

# Prêt hypothécaire inversé : Questions fréquemment posées au sujet de la gestion de mon prêt hypothécaire inversé

Réponse aux questions sur les prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable après le financement



Voici les réponses à certaines questions fréquentes.

## 1. Comment puis-je ouvrir une session dans myEquitable?

Le portail myEquitable est un moyen facile de rester à l'affût des détails de votre prêt hypothécaire. Lorsque votre compte est créé, vous pouvez facilement générer des relevés, soumettre des demandes de service et afficher les détails de votre prêt hypothécaire ou de votre prêt avec la Banque Équitable.

Suivez les instructions ci-dessous pour créer un compte myEquitable :

1. Rendez-vous sur <https://my.equitablebank.ca/>.
2. Faites défiler l'écran jusqu'au bas et sélectionnez « Inscrivez-vous ».
3. Entrez votre adresse de courriel, votre mot de passe et vos renseignements personnels. Ceux-ci servent à retrouver votre compte. Il est important que votre nom soit entré exactement comme il apparaît sur vos documents hypothécaires.
4. Cliquez sur « Créer un compte ». Vous recevrez un courriel avec un code d'accès.

Une fois que vous aurez entré le mot de passe, on vous demandera votre numéro de prêt hypothécaire de la Banque Équitable et la date de votre première avance hypothécaire.

Si vous avez de la difficulté à vous inscrire ou à ouvrir une session, veuillez communiquer avec nous au 1-888-334-3313 ou à [customerservice@eqbank.ca](mailto:customerservice@eqbank.ca).

## 2. Comment puis-je effectuer des paiements d'intérêts facultatifs?

Les intérêts mensuels peuvent être remboursés par l'entremise de votre compte bancaire en ligne (paiement de facture électronique) ou par chèque mensuel. Veuillez noter que les paiements doivent être effectués à partir de votre compte, et non à partir du compte de quelqu'un d'autre, et qu'un solde impayé minimal de 25 000 \$ doit être maintenu. Vous pouvez consulter votre solde d'intérêts courus en tout temps en ouvrant une session dans myEquitable ou en communiquant avec nous au 1-888-334-3313 ou à [customerservice@eqbank.ca](mailto:customerservice@eqbank.ca).

**Créancier :** Prêts hypothécaires de la  
Banque Équitable

**Numéro de compte :** Numéro de prêt  
hypothécaire à six chiffres

Si vous souhaitez payer un montant fixe d'intérêts chaque mois, vous pouvez organiser un paiement périodique au montant désiré par l'entremise de votre compte bancaire en ligne, de votre succursale bancaire ou par téléphone avec un représentant. Il est important de prendre note de votre solde d'intérêt mensuel lorsque vous organisez cela. Confirmez-le au moyen de myEquitable ou en communiquant avec nous. C'est parce que si vous faites un versement excédentaire, cet excédent sera appliqué au capital et sera compté comme votre privilège de remboursement anticipé annuel du capital allant jusqu'à 10 % au cours d'une période de 12 mois. C'est important pour ceux qui gèrent de près leurs privilèges de remboursement anticipé du capital.

Les clients qui font un paiement anticipé unique sont encouragés à communiquer avec le Service à la clientèle de la Banque Équitable pour vérifier les montants.



### 3. Quelles sont mes options pour recevoir des avances uniques ou récurrentes?

Vous pouvez recevoir des avances par chèque ou par dépôt direct. Pour que vous puissiez recevoir des avances directement dans votre compte bancaire, vos renseignements bancaires doivent figurer à votre dossier (c.-à-d. un spécimen de chèque ou un formulaire de dépôt direct). Vous pouvez envoyer ces renseignements des différentes façons suivantes :

- par l'entremise de votre compte myEquitable (au moyen d'un message sécurisé);
- par télécopieur au 1-888-270-3954;
- par téléphone au 1-888-334-3313;
- par courriel à l'adresse [customerservice@eqbank.ca](mailto:customerservice@eqbank.ca).

Une fois que vos renseignements bancaires figurent au dossier, vous pouvez demander une avance à partir de votre compte myEquitable

en cliquant sur le bouton « Modifier mon avance ». Vous pouvez aussi appeler notre équipe du service à la clientèle!

### 4. Quel est le montant maximal que je peux payer d'avance sans avoir à payer de frais?

Vous pouvez payer jusqu'à concurrence du montant total des intérêts courus une fois par mois civil. Vous pouvez obtenir le montant le plus à jour des intérêts courus à tout moment en ligne en vous rendant sur myEquitable. Vous pouvez également communiquer avec le service à la clientèle pour obtenir ces renseignements. Il n'y a pas de frais pour le remboursement anticipé des intérêts et jusqu'à 10 % de votre capital au cours d'une période de 12 mois. Veuillez noter qu'un solde minimal de 25 000 \$ doit être maintenu.

**5. Comment la Banque Équitable confirme-t-elle la réception des paiements anticipés sur le solde du prêt?**

Vous pouvez consulter votre solde de prêt à jour, y compris les paiements anticipés, en ligne sur le portail myEquitable ou en communiquant avec le Service à la clientèle de la Banque Équitable. N'oubliez pas que tous les paiements que vous choisissez de faire seront d'abord appliqués aux intérêts et aux frais courus, puis au capital.

**6. Les paiements anticipés figurent-ils sur les relevés de renseignements?**

Les paiements anticipés individuels ne sont pas spécifiquement indiqués sur les relevés. Vous verrez les soldes du capital et des intérêts courus à jour après l'application d'un remboursement anticipé.

**7. Y a-t-il une date mensuelle à laquelle les paiements anticipés peuvent être payés? Dans l'affirmative, veuillez indiquer la meilleure marche à suivre.**

Vous pouvez payer des intérêts une fois par mois civil, à n'importe quelle date. Vous ne pouvez pas faire deux paiements au cours du même mois civil, mais vous n'avez pas à attendre une date en particulier au cours du mois civil suivant.

**8. À la révision du taux d'intérêt, dois-je obtenir une autre évaluation de ma maison?**

Aucune nouvelle évaluation n'est requise.

**9. À la révision du taux d'intérêt, dois-je envoyer une copie de ma police d'assurance?**

Non, vous n'avez pas besoin de l'envoyer. Cela dit, le maintien d'une police d'assurance incendie est une exigence de l'hypothèque.

## 10. Y a-t-il des frais de service sur mon compte?

Les frais applicables à votre prêt hypothécaire ne sont facturés que lorsque certains événements se produisent. Veuillez consulter votre convention de crédit de la Banque Équitable (qui contient le barème des frais) et votre déclaration de renseignements pour obtenir de plus amples renseignements sur les frais et les coûts d'emprunt.

## 11. Comment puis-je retourner ma convention de révision du taux d'intérêt signée?

Nous vous prions de bien vouloir nous retourner la convention paraphée pour l'option que vous avez choisie et signée. Vous pouvez l'envoyer par courriel ou par télécopieur au 416-515-7001 (à l'attention de : Renouvellements de prêt hypothécaire).

## 12. Comment les intérêts sont-ils calculés dans mon prêt hypothécaire inversé?

Les intérêts sont calculés à partir du solde impayé, qui est la combinaison des avances terminées, des intérêts et des frais courus, des frais ou des coûts accumulés relativement à votre prêt hypothécaire inversé moins les paiements.

L'intérêt est calculé à l'aide de l'équivalent quotidien (taux/365 jours) de votre taux d'intérêt et s'accumule chaque jour suivant la date de l'avance. Les prêts hypothécaires à taux fixe composent des intérêts deux fois par période de 12 mois, pas à l'avance, et les prêts hypothécaires variables composent des intérêts chaque mois.

La Banque Équitable offre des prêts hypothécaires à taux fixes pour 1, 2, 3 et 5 ans et des prêts hypothécaires à taux variable sur 5 ans qui sont fondés sur notre taux préférentiel inversé de la Banque Équitable.

### 13. De quelle façon les frais de remboursement anticipé sont-ils calculés?

Si vous payez plus que ne le permet votre privilège de remboursement anticipé, vous devrez payer les frais de remboursement anticipé qui sont fondés sur le moment de votre paiement anticipé, le montant payé par anticipation en sus du privilège de paiement anticipé et le taux d'intérêt annuel au moment de votre paiement anticipé.

#### a. Remboursement anticipé au cours des années un (1) à cinq (5) : Les frais de remboursement anticipé sont :

- (i) **Le montant de cinq (5) mois d'intérêt** pour le remboursement anticipé au cours de la première année (1);
- (ii) **Le montant de quatre (4) mois d'intérêt** pour le remboursement anticipé au cours de la deuxième année (2); ou
- (iii) **Le montant de trois (3) mois d'intérêt** pour le remboursement anticipé au cours des années trois (3) à cinq (5).

#### b. Remboursement anticipé au cours des années six (6) à dix (10) : Le montant des frais de remboursement anticipé, est de trois (3) mois d'intérêt, à moins que vous fournissiez un préavis écrit trois (3) mois avant, auquel cas il n'y a pas de frais de remboursement anticipé.

#### c. Remboursement anticipé après la dixième année (10) : Vous pouvez payer par anticipation la totalité du solde impayé sans frais de remboursement anticipé en tout temps.

Veillez noter que, à moins que vous prépayiez la totalité du solde impayé de votre prêt hypothécaire inversé Banque Équitable, le montant du capital actuel après votre remboursement anticipé, y compris les frais de remboursement anticipé, doit demeurer au moins 25 000 \$.

Consultez votre document d'information pour en savoir davantage sur les droits et privilèges de remboursement anticipé.

Pour calculer vos frais estimatifs, visitez notre Calculateur des frais de remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire inversé Banque Équitable [ici](#).

### 14. Quelles sont mes options pour faire des paiements anticipés sans frais? Remboursements des intérêts :

Rembourser par anticipation les intérêts impayés une fois par mois civil, à condition que le montant du capital courant demeure au moins 25 000 \$. Vous pouvez réduire l'accumulation d'intérêts en limitant le montant ou la fréquence des avances prévues et en demandant des fonds supplémentaires seulement au besoin.



### **Paiements forfaitaires anticipés du capital actuel :**

Effectuer un paiement anticipé forfaitaire d'au plus 10 % du capital courant, une fois par période de 12 mois à compter de la date de l'avance initiale ou de l'anniversaire de cette date, à condition que le capital courant demeure au moins 25 000 \$ et que tous les intérêts impayés aient été payés. Pour éviter des frais pour paiement par anticipation, votre paiement ne peut être plus élevé que celui auquel vous donne droit votre privilège de paiement par anticipation.

### **Prépayer à la date de révision du taux d'intérêt :**

Après cinq (5) ans, effectuer un remboursement anticipé partiel du capital actuel ou payer le solde impayé en totalité sans frais de remboursement anticipé dans les trente (30) jours précédant la date de révision du taux d'intérêt, à condition que, dans le cas d'un remboursement anticipé partiel, le capital actuel demeure au moins 25 000 \$ et que tous les intérêts impayés aient été payés.

### **Prépayer après dix (10) ans :**

Après dix (10) ans, effectuer un remboursement anticipé partiel du capital courant ou payer la totalité du solde impayé en tout temps sans frais de remboursement anticipé, à condition que, dans le cas d'un paiement anticipé partiel, le montant du capital courant demeure au moins 25 000 \$ et tous les intérêts impayés aient été payés.

### **15. Quelle est la différence entre une date d'échéance et la date de révision du taux d'intérêt?**

Le prêt hypothécaire inversé de la Banque équitable n'a pas de date d'échéance. Le prêt hypothécaire devient exigible lorsque (i) la propriété est vendue ou que le titre de propriété change (ii) le dernier emprunteur sur le titre de propriété décède (iii) l'emprunteur ne réside plus à cette propriété pendant au moins 6 mois par an (iv) les impôts fonciers ou la police d'assurance incendie ne sont pas à jour, ou (v) l'emprunteur ne respecte pas d'autres conditions.



Votre taux d'intérêt annuel sera révisé à la date de révision du taux d'intérêt tout au long de la durée de votre prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable. Le terme que vous choisirez (c.-à-d. 1, 2, 3, 5 ans, taux fixe et 5 ans ajustable) doit dépendre de vos perspectives de taux d'intérêt (à la hausse ou à la baisse), de la commodité de fixer un taux et de le laisser en place pendant un certain temps, et du moment où vous avez l'intention de rembourser votre prêt hypothécaire. N'oubliez pas que si des frais de remboursement anticipé sont activés, le taux appliqué est votre taux actuel.

**16. Mon prêt hypothécaire inversé 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.

**17. Quand et comment puis-je refinancer pour avoir accès à plus de capital tandis que la valeur de la propriété augmente?**

Il n'y a pas de période minimale de refinancement, mais vous devez être admissible à au moins 25 000 \$ de plus que votre prêt hypothécaire actuel. Le refinancement d'un prêt hypothécaire inversé peut nécessiter le remboursement du prêt hypothécaire existant et la création d'un nouveau prêt qui peut comprendre des frais de remboursement anticipé ainsi que des frais d'évaluation, des conseils juridiques indépendants, des frais d'établissement, des frais de clôture du prêt hypothécaire et des frais de quittance.