



Le 16 avril 2019

CANADA GUARANTY

# AVIS AUX PRÊTEURS

## Ajout d'une nouvelle option de transférabilité pour les prêts hypothécaires assurés à faible ratio prêt-valeur

Canada Guaranty est heureuse d'offrir une option de transférabilité visant à compenser le coût d'un portefeuille de prêts assurés. En vigueur immédiatement, cette option de transférabilité s'appliquera à **l'ensemble de votre portefeuille** de prêts assurés souscrits auprès de Canada Guaranty et la nouvelle prime d'assurance de portefeuille sera admissible à un crédit.

### Exigences de transférabilité :

- Le prêt initial doit avoir été souscrit auprès de Canada Guaranty avec une assurance de portefeuille par le prêteur faisant la demande
- Au moins **un** emprunteur figurant à la demande initiale doit figurer à la nouvelle demande d'hypothèque
- Le nouveau prêt hypothécaire doit respecter les critères gouvernementaux en matière d'assurance hypothécaire en vigueur
- L'assurance de portefeuille ne peut être transférée à une demande de prêt à ratio élevé / de transaction ou vice versa
- L'assurance de portefeuille peut être transférée à une nouvelle propriété jusqu'à un maximum de six mois après la vente (date de clôture) de la propriété actuellement grevée du prêt hypothécaire assuré
- La demande de nouveau prêt hypothécaire à ratio faible doit être accompagnée de :
  - Indicateur de transférabilité = Y
  - Numéro de certificat original de Canada Guaranty
  - Solde impayé courant du prêt hypothécaire

Si les exigences de transférabilité ci-dessus sont remplies, l'une des situations suivantes s'appliquera :

### **1) Transfert sans majoration / Transfert avec réduction – aucune nouvelle prime ne s'applique**

TOUTES les conditions suivantes doivent être satisfaites pour un transfert sans majoration / avec réduction :

- Le montant du nouveau prêt hypothécaire doit être égal ou inférieur au solde hypothécaire impayé;
- La nouvelle période d'amortissement est égale ou inférieure à la période d'amortissement restante, jusqu'à un maximum de 25 ans; **ET**
- Le RPV est égal ou inférieur au RPV actuel du portefeuille de prêts assurés (solde hypothécaire impayé / valeur d'origine de la propriété)

### **2) Transfert avec majoration** applicable dans l'une ou l'autre des éventualités suivantes :

- Montant du prêt majoré
- Période d'amortissement prolongée; **OU**
- RPV augmenté



Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty  
1, rue Toronto, bureau 400, Toronto ON M5C 2V6  
www.canadaguaranty.ca | 1.877.244.8422

La nouvelle prime applicable au transfert avec majoration est calculée comme suit : la pleine prime moins le **crédit sur la prime de transférabilité** (voir le tableau à la page suivante).

- Le crédit sur la prime de transférabilité sera déduit de la nouvelle prime d'assurance de portefeuille.
- Le crédit sur la prime de transférabilité sera calculé à compter du moment du paiement de la prime initiale sur le prêt hypothécaire initial.
- La période d'amortissement du nouveau prêt doit être pondérée.

#### Facteurs du crédit sur la prime de transférabilité

- Le crédit sur la prime de transférabilité est calculé en pourcentage de la prime d'assurance de portefeuille initiale, en fonction de la période écoulée depuis la date de clôture initiale de l'assurance de portefeuille à partir des facteurs applicables présentés dans le tableau suivant :

AN 1	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	67 %
2	66 %
3	65 %
4	64 %
5	62 %
6	61 %
7	60 %
8	59 %
9	58 %
10	56 %
11	55 %
12	54 %

AN 2	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	53 %
2	52 %
3	51 %
4	50 %
5	48 %
6	47 %
7	46 %
8	45 %
9	44 %
10	43 %
11	42 %
12	41 %

AN 3	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	40 %
2	39 %
3	38 %
4	37 %
5	36 %
6	35 %
7	34 %
8	33 %
9	32 %
10	31 %
11	31 %
12	30 %

AN 4	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	29 %
2	28 %
3	27 %
4	26 %
5	25 %
6	25 %
7	24 %
8	23 %
9	22 %
10	21 %
11	21 %
12	20 %

AN 5	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	19 %
2	18 %
3	18 %
4	17 %
5	16 %
6	16 %
7	15 %
8	14 %
9	14 %
10	13 %
11	12 %
12	12 %

AN 6	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	11 %
2	10 %
3	10 %
4	9 %
5	9 %
6	8 %
7	8 %
8	7 %
9	6 %
10	6 %
11	5 %
12	5 %

AN 7	Facteur du crédit sur la prime – 25 ans
Mois	
1	4 %
2	4 %
3	4 %
4	3 %
5	3 %
6	2 %
7	2 %
8	1 %
9	1 %
10	1 %
11	0 %
12	0 %

#### NOTE :

Les facteurs du crédit sur la prime de transférabilité peuvent changer.



**Exemple d'un crédit sur la prime de transférabilité :**

Prime d'assurance de portefeuille exigible sur la nouvelle demande de prêt :	<b>1 200 \$</b>
Prime payée sur prêts originaux avec assurance de portefeuille :	<b>1 000 \$</b>
Période écoulée depuis la date de clôture initiale :	<b>12 mois</b>
Facteur du crédit de la prime appliqué :	<b>54 %</b>
Montant du crédit sur prime :	
	$1\ 000 \$ \times 54 \% =$
	<b>540 \$</b>

**Prime exigible sur  
le prêt nouvellement transféré :**

$$1\ 200 \$ - 540 \$ =$$

$$660 \$$$

**FOIRE AUX QUESTIONS****1. Cette option de transférabilité peut-elle être appliquée à de nouvelles demandes déposées par des emprunteurs / prêteurs assurés existants?**

Oui. Cette option de transférabilité est applicable à l'ensemble du portefeuille de prêts assurés souscrits par un prêteur auprès de Canada Guaranty (autrement dit, l'option est applicable aux nouveaux prêts à venir).

**2. Au moment de calculer la nouvelle période d'amortissement, devons-nous « pondérer » la période d'amortissement en cours et la nouvelle période d'amortissement?**

Dans le cas d'un transfert avec majoration, la nouvelle période d'amortissement doit être pondérée jusqu'à un maximum de 25 ans. Dans le cas d'un transfert sans majoration ou d'un transfert avec réduction, la période d'amortissement doit être identique ou inférieure à l'amortissement actuel (amortissement original moins le temps passé), afin que le prêt soit admissible à une prime nulle.

**3. Qu'arrive-t-il si la période d'amortissement restante du prêt initial est supérieure à 25 ans? Des droits acquis peuvent-ils être appliqués?**

La nouvelle période d'amortissement devra être modifiée, car la période maximale de 25 ans doit être respectée conformément aux critères gouvernementaux en matière d'assurance hypothécaire en vigueur.

**4. Autoriserez-vous le transfert d'un prêt grevant une propriété d'une valeur de plus de 1 M\$ si le prêt hypothécaire assuré initial grevait une propriété d'une valeur de plus de 1 M\$?**

Non. La nouvelle propriété doit être d'une valeur de moins de 1 M\$, conformément aux critères gouvernementaux en matière d'assurance hypothécaire en vigueur.

**5. Autoriserez-vous le transfert d'un prêt avec assurance de portefeuille plus d'une fois?**

Oui. Canada Guaranty ne limite pas le nombre de transferts. Le crédit sur prime de transfert n'est consenti qu'au plus récent prêt actuellement assuré et non aux prêts précédemment transférés.



Pendant cette mise en œuvre, Canada Guaranty continuera de travailler avec ses partenaires pour assurer une transition harmonieuse. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec un membre de notre équipe nationale des comptes.

**Darren Kirk**

Vice-président, Ventes régionales  
1 866 414-9109, poste 7003  
[Darren.Kirk@canadaguaranty.ca](mailto:Darren.Kirk@canadaguaranty.ca)

**Liz Sanchez**

Directrice nationale de comptes  
1 866 414-9109, poste 7070  
[Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca](mailto:Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca)

**David Napoleone**

Directeur national de comptes  
1 866 414-9109, poste 7086  
[David.Napoleone@canadaguaranty.ca](mailto:David.Napoleone@canadaguaranty.ca)

Merci,



**Mary Putnam**

Vice-présidente, Ventes et marketing  
Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty

**Téléphone** 416 640-8936

**Sans frais** 1 866 414-9109, poste 8936

**Courriel** [mary.putnam@canadaguaranty.ca](mailto:mary.putnam@canadaguaranty.ca)

