



# LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES INVERSÉS EXPLIQUÉS

Nom du conférencier | Nom de la maison de courtage

N° du conférencier | N° de permis



# Programme

- 1 Qu'est-ce qu'un prêt hypothécaire inversé?
- 2 Qui est admissible?
- 3 Comment un prêt hypothécaire inversé peut vous aider
- 4 Solutions auprès de la Banque Équitable
- 5 Idées fausses courantes
- 6 Le processus de la Banque Équitable

## QU'EST-CE QU'UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE INVERSÉ?

Un prêt hypothécaire inversé est un type de prêt qui permet aux personnes de plus de 55 ans de libérer la valeur nette de la maison dans laquelle elles vivent, sans payer d'impôt et sans faire de paiements. Pensez-y comme une hypothèque qui vous paie, plutôt que comme une hypothèque que vous payez.



Le montant auquel vous êtes admissible est fondé sur l'âge du plus jeune propriétaire à la date de l'avance.



Aucun paiement n'est requis avant l'échéance de l'hypothèque inversée (lorsqu'un emprunteur vend sa maison, emménage dans un établissement de soins de longue durée ou décède).



Vous continuez d'être propriétaire de votre maison et d'y vivre, comme vous l'avez toujours fait.

## CRITÈRES MINIMAUX D'ADMISSIBILITÉ

- Tous les emprunteurs doivent être âgés de 55 ans ou plus.
- Votre maison doit être située dans une grande ville de l'Ontario, de la Colombie-Britannique, de l'Alberta ou du Québec.
- Vous devez vivre dans votre résidence au moins six mois par année.
- Votre propriété doit valoir au moins 250 000 \$.



## COMMENT ÇA FONCTIONNE?



Empruntez jusqu'à 59 % de la valeur de votre maison – le montant que vous pouvez emprunter dépend de votre âge (et de l'âge de votre conjoint), de la valeur de votre maison et de l'emplacement.



Vous pouvez recevoir les fonds initiaux sous forme d'un montant forfaitaire, sous forme d'avances planifiées (p. ex., 1 000 \$ par mois), ou seulement lorsque vous en avez besoin.



Vous devez rembourser et fermer tous les prêts ou marges de crédit en cours qui sont garantis par votre maison (p. ex., un prêt hypothécaire ordinaire ou une marge de crédit).

- **Les fonds du prêt hypothécaire inversé peuvent être utilisés pour rembourser d'autres dettes**



Vous avez la possibilité de faire des paiements mensuels sur les intérêts. Les paiements supplémentaires peuvent faire l'objet de frais de remboursement anticipé.



C'est l'un des meilleurs avantages pour les personnes âgées qui cherchent à consolider leurs dettes et à éliminer les paiements hypothécaires. Sans dette, vous pouvez vivre votre vie sans stress.

– KATHLEEN B.

# QUAND LE PRÊT EST-IL EXIGIBLE?

Le prêt hypothécaire inversé est exigible à la première des dates suivantes :



Date de vente ou de transfert  
de la propriété



180 jours après le décès  
du dernier emprunteur



1 an après que le dernier emprunteur  
a déménagé dans un foyer de soins  
de longue durée ou une résidence  
pour personnes âgées



En cas de défaut (c.-à-d. le défaut de payer les impôts  
fonciers, de souscrire une assurance habitation ou  
de maintenir la propriété en bon état)



# POURQUOI DEVRIEZ-VOUS ENVISAGER UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE INVERSÉ?

## AUGMENTER SES LIQUIDITÉS MENSUELLES



- Éliminez les paiements de dette
- Recevez des paiements libres d'impôt continus

## AIDER LA FAMILLE



- Mise de fonds, dons, éducation
- Héritage anticipé

## ACHAT



- Une nouvelle propriété de taille appropriée
- Autres opérations importantes





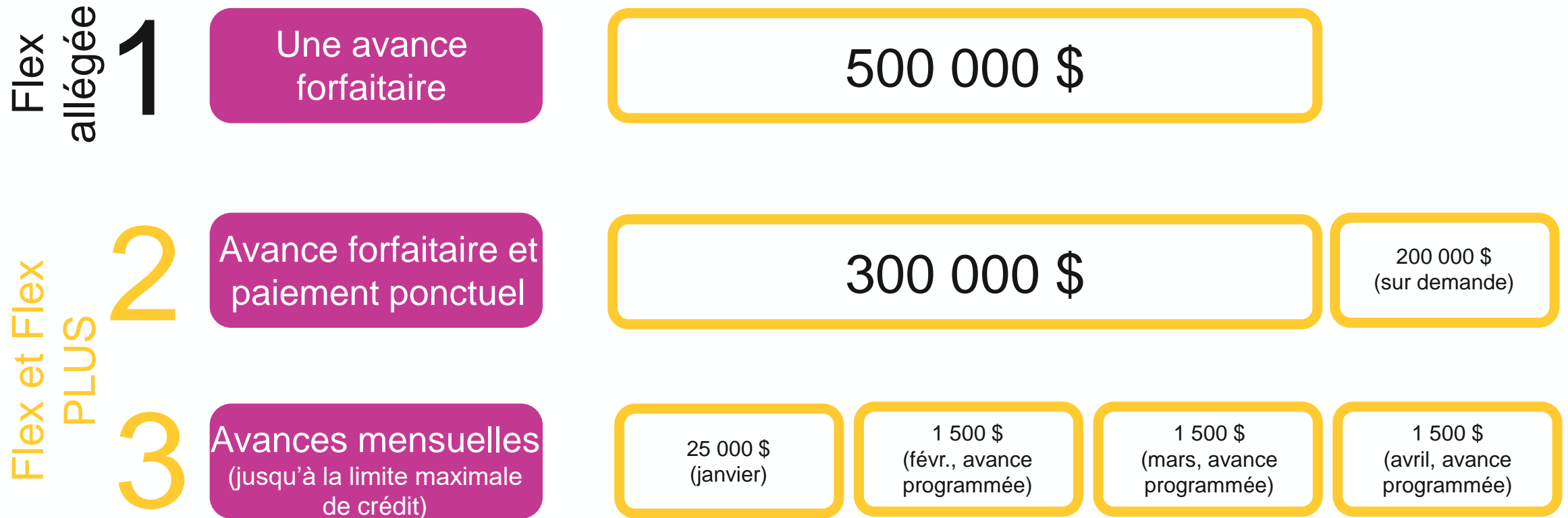
Je pense qu'une hypothèque inversée me permettra de mieux vivre avec mon revenu actuel, avec moins de pression financière. Je crois que la valeur de ma maison continuera d'augmenter avec le temps. Lorsque je vendrai la maison, je pourrai toujours me permettre d'acheter une maison.

– SUE M.

## GAMME D'HYPOTHÈQUES INVERSÉES DE LA BANQUE ÉQUITABLE

	Flex	Flex PLUS	Flex allégée
Âge minimum	55	70	55
Pourcentage de la valeur de votre maison que vous pouvez emprunter	15 % à 55 %	44 % à 59 %	15 % à 40 %
Options d'avance (peuvent être combinées)	Paiement forfaitaire, avances programmées Avances ponctuelles		Montant forfaitaire
Frais de montage	Frais de montage de 995 \$ + évaluation de la maison, conseils juridiques indépendants et frais de clôture		

# COMMENT VOUS POUVEZ UTILISER LE PRODUIT DE VOTRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE INVERSÉ



## Exigences relatives aux avances

- Avance initiale minimale de 25 000 \$
- Avance subséquente minimale de 5 000 \$, frais de décaissement de 50 \$ par avance subséquente
- Avances programmées de 500 \$ minimum (jusqu'à ce que le solde du prêt ait été retiré)
- Possibilité de combiner les trois options sous réserve de la somme maximale approuvée

## POURQUOI CHOISIR LA BANQUE ÉQUITABLE?



- ✓ Des taux hypothécaires inversés compétitifs
- ✓ Des taux concurrentiels et des frais de remboursement anticipé signifient que vous **conservez votre avoir propre foncier** au fil du temps
- ✓ Options d'avance **flexibles** : prenez vos fonds comme vous le voulez, quand vous le voulez



- ✓ La garantie que vous **ne devrez jamais plus que la juste valeur marchande** de votre maison\*
- ✓ **Service à la clientèle sans pression**, personnalisé, amical
- ✓ **Une banque digne de confiance** : Banque Équitable est membre de la SADC et offre des services bancaires personnels et commerciaux à plus d'un quart de million de Canadiens.



La Banque Équitable a des taux d'intérêt plus bas que ceux de ses concurrents, ce qui peut faire une énorme différence au fil des ans.

– DIANE P.

## EXEMPLE D'ACCUMULATION D'INTÉRÊTS ET D'APPRÉCIATION DE LA MAISON SUR 10 ANS



Femme, 75 ans

Admissible à un rapport

prêt-valeur de 48 %



Valeur de la propriété : 1 000 000 \$

Hypothèse d'une appréciation annuelle de 3 %



Taux : 6,59 %\*

Elle choisit la solution Flex à 30 % (300 000 \$)

Durée : Taux fixe de 5 ans

	Année 0	Année 1	...	Année 1
Valeur de la propriété	1 000 000 \$	1 030 000 \$	• • •	1 343 916 \$
Prêt hypothécaire inversé	300 000 \$	300 000 \$	• • •	300 000 \$
Intérêts	0 \$	20 096 \$	• • •	282 116 \$
Valeur nette	700 000 \$	709 904 \$	• • •	761 801 \$

\* Tous les taux d'intérêt sont assujettis aux critères de prêt hypothécaire de la Banque Équitable et peuvent être modifiés sans préavis. Au 19 décembre 2024.



La Banque Équitable est la meilleure de tous les temps! J'ai pu obtenir un prêt très facilement. Les gens étaient très gentils et m'ont dit tout ce que j'avais besoin de savoir.

– SHEILA P.

## IDÉES FAUSSES COURANTES

Avec un prêt hypothécaire inversé, vous n'êtes plus propriétaire de votre maison – **FAUX.**

Vous conservez toujours le titre de propriété et le contrôle de votre maison tant que vous respectez vos obligations hypothécaires. Vous continuerez également de vivre chez vous. Le prêteur du prêt hypothécaire inversé a une hypothèque de premier rang sur le titre. Vous êtes toujours responsable de garder votre maison en bon état et de payer les impôts fonciers.





## IDÉES FAUSSES COURANTES



Vous devrez plus que la valeur  
de votre maison – **FAUX.**

La plupart des prêts hypothécaires inversés sont assortis d'une « garantie d'aucune valeur nette négative ». Si le propriétaire a respecté ses obligations hypothécaires, la somme qu'il devra à la date d'échéance ne dépassera jamais la juste valeur marchande de sa propriété.

## IDÉES FAUSSES COURANTES

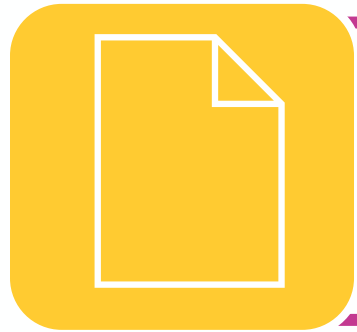
Vous ne pouvez pas léguer votre maison –  
**FAUX.**

Un autre mythe est que vos héritiers ne pourront pas hériter de votre maison si vous obtenez une hypothèque inversée. Ce n'est pas le cas. Vos héritiers auront toujours la possibilité de conserver la propriété en remboursant votre prêt hypothécaire inversé après votre décès.



# LE PROCESSUS DE LA BANQUE ÉQUITABLE

## ÉTAPE 1 – DEMANDE ET APPROBATION CONDITIONNELLE



Vous remplissez la demande, qui est ensuite examinée par la Banque Équitable.



Si vous êtes admissible, une promesse de prêt hypothécaire conditionnelle est émise. Elle précise le montant auquel vous pourriez être admissible, le taux d'intérêt et la durée, certains frais et le calendrier des avances (s'il y a lieu).



La promesse de prêt hypothécaire doit être signée et retournée le plus tôt possible.

# LE PROCESSUS DE LA BANQUE ÉQUITABLE

## ÉTAPE 2 – ÉVALUATION ET PRÉSENTATION DES DOCUMENTS



Une évaluation de la maison est effectuée.



Tous les documents demandés dans la promesse de prêt hypothécaire conditionnelle doivent être envoyés à la Banque Équitable.



Confirmez votre entente de clôture privilégiée. Votre conseiller peut vous aider à déterminer la meilleure approche pour vous.

# LE PROCESSUS DE LA BANQUE ÉQUITABLE

## ÉTAPE 3 – RENCONTRER VOTRE OU VOS AVOCATS



Selon l'entente de clôture que vous avez choisie, votre avocat ou le fournisseur de services de clôture du dossier gèrera le processus de clôture.



Vous devrez rencontrer un avocat de votre choix qui agira comme conseiller juridique indépendant. Le conseiller juridique indépendant veille à ce que toutes les parties (détentrices de titres et non-détentrices de titres, le cas échéant) au prêt hypothécaire reçoivent une explication de la nature et de l'effet des documents d'un avocat tiers impartial.

# LE PROCESSUS DE LA BANQUE ÉQUITABLE

## ÉTAPE 4 – CLÔTURER VOTRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE



Le service de clôture ou votre avocat recevra les documents de clôture d'Équitable pour finaliser le financement hypothécaire et confirmer la méthode de réception des fonds (c.-à-d. dépôt direct ou chèque).



Avant que le produit net du prêt hypothécaire ne soit distribué à la date de clôture, le service de clôture ou votre avocat prendra des dispositions pour payer les prêts hypothécaires en cours et toute autre dette applicable, comme il est indiqué dans vos documents hypothécaires.



**MERCI**

[Ajoutez vos coordonnées  
et votre photo ici]

**Banque**



**Banque  
Équitable**