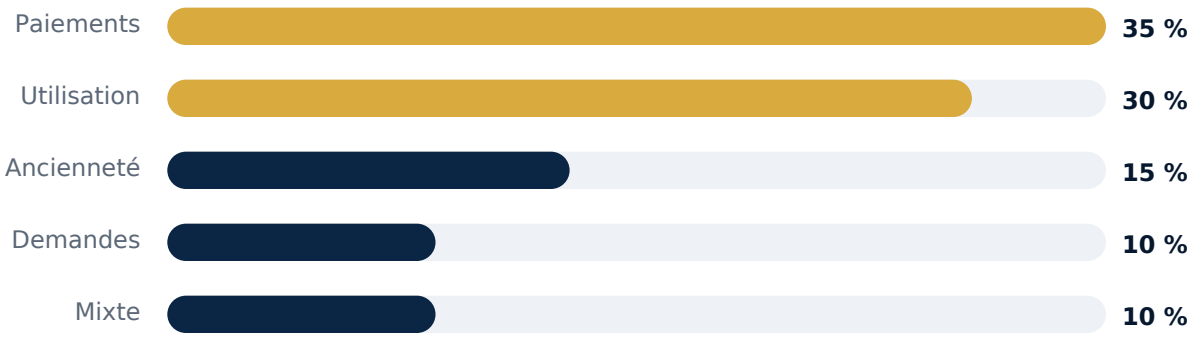
La cote n'est toutefois pas le seul élément qui compte. Un prêteur peut également regarder votre historique de paiements, vos soldes, vos limites disponibles, l'ancienneté de votre crédit et les événements négatifs au dossier.

> À retenir
> Une bonne cote aide, mais un dossier solide repose surtout sur de bonnes habitudes maintenues dans le temps.

SECTION 02

Les 5 facteurs qui influencent votre cote

Votre cote est principalement influencée par cinq catégories. Certaines ont beaucoup plus de poids que d’autres.



Historique des paiements - 35 %. Payer vos obligations à temps est essentiel. Un retard de plus de 30 jours peut être inscrit au dossier pendant plusieurs années.

Utilisation du crédit - 30 %. Plus vos cartes et marges sont près de leur limite, plus cela peut affecter votre profil.

Ancienneté - 15 %. Un compte bien géré depuis plusieurs années peut contribuer positivement.

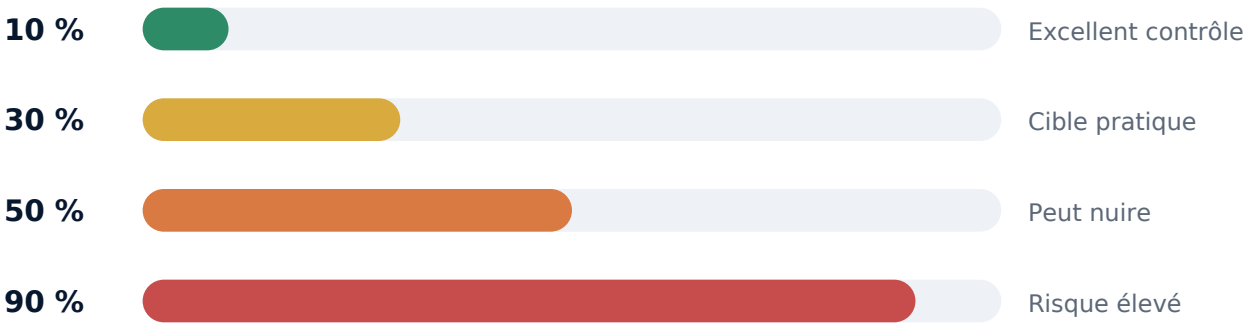
Nouvelles demandes - 10 %. Plusieurs demandes rapprochées peuvent donner l’impression que vous cherchez à vous endetter rapidement.

Crédit mixte - 10 %. La capacité à gérer différents types de crédit peut aussi être prise en considération.

SECTION 03

Utilisation du crédit : le chiffre à surveiller

Le taux d’utilisation correspond au montant utilisé par rapport à votre limite disponible. C’est l’un des éléments les plus faciles à surveiller et à améliorer.



Exemple
Avec une limite de 5 000 $, un solde de 1 500 $ représente 30 % d’utilisation. Un solde de 4 500 $ représente 90 %.

Même si vous payez votre carte chaque mois, un solde élevé au moment où l’information est transmise au bureau de crédit peut affecter votre cote. Évitez aussi de dépasser vos limites.

Conseil pratique : lorsque possible, essayez de maintenir vos soldes sous 30 % des limites disponibles.

SECTION 04

Comment lire les cotes R1 à R9

La lettre indique généralement le type de crédit : R pour une carte ou une marge, I pour un prêt à versements et M pour une hypothèque.

Cote	Signification simplifiée
R1	Paiement à jour / moins de 30 jours
R2	Retard de 30 à 60 jours
R3	Retard de 60 à 90 jours
R4	Retard de 90 à 120 jours
R5	Plus de 120 jours, créance non radiée
R7	Compte payé après ordonnance judiciaire / proposition
R8	Reprise de possession
R9	Mauvaise créance, recouvrement ou faillite

À retenir
Plus le chiffre associé au compte est élevé, plus le retard ou l’événement rapporté est sérieux. Visez un historique récent de paiements à temps.

SECTION 05

Pourquoi un mauvais crédit coûte plus cher

Un dossier plus faible représente généralement plus de risque. Le financement peut être refusé ou offert avec un taux plus élevé, des frais supplémentaires ou des conditions plus strictes.

EXEMPLE : PRÊT AUTO DE 20 000 $ SUR 60 MOIS



3 934 $ de différence
Dans cet exemple, le coût de financement passe de 1 562 $ à 5 496 $ simplement en raison du taux d’intérêt.

Et pour une hypothèque?

Une hypothèque représente un montant beaucoup plus important. Une différence de taux ou des frais supplémentaires peuvent donc représenter plusieurs milliers de dollars.

SECTION 06

La deuxième chance au crédit

Lorsque le financement traditionnel n’est pas accessible, certaines solutions peuvent permettre d’obtenir du financement malgré un dossier plus difficile.

AVANTAGES POSSIBLES	ÉLÉMENTS À SURVEILLER
• Accéder à du financement malgré un historique imparfait • Démontrer de nouvelles habitudes de paiement • Utiliser une solution temporaire pendant le rétablissement	• Taux d’intérêt plus élevés • Frais supplémentaires • Conditions plus strictes • Durée parfois plus courte

L’objectif
Une solution de deuxième chance devrait idéalement être temporaire. Le but est de stabiliser vos finances et d’accéder éventuellement à de meilleures conditions.

SECTION 07

Faillite et proposition de consommateur

Lorsqu’une personne n’arrive plus à gérer ses dettes, ces deux solutions peuvent parfois être envisagées. Elles peuvent avoir un impact important sur le crédit et l’accès futur au financement.

PROPOSITION DE CONSOMMATEUR	FAILLITE
Une entente formelle avec les créanciers, administrée par un syndic autorisé en insolvabilité. Elle peut permettre de rembourser une partie ou la totalité des dettes selon des modalités établies.	Un processus juridique administré par un syndic autorisé en insolvabilité qui peut permettre d’être libéré de plusieurs dettes, sous réserve des règles et exceptions applicables.

Important
Parlez avec un professionnel autorisé en insolvabilité. Si vous prévoyez acheter ou refinancer, renseignez-vous aussi sur l’impact potentiel sur vos options hypothécaires.

SECTION 08

12 stratégies pour rebâtir votre crédit

Améliorer son crédit demande surtout de la constance. Voici douze habitudes qui peuvent vous aider.

1	Payez vos factures à temps. Utilisez les paiements automatiques ou des rappels.
2	Construisez un historique stable. Un compte bien géré pendant plusieurs années peut être utile.
3	Gardez vos soldes bas. Essayez, lorsque possible, de rester sous 30 % de vos limites.
4	Vérifiez votre rapport. Assurez-vous que les comptes et informations sont exacts.
5	Remboursez avec un plan. Établissez des priorités plutôt que de payer au hasard.
6	Évitez les demandes inutiles. Ne demandez pas du crédit simplement parce qu’il est offert.

SECTION 08 — SUITE

Les habitudes qui font la différence

1	Gérez différents types de crédit avec prudence. N’empruntez jamais uniquement pour améliorer votre cote.
2	Gérez intelligemment vos limites. Une limite plus élevée ne devrait pas devenir une raison de dépenser davantage.
3	Pensez avant de fermer un ancien compte. L’ancienneté fait partie de votre historique.
4	Parlez à votre prêteur avant un problème. Communiquez avec lui avant l’échéance.
5	Faites un budget. Sachez combien entre, combien sort et combien peut aller aux dettes.
6	Réfléchissez avant d’acheter. Une nouvelle dette peut durer bien plus longtemps que le plaisir de l’achat.

La constance gagne
Il n’existe pas de raccourci magique. Payer à temps, garder les soldes raisonnables et éviter de multiplier les demandes peuvent faire une grande différence.

SECTION 09

Votre plan de remboursement

Commencez par écrire toutes vos dettes : solde, taux d’intérêt, paiement minimum et limite disponible.

1	2	3	4	5
Lister	Choisir	Planifier	Automatiser	Réviser

Méthode avalanche

Concentrez les paiements supplémentaires sur la dette ayant le taux d’intérêt le plus élevé. Cette méthode permet généralement d’économiser davantage d’intérêts.

Méthode boule de neige

Commencez par la dette ayant le plus petit solde. Chaque dette éliminée crée un sentiment de progrès et peut vous aider à rester motivé.

> Le meilleur plan?
> Celui que vous êtes réellement capable de suivre. Un plan trop agressif qui vous oblige ensuite à réutiliser vos cartes ne vous aidera pas à long terme.

SECTION 10

Se préparer à une demande hypothécaire

Si vous prévoyez acheter une propriété ou refinancer votre hypothèque, commencez à préparer votre crédit plusieurs mois avant la demande.

- Payez toutes vos obligations à temps.
- Réduisez les soldes de cartes et de marges lorsque possible.
- Évitez les nouvelles demandes non essentielles.
- Réfléchissez avant de fermer vos plus anciens comptes.
- Vérifiez votre rapport et faites corriger les erreurs.
- Préparez une explication pour tout événement négatif important.

Consulter votre propre dossier de crédit n’a pas le même effet qu’une demande de nouveau financement. Il est utile de vérifier vos informations avant de commencer votre démarche.

> Votre cote n’est pas toute l’histoire
> Le crédit est important, mais le revenu, les dettes, la mise de fonds et la propriété financée font aussi partie de l’analyse.

SECTION 11

Checklist crédit - les 90 prochains jours

- ✓ Obtenir et vérifier mon rapport de crédit.
- ✓ Identifier les comptes avec retards, soldes élevés ou erreurs.
- ✓ Mettre mes paiements essentiels en paiement automatique ou en rappel.
- ✓ Ramener progressivement mes cartes et marges vers 30 % d’utilisation ou moins.
- ✓ Éviter les nouvelles demandes non essentielles.
- ✓ Choisir une méthode : avalanche ou boule de neige.
- ✓ Créer un budget mensuel réaliste.
- ✓ Réfléchir avant de fermer mes anciens comptes bien gérés.
- ✓ Communiquer avec un prêteur avant de manquer un paiement.
- ✓ Revoir mes progrès chaque mois.

Vous prévoyez acheter ou refinancer?
Avant de faire plusieurs changements à vos comptes, une analyse de votre situation peut vous aider à établir la meilleure stratégie.

VOTRE CRÉDIT PEUT ÉVOLUER

Chaque bonne décision compte.

Un dossier difficile aujourd’hui ne signifie pas que votre situation sera la même dans un an ou deux. Chaque paiement à temps, chaque solde réduit et chaque décision réfléchie contribue à bâtir un meilleur historique.

Si votre objectif est d’acheter une propriété ou de refinancer, n’attendez pas d’être prêt à signer une promesse d’achat pour regarder votre crédit. Plus tôt vous connaissez votre situation, plus vous avez de temps pour l’améliorer.

Parlons de votre projet
Je peux vous aider à comprendre votre situation et à établir les prochaines étapes pour votre projet hypothécaire.

KARIM HAMMAL
Courtier hypothécaire

514-839-9582
karimhammal.ca
@karimhypotheque

Avis : Ce guide est fourni à titre informatif seulement. Les critères de crédit et de financement peuvent varier selon le prêteur et la situation de chaque emprunteur. Les exemples sont uniquement illustratifs.

© 2026 Karim Hammal. Guide éducatif gratuit.