

Comprendre les garanties hypothécaires

Un prêt hypothécaire est un prêt garanti par la propriété de l'emprunteur (« **vous** », « **votre** », « **vos** »). Lorsque vous contractez un prêt hypothécaire, le prêteur (« **nous** », « **nos** ») enregistre une « **charge** », ou une hypothèque, sur la propriété. Cette charge nous donne certains droits si vous ne remboursez pas votre prêt comme convenu ou si vous ne respectez pas vos obligations hypothécaires.

En général, il existe deux types de charges hypothécaires : une « **charge hypothécaire standard/traditionnelle** » et une « **charge hypothécaire accessoire** ».

Ci-dessous, nous comparons ces deux types de charges hypothécaires.

Vous pouvez aussi trouver plus d'information concernant les hypothèques sur le site Web de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC), ici :

<https://www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere/services/droits-responsabilites/droits-hypotheques/droits-garantie-hypothetaire.html>; et ici :

<https://www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere/services/hypotheques/choisir-hypotheque.html>

Renseignements comparatifs généraux

	Charge hypothécaire standard	Charge hypothécaire accessoire
Enregistrer une charge hypothécaire	Une charge hypothécaire standard est enregistrée pour le montant exact du prêt hypothécaire. Par exemple, si vous empruntez 300 000 \$, l'hypothèque est enregistrée pour un montant de 300 000 \$.	Une charge hypothécaire accessoire est enregistrée pour un montant supérieur au prêt original . Par exemple, bien que vous n'empruntiez que 300 000 \$, l'hypothèque pourrait être enregistrée pour un montant de 700 000 \$ ou plus. La charge hypothécaire accessoire est enregistrée pour un montant supérieur à celui de l'hypothèque afin d'accommoder tout besoin

		d'emprunt futur (sous réserve de modalités applicables).
Si vous souhaitez emprunter des fonds supplémentaires	<p>La charge hypothécaire standard est directement liée au montant du prêt. Vous ne pouvez accéder qu'au montant précis que vous avez emprunté.</p> <p>Si vous souhaitez emprunter plus d'argent dans le futur, vous devrez soumettre une demande de refinancement et passer par le processus de quittance du prêt hypothécaire original, puis enregistrer un nouveau prêt ou soumettre une demande pour un autre prêt.</p>	<p>Une charge hypothécaire accessoire plus élevée vous donne la capacité d'accéder à des fonds supplémentaires dans le futur, si nous les approuvons, sans avoir besoin de refinancer ou d'acquitter l'hypothèque.</p> <p>À l'aide de l'exemple ci-dessus, vous pourriez emprunter des fonds additionnels maximaux correspondant au montant enregistré (c.-à-d. 700 000 \$), si nous approuvons ces fonds additionnels.</p>
Transférer une hypothèque traditionnelle chez un autre prêteur	<p>Si vous souhaitez transférer votre hypothèque chez un autre prêteur, et que votre prêteur actuel le permet, vous pourriez devoir payer les frais d'enregistrement du transfert de l'hypothèque auprès d'un nouveau prêteur. Des frais de remboursement anticipé pourraient aussi vous être imposés.</p>	<p>Bien que la charge hypothécaire accessoire accomode les besoins d'emprunts futurs (sous réserve de modalités applicables), elle peut compliquer le transfert chez un nouveau prêteur, parce que certaines banques peuvent ne pas permettre ce transfert sans que le prêt n'ait d'abord été remboursé en entier — en plus d'autres prêts potentiels qui seraient garantis par la charge accessoire. Vous pourriez aussi devoir payer certains frais, comme des frais juridiques, administratifs, de quittance et d'enregistrement, en plus de possibles frais de remboursement anticipé.</p>
Acquitter un prêt hypothécaire	<p>Acquitter un prêt hypothécaire standard est généralement plus simple. Lorsque le prêt</p>	<p>Contrairement à une charge hypothécaire standard, les charges hypothécaires</p>

	<p>est remboursé en entier, les formalités administratives sont réglées et l'hypothèque est acquittée (la charge est supprimée de la propriété).</p>	<p>accessoires sont habituellement acquittées à votre demande et non à celle du prêteur. En n'acquittant pas l'hypothèque automatiquement, vous pouvez potentiellement économiser des frais juridiques et d'enregistrement si vous avez besoin d'emprunter de l'argent dans le futur auprès du même prêteur.</p> <p>Toutefois, il pourrait être plus compliqué d'acquitter une hypothèque accessoire qu'une hypothèque standard. S'il existe d'autres ententes de prêts garantis par la charge accessoire après que vous ayez remboursé le prêt hypothécaire en entier, vous ne pourrez demander qu'une quittance et celle-ci ne sera accordée qu'au moment où vous aurez remboursé tous vos prêts garantis par la charge hypothécaire.</p>
--	--	--

Renseignements spécifiques à la Banque HomeEquity

Lorsque vous obtenez une hypothèque inversée de la Banque HomeEquity, nous acceptons de vous prêter de l'argent en fonction de certaines conditions et certains critères de prêt. Lorsque votre demande est approuvée, nous enregistrons aussi une charge sur votre propriété.

En général, nous enregistrons une charge hypothécaire accessoire sur nos hypothèques. Toutefois, pour la plupart des prêts, nous enregistrons la charge accessoire uniquement pour le montant total approuvé de l'hypothèque. Cependant, dans certains cas, selon votre situation personnelle d'emprunteur et votre province de résidence, nous pourrions enregistrer la charge accessoire pour un montant supérieur à votre prêt initial, ce qui pourrait vous permettre d'emprunter des fonds supplémentaires dans le futur.

Si vous voulez emprunter plus de fonds que le montant initial approuvé, vous devrez soumettre une demande d'emprunt de fonds additionnels*. Si votre charge hypothécaire accessoire actuelle est insuffisante pour répondre à votre demande, votre charge accessoire précédente pourrait devoir être modifiée ou une nouvelle charge hypothécaire accessoire pourrait devoir être ajoutée.

Si vous souhaitez transférer votre hypothèque chez un nouveau prêteur, vous devrez acquitter votre hypothèque.

Si vous souhaitez acquitter votre hypothèque, vous devrez rembourser le solde restant de votre hypothèque en entier et nous libérerons ensuite l'hypothèque (et donc la charge) sur votre propriété. Des frais de remboursement anticipé pourraient vous être imposés ainsi que certains frais applicables associés à la quittance de l'hypothèque.

* Des modalités s'appliquent. Une demande sera traitée comme une toute nouvelle demande de prêt et sera soumise à tous les frais associés à la modification ou à l'ajout d'une charge hypothécaire accessoire.