



Comment effectuer la clôture d'un prêt hypothécaire inversé de la Banque Équitable

Cet aide-mémoire est un aperçu des principales étapes à franchir pour effectuer la clôture d'un prêt hypothécaire inversé. Des détails supplémentaires peuvent être requis selon chaque prêt hypothécaire inversé.

La Banque Équitable offre **deux options** de clôture d'un prêt hypothécaire inversé. Elles sont toutes conçues pour convenir le mieux possible à votre budget, à votre échéancier et à vos préférences.

Options de clôture

Un avocat	Deux avocats
<p>Option 1 : Services Platine de First Canadian Title (FCT) + conseils juridiques indépendants¹</p>	<p>Option 2 : Avocat du client chargé de la clôture du prêt hypothécaire + conseils juridiques indépendants</p>
<ul style="list-style-type: none"> • FCT doit fournir une assurance titres et faciliter la clôture du prêt hypothécaire. • Le client choisit un avocat qui lui fournira des conseils juridiques indépendants. 	<ul style="list-style-type: none"> • FCT doit fournir une assurance titres. • Le client choisit son propre avocat pour faciliter la clôture du prêt hypothécaire. • Le client choisit un deuxième avocat qui lui fournira des conseils juridiques indépendants; ce dernier doit être indépendant de l'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire.

Option 1 : Services Platine de FCT + conseils juridiques indépendants

Le client choisit **UN** avocat qui lui fournira des conseils juridiques indépendants, et notre fournisseur de services de clôture, FCT, achèvera la clôture du prêt hypothécaire.

Pourquoi choisir cette option? FCT est une option économique et adaptée aux clients qui préfèrent rencontrer un avocat, ne souhaitent pas conclure la transaction de clôture du prêt hypothécaire immédiatement et n'ont pas besoin de changements de titres.

Cette option est offerte pour les demandes de prêt hypothécaire inversé typiques. Toutefois, elle n'est pas offerte pour les achats ou les changements de titres. Veuillez noter que cette option n'est pas non plus une solution idéale en cas de procuration.

POUR LES DEMANDES AU QUÉBEC : L'option de FCT n'est pas offerte. Compte tenu de la législation régissant les pratiques notariales au Québec, les clients dans cette province ont la possibilité de simplifier le processus lié à leur prêt hypothécaire en choisissant un seul notaire pour les services de clôture et de conseils juridiques indépendants.

Les notaires au Québec peuvent occuper ce double rôle parce qu'ils sont autorisés à représenter chacune des parties à une seule transaction, à fournir à chacune des parties des services juridiques complets, y compris la préparation et la signature des documents hypothécaires, et à offrir à chacune des parties des conseils juridiques impartiaux pour s'assurer que les clients comprennent pleinement leurs obligations et leurs droits.

Services Platine de FCT + conseils juridiques indépendants*		
Frais (déduit du produit du prêt hypothécaire inversé)	Frais d'établissement de la Banque Équitable	995 \$
	Assurance titres + frais de clôture de FCT Platine (Le coût de l'assurance titres varie selon la valeur de la propriété)	Environ 600 \$
	Évaluation automatisée de la Banque Équitable	À partir de 399 \$ ³
Coûts supplémentaires à considérer (à payer en amont par le client)	Conseiller juridique indépendant (Les honoraires d'un conseiller juridique indépendant peuvent varier selon l'avocat choisi et les circonstances individuelles.)	Entre 500 \$ et 700 \$ environ
Où cette option est-elle offerte?		Colombie-Britannique, Ontario et Alberta (notaires acceptés en Colombie-Britannique)
Délai de financement prévu à partir du moment où la Banque Équitable fournit les documents à l'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire		Environ 12 jours ²
Ce qui est compris		<ul style="list-style-type: none">• Remboursement jusqu'à une dette garantie et trois dettes non garanties• Recherche de titres• Droits d'inscription du gouvernement et taxe de vente provinciale• Remise de fonds

Aperçu du procédé

1 Directives de la Banque Équitable

Une fois le dossier prêt à être traité, le fournisseur de services de clôture, FCT, communiquera avec le client, le guidera tout au long du procédé et facilitera l'opération de clôture du prêt hypothécaire inversé. FCT préparera le dossier à signer et mobilisera l'avocat qui fournit des services juridiques indépendants (y compris des conseils juridiques indépendants) en lui envoyant un dossier d'instructions. L'avocat de FCT responsable de la clôture du prêt hypothécaire procédera à un appel de bienvenue et confirmera les détails du prêt hypothécaire, y compris les détails sur les conseils juridiques indépendants, ainsi que les exigences d'identification, et fixera un rendez-vous pour la signature.

2 Conseils juridiques indépendants

Le client recevra des services juridiques indépendants (y compris des conseils juridiques indépendants) d'un avocat spécialisé en droit immobilier de son choix. Le cabinet de conseils juridiques indépendants veille à ce que toutes les parties reçoivent une explication de la nature et de l'effet des documents hypothécaires d'un avocat tiers impartial. Le client doit présenter une pièce d'identité valide et tout autre document demandé. Cet avocat accompagnera également le client pour signer un certain nombre de documents relatifs à son prêt hypothécaire inversé.

3 Dossier financé

L'avocat des conseils juridiques indépendants enverra les documents nécessaires au fournisseur de services de clôture, qui travaillera avec la Banque Équitable pour financer le prêt hypothécaire.

OPTION 2 : Avocat du client chargé de la clôture du prêt hypothécaire + conseils juridiques indépendants

Le client choisit **DEUX** avocats : un qui fournira des conseils juridiques indépendants et l'autre qui achèvera la clôture du prêt hypothécaire.

Pourquoi choisir cette option? Cette option est idéale pour les clients qui veulent faire affaire avec deux avocats qu'ils connaissent déjà, un pour la clôture du prêt hypothécaire **et** un autre pour les conseils juridiques indépendants.

DEMANDES AU QUÉBEC SEULEMENT : Compte tenu de la législation régissant les pratiques notariales au Québec, les clients dans cette province ont la possibilité de simplifier le processus lié à leur prêt hypothécaire en choisissant un seul notaire pour les services de clôture et de conseils juridiques indépendants.

Cette option est offerte pour tous les types de transactions, y compris les achats et les transactions impliquant une procuration.

Avocat du client chargé de la clôture du prêt hypothécaire + conseils juridiques indépendants*		
Frais (déduit du produit du prêt hypothécaire inversé)	Frais d'établissement de la Banque Équitable	995 \$
	Assurance titres + frais de clôture de FCT (Le coût de l'assurance titres varie selon la valeur de la propriété)	Environ 500 \$
	Évaluation automatisée de la Banque Équitable	À partir de 399 \$ ³
Coûts supplémentaires à considérer (à payer en amont par le client)	Conseiller juridique indépendant (Les honoraires d'un conseiller juridique indépendant peuvent varier selon l'avocat choisi et les circonstances individuelles.)	Entre 500 \$ et 700 \$ environ
	Avocat ou notaire chargé de la clôture du prêt hypothécaire (Les frais peuvent varier selon l'avocat choisi et les circonstances individuelles.)	Environ 1 100 \$
Où cette option est-elle offerte?		Ontario, Alberta, Colombie-Britannique et Québec (notaires acceptés au Québec et en Colombie-Britannique)
Délai de financement prévu à partir du moment où la Banque Équitable fournit les documents à l'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire		Environ sept jours ouvrables ² (très variable selon l'avocat)
Ce qui est compris (peut varier selon l'avocat choisi)		<ul style="list-style-type: none"> • Remboursement de dettes • Recherche de titres • Changements de titre • Droits d'inscription du gouvernement et taxe de vente provinciale • Remise de fonds

Aperçu du procédé

1 Directives de la Banque Équitable

Au nom de la Banque Équitable, le fournisseur de services de clôture engage l'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire en lui envoyant une trousse d'instructions.

2 Avocat ou notaire chargé de la clôture du prêt hypothécaire

L'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire examinera les documents requis avec le client afin de l'aider à conclure la transaction. Le client doit apporter une pièce d'identité valide et tout autre document demandé.

3 Conseils juridiques indépendants

Le client recevra les conseils juridiques indépendants d'un avocat spécialisé en droit immobilier de son choix, qui n'est pas le même que l'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire. Le cabinet de conseils juridiques indépendants veille à ce que toutes les parties reçoivent une explication de la nature et de l'effet des documents hypothécaires d'un avocat tiers impartial.

4 Dossier financé

L'avocat des conseils juridiques indépendants enverra les documents requis à l'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire. L'avocat chargé de la clôture du prêt hypothécaire enverra tous les documents requis au fournisseur de services de clôture, qui travaillera avec la Banque Équitable pour financer le prêt hypothécaire.

Renseignements supplémentaires

Si vous avez besoin de plus de détails ou de conseils sur nos options de clôture de prêt hypothécaire inversé, veuillez communiquer avec votre conseiller hypothécaire.

Êtes-vous courtier hypothécaire? Veuillez communiquer avec votre directeur régional.



Glossaire

Frais d'établissement de la Banque Équitable : Frais administratifs payés à la Banque Équitable qui couvrent le coût d'établissement du prêt hypothécaire inversé (déduits du produit du prêt hypothécaire).

Frais d'évaluation : Frais pour un évaluateur agréé qui détermine la valeur de la maison à hypothéquer (payés directement par le client).

Conseils juridiques indépendants : Fourni par un avocat indépendant pour s'assurer que la personne qui signe l'entente est saine d'esprit et en comprend pleinement le contenu, y compris tous les résultats possibles. Le cabinet des conseils juridiques indépendants doit conclure l'entente et financer le prêt hypothécaire inversé.

* Le tableau ci-dessus contient des valeurs qui sont des estimations et fournies à titre informatif seulement. La Banque Équitable ne fait aucune déclaration quant à l'exactitude de ces estimations. Les coûts pour financer une transaction de prêt hypothécaire inversé peuvent varier.

¹ Les Services Platine de FCT ne sont pas offerts au Québec.

² Les délais pour conclure une entente sont une estimation et non garantis.

³ Si le prêt ne se qualifie pas pour une évaluation automatisée, une évaluation complète sera requise. Les coûts d'une évaluation complète peuvent varier.

equitablebank.ca/fr/reversemortgage