



24 novembre 2022

CANADA GUARANTY

# AVIS AUX PRÊTEURS

## De l'aide pour les propriétaires touchés par les hausses des taux d'intérêt

Les récentes hausses des taux d'intérêt font en sorte que les versements hypothécaires ont considérablement augmenté pour plusieurs emprunteurs. Bien que les propriétaires aient généralement tenu compte de ces augmentations dans leur budget, dans certains cas, la situation peut mener à des difficultés financières.

Jusqu'à présent, Canada Guaranty n'a constaté que peu ou pas de signes d'augmentation des taux de défaillance dans son portefeuille, y compris son portefeuille à taux variable. Nos partenaires continuent d'être soutenus par notre [programme de solutions pour propriétaires](#), un programme qui permet aux prêteurs de prendre des mesures immédiates pour déterminer les meilleures solutions pour leurs clients, sans avoir à obtenir une approbation préalable. Notre principe directeur a toujours été que ces solutions demeurent accessibles et puissent être initiées *directement* par les prêteurs, leur permettant ainsi de fournir des conseils rapides et efficaces à leurs clients en difficulté.

Canada Guaranty comprend que certains propriétaires peuvent être confrontés à un risque de défaut de paiement en raison de l'augmentation du montant de leurs versements hypothécaires. En plus des solutions déjà proposées dans le cadre de son programme de solutions pour propriétaires, Canada Guaranty est heureux d'offrir aux prêteurs des solutions supplémentaires sur le recours à des périodes d'amortissement prolongées.

### Critères pour prolonger la période d'amortissement

Applicable aux prêts dont le ratio prêt-valeur actuel est de 70 % ou plus, tel que déterminé par une évaluation automatisée (AVM), l'Indice des prix des propriétés ou une évaluation :

1. **Au besoin, la période d'amortissement peut être prolongée pour réduire l'ABD actuel au maximum à 39 %, mais pas plus bas;** et
2. **Prolongation de la période d'amortissement jusqu'à 40 ans moins le temps écoulé depuis la date d'ajustement des intérêts (« DAI »).**

### Exemple

Dans l'exemple suivant, le versement actuel payé par le propriétaire est inabordable; la période d'amortissement est de 23 ans et le RABD, de 45,7 %. En prolongeant la période d'amortissement à 38 ans (40 ans moins le temps écoulé depuis la DAI), le RABD peut être ramené à 39 %.

# AVIS AUX PRÊTEURS



	Versement actuel	Solution alternative
Capital et intérêts	2 489 \$	2 065 \$
Impôt foncier	290 \$	290 \$
Chauffage	100 \$	100 \$
Coûts totaux liés au logement	2 879 \$	2 455 \$
Revenus	6 300 \$	6 300 \$
<b>RABD</b>	<b>45,7 %</b>	<b>39,0 %</b>
<b>Période d'amortissement restante</b>	<b>23 ans</b>	<b>38 ans</b>

Il est important de bien saisir la situation financière actuelle de l'emprunteur pour en déterminer les difficultés. Les prêteurs doivent utiliser leur processus d'évaluation existant, conforme à celui qu'ils utilisent pour les prêts hypothécaires conventionnels (non assurés). Toutes les options viables doivent être envisagées, y compris un refinancement, une consolidation de dettes ou une réduction des paiements auprès d'autres créanciers, etc. Les documents confirmant la situation financière, les revenus et les conclusions doivent être conservés au dossier. La solution de prolongation de la période d'amortissement sert de complément au programme de solutions pour propriétaires de Canada Guaranty et est en vigueur jusqu'à nouvel ordre.

Lorsqu'un prêteur envisage de soutenir une solution de gestion de cas de défauts qui n'est pas incluse dans notre programme de solutions pour propriétaires, il est invité à communiquer avec l'équipe de gestion des pertes de Canada Guaranty pour une consultation approfondie :

## CANADA GUARANTY | ÉQUIPE DE GESTION DES PERTES

- Sans frais : 1 866 414-9109, poste 7001
- Courriel : [gestiondespertes@canadaguaranty.ca](mailto:gestiondespertes@canadaguaranty.ca)

N'hésitez pas à communiquer avec un membre de notre équipe; nous demeurons disponibles pour répondre à toute question ou pour discuter des situations particulières de vos emprunteurs.

<b>Darren Kirk</b> Vice-président, Ventes régionales	<b>403 473-8482</b> 1 866 414-9109, poste 7003	<a href="mailto:Darren.Kirk@canadaguaranty.ca">Darren.Kirk@canadaguaranty.ca</a>
<b>Liz Sanchez</b> Directrice, Comptes nationaux	<b>647 278-3536</b> 1 866 414-9109, poste 7070	<a href="mailto:Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca">Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca</a>
<b>David Napoleone</b> Directeur, Comptes nationaux	<b>647 287-8545</b> 1 866 414-9109, poste 7086	<a href="mailto:David.Napoleone@canadaguaranty.ca">David.Napoleone@canadaguaranty.ca</a>
<b>Jason Neziol</b> Directeur, Comptes nationaux	<b>416 564-7236</b> 1 866 414-9109, poste 7057	<a href="mailto:Jason.Neziol@canadaguaranty.ca">Jason.Neziol@canadaguaranty.ca</a>

Merci.

**Mary Putnam** | Première vice-présidente, Ventes et marketing  
Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty  
[www.canadaguaranty.ca/fr](http://www.canadaguaranty.ca/fr)

Téléphone 416 640-8936 | Sans frais 1 866 414-9109, poste 8936  
Courriel [mary.putnam@canadaguaranty.ca](mailto:mary.putnam@canadaguaranty.ca)