



## COMMUNICATION GÉNÉRALE DE RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

### Caisse populaire acadienne Itée

#### Qu'est-ce que l'assurance prêt hypothécaire?

Il s'agit d'un type d'assurance permettant aux emprunteurs admissibles d'acheter une propriété avec une mise de fonds de seulement 5% pour un achat de 500 000\$ ou moins. Si le prix d'achat est supérieur à 500 000\$ la mise de fonds initiale sera de 10% pour toute somme excédant 500 000\$. À noter qu'une assurance prêt hypothécaire ne peut être contractée si la valeur d'achat ou la valeur de la propriété rénovée est supérieure à 1 million de dollars.

#### Pourquoi nous exigeons l'assurance hypothécaire?

Toutes institutions financières sous réglementation fédérale, y compris votre Caisse, exigent l'assurance prêt hypothécaire lorsque l'emprunteur ne dispose pas d'une mise de fonds initiale d'au moins 20% du prix d'achat d'une propriété résidentielle. L'assurance prêt hypothécaire permet donc à un plus grand nombre d'emprunteurs d'avoir accès aux fonds nécessaires afin de pouvoir faire l'acquisition d'une habitation dans les circonstances où ils ne disposent pas d'une mise de fonds initiale minimum de 20%.

#### Comment pouvez-vous payer les primes de l'assurance prêt hypothécaire?

Les primes de l'assurance prêt hypothécaire sont payées par l'emprunteur. Celles-ci peuvent être payées immédiatement lors de l'octroi du prêt par l'emprunteur ou encore peuvent être ajoutées au capital de votre prêt hypothécaire.

La prime payable au titre de l'assurance prêt hypothécaire vous est divulguée lors de l'octroi du prêt par écrit. Si la taxe de vente est applicable sur la prime payable selon votre province de résidence vous devrez également acquitter la taxe de vente.

La Caisse utilise seulement les services de la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) à titre d'assureur pour ce type de protection.

#### Qui est protégé par la couverture d'assurance?

L'assurance prêt hypothécaire protège la Caisse contre les défauts de paiement au titre de votre prêt hypothécaire.

Dans l'éventualité où une propriété est saisie et vendue par la Caisse suite à un défaut de paiement il peut arriver que la somme obtenue ne soit pas suffisante pour payer en entier la dette due ainsi, que les coûts, frais et intérêts afférents, et dans un tel cas l'assureur paiera à la Caisse une somme afin de lui rembourser, en tout ou en partie, les pertes subies par la Caisse. Dans un tel cas l'assureur peut entreprendre des procédures judiciaires contre vous afin de récupérer les sommes payées à la Caisse.

#### Comment est calculée la somme exigée par l'assureur?

La Caisse doit fournir à la SCHL des renseignements relatifs à toute demande d'assurance hypothécaires. Ces renseignements sont utilisés par l'assureur pour déterminer la prime payable par l'emprunteur. Les renseignements suivants sont entre autre fournis à la SCHL :

Valeur de la propriété rénovée ou achetée

Montant du prêt

Rapport prêt-valeur (montant emprunté en comparaison avec la valeur de la propriété)

Amortissement de votre prêt

Votre emploi

Type d'hypothèque

Sur réception des renseignements pertinents, l'assureur détermine la prime applicable et nous avise de celle-ci. Ce montant, y compris toute taxe applicable, vous est ensuite facturé intégralement.

### Est-ce que la Caisse reçoit une rémunération quelconque de l'assureur hypothécaire?

La Caisse ne reçoit aucune rémunération ou autre somme de l'assureur hypothécaire et aucun arrangement pouvant résulter en un paiement autre que celui prévu en cas de défaut de paiement n'existe ou n'a été négocié par la Caisse. De plus le montant de la prime qui vous est facturée est exactement le même montant que celui déterminé par la SCHL et la Caisse n'ajoute aucune somme au montant déterminé par la SCHL au titre de la prime applicable.

### Combien coûte l'assurance prêt hypothécaire?

La prime exigée correspond à un pourcentage du montant du prêt établi en fonction de l'importance de la mise de fond de l'emprunteur. Les primes applicables en date du 1<sup>er</sup> juillet 2016 sont comme suit :

Rapport prêt-valeur	Prime s'appliquant au montant total du prêt	Prime s'appliquant au montant additionnel du prêt (prêt transféré ou prêt de refinancement)
65% ou moins	0,60%	0,60%
75% ou moins	0,75%	2,60%
80% ou moins	1,25%	3,15%
85% ou moins	1,80%	4,00%*
90% ou moins	2,40%	4,90%*
95% ou moins	3,60%	5,65%*
90,01% à 95%-mise de Fonds non traditionnelle**	3,85%	*

Les primes suivies d'un astérisque (\*) ne s'appliquent pas aux prêts de refinancement. Dans le cas d'un prêt transféré, le rapport prêt-valeur maximal est de 90%, mais la SCHL peut accepter un rapport prêt-valeur supérieur si le nouveau rapport est égal ou supérieur à celui du prêt initial.

\*\* Les sources de fonds non traditionnelles comprennent n'importe quelle source de fonds en autant qu'il n'existe aucun lien de dépendance avec l'achat ou la vente de la propriété, p ex. des fonds empruntés ou dons.

Dans le cas de prêts transférés ou prêts de refinancement auxquels une prime s'applique au montant additionnel du prêt, l'emprunteur a l'option de conserver la période d'amortissement restante du prêt assuré par la SCHL ou, si l'emprunteur augmente le montant de son prêt existant au montant du transfert ou refinancement il peut choisir la période d'amortissement du prêt assuré actuel et celle du montant additionnel, à condition que la période d'amortissement ainsi calculée ne dépasse pas la durée utile restante de la propriété. Dans le cas des prêts de refinancement, la nouvelle période d'amortissement ne doit pas dépasser 25 ans et une surprime de 0,60% s'applique sur le montant additionnel du prêt pour la période d'amortissement combinée.