

FAITES DES PAIEMENTS EN ACCÉLÉRÉ

VRAI OU FAUX?

Rembourser son hypothèque en faisant des versements toutes les deux semaines plutôt que tous les mois fait généralement économiser des milliers de dollars en intérêts.

Faux. Faire des versements hypothécaires toutes les deux semaines permet d'économiser quelques dollars par année seulement. On confond souvent ce type de remboursement avec les paiements en accéléré. Le tableau ci-dessous indique le temps nécessaire pour rembourser une hypothèque selon la fréquence des versements.



TEMPS POUR REMBOURSER UNE HYPOTHÈQUE DE 200 000 \$ À UN TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL DE 4 %

Vous faites un paiement...	Versement périodique	Versement annuel	Temps pour rembourser l'hypothèque
à tous les mois	1 048 \$	12 574 \$	25,00 ans
à toutes les deux semaines	484 \$	12 574 \$	24,96 ans
à toutes les semaines	242 \$	12 574 \$	24,95 ans
en accéléré à toutes les deux semaines	524 \$	13 621 \$	21,90 ans
en accéléré à toutes les semaines	262 \$	13 621 \$	21,88 ans

Supposons que vous empruntez 200 000 \$ à un taux d'intérêt annuel de 4 %. Vous faites des paiements mensuels de 1 048 \$, ce qui équivaut à un remboursement annuel de 12 574 \$.

- Si vous faisiez des paiements toutes les deux semaines, vous paieriez 484 \$ par deux semaines pour rembourser votre hypothèque, soit 12 574 \$ répartis sur 26 périodes de deux semaines.
- Si vous faisiez des paiements accélérés toutes les deux semaines, vous paieriez 524 \$ par deux semaines, soit le versement mensuel divisé par 2. Vous rembourseriez alors 13 621 \$ par année au lieu de 12 574 \$. Dans cet exemple, les paiements accélérés toutes les deux semaines diminuent de 3 ans la période de remboursement, ce qui équivaut à une économie d'environ 16 000 \$ en intérêts. Lorsque vous faites des paiements en accéléré, vous économisez de l'intérêt parce que vous déboursez davantage chaque année. Ainsi, vous remboursez plus rapidement le capital. L'économie d'intérêts ne vient pas du fait que vous faites vos paiements toutes les deux semaines plutôt que tous les mois.

La façon la plus simple de choisir la fréquence de remboursement de votre hypothèque consiste donc à y aller selon vos périodes de paies. Vous recevez une paie toutes les deux semaines? Alors rembourser votre hypothèque toutes les deux semaines vous facilitera la vie.

Pour en savoir plus sur le remboursement hypothécaire accéléré, [cliquez ici!](#)