

Les prêts hypothécaires inversés: un coussin pour pallier la hausse du coût de la vie

Le saviez-vous?

Un prêt hypothécaire inversé peut être un outil souple qui permet à une personne âgée de compenser la hausse du coût de la vie, d'emprunter plus qu'une banque peut être disposée à prêter pour un prêt hypothécaire traditionnel et d'avoir des fonds d'urgence pour les soins de longue durée.



Scénario

Marie a 75 ans et vit à Beaconsfield, Montreal. Elle vit dans sa maison depuis plus de 40 ans, ou son défunt mari et elle y ont élevé leur famille. Compte tenu de l'emplacement, elle estime que son ancienne maison vaut environ 1.5 millions de dollars. Il a aussi été question qu'un jour, on approuve l'aménagement de logements en copropriété sur le site, ce qui pourrait faire monter en flèche la valeur des terrains.

Marie touche la pension maximale du Régime de pension du Canada (RPC), d'environ 1 300 \$ par mois (une combinaison de sa propre pension de retraite et de la pension de survivante qu'elle reçoit depuis le décès de son mari) et touche presque la pension maximale de la Sécurité de la vieillesse (SV), soit environ 700 \$ de plus chaque mois. Cela équivaut à une rente de retraite d'environ 2 000 \$ par mois du gouvernement fédéral. Marie touche également une petite pension à prestations déterminées du gouvernement du Royaume-Uni, qui fluctue d'une année à l'autre en fonction du taux de change.

En plus, elle a puisé dans un compte d'épargne provenant d'un modeste héritage de ses parents et d'une petite police d'assurance vie qu'elle a touchée lorsque son mari est décédé, il y a quelques années.

Options financières de Marie pour aider à amortir l'impact de l'inflation :

1. Carte de crédit
2. Marge de crédit hypothécaire
3. Vendre sa maison et emménager dans un appartement ou une maison de retraite, et investir dans des certificats de placement garanti pour couvrir ses coûts mensuels

Solution

Marie décide qu'un prêt hypothécaire inversé pourrait lui convenir, mais pas tout de suite. Elle peut utiliser la marge de crédit garantie de 100 000 \$ de la banque pour l'instant. Cependant, si elle veut demeurer dans sa maison, un prêt hypothécaire inversé pourrait être la meilleure option d'emprunt. Elle est prête à payer des intérêts et espère que la valeur de sa maison augmentera, libre d'impôt, malgré les intérêts qu'elle pourrait payer.

Plus important encore, il ne lui semble pas justifié de diminuer la valeur de son patrimoine. Si elle vend sa maison et paie un loyer, elle dépensera une partie de l'héritage de ses enfants d'une façon ou d'une autre. Ses enfants l'appuient dans sa décision, c'est-à-dire maintenir le statu quo.

Marie réfléchit beaucoup à ce qu'elle aimerait qu'il se produise si sa santé se détériorait. Elle préfère ne pas compter sur l'aide de ses enfants, préférant payer elle-même ses frais.

Un prêt hypothécaire inversé pourrait lui procurer environ 660 000 \$. Elle pourrait toucher cette somme en une seule fois, ou sous forme de paiements mensuels réguliers, comme une pension, ou elle pourrait emprunter en fonction de ses besoins. Elle n'a peut-être pas besoin d'emprunter beaucoup pour couvrir ses dépenses quand elle aura plus de 80 ans, mais le fait d'avoir accès à une grande partie de sa valeur nette lui plaît. De plus, si un promoteur achète des propriétés sur sa rue pour faire place à des logements en copropriété, la valeur de sa maison pourrait augmenter considérablement.

Vous êtes prêts à commencer?

Si vous voulez en savoir plus sur la façon dont un prêt hypothécaire inversé peut répondre à vos besoins, je me ferai un plaisir de répondre à vos questions – sans aucune obligation de votre part.

Nom :

Numéro de téléphone :

Adresse courriel :



[Nos solutions et nos taux](#)



[FAQ](#)



[Obtenez une estimation de votre prêt hypothécaire inversé](#)

Pour en savoir plus, visitez le site <https://www.equitablebank.ca/fr/residential/reverse-mortgage>.

Tous les emprunteurs doivent répondre aux critères de prêt de la Banque Équitable pour être admissibles à un prêt hypothécaire inversé de la Banque.