



# Restez dans la maison que vous aimez

grâce au prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable

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

Avec un prêt hypothécaire inversé, vous pouvez transformer une partie de la valeur nette de votre maison en argent libre d'impôt\* sans paiements mensuels, et ce, tout en gardant la pleine propriété de votre maison\*\*.

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

- vous êtes propriétaire et avez au moins 55 ans;
- vous vivez dans une ville ou une grande ville admissible en Colombie-Britannique, en Alberta, en Ontario ou au Québec;
- vous habitez votre résidence principale au moins six mois par année;
- tous les détenteurs du titre de la propriété figurent dans la demande en tant que coemprunteurs.

## Prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable

En tant que Banque Qui Défie, la Banque Équitable innove au Canada depuis plus de 50 ans.

La gamme de solutions de prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable peut vous aider à accéder à la valeur nette de votre maison qui vous convient, à nos meilleurs taux. Que vous préfériez recevoir vos fonds sous forme d'un montant forfaitaire, d'une réserve disponible pour plus tard, d'avances récurrentes automatiques ou d'une combinaison de ces éléments, nos solutions vous donnent la souplesse et la valeur dont vous avez besoin.

### Avec un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable, vous :

- êtes considéré admissible en fonction de votre âge, de l'emplacement de votre propriété et de sa valeur estimative;
- pouvez choisir d'effectuer des paiements anticipés à des moments précis; autrement, aucun paiement n'est requis jusqu'à ce que le prêt hypothécaire devienne exigible;
- accumulez des intérêts jusqu'à ce que le prêt hypothécaire inversé soit remboursé (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);
- obtenez un prêt sans amortissement ni échéance;
- remboursez le prêt hypothécaire en entier lorsque la propriété est vendue ou transférée, lorsque le dernier emprunteur décède ou quitte sa maison, ou en cas de défaut de paiement.

#### Voici les montants minimaux :

Valeur minimale de la propriété **250 000 \$**

Montant minimal de l'avance initiale **25 000 \$**

Montant d'emprunt minimal **25 000 \$**

#### Voici les options d'avance flexibles :

Avance initiale

Avances uniques/ponctuelles

Avances récurrentes/programmées

Ou une combinaison de ces options

\* La Banque Équitable n'offre pas de conseils fiscaux. Veuillez consulter votre conseiller financier pour discuter des avantages non imposables d'un prêt hypothécaire inversé.

\*\* Assujetti à la capacité des emprunteurs de s'acquitter de leurs obligations hypothécaires. Les impôts fonciers et l'assurance habitation doivent être payés et à jour, la propriété entretenue et toutes les obligations hypothécaires acquittées. La garantie d'aucune valeur nette négative exclut les frais et intérêts courus après la date d'échéance du prêt hypothécaire.



## Là où la Banque Équitable se démarque

Nous sommes convaincus que notre prêt hypothécaire inversé se démarque comme un moyen efficace d'accéder à la valeur nette de votre maison, comme vous le voulez et 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. La maison représente généralement le plus important actif du portefeuille d'une personne, et l'accès à sa valeur nette peut s'avérer être une stratégie optimale selon votre situation.

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

# Solutions de prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable

	Flex	Flex PLUS	Flex allégée
<b>Âge minimum</b>	55	70	55
<b>Pourcentage de la valeur de la propriété que vous pouvez 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 uniques/ ponctuelles Avances récurrentes/ programmées	Avance initiale Avances uniques/ ponctuelles Avances récurrentes/ programmées	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 juste valeur marchande de votre maison**)	Oui		
<b>Conseils juridiques indépendants requis?</b>	Oui		
<b>Taux</b>	Visitez le site <a href="http://equitablebank.ca/fr/residential/reverse-mortgage">equitablebank.ca/fr/residential/reverse-mortgage</a>		
<b>Zones de prêts</b>	Les villes et la plupart des grands centres urbains en Ontario, en Alberta, en Colombie-Britannique et au Québec		
<b>Frais de remboursement anticipé</b>	5/4/3 mois d'intérêt pour les années 1/2/3, respectivement 3 mois d'intérêt pour les années 4 à 10 Aucuns frais à partir de l'année 11 <b>Remarque :</b> À partir de l'année 6, possibilité de rembourser le solde complet sans frais avec un préavis écrit de 3 mois		
<b>Frais d'ouverture</b>	995 \$ (Plus l'évaluation, les conseils juridiques indépendants et les frais juridiques et de clôture)		

\* Sous réserve de la discrétion de la Banque Équitable, y compris toute directive de prêt applicable.

\*\* Assujetti à la capacité des emprunteurs de s'acquitter de leurs obligations hypothécaires. Les impôts fonciers et l'assurance habitation doivent être payés et à jour, la propriété entretenue et toutes les obligations hypothécaires acquittées. La garantie d'aucune valeur nette négative exclut les frais et intérêts courus après la date d'échéance du prêt hypothécaire.

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



## Foire aux questions

### Est-ce que je resterai propriétaire de ma maison?

Bien sûr! La propriété de votre maison n'est pas transférée à la banque lorsque vous obtenez un prêt hypothécaire inversé.

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.

### Quelle valeur nette me restera-t-il?

En tout temps, la valeur nette restante de votre maison dépendra de la différence entre sa valeur actuelle et le solde du prêt hypothécaire inversé.

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/reversemortgage](http://equitablebank.ca/fr/reversemortgage)).

### Comment puis-je utiliser l'argent 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 des frais médicaux, des soins à domicile ou des déplacements ou aider un proche à payer la mise de fonds de sa maison.

### Qu'arrive-t-il si j'ai déjà un prêt hypothécaire pour ma propriété?

Si vous avez un prêt hypothécaire, il doit être remboursé afin que le prêt hypothécaire inversé puisse être enregistré comme prêt hypothécaire de premier rang. Vous pouvez utiliser le produit de l'avance de prêt hypothécaire inversée initiale pour rembourser votre prêt hypothécaire existant, toute dette active ou un privilège enregistré sur votre maison.

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

Si les deux conjoints sont inscrits comme copropriétaires, 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 Tax Deferment Program (programme de report d'impôt) de la Colombie-Britannique une fois que leur prêt hypothécaire inversé a été financé.

## **Un mandataire peut-il faire une demande de prêt hypothécaire inversé en mon nom?**

Une procuration pour une propriété peut être utilisée pour demander un prêt hypothécaire inversé. Votre mandataire doit avoir la capacité de traiter les questions immobilières. Il n'est pas permis de recourir à un mandataire 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 vous convenir, mais elle exige généralement un revenu pour le traitement de la demande et vous devrez effectuer des paiements périodiques obligatoires. Il peut donc être difficile pour les retraités d'y être admissibles et de le rester.

## **Pourquoi dois-je recevoir des conseils juridiques indépendants?**

Le détenteur légal de la propriété et tout conjoint qui n'est pas propriétaire, s'il y a lieu, doivent recevoir des conseils juridiques indépendants. Les conseils juridiques indépendants sont prodigués dans votre intérêt. Cette protection vous assure de comprendre les modalités du prêt hypothécaire inversé. Elle veille à s'assurer que vous êtes sain d'esprit et capable de discernement et que vous ne subissez aucune pression pour signer les documents hypothécaires.

## **Comment puis-je réduire les intérêts de 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, à condition que la nouvelle propriété respecte nos critères d'admissibilité.

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

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

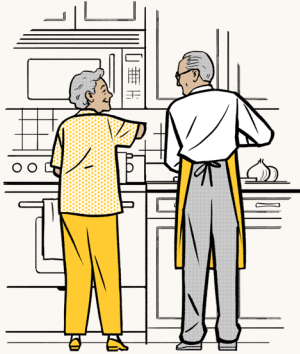
Grâce à notre approche éprouvée sans succursale et axée sur le service à la clientèle, nous offrons à la population canadienne des prêts résidentiels, des prêts commerciaux et des solutions d'épargne.

## **Voici en quoi un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable est une solution gagnante :**

- Des taux concurrentiels et des frais de remboursement anticipé signifient que vous augmentez votre avoir propre foncier au fil du temps;
- Nos produits flexibles vous permettent d'accéder à vos fonds comme vous le voulez, quand vous le voulez;
- Un service de qualité supérieure sans pression;
- Une banque digne de confiance, ayant plus de 50 ans au service de la population canadienne et des actions cotées à la Bourse de Toronto.



# Témoignages de clients ayant un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable



« Un service courtois, rapide et sympathique du début à la fin de la transaction. » -Audrey

« Une transaction pratique et claire avec une aide professionnelle et éclairée. »

-Cleopatra

« Je pense que mon prêt hypothécaire inversé me permettra de mieux vivre de mon revenu actuel, avec moins de pression financière. Je crois que la valeur de ma maison continuera d'augmenter avec le temps. Lorsque je la vendrai, je pourrai sans doute me permettre d'acheter un autre type de logement. »

-Sue M.

« Le processus pour obtenir l'approbation et prendre toutes les dispositions était simple et facile! »

-Sue H.

« Le résultat final était exactement celui que nous voulions. J'ai déjà recommandé la Banque Équitable à un ami qui a obtenu un prêt hypothécaire inversé. »

-Ken

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

-Diane

La Banque Équitable ne fournit pas de conseils financiers. Veuillez communiquer avec votre conseiller financier pour discuter des avantages d'un prêt hypothécaire inversé.

# Notre processus

1

## **Demande et obtention d'une approbation conditionnelle**

- La Banque Équitable examine la demande. Elle confirme l'admissibilité et vérifie les antécédents de crédit.
- Si vous êtes admissible, nous vous donnerons une lettre d'engagement détaillant les modalités, le montant autorisé et le taux d'intérêt.
- Dans certains cas, nous pouvons envoyer un devis préliminaire détaillant les informations supplémentaires requises avant d'émettre 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 une évaluation complète n'a pas été fournie auparavant et qu'elle est requise, on la demandera à ce moment-là.
- Tous les documents demandés dans le document d'engagement hypothécaire conditionnel doivent être envoyés à la Banque Équitable.
- Confirmez l'entente de clôture avec laquelle vous préférez aller de l'avant. Votre courtier ou conseiller financier peut vous aider à déterminer la meilleure approche pour vous.

3

## **Rencontre avec vos avocats/notaires**

- Selon l'entente de clôture choisie, l'avocat/notaire ou le fournisseur de services de clôture du dossier gèrera le processus de clôture.
- Dans les deux cas, vous devrez rencontrer un avocat/notaire de votre choix pour obtenir des conseils juridiques indépendants. Les conseils juridiques indépendants sont une mesure prise pour veiller à ce que toutes les parties (inscrites et non sur le titre, le cas échéant) au prêt hypothécaire reçoivent une explication de la nature et de l'effet des documents de la part d'un avocat/notaire tiers impartial.

4

## **Clôture du prêt hypothécaire**

- Le service de clôture ou votre avocat/notaire utilisera les documents signés fournis par 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/notaire prendra des dispositions pour payer les prêts hypothécaires en cours et toute autre dette applicable, comme il est indiqué dans vos documents hypothécaires.

## **Communiquez avec nous dès aujourd'hui, sans obligation**

Offrez-vous la tranquillité d'esprit financière avec un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable. Ensemble, nous pouvons concevoir une solution qui fonctionne pour vous.

**1-866-576-0374**