



EQB-2655-REM-FAQ-FR-11032023

Foire aux questions

Prêts hypothécaires inversés

equitablebank.ca/fr/residential/reverse-mortgage



Questions générales sur les prêts hypothécaires inversés

Comment puis-je être admissible à un prêt hypothécaire inversé?

L'admissibilité à un prêt hypothécaire inversé auprès de la Banque Équitable est en grande partie fondée sur le type de propriété, l'emplacement et l'âge de l'emprunteur. Nous prêtons aux emprunteurs de 55 ans et plus qui ont une maison dans un centre urbain de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, de l'Ontario et du Québec.

Quel montant de la valeur nette puis-je obtenir?

Le montant que la Banque Équitable prêtera dépend de plusieurs facteurs : l'âge de l'emprunteur, la valeur estimative de la maison et l'emplacement. Les emprunteurs peuvent maintenant accéder à au plus 59 % de la valeur de leur maison. Notre [calculateur d'admissibilité](#) vous aide à calculer le montant auquel vous pourriez être admissible.

Puis-je obtenir un prêt hypothécaire inversé avec un mauvais crédit?

Vous le pouvez. Bien qu'il soit préférable d'avoir de bons antécédents financiers, la vie suit son cours et des imprévus surviennent. Nous comprenons – c'est pourquoi nous avons des options pour tout le monde.

Avec une hypothèque inversée, qui est propriétaire de la maison?

Vous. Vous ne transfèrerez pas le titre de votre propriété 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.

Est-ce que je pourrais devoir plus que la valeur de ma maison avec un prêt hypothécaire inversé?

Lorsque vient le temps de rembourser votre prêt hypothécaire inversé, notre garantie d'aucune valeur nette négative ne vous assure que le montant que vous devez ne dépassera pas la valeur de votre maison, dans la mesure où vous respectez vos obligations hypothécaires (comme l'entretien de votre propriété et le paiement des taxes et des assurances).

Autrement dit, nous garantissons que vous ne devrez jamais plus que ce que vaut votre maison.

Quelles sont mes options pour recevoir mon prêt hypothécaire inversé?

Vous pouvez obtenir le produit du prêt hypothécaire à l'avance sous forme d'une avance unique (une avance initiale). Vous pouvez aussi prendre une grosse somme au départ (montant minimal de 25 000 \$) et les fonds restants comme avances uniques ou avances récurrentes prévues sur plusieurs années.

Qui est responsable de payer les impôts fonciers pour un prêt hypothécaire inversé?

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.

Qu'est-ce qu'une retenue de prêt hypothécaire inversé, et quand est-ce fait?

Au moment de la demande ou pendant la durée de vie du prêt hypothécaire inversé, nous pouvons avoir besoin d'une retenue pour couvrir les réparations de la maison si les défauts pouvaient avoir une incidence sur la qualité de vie ou pouvaient avoir une incidence importante sur la valeur future de la maison. Nous pouvons aussi exiger une retenue s'il y a des arriérés d'impôt ou de droits de copropriété.

La personne ayant une procuration peut-elle demander un prêt hypothécaire inversé en mon nom?

Une procuration pour une propriété peut être utilisée pour demander un prêt hypothécaire inversé. Votre avocat doit être en mesure de gérer des biens immobiliers. La procuration ne sera pas autorisée à la seule fin de présenter une demande en votre nom simplement parce que vous êtes à l'étranger.

Puis-je recevoir des conseils sur les prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable?

Oui, nous sommes là pour vous aider. Nos spécialistes des prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable sont ici pour s'assurer que vous comprenez votre prêt hypothécaire inversé. Le spécialiste des prêts hypothécaires inversés peut également fournir des renseignements supplémentaires à votre avocat au besoin.

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 de sa maison. C'est à vous de décider.

La Banque Équitable peut-elle vendre ou saisir ma maison?

Si vous continuez à respecter vos obligations hypothécaires, vous ne devriez pas craindre de perdre votre maison au profit de la banque.

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 de prêt hypothécaire inversée initiale pour rembourser votre hypothèque existante, toute dette active ou un privilège enregistré sur votre maison.

Qui obtient les profits si la valeur de ma maison augmente?

Vous. Vous devez rembourser la valeur du capital du prêt hypothécaire, les intérêts et les frais. Si votre maison prend de la valeur, vous pouvez conserver les gains.

Dans quelles provinces la Banque Équitable offre-t-elle des prêts hypothécaires inversés?

La Banque Équitable offre le prêt hypothécaire inversé en Alberta, en Colombie-Britannique, en Ontario et au Québec.

Offrez-vous des prêts hypothécaires inversés pour les maisons mobiles, les logements en copropriété et les appartements?

À la Banque Équitable, nous offrons des prêts hypothécaires inversés sur les maisons individuelles, jumelées et en rangée et les copropriétés.

Puis-je rembourser mon prêt hypothécaire inversé?

Oui, vous le pouvez. Nous reconnaissons que les besoins changent et notre produit est conçu pour cela. C'est pourquoi nous offrons des options flexibles pour rembourser une partie du capital et des intérêts. Si vous choisissez de rembourser la totalité du solde, il pourrait y avoir des [frais de remboursement anticipé](#).

Puis-je faire des remboursements anticipés?

Vous le pouvez. Bien qu'aucun paiement régulier ne soit requis jusqu'à ce que le prêt hypothécaire inversé devienne exigible, vous bénéficiez de privilèges et de remboursement anticipé. Cela vous permet de payer d'avance le capital ou les intérêts sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé (qui peuvent être calculés ici). Bien sûr, certaines conditions doivent être respectées.





Quand puis-je effectuer un remboursement anticipé sans frais¹?

Paiement des intérêts : remboursez vos intérêts impayés une fois par mois civil.

Paiement du capital : remboursez jusqu'à 10 % de votre capital une fois par période de 12 mois (à partir de votre avance initiale).

Après cinq ans : remboursez plus de 10 % du capital ou de la totalité du solde impayé dans les 30 jours suivant la date de renouvellement du taux d'intérêt.

Après 10 ans : remboursez plus de 10 % du capital ou de la totalité du solde impayé en tout temps.

Remarque : Tout paiement reçu sera d'abord appliqué aux droits et aux frais, puis aux intérêts avant d'être appliqué au capital. Si vous dépassez votre privilège de remboursement anticipé, vous serez assujetti à des frais de remboursement anticipé et aux droits applicables.

¹Sous réserve de certaines conditions.

De quelle valeur nette ai-je besoin pour obtenir un prêt hypothécaire inversé?

La valeur du prêt hypothécaire inversé doit être égale ou supérieure à la valeur de tout prêt garanti sur la propriété.

Par exemple, un emprunteur qui est admissible à 40 % sur une maison de 500 000 \$ pourrait avoir accès à 200 000 \$, à condition que tout ce qui est garanti par le titre de propriété soit inférieur à 200 000 \$.

Prêts hypothécaires inversés – Taux, droits et réglementation

Y a-t-il une exigence relative à l'âge pour être admissible à un prêt hypothécaire inversé?

Oui, tous les emprunteurs inscrits au titre doivent avoir au moins 55 ans pour être admissibles à un prêt hypothécaire inversé auprès de la Banque Équitable.

Quels frais dois-je payer avec un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable?

La Banque Équitable exige des frais d'ouverture uniques de 995 \$. Tout comme un prêt hypothécaire ordinaire, il y a des [frais d'évaluation supplémentaires et de conseils juridiques indépendants](#), ainsi que des frais de clôture qui accompagnent une hypothèque inversée.

Comment puis-je réduire les taux d'intérêt 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.

Les taux des prêts hypothécaires inversés sont-ils plus élevés que ceux des prêts hypothécaires ordinaires?

Comme aucun paiement n'est requis avant la date d'échéance du prêt hypothécaire, les taux des prêts hypothécaires inversés ont tendance à être plus élevés que ceux des prêts hypothécaires ordinaires. Nous offrons une gamme de taux d'intérêt fixes et ajustables afin que vous puissiez choisir le taux d'intérêt qui vous convient le mieux.

Y a-t-il des frais d'ouverture pour un prêt hypothécaire inversé?

Des frais d'ouverture de 995 \$ seront déduits de l'avance initiale.

Planifier un prêt hypothécaire inversé

Quand le prêt hypothécaire est-il exigible¹?

Étant donné que le prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable est destiné à des prêts à long terme sans terme quantifié, la date d'échéance de l'hypothèque est établie à la survenance de la première de ces éventualités :

- Vente ou transfert de la propriété
- Défaut de paiement
- Lorsque le dernier emprunteur déménage dans un foyer de soins de longue durée ou une résidence pour personnes âgées
- Lorsque le dernier emprunteur décède

¹Sous réserve de certaines conditions.

Que dois-je payer à la date d'échéance du prêt hypothécaire?

- Capital et intérêts courus
- Dépenses par défaut, le cas échéant
- Frais et coûts
- Frais de remboursement anticipé, le cas échéant

Qu'arrive-t-il si je vis toujours à l'échéance de mon prêt hypothécaire inversé auprès de la Banque Équitable?

Techniquement, on ne peut pas « être toujours vivant » à l'échéance d'un prêt hypothécaire inversé.

Tant que vous respectez vos obligations hypothécaires, comme le paiement de l'impôt foncier et de l'assurance habitation, le montant que vous devez à la date d'échéance ne sera jamais supérieur à la juste valeur marchande.



Qu'arrive-t-il si mon conjoint décède après que j'ai obtenu un prêt hypothécaire inversé?

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.

Quelle est la valeur minimale d'une propriété doit-elle avoir pour l'obtention d'un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable?

La valeur estimative de votre maison doit être d'au moins 250 000 \$.

Quelle est la valeur nette qui me restera?

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 le prêt hypothécaire inversé.

Essayez notre [calculateur 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.

Est-il possible que je doive plus que la juste valeur marchande de ma maison?

Non, à condition que vous ayez respecté vos obligations hypothécaires, nous garantissons que le montant que vous devez à la Banque Équitable à la date d'échéance ne dépassera pas la juste valeur marchande.

Sur quoi repose la juste valeur marchande?

La juste valeur marchande est le prix qui serait payé sur le marché libre, à la date applicable, pour acheter la propriété en supposant qu'il n'y a pas de réclamation fondée en droit concernant la propriété. Cette valeur serait établie par un évaluateur de maison agréé.

Où puis-je obtenir un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable?

À la Banque Équitable, nous avons une équipe spécialisée d'experts en prêts hypothécaires inversés prêts à répondre à vos questions, et ce, sans obligation de votre part.

Ou communiquez avec un courtier hypothécaire qui peut vous aider à trouver la meilleure solution pour vous.

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

Nom :

Numéro de téléphone :

Adresse courriel :

Offrez-vous la tranquillité d'esprit financière avec un prêt hypothécaire inversé.