



30 avril 2018

CANADA GUARANTY

AVIS AUX PRÊTEURS

Clarification sur l'assurance hypothécaire des prêts à ratio faible : transferts amorcés par l'emprunteur

Chers partenaires,

Pour donner suite à la mise à jour de Canada Guaranty destinée aux prêteurs et intitulée « Critères d'admissibilité à l'assurance hypothécaire des prêts à ratio faible », qui a pris effet le 30 novembre 2016 (dernière mise à jour le 1er décembre 2016), nous aimerions fournir des précisions additionnelles en ce qui concerne l'assurabilité des prêts qui ont été antérieurement refinancés (c.-à-d. des prêts avec une augmentation quelconque du solde impayé ou un amortissement prolongé) lorsque l'emprunteur transfère un prêt jusqu'ici non assuré d'un prêteur approuvé à un autre.

Après des discussions additionnelles avec le Département des Finances et les autres assureurs de prêts hypothécaires, nous avons reçu la confirmation que si un prêt jusqu'ici non assuré a déjà été avancé avec un prêteur approuvé, ce prêt peut être transféré à un autre prêteur approuvé et être assuré, peu importe si le prêt était initialement un refinancement, un achat ou avec une période d'amortissement de plus de 25 ans. Comme toujours, le prêteur d'origine (« Prêteur A ») ne peut pas obtenir une assurance hypothécaire s'il a initialement financé le prêt en tant que transaction de refinancement ou avec un amortissement sur plus de 25 ans. Cependant, le nouveau prêteur qui reçoit le prêt en tant que transfert amorcé par l'emprunteur (« Prêteur B ») peut assurer le prêt jusqu'ici non assuré, tant que le montant du solde impayé n'est pas augmenté au moment du transfert et que la période d'amortissement ne dépasse ni l'amortissement résiduel ni 25 ans.

Pour des précisions supplémentaires, prenez un moment pour examiner les exemples suivants. Dans chacun de ces scénarios, le prêt qui doit être assuré au moment du transfert amorcé par l'emprunteur doit satisfaire les autres critères d'admissibilité à l'assurance hypothécaire, comme décrit dans le *Règlement sur les prêts hypothécaires admissibles*.



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

Numéro Principal 866.414.9109
Centre National de Souscription 877.244.8422

1 de 2

AVIS AUX PRÊTEURS



EXEMPLES | Transferts amorcés par l'emprunteur

Veillez noter que ces exemples font référence à des dossiers ouverts *après* la date d'entrée en vigueur de la mise en œuvre pour prêts à ratio faible, et qu'ils ne satisfont donc pas les dispositions d'antériorité.

1) Le Prêteur A accorde un prêt de refinancement. L'emprunteur veut transférer le prêt jusqu'ici non assuré (sans augmentation du solde impayé ou de la période d'amortissement résiduelle) au Prêteur B. Le prêt pourra-t-il être assuré pour le Prêteur B?

Oui, puisque le Prêteur B transfère le prêt et n'est pas le prêteur qui a originellement financé le refinancement, le prêt serait assurable. La période d'amortissement du prêt avec le Prêteur B ne doit dépasser ni l'amortissement résiduel ni 25 ans.

2) Le Prêteur A a une charge accessoire avec une limite maximale enregistrée de 300 000 \$ et un solde impayé de 250 000 \$. Si l'emprunteur augmente le solde à la limite globale de 300 000 \$ avant le transfert (avec le Prêteur A), le solde du prêt de 300 000 \$ sera-t-il assurable pour le Prêteur B?

Oui, puisque le Prêteur B transfère un prêt d'une charge accessoire antérieure et qu'il n'est pas le prêteur d'origine qui a financé le refinancement, le prêt serait assurable avec le Prêteur B, pourvu que le montant du solde impayé ne soit pas augmenté au moment du transfert et que la période d'amortissement du prêt avec le Prêteur B ne dépasse pas 25 ans.

3) Le Prêteur A accorde un prêt avec une période d'amortissement de 30 ans. L'amortissement résiduel de ce prêt est maintenant de 27 ans, et l'emprunteur souhaite transférer ce prêt jusqu'ici non assuré au Prêteur B. Le prêt sera-t-il assurable avec le Prêteur B?

Pour être assurable avec le Prêteur B, la période maximale d'amortissement du prêt ne doit dépasser ni l'amortissement résiduel ni 25 ans. Dans cet exemple, puisque la période d'amortissement résiduelle est supérieure à 25 ans, le Prêteur B doit réduire la période d'amortissement à 25 ans pour que le prêt puisse être assuré.

Si vous avez la moindre question au sujet de ces précisions ou de toute autre ligne directrice communiquée dans le passé, n'hésitez pas à communiquer avec moi ou avec un membre de notre équipe.

Cordialement,

Mary Putnam AMP

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



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

Numéro Principal 866.414.9109
Centre National de Souscription 877.244.8422