



# Restez dans la maison que vous aimez

avec un prêt hypothécaire inversé  
de la Banque Équitable



[equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage](https://equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage)



EQB-2210-112024



## Qu'est-ce qu'un prêt hypothécaire inversé?

Avec un prêt hypothécaire inversé, vous pouvez transformer une partie de la valeur nette de votre propriété en une source de liquidités, ce qui vous donne accès à une source fiable de fonds libres d'impôt sans paiements mensuels, tout en conservant vos droits de propriété.

Vous pourriez être admissible à un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable si :

- vous êtes propriétaire, âgé de 55 ans ou plus
- vous vivez dans un centre urbain en Colombie-Britannique, en Alberta, en Ontario ou au Québec
- la propriété visée est votre résidence principale pendant au moins six mois par année
- tous les détenteurs de titres de propriété de la résidence déposent également une demande de coemprunteurs



## Communiquez avec votre conseiller hypothécaire dès aujourd'hui pour en savoir plus.

Bénéficiez d'une tranquillité d'esprit financière grâce à un prêt hypothécaire inversé.



# Notre processus

## 1 Demande et approbation conditionnelle

Demande examinée par la Banque Équitable. Cela comprend la confirmation de l'admissibilité et l'examen des antécédents de crédit.

Si vous êtes admissible, nous vous donnerons une approbation conditionnelle ou un devis détaillant les modalités, le montant autorisé et le taux d'intérêt.

Dans certains cas, nous pouvons envoyer un devis préliminaire détaillant les informations supplémentaires nécessaires avant de délivrer la Lettre d'Engagement.

Le document d'engagement hypothécaire doit être signé et retourné dans les 21 jours.

## 2 Évaluation et présentation de documents

Si le souscripteur confirme qu'une évaluation complète est requise, celle-ci sera demandée à ce moment-là.

Tous les documents demandés dans votre engagement hypothécaire conditionnel doivent être envoyés à la Banque Équitable.

Confirmation de l'entente de clôture avec laquelle vous préférez aller de l'avant. Votre conseiller peut vous aider à déterminer la meilleure approche pour vous.

## 3 Rencontre avec vos avocats

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

Dans les deux cas, vous devrez rencontrer un avocat de votre choix pour obtenir des conseils juridiques indépendants (CJI). Les CJI sont une mesure obligatoire qui vise à s'assurer que toutes les parties (détenteur et non-détenteur, le cas échéant) au prêt hypothécaire reçoivent de la part d'un avocat tiers impartial une explication sur la nature et les répercussions des documents hypothécaires.

## 4 Fermeture de votre prêt hypothécaire

Le service de clôture ou votre avocat traitant utilisera les documents signés de votre ou vos avocats 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 traitant remboursera les prêts hypothécaires en cours et toute autre dette applicable, comme il est indiqué dans vos documents hypothécaires.

# Hypothèque inversée Flex de la Banque Équitable

En nous positionnant comme la Banque Qui Défie, nous innovons dans les services bancaires canadiens depuis 50 ans — et cela vaut pour notre hypothèque inversée.

Notre gamme de solutions hypothécaires inversées peut vous aider à obtenir le montant de valeur nette qui vous convient le mieux, à nos meilleurs taux. Que vous préféreriez recevoir vos fonds sous la forme d'une somme forfaitaire, d'une réserve disponible pour plus tard, d'avances récurrentes automatiques ou d'une combinaison de ces éléments, nos solutions Flex pour prêts hypothécaires inversés vous offrent la souplesse et la valeur dont vous avez besoin.

## Avec l'hypothèque inversée de la Banque Équitable, vous :

- êtes admissible en fonction de votre âge et d'un pourcentage de la valeur estimative de votre maison
- pouvez choisir d'effectuer des paiements anticipés à des moments précis; autrement, les paiements ne sont requis que lorsque le prêt hypothécaire devient exigible
- accumulez des intérêts jusqu'à ce que l'hypothèque inversée soit remboursée (par conséquent, la valeur nette de votre maison peut diminuer à mesure que les intérêts augmentent tout au long de la durée du prêt hypothécaire)
- recevez un prêt non amorti sans échéance
- remboursez l'hypothèque en entier quand la propriété est vendue ou transférée, ou quand le dernier emprunteur décède, déménage ou ne respecte pas ses obligations liées au remboursement

## Les principales lignes directrices sont les suivantes :

Valeur minimale  
de la propriété

250 000 \$

Montant minimal  
de l'avance initiale

25 000 \$

Montant d'emprunt  
minimal

25 000 \$

## Vous disposez des options d'avances flexibles suivantes :



Avance initiale



Avances  
ponctuelles/uniques



Avances  
périodiques/prévues



## La différence avec la Banque Équitable

Nous sommes convaincus que notre prêt hypothécaire inversé se démarque comme un moyen efficace pour vous d'accéder à la valeur nette de votre propriété, comme vous le voulez, quand vous le voulez.

À la Banque Équitable, nous croyons que les Canadiens devraient tenir compte de l'ensemble de leur portefeuille d'actifs dans la planification de la retraite. Les maisons représentent généralement le plus grand actif du portefeuille d'une personne, et en obtenir une certaine valeur nette peut être la stratégie optimale, selon votre situation.

Que vous ayez actuellement un prêt hypothécaire et cherchez à le rembourser avec un prêt hypothécaire inversé ou que vous envisagiez simplement vos options pour accéder à plus de liquidités, nous pouvons vous aider.

# Ce que disent les clients de prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable

« *Courtois, réceptif et amical du début à la fin de la transaction.* »

-Audrey



« Une transaction **claire et pratique** avec une assistance professionnelle et compétente. » -Cleopatra

« Je pense que cette 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, car lorsque je vendrai la maison, je serai toujours en mesure d'acheter une maison. » -Sue M

« **Processus simple et facile** pour obtenir l'approbation et prendre toutes les dispositions! » -Sue H

« Le résultat final était **exactement ce que nous cherchions à atteindre**. J'ai déjà recommandé la Banque Équitable à un ami qui a reçu une hypothèque inversée. » -Ken

« La Banque Équitable avait **des taux d'intérêt inférieurs à ceux de ses concurrents**, ce qui peut faire une énorme différence au fil des ans. » -Diane

## Pourquoi choisir un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable?

À titre de Banque Qui Défie<sup>MC</sup> du Canada, la Banque Équitable est devenue la septième banque de l'Annexe I en importance au pays.

Comme elle n'exploite aucune succursale et prône une philosophie axée sur le service à la clientèle, elle offre aux Canadiens des prêts résidentiels, des prêts commerciaux et des solutions d'épargne.

C'est dans de tels cas qu'un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable est avantageux :

- Des taux concurrentiels et des frais de remboursement anticipé signifient que vous augmentez votre avoir propre foncier au fil du temps
- Produit flexible : Prenez vos fonds comme vous le voulez, quand vous le voulez
- Service de qualité supérieure sans pression
- Une banque en qui vous pouvez avoir confiance : gestion de près de 37 milliards de dollars de prêts au Canada et cotée à la TSX



	Flex	Flex PLUS	Flex allégée
<b>Âge minimum</b>	55	70	55
<b>Quelle partie de la valeur de votre maison pouvez-vous emprunter?*</b>	Jusqu'à 55 %	Jusqu'à 59 %	Jusqu'à 40 %
<b>Options d'avances</b> (les types d'avances peuvent être combinés)	Avance initiale Avances ponctuelles/ uniques Avances périodiques/ prévues	Avance initiale Avances ponctuelles/ uniques Avances périodiques/ prévues	Avance initiale
<b>Valeur estimative minimale de la propriété</b>	250 000 \$		
<b>Garantie d'aucune valeur nette négative</b> (ne devez jamais plus que la valeur marchande de votre maison**)	Oui		
<b>Conseils juridiques indépendants requis?</b>	Oui		
<b>Taux</b>	Visitez le site <a href="https://equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage">equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage</a>		
<b>Zones de prêts</b>	Les villes et la plupart des grande centres urbains en Ontario, en Alberta, en Colombie-Britannique et au Québec		
<b>Frais de remboursement anticipé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5/4/3 mois d'intérêt pour les années 1/2/3, respectivement</li> <li>• 3 mois d'intérêt pour les années 4 à 10</li> <li>• Aucuns frais à partir de l'année 11</li> </ul> <p>Remarque : À partir de l'année 6, prépayez le solde complet sans frais avec un préavis écrit de 3 mois</p>		
<b>Frais d'ouverture</b>	995 \$ (Les frais d'évaluation, les frais juridiques, les conseil juridiques indépendants et les coûts de clôture ne sont pas inclus.)		

\*Sous réserve de la discrétion de la Banque Équitable, y compris les lignes directrices applicables en matière de prêt

\*\*Sous réserve que les emprunteurs respectent leurs obligations hypothécaires. Les taxes foncières et l'assurance habitation doivent être payées et à jour, la propriété entretenue et toutes les obligations hypothécaires acquittées. Exclut les frais et intérêts courus après la date d'échéance de l'hypothèque.

Pour en savoir plus sur les taux des prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable, visitez le site [equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage](https://equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage).

# Foire aux questions

## Vais-je continuer d'être propriétaire de ma maison?

Absolument! La propriété de votre maison n'est pas transférée à la banque lorsque vous recevez une hypothèque inversée.

Un prêt hypothécaire inversé est enregistré sur votre maison de la même façon que la plupart des prêts hypothécaires ordinaires ou des marges de crédit hypothécaire.

## Combien de valeur nette me restera-t-il?

En tout temps, la valeur nette restante de votre maison dépendra de la différence entre la valeur actuelle de la maison et le montant dû sur l'hypothèque inversée.

Essayez notre calculatrice de prêt hypothécaire inversé pour tester différents scénarios futurs en fonction de la durée du prêt hypothécaire, du taux d'intérêt et de l'augmentation prévue de la valeur de la maison (visitez le site [equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage](http://equitablebank.ca/fr/reverse-mortgage)).



## Comment puis-je utiliser les fonds d'un prêt hypothécaire inversé?

Vous pouvez utiliser les fonds pour rembourser votre prêt hypothécaire régulier, couvrir vos dépenses quotidiennes, faire des rénovations domiciliaires, payer les frais médicaux, les soins à domicile, les déplacements ou aider un parent à faire la mise de fonds d'une maison. C'est entièrement à vous de décider.

## Qu'arrive-t-il si j'ai déjà une hypothèque sur ma propriété?

Si vous avez un prêt hypothécaire, il doit être remboursé afin que le prêt hypothécaire inversé puisse être enregistré en priorité. Vous pouvez utiliser le produit de l'avance hypothécaire inversée initiale pour rembourser votre hypothèque existante, toute dette en cours ou un privilège enregistré sur votre maison.

## Devrai-je vendre ma maison si mon conjoint ou ma conjointe décède?

Si les deux conjoints sont inscrits comme titulaires conjoints, le conjoint survivant peut continuer d'être emprunteur et a droit à tous les avantages qu'offre un prêt hypothécaire inversé.

## Qui est responsable du paiement des impôts fonciers?

Vous devez payer l'impôt foncier directement à la municipalité.

Les résidents de la Colombie-Britannique peuvent s'inscrire au Programme de report d'impôt de la Colombie-Britannique une fois que leur prêt hypothécaire inversé a été financé.

## Une procuration peut-elle s'appliquer en mon nom?

Une procuration pour une propriété peut être utilisée pour demander un prêt hypothécaire inversé. Votre avocat doit avoir la capacité de s'occuper des biens immobiliers. Il n'est pas permis d'utiliser une procuration en votre nom seulement parce que vous êtes à l'extérieur du pays.

## Une marge de crédit hypothécaire est-elle une meilleure option?

Une marge de crédit hypothécaire peut être une option qui vous convient, mais elle exige un revenu pour le service et vous devrez effectuer des paiements périodiques obligatoires. Il peut donc être difficile pour les retraités d'être admissibles et de rester à la retraite.

## Pourquoi dois-je obtenir des conseils juridiques indépendants?

Le détenteur du titre légal de propriété et, le cas échéant, le conjoint non-détenteur de titre légal, doivent obtenir des conseils juridiques indépendants. Ceux-ci vous sont fournis pour nous assurer que vous comprenez bien les modalités du prêt hypothécaire inversé et pour vérifier que vous êtes sain d'esprit et capable de discernement, et qu'aucune pression n'est exercée sur vous pour signer les documents hypothécaires.

## Comment puis-je réduire l'intérêt exigible sur mon prêt hypothécaire inversé?

Pour réduire l'accumulation d'intérêts, vous pouvez limiter le montant de votre avance initiale et retirer des fonds supplémentaires seulement au besoin. Il y a aussi la possibilité de rembourser les intérêts mensuellement, sans frais de remboursement anticipé.

## Puis-je demander un report d'impôt foncier en Colombie-Britannique si j'ai un prêt hypothécaire inversé?

Oui.

## Mon prêt hypothécaire est-il transférable à une nouvelle propriété?

Oui. Notre prêt hypothécaire inversé est transférable, sous réserve que la nouvelle propriété respecte nos conditions d'admissibilité.