# **Offrez de nouvelles possibilités à vos clients – et à votre entreprise**

# **Solutions de prêts hypothécaires inversés de la Banque Équitable**

À la Banque Équitable, nous cherchons toujours de nouvelles façons de vous soutenir, vous et votre entreprise. Nous avons créé ce contenu Web pour vous aider à fournir à vos clients potentiels les renseignements les plus exacts sur les prêts hypothécaires inversés.

Le contenu qui suit sur les prêts hypothécaires inversés a été conçu pour être utilisé sur votre propre site Web. Choisissez simplement l’une des sections (ou l’ensemble d’entre elles) pour vous assurer de partager des renseignements à jour sur les prêts hypothécaires inversés.

**Quelques réflexions sur l’imagerie des sites Web**

Nous aimerions pouvoir vous fournir des images pertinentes pour votre site Web, mais les accords de licence nous en empêchent.

Heureusement, il existe beaucoup d’images gratuites ou à faible coût. Par exemple, vous pouvez effectuer une recherche d’images au moyen de [Google Images](https://images.google.com/) et filtrer par droits d’usage en sélectionnant « Licences Creative Commons ». Les images obtenues sont alors toutes libres d’utilisation.



Si vous préférez acheter des images, d’autres sites Web, comme [iStock](https://www.istockphoto.com/fr) et [Getty Images](https://www.gettyimages.ca/?language=fr), offrent des banques d’images à la vente.

**Quelques réflexions sur les appels à l’action sur un site Web**

Les appels à l’action sont un moyen efficace d’attirer les visiteurs vers différentes parties de votre site Web ou de les inviter à accomplir une action précise, comme contacter votre entreprise par téléphone ou par courriel ou encore télécharger une brochure.

En tant que courtier, vos coordonnées doivent être claires et faciles à trouver. Indiquez votre nom, votre numéro de téléphone et votre emplacement. Vous pouvez également ajouter à votre site une page de contact distincte qui comprend un formulaire intégré pour permettre aux clients de communiquer avec vous.

If you’d like to offer website visitors the opportunity to learn more about Equitable Bank Reverse Mortgage solutions, you can download resources such as consumer brochures and product sheets to add to your website.

Si vous souhaitez offrir aux personnes qui visitent votre site Web l’occasion d’en apprendre davantage sur les solutions de prêts hypothécaires inversés de la Banque équitable, vous pouvez [télécharger des ressources, comme des brochures et des fiches de produits destinées aux consommateurs, à ajouter à votre site Web](https://www.equitablebank.ca/resources/marketing-library).

## **Le marché hypothécaire inversé de nos jours**

Les Canadiens de 55 ans et plus vivent plus longtemps et veulent rester dans l’habitation qu’ils aiment, mais ils ont besoin de la tranquillité d’esprit sur le plan financier pour le faire. C’est pourquoi le prêt hypothécaire inversé continue de gagner en popularité.

Si vous cherchez à bonifier vos liquidités, à rembourser un prêt hypothécaire existant, à régler des soldes sur des cartes de crédit et des prêts existants, à apporter des améliorations à votre propriété ou à offrir une mise de fonds à un être cher, un prêt hypothécaire inversé pourrait être la bonne solution pour vous. Nous pouvons vous aider!

## **Qu’est-ce qu’un prêt hypothécaire inversé?**

Un prêt hypothécaire inversé est un moyen simple de transformer une partie de la valeur nette de votre propriété durement gagnée en argent libre d’impôt, sans avoir à faire de paiements continus.

* Empruntez jusqu’à 59 % de la valeur de votre propriété
* Aucun paiement hypothécaire mensuel requis
* Recevez votre argent libre d’impôt sous forme de paiement forfaitaire ou au fil du temps
* Restez propriétaire de l’habitation que vous aimez

Un prêt hypothécaire inversé transforme la valeur nette de votre propriété en liquidités qui peuvent être utilisées comme bon vous semble.

## **Raisons de considérer un prêt hypothécaire inversé**

Si vous souhaitez augmenter votre revenu de retraite, un prêt hypothécaire inversé vous permet d’emprunter jusqu’à 59 % de la valeur nette de votre propriété en liquidités libres d’impôt.

Vous pouvez recevoir l’argent de votre prêt hypothécaire inversé sous forme de versement forfaitaire unique, de versements mensuels ou d’avances ponctuelles lorsque vous en avez besoin.

Voici quelques-unes des raisons les plus répandues pour contracter un prêt hypothécaire inversé :

* Rembourser des dettes existantes comme un prêt hypothécaire traditionnel
* Donner de l’argent à sa famille
* Améliorer sa qualité de vie
* Rénover sa propriété ou ajouter des dispositifs de sécurité
* Acheter un immeuble de placement ou une propriété de vacances
* Couvrir des soins de santé ou des soins à domicile

Gardez en tête que vous pouvez aussi rembourser votre prêt hypothécaire traditionnel pour éliminer les paiements et augmenter vos liquidités. Les options sont infinies!

## **Avantages d’un prêt hypothécaire inversé**

Les avantages d’un prêt hypothécaire inversé ne s’arrêtent pas à la capacité d’encaisser une partie de la valeur nette de votre propriété! En effet, voici d’autres avantages :

* Le titre et le droit de propriété demeurent au nom du propriétaire.
* Aucun paiement hypothécaire mensuel n’est requis.
* Exonération des pénalités de remboursement anticipé en cas de décès ou de placement dans un foyer de soins.

## **Idées fausses sur le prêt hypothécaire inversé**

**« Avec un prêt hypothécaire inversé, vous n’êtes plus propriétaire de votre maison. »**

FAUX. Vous conservez toujours le titre de propriété et la jouissance de votre domicile, tant que vous continuez de respecter vos obligations hypothécaires (c’est-à-dire payer les impôts fonciers et entretenir la propriété). Le prêteur du prêt hypothécaire inversé a simplement une hypothèque de premier rang sur le titre, de la même façon qu’un prêt hypothécaire traditionnel.

**« Vous devrez plus que la valeur de votre maison. »**

FAUX. Le gouvernement fédéral exige que tous les prêts hypothécaires inversés soient assortis d’une « garantie d’aucune valeur nette négative ». Tant que vous respectez vos obligations hypothécaires, la somme que vous devrez à la date d’échéance ne dépassera jamais la juste valeur marchande de votre propriété.

**« Les prêts hypothécaires inversés coûtent cher. »**

FAUX. Une évaluation de votre propriété et des conseils juridiques indépendants sont requis pour un prêt hypothécaire inversé. Les frais supplémentaires comprennent les frais de clôture et d’administration. Comparativement aux autres solutions comme le déménagement dans un logement plus petit, un prêt hypothécaire inversé peut s’avérer une option abordable.

**« Les prêts hypothécaires inversés ont des taux d’intérêt plus élevés. »**

ÇA DÉPEND. Bien que les taux d’intérêt soient habituellement plus élevés que ceux d’un prêt hypothécaire traditionnel, il est important de se rappeler que bon nombre de Canadiens à la retraite n’ont pas les moyens d’effectuer des paiements hypothécaires mensuels. De plus, beaucoup ont du mal à se qualifier pour un prêt hypothécaire traditionnel. Pour ces raisons, de nombreux Canadiens retraités choisissent un prêt hypothécaire inversé plutôt qu’une solution d’emprunt traditionnelle.

**« Tu ne peux pas léguer ta maison. »**

FAUX. Vos héritiers auront toujours la possibilité de conserver la propriété en remboursant votre prêt hypothécaire inversé après votre décès. Par ailleurs, avec la « garantie d’aucune valeur nette négative », vos héritiers ne devront jamais plus que la juste valeur marchande de la propriété, tant que toutes les obligations hypothécaires ont été maintenues.

## **Où obtenir un prêt hypothécaire inversé au Canada**

Il y a deux banques canadiennes de l’annexe I qui offrent des prêts hypothécaires inversés. Leurs produits hypothécaires inversés sont semblables dans leur conception et leur fonction. Laissez-nous maintenant vous aider à trouver la bonne solution.

## **Êtes-vous admissible à un prêt hypothécaire inversé?**

Des milliers de propriétaires au Canada profitent déjà des avantages d’un prêt hypothécaire inversé.

Pour être admissible, vous devez :

* être propriétaire;
* avoir 55 ans ou plus;
* vivre dans votre résidence au moins six mois par année.

Si d’autres personnes sont inscrites sur le titre de votre maison, elles doivent avoir au moins 55 ans.

Chaque prêteur aura d’autres exigences particulières – venez discuter avec nous des solutions qui s’offrent à vous!

## **Frais associés à un prêt hypothécaire inversé**

Les frais associés à un prêt hypothécaire inversé peuvent varier selon votre prêteur. Habituellement, un prêteur exige des frais d’ouverture uniques (habituellement déduits du versement de l’avance initiale).

De plus, comme dans le cas d’un prêt hypothécaire ordinaire, il y aura des frais supplémentaires d’évaluation (payés à un évaluateur immobilier externe) et des frais juridiques pour effectuer la clôture ou obtenir des conseils juridiques indépendants.

## **Date d’échéance du prêt hypothécaire inversé**

La date d’échéance de votre prêt hypothécaire inversé correspond à l’événement qui se produit le plus tôt parmi les suivants :

* Vente ou transfert de la propriété
* Déménagement du dernier emprunteur dans un foyer de soins de longue durée ou une résidence pour personnes âgées
* Décès du dernier emprunteur
* Défaut de paiement (ne pas entretenir la propriété ou ne pas payer les taxes foncières, par exemple)

## **Recevoir les sommes dues de votre prêt hypothécaire inversé**

Selon votre situation personnelle et le prêteur que vous choisissez, les options de financement suivantes sont habituellement offertes :

* Avance initiale / montant forfaitaire
* Avances ponctuelles
* Avances récurrentes/programmées (mensuelles ou trimestrielles, par exemple)

Contrairement aux prêts hypothécaires traditionnels, aucun paiement régulier n’est requis jusqu’à l’échéance du prêt hypothécaire inversé. Toutefois, si certaines conditions sont remplies, vous avez habituellement la possibilité de payer à l’avance une partie de votre capital ou de vos intérêts.

Au Canada, les frais associés au remboursement anticipé d’un prêt hypothécaire inversé diffèrent d’un prêteur à l’autre. Communiquez avec nous pour en savoir plus!

## **Éléments à considérer**

Avant de choisir un prêt hypothécaire inversé, voici quelques questions que vous pourriez nous poser :

* Comment puis-je recevoir les fonds d’un prêt hypothécaire inversé?
* Quels sont les frais associés?
* Quel taux d’intérêt vais-je devoir payer sur l’argent que j’emprunte?
* Puis-je rembourser le prêt plus tôt que prévu sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé?
* Si je vends ma propriété, est-ce que je risque de payer des pénalités?
* Si je déménage de ma résidence principale, quand devrais-je rembourser le solde du prêt?
* Si je décède, combien de temps ma succession aura-t-elle pour rembourser le solde du prêt?
* Que se passe-t-il si ma succession met plus de temps que la période indiquée pour rembourser entièrement le prêt?
* Lorsque vient le temps de rembourser le prêt, que se passe-t-il si le montant du prêt est supérieur à la valeur de ma résidence?

Laissez-nous vous aider!

## **Ressources supplémentaires**

Les publications suivantes (en anglais) offrent de plus amples renseignements sur les prêts hypothécaires inversés :

[Downsizing vs reverse mortgage: Which option is right for you?](https://www.moneysense.ca/spend/real-estate/downsizing-vs-reverse-mortgage-which-option-is-right-for-you/)

[Myths and facts of reverse mortgages](https://www.moneysense.ca/spend/real-estate/myths-and-facts-of-reverse-mortgages/)

[Home equity options: When should you choose a reverse mortgage over a conventional mortgage or HELOC?](https://www.moneysense.ca/save/retirement/home-equity-options-when-should-you-choose-a-reverse-mortgage-over-a-conventional-mortgage-or-heloc/)

[“Which reverse mortgage is right for me?” (compares Equitable Bank and HomeEquity)](https://www.moneysense.ca/spend/real-estate/mortgages/which-reverse-mortgage-is-right-for-me/)

[Reverse mortgages (Financial Consumer Agency of Canada)](https://www.canada.ca/en/financial-consumer-agency/services/mortgages/reverse-mortgages.html)