

La Banque HomEquity est une banque canadienne de l'Annexe I et est la seule institution financière qui concentre exclusivement ses activités à fournir des solutions financières aux propriétaires canadiens âgés de 55 ans et plus. La Banque HomEquity est le fournisseur de prêts hypothécaires inversés le plus important au Canada depuis plus de 25 ans. Pour plusieurs propriétaires, leur résidence est leur plus gros actif. Il s'agit d'une source inexploitée de fonds que les aînés peuvent utiliser pour vivre le style de vie qu'ils souhaitent tout en restant les seuls propriétaires de leur résidence.

Nos prêts hypothécaires inversés

Une hypothèque inversée est un prêt pour toute la durée de la vie, qui est garanti par la valeur nette d'une résidence et qui n'exige aucun versement régulier, ni du capital ni des intérêts, pendant que le client continue à vivre dans sa propriété. Grâce à un prêt hypothécaire inversé, les aînés peuvent convertir une partie de la valeur nette accumulée mais autrement inaccessible de leur résidence en des liquidités immédiates afin de profiter de la vie comme bon leur semble.

Notre pratique de prêt est conservatrice, habituellement un maximum de 55 % de la valeur de la propriété est prêté, selon l'âge du client, l'endroit où est située la propriété et le type de résidence. Cela assure aux clients que le prêt hypothécaire inversé ne dépassera pas la juste valeur marchande de la résidence. D'après nos 25 ans d'expérience, la majorité de nos clients ont au moins 50 % de la valeur nette restante au moment de la vente de la résidence.

Vous trouverez ci-joint plus de renseignements sur les différents produits de prêts hypothécaires inversés offerts par la Banque HomEquity.

Le service de recommandation à un conseiller juridique indépendant offert par la Banque HomEquity

Avant de verser les fonds de l'hypothèque inversée, nous exigeons que tous les clients prennent conseil auprès d'un conseiller juridique indépendant afin d'examiner le contrat hypothécaire et de s'assurer qu'ils en comprennent parfaitement les modalités.

Comme plusieurs de nos clients nous demandent de leur recommander des conseillers juridiques, nous offrons un service de recommandation à un conseiller juridique dans la région du client. Veuillez consulter notre site à l'adresse <http://cji.chip.ca> pour obtenir plus de renseignements.

Votre rôle en tant que conseiller juridique indépendant

En vous assurant que les clients sont pleinement conscients des mécanismes du Programme, l'examen du contrat se concentre habituellement sur les points suivants (consultez l'Acte de prêt hypothèques immobilières pour plus de détails) :

- Le client et sa succession ne devront jamais plus que la juste valeur marchande de la résidence, sauf pour certaines dépenses et tout intérêt accumulé après que le prêt hypothécaire doit être remboursé
- Il n'y a aucun paiement régulier à faire (ni capital ni intérêts)
- Tant que les obligations du client sont respectées
 - ✓ Nous ne demanderons jamais aux clients de rembourser leur hypothèque inversée jusqu'à ce que le dernier emprunteur survivant meure
 - ✓ La Banque HomEquity n'obligera jamais les clients à vendre leur propriété ou à déménager – les clients demeurent les seuls propriétaires et gardent le contrôle.

Si vous avez des questions concernant la Banque HomEquity, communiquez avec :

Pamela Marr

Banque HomEquity

1881, rue Yonge, bureau 300, Toronto (Ontario) M4S 3C4

Tél. : 416-848-7947 Sans frais : 1-877-905-2447

Courriel : pmarr@homeequitybank.ca

HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP – FICHE D'INFORMATION

EN VIGUEUR EN DATE DU 1 DÉCEMBRE 2016

Voici des renseignements relatifs au prêt hypothécaire inversé CHIP de la Banque HomeEquity.

Utilité des fonds	- Financer, refinancer, acheter (la résidence principale du propriétaire). - Aider les aînés à rester dans leur maison. - Couvrir certaines dépenses (rénovations, dette, voyages, aide aux enfants/petits-enfants). - Payer pour des dépenses de soins à domicile ou médicaux.
Plans offerts	- Somme forfaitaire (une seule avance de tous les fonds accordés). - Avances subséquentes (avance initiale partielle et possibilité d'autres avances par la suite).
Rapport prêt-valeur maximum	Jusqu'à 55 % pour le prêt hypothécaire inversé CHIP (selon l'âge, l'endroit et le type de propriété).
Montant de l'hypothèque	- Minimum de 25 000 \$ pour l'avance initiale sous forme de somme forfaitaire. - Minimum de 5 000 \$ pour chaque avance subséquente.
Termes (voir la Fiche des taux pour connaître les taux)	- Taux fixe sur 6 mois, 1 an, 3 ans ou 5 ans. - Prêt hypothécaire à taux variable sur 5 ans.
Amortissement	Aucun.
Paielements	Aucune mensualité n'est requise (le paiement des intérêts est optionnel).
Options de remboursement anticipé	Aucuns frais de remboursement anticipé ne s'appliquent : - Sur les paiements réguliers des intérêts d'un montant fixe effectués par retrait automatique. - Sur un seul remboursement anticipé de jusqu'à 10 % du solde dû du capital et des intérêts effectué dans les 30 jours suivant la date anniversaire de votre contrat. - Après 5 ans, sur les paiements effectués dans les 30 jours suivant la date de renouvellement.
Service de la dette	Non requis (jusqu'à 55 % du rapport prêt-valeur pour le montant des fonds accordés).
Documents requis	- Assurance incendie valide et adéquate. - Relevé d'impôts fonciers (année en cours ou relevé de paiement différé). - Deux pièces d'identité valides. - Procuration et identification (le cas échéant). - Relevés de toute dette garantie.
Transférabilité	Pas au sens traditionnel du terme, mais refinancement offert avec frais annulés.
Frais	Veuillez consulter www.banquehomeequity.ca/tauxCHIP
Évaluation	Requise (entre 175 \$ et 400 \$ pour la plupart des propriétés).
Avis juridique indépendant	Requis, entre 300 \$ et 600 \$.[†]
Impôts fonciers	Doivent être payés à temps (peuvent être payés à l'aide des fonds accordés).

[†]D'autres frais juridiques pourraient s'appliquer si le dossier requiert du travail supplémentaire (p. ex., problèmes avec les titres de propriété).

Les taux d'intérêt, les termes et les produits peuvent faire l'objet de changements sans préavis; sauf erreurs et omissions.

^{MC} Marque de commerce de la Banque HomeEquity.

RENTE AVANTAGE – FICHE D'INFORMATION

EN VIGUEUR EN DATE DU 3 DÉCEMBRE 2016

Voici des renseignements relatifs au produit « Rente Avantage » de la Banque HomEquity.

Utilité des fonds	- Financer, refinancer, acheter (la résidence principale du propriétaire). - Financer la retraite à l'aide de tous ses actifs (dès le début de la retraite). - Liquidités plus avantageuses sur le plan fiscal à la retraite (permet de diversifier son plan financier). - Préserver les actifs d'investissement.* - Couvrir certaines dépenses (rénovations, dette, voyages, aide aux enfants/petits-enfants). - Payer pour des dépenses de soins à domicile ou médicaux. - Payer les primes d'assurance pour répondre aux besoins en planification successorale.
Plans offerts (combinaisons permises)	- Avances planifiées (avances mensuelles) - Somme forfaitaire (une seule avance de tous les fonds accordés). - Avances subséquentes (avance initiale partielle et possibilité d'autres avances par la suite).
Rapport prêt-valeur maximum	Jusqu'à 40 % (selon l'âge, l'endroit et le type de propriété) et dont 75 % est accessible la première année.
Montant de l'hypothèque	- Avances planifiées à partir de 500 \$/mois ou de 1 500 \$/trimestre. - Minimum de 5 000 \$ pour les avances subséquentes.
Termes (voir la Fiche des taux pour connaître les taux)	- Avances planifiées : prêt hypothécaire à taux variable - Somme forfaitaire : taux fixe sur 5 ans, 3 ans ou 1 an, et taux variable
Amortissement	Aucun.
Paielements	Aucun paiement régulier n'est requis.
Options de remboursement anticipé	Aucuns frais de remboursement anticipé ne s'appliquent : - Sur un seul remboursement anticipé de jusqu'à 10 % du solde dû du capital et des intérêts effectué dans les 30 jours suivant la date anniversaire de votre contrat. - Après 5 ans, sur les paiements effectués dans les 30 jours suivant la date de renouvellement.
Service de la dette	Non requis.
Documents requis	- Assurance incendie valide et adéquate. - Relevé d'impôts fonciers (année en cours ou relevé de paiement différé). - Deux pièces d'identité valides. - Procuration et identification (le cas échéant) - Relevés de toute dette garantie.
Transférabilité	Pas au sens traditionnel du terme, mais refinancement offert avec frais annulés.
Frais	Veuillez consulter www.banquehomequity.ca/tauxIA
Évaluation	Requise (entre 175 \$ et 400 \$ pour la plupart des propriétés).
Avis juridique indépendant	Requis (entre 300 \$ et 600 \$).†
Impôts fonciers	Doivent être payés à temps (peuvent être payés à l'aide des fonds accordés).

*Consultez un conseiller financier ou fiscal pour de plus amples renseignements

†D'autres frais juridiques pourraient s'appliquer si le dossier requiert du travail supplémentaire (p. ex., problèmes avec les titres de propriété).

Les taux d'intérêt, les termes et les produits peuvent faire l'objet de changements sans préavis; sauf erreurs et omissions.

MC Marque de commerce de la Banque HomEquity.

HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP AVEC FONDS ADDITIONNELS – FICHE D'INFORMATION

Voici des renseignements relatifs au prêt hypothécaire inversé CHIP avec Fonds additionnels de la Banque HomEquity.

Utilité des fonds additionnels	Lorsque le client a besoin de plus d'argent que ce qu'il a reçu grâce au prêt hypothécaire inversé CHIP afin de rembourser ses dettes ou de subvenir à d'autres besoins.
Plans offerts	Somme forfaitaire (une seule avance de tous les fonds accordés).
Rapport prêt-valeur maximum	Jusqu'à 65 % (selon l'âge, l'endroit et le type de propriété).
Montant minimum de l'hypothèque	- Portion CHIP : 25 000 \$. - Portion des Fonds additionnels (FA) : 3 500 \$.
Termes (voir la Fiche des taux pour connaître les taux)	- Portion CHIP : taux fixe sur 5 ans. - Portion des FA : taux variable sur 5 ans + une prime.
Amortissement	De 1 à 15 ans (établi par la Banque HomEquity au moment de l'approbation; s'applique à la portion des FA seulement).
Paielements	Mensualités requises (intérêt + capital), mais seulement sur la portion des FA jusqu'à ce que celle-ci soit remboursée en entier.
Service de la dette	Uniquement sur la portion des FA : 32 % (amortissement brut) / 40 % (amortissement total).
Rapport de l'agence d'évaluation du crédit	Requis (pour référence interne seulement).
Admissibilité de l'emprunteur	- Le revenu doit provenir d'une source satisfaisante et être vérifiable par des documents pertinents. - Aucun arriéré de paiement des impôts sur le revenu. - Aucun arriéré de paiement des impôts fonciers. - Les propriétés reprises par une banque pour défaut de paiement ne sont pas admissibles.
Documents requis	- Veuillez inclure la documentation requise pour un prêt hypothécaire inversé CHIP (consultez la fiche d'information de l'hypothèque inversée CHIP). - Avis d'imposition et déclaration T1 générale. - Formulaire d'attestation de l'emprunteur pour pouvoir procéder à la vérification du dossier de crédit. Vérification du Revenu - Pour un employé à temps plein : un talon de chèque de paye courant et une lettre d'emploi (confirmant le « temps plein », le salaire, les heures garanties). - Pour un employé à temps partiel : un talon de chèque de paye courant et une lettre d'emploi (confirmant le salaire et la moyenne d'heures de travail) ainsi que les feuillets T4 (des 2 dernières années). - Pour un travailleur autonome : avis d'imposition et déclaration T1 générale (des 2 dernières années) avec les pages confirmant l'activité commerciale. - Si le demandeur possède une société incorporée : les relevés financiers (des 2 dernières années). - Les relevés de prestations de pension ou les feuillets T4A ainsi que les relevés bancaires indiquant les dépôts directs. - Revenus provenant d'un fonds de retraite : relevés T4RIF et du FRR indiquant des ressources suffisantes pour effectuer les versements des FA. - Autres sources considérées sur une base individuelle (cas par cas) : pension alimentaire, prestations d'invalidité, investissements, revenu de location (50 %), avec les documents appropriés comme preuve de capacité à effectuer les versements des FA.
Frais	2 995 \$ (incluant les frais du Programme CHIP).
Évaluation	Requise (entre 175 \$ et 400 \$ pour la plupart des propriétés).
Avis juridique indépendant	Requis entre 300 et 600 \$.[†]

[†]D'autres frais juridiques pourraient s'appliquer si le dossier requiert du travail supplémentaire (p. ex., problèmes avec les titres de propriété).

Les taux d'intérêt, les termes et les produits peuvent faire l'objet de changements sans préavis; sauf erreurs et omissions.

^{MC} Marque de commerce de la Banque HomEquity.