

# Le guide pratique sur l'Hypothèque inversée CHIP

Il n'y a rien de mieux que de  
passer sa retraite chez soi



**Kurt Browning**  
Ambassadeur de la  
Banque HomeEquity



## STEVEN RANSON

Président-directeur général

La retraite représente l'occasion de vivre certains des moments les plus riches de la vie, que ce soit de passer plus de temps avec ceux qu'on aime, de prendre des vacances de rêve ou simplement de profiter d'un après-midi tranquille dans le jardin. Et peu importe comment vous décidez de passer votre temps, à la Banque HomeEquity, nous croyons que tous les Canadiens ont droit à une retraite en tout confort et dans la sécurité financière.

Voilà pourquoi, depuis plus de 30 ans, nous aidons des dizaines de milliers de personnes comme vous à accéder à la valeur de leur résidence grâce à l'Hypothèque inversée CHIP, et à faire de leurs rêves de retraite une réalité.

Notre foyer est celui où nous avons créé de précieux souvenirs de la vie que nous nous sommes construite. Ces souvenirs deviennent encore plus importants pour nous quand nous vieillissons – c'est pourquoi presque tous les Canadiens veulent vieillir chez eux. Cette brochure explique comment vous pouvez le faire grâce à l'Hypothèque inversée CHIP. Veuillez prendre un moment pour la lire et appeler un professionnel des prêts hypothécaires afin de discuter de la façon dont nous pourrions vous aider à vivre la plus belle retraite possible.



Félicitations!

En tant que propriétaire canadien, vous avez fait un investissement intelligent dans votre bien immobilier. Être propriétaire de votre résidence vous offre la possibilité de financer votre retraite et de vivre comme vous le voulez.

***Votre intérêt pour l'Hypothèque inversée CHIP est le commencement parfait.***

Dans ce guide, nous partageons avec vous des témoignages de certains clients, nous comparons différents produits financiers et nous vous fournissons des renseignements pour vous aider à choisir la meilleure option pour vous.

**Appelez votre conseiller en hypothèques pour obtenir une estimation gratuite sans obligation.**

**Communiquez avec votre conseiller en hypothèques dès aujourd'hui!**

# Pourquoi considérer une hypothèque inversée?



93 % des Canadiens veulent vieillir chez eux, dans la résidence qu'ils aiment tant. Grâce à CHIP, vous pouvez **rester dans votre foyer tout en accédant à une partie de la valeur nette de votre propriété** afin de vivre la retraite que vous souhaitez.



Vendre sa propriété pour en acheter une plus petite peut coûter cher tant financièrement qu'émotionnellement. Avec CHIP, **vous restez propriétaire de votre résidence** et en profitez pendant votre retraite.



Accéder à des prêts traditionnels devient difficile à la retraite à cause du revenu limité. CHIP n'exige **aucun paiement hypothécaire mensuel**.



Les placements et les autres formes de revenus peuvent être imposables, mais **les fonds CHIP sont libres d'impôt**.



L'Hypothèque inversée CHIP est offerte depuis 1986 par la **Banque HomeEquity**, une banque canadienne sous réglementation fédérale.

# Faits sur l'hypothèque inversée



## Vous conservez toujours les titres de propriété de votre résidence.



Comme pour les hypothèques traditionnelles, l'Hypothèque inversée CHIP est un prêt garanti par la valeur de votre résidence, mais vous n'avez aucun paiement hypothécaire mensuel à faire.



Seulement offerte aux Canadiens de 55 ans et plus. C'est une façon d'accéder à la valeur nette d'une propriété sans avoir à la vendre.



Elle permet aux propriétaires d'accéder à jusqu'à 55 %\* de la valeur de la résidence sous forme de fonds exempts d'impôt déposés en une seule fois ou en versements réguliers.

### Votre responsabilité

\*Certaines conditions s'appliquent

La propriété doit être votre résidence principale; vous n'avez qu'à payer vos taxes foncières et l'assurance de la propriété et à maintenir celle-ci en bon état.

Communiquez avec votre conseiller en hypothèques dès aujourd'hui!

# Vaste gamme de solutions pour répondre à vos besoins

---

À la Banque HomeEquity, nous ne croyons pas à des solutions toutes faites. Vos objectifs financiers sont uniques à votre situation – et vous méritez une solution personnalisée qui reflète ce que vous voulez obtenir de la vie. C'est pourquoi nous vous offrons encore plus de produits d'hypothèque qu'avant.

« Nous remercions la Banque HomeEquity d'enfin pouvoir dire adieu aux nuits blanches passées à nous demander comment joindre les deux bouts et à la crainte de peut-être devoir vendre notre résidence. Choisir l'Hypothèque inversée CHIP a été la meilleure décision que nous ayons prise. Nous pouvons enfin vivre le reste de nos vies en ayant la paix d'esprit financière. »



# Comparez les différentes options

CHIPHypothèqueInversée 

CHIPMax 

RenteAvantage 

CHIPOuvert 

## OBJECTIF




Notre produit le plus populaire, l'**Hypothèque inversée CHIP**, est idéal pour les propriétaires de 55 ans et plus qui veulent une **somme forfaitaire initiale**




Conçu pour les propriétaires de 55 à 75 ans, **CHIP Max** peut fournir aux clients de certaines régions un **prêt d'un montant supérieur** à celui offert par l'Hypothèque inversée CHIP




Créée pour les propriétaires qui souhaitent compléter leur revenu de retraite, la **Rente Avantage** fournit des **avances mensuelles** en plus d'une somme forfaitaire initiale




Conçu pour les propriétaires qui cherchent une **solution financière à court terme** et qui sont prêts à payer un taux d'intérêt et des frais de clôture plus élevés plutôt que des pénalités de remboursement anticipé

## SURTOUT UTILISÉS POUR

-  Rembourser des dettes causant un stress
-  Des rénovations qui pourraient faire augmenter la valeur de la résidence
-  Une grosse dépense (soins de santé, véhicule, aider un proche)

-  Éviter les prêts à taux d'intérêt élevé ou une deuxième hypothèque
-  Augmenter ses revenus
-  Consolider des prêts

-  Améliorer son quotidien
-  Augmenter ses liquidités mensuelles
-  Protéger ses placements

-  Du financement provisoire ou comme solution à court terme pour augmenter ses liquidités
-  Éviter les pénalités de remboursement anticipé élevées
-  La possibilité de convertir le prêt en solution à long terme

## ADMISSIBILITÉ



Propriétaires canadiens



Les emprunteurs doivent avoir 55 ans ou plus



La propriété doit être la résidence principale

Communiquez avec votre conseiller en hypothèques dès aujourd'hui!

# Être libre financièrement, c'est pouvoir...

**Rembourser des dettes.  
Pratiquer des loisirs.  
Vivre sans stress.**

Tout cela pourrait être à  
votre portée.

Les solutions d'hypothèque inversée de la Banque HomeEquity sont conçues pour vous permettre de vivre votre retraite comme vous le voulez. Vous êtes libre d'utiliser l'argent comme bon vous semble. Voici quelques suggestions pour vous inspirer.



## Prenez vos finances en main

- ✓ Remboursez vos dettes et éliminez les pressions financières
- ✓ Augmentez vos liquidités
- ✓ Préservez vos investissements



## Faites ce qui vous plaît

- ✓ Rendez visite à votre famille et à vos amis
- ✓ Achetez une propriété de vacances
- ✓ Commencez un passe-temps comme la peinture ou restaurer de vieilles voitures
- ✓ Retournez à l'école (beaucoup de retraités canadiens le font!)





## Offrez à vos êtres chers un cadeau inespéré

- ✓ Donnez un héritage anticipé à des proches
- ✓ Aidez vos enfants à acheter leur première résidence
- ✓ Aidez financièrement un membre de votre famille
- ✓ Aidez vos petits-enfants à payer leurs frais de scolarité



## Investissez dans votre propriété

- ✓ Réparez votre entrée de garage, votre toit, votre système de climatisation, etc.
- ✓ Rafraîchissez votre intérieur ou votre cour
- ✓ Renouvelez votre décoration ou achetez un cinéma maison



## Prenez soin de votre santé et de votre bien-être

- ✓ Abonnez-vous au gym et soyez actif
- ✓ Payez des soins médicaux imprévus
- ✓ Planifiez des soins à domicile
- ✓ Rénovez votre foyer pour optimiser votre mobilité



## Complétez votre revenu

- ✓ Maintenez votre style de vie actuel
- ✓ Faites des sorties et invitez des amis et des proches
- ✓ Gardez votre indépendance financière
- ✓ Faites face à l'augmentation du coût de la vie

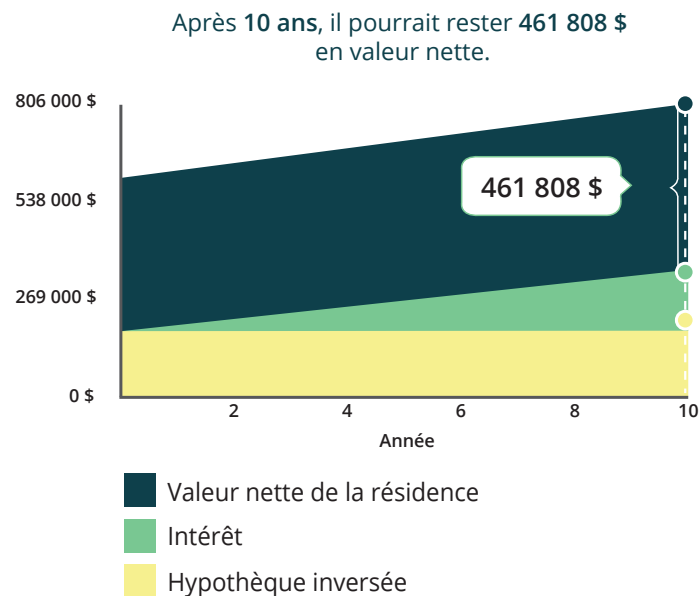
# La valeur nette de votre résidence



## Calcul de la valeur nette de la résidence au fil du temps

CHIP Hypothèque Inversée	Aujourd'hui	Dans 10 ans*
Valeur estimée de la résidence	600 000 \$	806 350 \$
Capital (hypothèque inversée)	211 500 \$	211 500 \$
Intérêt	0 \$	133 042 \$
Valeur nette restante	388 500 \$	461 808 \$

	Taux
Appréciation annuelle de la résidence	3 %
Taux d'intérêt	4,79 %



Exemple fourni à titre d'illustration seulement.

\* Les calculs et les graphiques sont offerts à titre d'exemple seulement, ces hypothèses ne sont pas nécessairement représentatives du rendement futur du marché ou des taux d'intérêt futurs. Des facteurs externes ne sont pas pris en compte dans les calculs et pourraient affecter les projections futures. De plus, ils sont basés sur certaines hypothèses. Ces renseignements ne sont pas destinés à servir de conseils financiers, juridiques ou fiscaux pour qui que ce soit et ne devraient pas être tenus pour tel. La Banque HomeEquity ne fait aucune représentation ou garantie par rapport à ces exemples.

Avec les prix du marché immobilier qui continuent de grimper au Canada, il est sensé de considérer la valeur actuelle de votre résidence ainsi que sa valeur future potentielle.

## Calcul de la valeur nette de la résidence au fil du temps

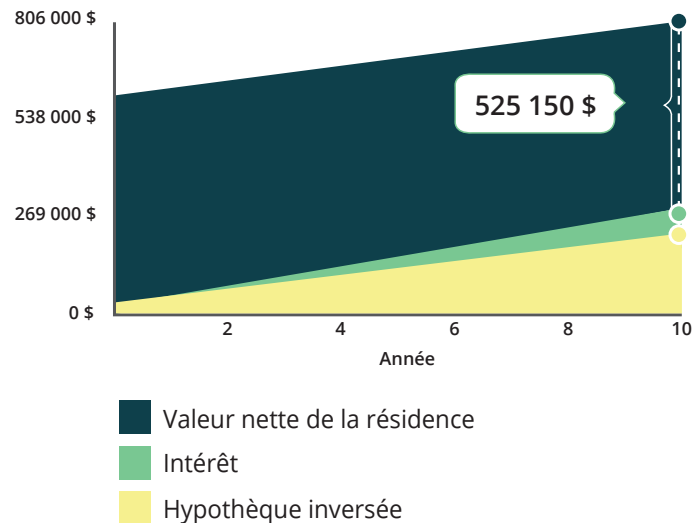
Aujourd'hui    Dans 10 ans\*

Valeur estimée de la résidence	600 000 \$	806 350 \$
Capital (hypothèque inversée)	25 000 \$	211 500 \$
Intérêt	0 \$	69 700 \$
<b>Valeur nette restante</b>	<b>575 000 \$</b>	<b>525 150 \$</b>

Taux

Appréciation annuelle de la résidence	3 %
Taux d'intérêt de l'avance initiale	4,79 %
Avances planifiées mensuelles	1 600 \$
Taux d'intérêt des avances planifiées	4,79 %

Après 10 ans, il pourrait rester 525 150 \$ en valeur nette.



Exemple fourni à titre d'illustration seulement.

\* Les calculs et les graphiques sont offerts à titre d'exemple seulement, ces hypothèses ne sont pas nécessairement représentatives du rendement futur du marché ou des taux d'intérêt futurs. Des facteurs externes ne sont pas pris en compte dans les calculs et pourraient affecter les projections futures. De plus, ils sont basés sur certaines hypothèses. Ces renseignements ne sont pas destinés à servir de conseils financiers, juridiques ou fiscaux pour qui que ce soit et ne devraient pas être tenus pour tel. La Banque HomeEquity ne fait aucune représentation ou garantie par rapport à ces exemples.

# Vous êtes entre bonnes mains avec la Banque HomeEquity

La Banque HomeEquity a pris un certain nombre de mesures pour protéger ses clients.



Nos pratiques de prêt sont conservatrices – 55 % maximum



Conseil juridique indépendant requis pour tous les clients



Garantie « pas de valeur nette négative »\* – vous ne devrez jamais plus que la valeur de la résidence

\* Vous devez entretenir la propriété, payer les taxes foncières ainsi que l'assurance de la propriété et respecter vos obligations hypothécaires. La garantie exclut les frais d'administration et l'intérêt accumulés après la date d'échéance.



 **Trustpilot** 

Des avis impartiaux de clients et des scores accessibles en ligne

**Score de 4,6\*\***

\*\* En septembre 2020



Nous avons vu le jour à Vancouver en 1986



Nous avons aidé plus de 60 000 Canadiens à financer leur retraite



Nous sommes une banque canadienne sous réglementation fédérale



Nous sommes le principal fournisseur d'hypothèques inversées au Canada

# Nos valeurs sont aussi celles de nos partenaires

## Nous avons le soutien de CARP et de la Légion royale canadienne.

« J'ai toujours prêché les avantages de vieillir chez soi. La Banque HomeEquity offre une excellente façon de libérer une portion de la valeur nette accumulée dans votre résidence au fil des ans, et ce, sans avoir à la vendre ou à déménager. Avant, vous auriez dû vendre. »

### Moses Znaimer, président de CARP

« Après avoir sondé le marché scrupuleusement, nous recommandons sans hésitation la Banque HomeEquity. C'est une organisation de confiance avec une feuille de route impressionnante et elle offre la sécurité des banques de l'annexe I, tout en comprenant les besoins uniques des propriétaires plus âgés. Nous sommes ravis de nous joindre à la Banque HomeEquity pour offrir aux membres de la Légion une option visant à soutenir leur retraite et à rendre leur vie plus confortable. »

### Thomas D. Irvine, président national de la Légion royale canadienne



# Foire aux questions

## Vous avez des questions? Nous avons les réponses.

Vous ne trouvez pas la réponse que vous cherchez? N'hésitez pas à appeler un professionnel des prêts hypothécaires.

### Q Est-ce que je serai toujours propriétaire de ma demeure?



Absolument! Vous conserverez toujours les titres de propriété et le contrôle de votre résidence. Nous ne vous demanderons jamais de déménager ou de vendre votre propriété, tant et aussi longtemps que vous payez vos taxes foncières et l'assurance de la propriété et que vous la gardez en bon état\*.

### Q Comment les frais et les intérêts sont-ils calculés?



Nous offrons des termes à taux fixe et à taux variable. Le taux variable fluctuera en fonction du taux préférentiel de la Banque HomeEquity. Nos taux fixes sont établis pour une période prédéterminée et offerts pour des termes de 6 mois, 1 an, 3 ans ou 5 ans. Tout comme pour une hypothèque traditionnelle, il y a des frais d'administration et des frais de clôture.

### Q Est-il possible que je doive plus d'argent que ce que vaut ma propriété?



Toutes nos hypothèques inversées sont couvertes par notre garantie « pas de valeur nette négative »\*, ce qui signifie que le montant que vous aurez à rembourser à l'échéance ne dépassera pas la juste valeur de marché de votre résidence tant que les conditions du prêt sont respectées. En fait, 99 % de nos clients conservent une partie de la valeur nette de leur résidence après que le prêt soit remboursé.

\* Le client doit entretenir la propriété, payer les taxes foncières ainsi que l'assurance de la propriété et respecter ses obligations hypothécaires. La garantie exclut les frais administratifs et les intérêts accumulés après la date d'échéance.

### Q Et si j'ai déjà une hypothèque?



L'hypothèque actuelle doit être remboursée à l'aide des fonds de l'hypothèque inversée et les fonds restants peuvent être utilisés pour ce que vous voulez.

### Q Est-ce que le conjoint survivant doit rembourser le prêt lors du décès de l'autre conjoint?



Non, tant que le conjoint survivant est l'un des propriétaires sur le titre, il ou elle peut choisir de rester dans la résidence sans avoir à rembourser le prêt.

### Q Une marge de crédit hypothécaire est-elle une meilleure option?



Vous devriez toujours examiner toutes les options qui s'offrent à vous avant de prendre une décision. Une marge de crédit hypothécaire est une bonne option d'emprunt à court terme pour ceux qui sont en mesure de payer les intérêts et de rembourser le prêt dans un court délai. Par contre, une marge de crédit hypothécaire est un prêt dont le remboursement peut être exigible avant l'échéance et qui exige des paiements mensuels, en plus de présenter de grands risques de ne pas être renouvelée ou d'être annulée.

### Q Dois-je effectuer des paiements?



Non, il n'y a aucun paiement hypothécaire mensuel à faire jusqu'à ce que vous déménagiez ou vendiez la propriété. Des paiements d'intérêt réguliers peuvent être faits si vous le souhaitez.

### Q Est-ce que mes prestations gouvernementales seront affectées?



Non, CHIP n'a pas d'incidence sur les prestations du gouvernement que vous recevez, comme la Sécurité de la vieillesse (SV), le Régime de pensions du Canada (RPC) ou le Supplément de revenu garanti.



## L'histoire de Marie B.

---

« J'ai vécu dans la même communauté tissée serrée pendant 52 ans. Nous prenons soin les uns des autres. Quand je me suis cassé le bras, mes voisins m'ont aidée à faire mon ménage et mes courses.

Tous les employés des magasins locaux connaissent mon nom. Un couple âgé qui vivait sur ma rue a déménagé à l'autre bout de la ville; ils ont dit que c'était le plus grand regret de leur vie. Je ne veux pas faire cette erreur. Je ne peux pas m'imaginer vivre ailleurs.

**Grâce à CHIP, je peux rester dans mon quartier, avec mes voisins qui sont ma deuxième famille. J'en suis très reconnaissante. »**

- Marie B.



# L'histoire de David et Myriam

---

« Pendant près de 15 ans, j'ai fait des doubles quarts de travail pour m'assurer que Myriam et nos trois enfants aient un foyer duquel ils soient fiers.

Mais année après année, nos finances se dégradait. C'était très stressant. Je ne croyais pas qu'il existait une solution à nos problèmes financiers, sauf de vendre la maison, ce que nous ne voulions vraiment pas. Nous y avons créé tant de beaux souvenirs. Chaque ébréchure, bosse et éraflure nous rappelaient notre vie ensemble.

Lorsque notre demande d'une Hypothèque inversée CHIP a été approuvée, toute notre anxiété s'est envolée.





**Nous apprécions maintenant notre demeure d'une toute nouvelle façon. Même nos enfants veulent remercier CHIP. »**

- David et Myriam



# Comparons l'Hypothèque inversée CHIP

Plus vous en savez à propos de nos produits d'hypothèque inversée, plus vous serez confiant au moment de prendre votre décision. **Voici une comparaison entre l'Hypothèque inversée CHIP et trois autres options financières.**

	 <b>HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP</b>	 <b>MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE</b>	 <b>PRÊT PRIVÉ</b>	 <b>CARTE DE CRÉDIT</b>
<b>Type de produit de prêt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Un prêt à très long terme garanti par la valeur nette de la résidence</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Un prêt à la demande garanti par la propriété</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Un prêt non garanti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Une marge de crédit non garantie</li></ul>
<b>Surtout destinés...</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aux propriétaires de 55 ans et plus qui veulent accéder à la valeur nette de leur résidence sans la vendre</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aux propriétaires qui ont un revenu, mais ont besoin d'emprunter une grosse somme ou veulent accéder à des fonds au fil du temps</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ À tout individu qui a un revenu et a besoin d'emprunter à court terme une plus petite somme d'argent</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ À tout individu qui a un revenu et a besoin d'un crédit accessible pour ses dépenses quotidiennes</li></ul>



## HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP

### Modalités de remboursement

- ✓ Aucun paiement mensuel requis
- ✓ Le propriétaire a l'option de faire des paiements partiels et d'intérêt

### Accès aux fonds

- ✓ Jusqu'à 55 % de la valeur de la résidence
- ✓ Les fonds sont libres d'impôt et versés sous forme de somme forfaitaire et/ou de dépôts réguliers
- ✓ Aucuns frais de renouvellement puisque le prêt n'est dû que lorsque le propriétaire déménage ou vend

### Garantie de prêt

- ✓ Garantie « pas de valeur nette négative »\*
- ✓ Aucun risque que le prêt soit rappelé si les exigences sont respectées\*
- ✓ Le propriétaire conserve le titre de propriété



## MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

- ✓ Paiements mensuels minimum des intérêts requis

- ✓ Jusqu'à 65 % de la valeur de la résidence
- ✓ La marge est ouverte si certaines conditions sont respectées

- ✓ Le prêt peut être rappelé ou ne pas être renouvelé en fonction de changements dans les revenus, la valeur domiciliaire, la cote de crédit ou les retards de paiement
- ✓ Le propriétaire conserve le titre de propriété



## PRÊT PRIVÉ

- ✓ Paiements minimum fixes requis tous les mois pour le capital et l'intérêt

- ✓ L'emprunteur doit prendre le total des fonds disponibles dès le départ
- ✓ Le montant du prêt dépend de l'admissibilité des clients
- ✓ Le renouvellement n'est pas garanti

- ✓ Le prêt peut être rappelé en fonction de changements dans les revenus, la cote de crédit ou les retards de paiement



## CARTE DE CRÉDIT

- ✓ Paiements mensuels minimum des intérêts requis

- ✓ Les avances de fonds sont soumises à un taux d'intérêt plus élevé que les achats
- ✓ La limite de crédit dépend de l'admissibilité des clients
- ✓ Le renouvellement n'est pas garanti

- ✓ Le crédit peut être rappelé ou réduit en fonction de changements dans les revenus, la cote de crédit ou les retards de paiement

\* Tant que le client respecte ses obligations hypothécaires, la Banque HomeEquity garantit que le montant qu'il devra rembourser à la date d'échéance ne dépassera pas la juste valeur de marché de sa propriété. Si la propriété devait perdre de la valeur et que le montant dû sur l'hypothèque dépassait le produit brut de la vente de la propriété, la Banque HomeEquity couvrirait la différence entre le prix de vente et le montant du prêt. La garantie exclut les frais d'administration et l'intérêt accumulés après la date d'échéance.

# Les étapes pour une retraite à votre goût

Voici les étapes les plus fréquentes pour contracter une hypothèque inversée de la Banque HomeEquity.

01



## Appelez votre conseiller en hypothèques

Un professionnel des prêts hypothécaires sera ravi de discuter de vos besoins avec vous.

02



## Parlez-en à votre famille

Nous vous encourageons à discuter de votre intérêt pour l'Hypothèque inversée CHIP aux membres de votre famille. Ceux-ci peuvent aussi appeler directement votre conseiller en hypothèques s'ils le souhaitent.

03

## Évaluation de votre propriété

Une fois que vous avez décidé d'aller de l'avant avec votre demande, votre conseiller coordonnera avec nous l'évaluation de votre résidence.

« Depuis que j'ai rempli ma demande, tous les aspects de ma vie se sont améliorés, même ma santé, mais surtout mon sentiment de sécurité. J'en suis très reconnaissante. »



Trustpilot



04



### Remplissez une demande

Après que nous ayons reçu l'évaluation, vous devez remplir un formulaire et nous pourrons répondre à toutes vos questions.

05



### Parlez à un conseiller juridique

Avant que tout ne soit finalisé, nous exigeons que les clients passent en revue l'information avec un conseiller juridique indépendant de leur choix.

06

### Obtenez votre argent et profitez de la vie

N'oubliez pas, l'argent que vous recevez sera entièrement exempt d'impôt. Nous sommes persuadés que vous serez d'accord avec des dizaines de milliers de Canadiens : rien ne vaut la retraite chez soi!

Communiquez avec votre conseiller en hypothèques dès aujourd'hui!

« Je crois que l'Hypothèque inversée CHIP est un outil financier sensé et sécuritaire qui aide les Canadiens à rester dans le foyer qu'ils aiment tant. Je fais confiance à la Banque HomeEquity et j'encourage les Canadiens à communiquer avec leur conseiller en hypothèques afin de lui poser des questions sur l'Hypothèque inversée CHIP. Elle a apporté la sécurité financière à tant de gens. »

**Kurt Browning,**  
Ambassadeur de l'Hypothèque  
inversée CHIP





« Depuis le début, nous avons eu un excellent service. Nous recommandons l'Hypothèque inversée CHIP à quiconque se trouvant dans une situation similaire à la nôtre. »



Communiquez avec votre conseiller en hypothèques dès aujourd'hui!

# Passez votre retraite chez vous et selon vos conditions.



Nous promettons de :

- ✓ Vous écouter attentivement
- ✓ Parler clairement et de vous fournir des renseignements utiles
- ✓ Vous respecter et de protéger vos données personnelles
- ✓ Ne jamais vous mettre de pression

## Communiquez avec votre conseiller en hypothèques dès aujourd'hui!

Appelez votre conseiller en hypothèques pour savoir combien d'argent vous pourriez recevoir, grâce à une estimation **GRATUITE** sans obligation.