



Conseils pour simplifier les demandes de prêt hypothécaire inversé

Guide du courtier pour un processus en toute simplicité

Exigences liées aux prêts hypothécaires inversés

- Le client doit être âgé de 55 ans et plus.
- Le domicile du client doit être sa résidence principale pendant au moins six mois de l'année.
- Le client doit vivre en Ontario, au Québec, en Colombie-Britannique ou en Alberta.
- Tous les détenteurs du titre doivent figurer dans la demande en tant que coemprunteurs.

Lignes directrices principales

- Valeur minimale de la propriété : 250 000 \$.
- Montant minimum de l'avance initiale : 25 000 \$.
- Montant minimal de 5 000 \$ pour chaque avance subséquente (Flex et Flex PLUS).
- Minimum de 500 \$ par mois pour chaque avance prévue (établi à l'initiation du prêt).
- L'impôt foncier et l'assurance doivent être payés et à jour (peuvent être payés au moyen du produit du prêt hypothécaire).

Demande

Renseignements sur le client

- En tant qu'agent soumettant la demande, veuillez fournir votre nom, votre adresse courriel et votre numéro de téléphone.
- Dans la section « Demandeur » de la demande, entrez les coordonnées du client (adresse courriel et numéro de téléphone).
- Fournissez les détails sur la propriété du client, y compris la valeur estimative.
- Confirmez l'état matrimonial du client (marié, célibataire, divorcé, veuf).
- Indiquez l'âge de tous les demandeurs.
- Précisez le type de revenu de votre client (revenu de pension, salaire, travail autonome).
- **À noter :** Le montant du revenu de pension doit être ventilé pour refléter le revenu actuel, et non le revenu prévu.

Utilisation prévue des fonds

Quel est le but de la transaction?

- Consolidation de dettes
- Achat
- Cadeau
- Autre (veuillez préciser)

Renseignements sur la solvabilité

- Notre équipe devra examiner le récent dossier de crédit du client dans les 90 jours précédant la date de clôture prévue.
 - Aucune cote de crédit minimale requise; toutefois, si la cote Beacon est inférieure à 680, une preuve de revenu sera demandée.
- Inscrivez les raisons d'un mauvais crédit (faillites, paiements en retard, recouvrements et jugements, dettes en souffrance).
- Si le dossier fait l'objet d'une procuration, veuillez l'indiquer dans la demande, car des documents supplémentaires seront requis.
- En cas de changement de titre (au moins un emprunteur doit figurer sur le titre), les notes liées à la demande doivent indiquer les raisons de ce changement.
- **Remarque :** La Banque Équitable n'autorise pas les prêts hypothécaires de deuxième rang derrière son prêt hypothécaire inversé de premier rang.

Passif

- Veuillez noter que toutes les dettes garanties par le titre doivent être payées à partir du produit de la vente (certaines dettes non garanties peuvent être payées à partir du produit de la vente ou de l'épargne personnelle, selon la demande).
- Les pertes de location, ainsi que les dettes impayées, seront ajoutées au passif.

Type de revenu

- La ventilation, le type, et la source du revenu de pension doivent être ajoutés aux notes (p. ex., Sécurité de la vieillesse ou Régime de pensions du Canada).
- Si le client perçoit des revenus locatifs, l'adresse de la propriété, les revenus locatifs mensuels et le solde du prêt hypothécaire doivent être indiqués.
- Pour les travailleurs autonomes, incluez une brève description de l'activité professionnelle du client, y compris le nom et la nature de l'entreprise, ainsi que le nombre d'années d'activité.
- Pour les clients salariés, indiquez le nom de leur employeur, leur ancienneté au poste actuel, leur ancienneté dans le secteur et leur salaire annuel.

Exigences typiques en matière de documentation

- Lettre d'engagement hypothécaire inversé de la Banque Équitable signée.
- Deux pièces d'identité délivrées par le gouvernement.
 - Une pour confirmer le nom et la date de naissance.
 - Une pour confirmer le nom et l'adresse.
- Formulaire de consentement à l'envoi de documents électroniques dûment rempli et signé (doit être signé par chaque emprunteur figurant dans la demande).
- Revenu (confirmation de l'exigence par la souscription)
 - **Revenu de pension**
 - ♦ Relevé de pension de l'année la plus récente (T4A) **OU** relevé bancaire récent confirmant les dépôts de pension.
 - **Revenu tiré d'un salaire**
 - ♦ Lettre d'emploi datant de 60 jours ou moins.
 - ♦ Talon de paie datant de 60 jours ou moins.
 - **Revenu de travail autonome**
 - ♦ Trois à six mois de relevés bancaires, d'états financiers, **OU** des avis de cotisation d'un à deux ans (selon l'opération).
 - ♦ Permis d'exploitation ou statuts constitutifs.
- Propriété visée, facture d'impôt finale de l'année en cours et relevé de prêt hypothécaire (s'il y a lieu).
- Coordonnées de l'avocat ou du notaire de clôture.
- Coordonnées des conseillers juridiques indépendants.
- Évaluation (confirmation de l'exigence par la souscription).

Téléversement de la documentation grâce à Equitable Connect



Equitable Connect est une plateforme de gestion de documents en ligne où les courtiers peuvent facilement téléverser les documents de leurs clients, voir tous les éléments associés à la demande et communiquer avec les souscripteurs et les agents hypothécaires tout au long du processus.

Equitable Connect offre :

- un moyen sûr d'échanger et de gérer les documents des clients;
- des communications améliorées tout au long du traitement de chaque demande;
- un suivi de l'état de la demande en temps réel.

Communiquez avec votre directeur régional pour en savoir plus!

Aperçu du processus

1

Présentation de la demande

- Soumettez la demande de votre client.
- Vous recevrez un accusé de réception par Equitable Connect.

2

Obtention d'une approbation conditionnelle

- La demande sera examinée par notre équipe de souscription; cette étape comprend la confirmation de l'admissibilité du client et de ses antécédents de crédit.
- Si le souscripteur confirme que la demande peut aller de l'avant sans une évaluation complète, une lettre d'engagement hypothécaire inversé de la Banque Équitable sera émise. Ce document indique le montant que le client pourrait recevoir, l'avance initiale, le taux d'intérêt, les modalités, les frais et les conditions.
- Si le souscripteur confirme qu'une évaluation complète est requise, un devis initial indiquant les options de produits disponibles et les taux d'intérêt sera émis en fonction de la valeur d'expertise déclarée. Vous disposez de sept jours pour confirmer l'option choisie par votre client. Une fois qu'une évaluation complète a été reçue, une lettre d'engagement hypothécaire inversé de la Banque Équitable sera émise en fonction des résultats de l'évaluation complète.
- Le client doit signer la lettre d'engagement hypothécaire inversé de la Banque Équitable et fournir les renseignements requis dans les 14 jours suivant sa réception.

3

Évaluation et présentation de documents

- Une fois que nous aurons reçu la lettre d'engagement hypothécaire inversé de la Banque Équitable dûment signée, nous examinerons la documentation requise dans notre portail en ligne, Equitable Connect.
- Passez en revue l'évaluation de l'habitation (confirmation de l'exigence par la souscription).
- Confirmez l'option de conclusion de transaction choisie par le client, qui est requise pour les instructions relatives au dossier (nous enverrons une mise à jour lorsque les instructions auront été transmises).
 - Veuillez consulter notre [guide sur le processus de financement d'un prêt hypothécaire inversé](#) pour obtenir des renseignements sur les options de conclusion de transaction.

4

Conseils juridiques indépendants

- Les documents seront envoyés au cabinet de conseils juridiques indépendants par le service de conclusion ou l'avocat ou le notaire pour signature par le client.
- Le client doit signer les documents et le certificat du cabinet de conseils juridiques indépendants pour conclure la transaction.

5

Approbation et financement

- L'avocat ou le notaire responsable de conclure la transaction communiquera avec le client pour le financement du prêt hypothécaire.
- L'avocat ou le notaire doit confirmer avec le client la date de libération des fonds.



Prêt à aider vos clients à démarrer?

Parcourez les ressources ci-dessous et communiquez avec votre directeur régional pour discuter des possibilités.

- [Bibliothèque de marketing des courtiers](#)
- [Solutions de prêts hypothécaires inversés et taux](#)
- [FAQ](#)
- [Obtenez une estimation de votre prêt hypothécaire inversé](#)
- [Comment naviguer dans Equitable Connect](#)

equitablebank.ca/reversemortgage

Les modalités et les taux d'intérêt peuvent être modifiés sans préavis. Des documents supplémentaires peuvent être demandés. La source des dépôts importants peut faire l'objet d'une vérification supplémentaire. D'autres critères de tarification ou de prêt hypothécaire peuvent s'appliquer. Ces renseignements sont réservés au destinataire prévu et ne peuvent être distribués sans consentement écrit.