

# GUIDE POUR LES COURTIERS

**Exploiter les possibilités** : le guide de référence  
des partenaires de l'Hypothèque inversée CHIP



## UN MESSAGE DE LA DIRECTION DE LA BANQUE HOMEQUITY

Tous les Canadiens méritent de passer leur retraite dans le confort et la sécurité financière.

La retraite représente l'occasion pour vos clients de vivre certains des moments les plus riches de la vie, que ce soit de passer plus de temps avec ceux qu'ils aiment, de prendre des vacances de rêve ou simplement de profiter d'un après-midi tranquille dans le jardin. Et peu importe comment ils décident de passer leur 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 35 ans, nous aidons des dizaines de milliers de personnes 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 et c'est pourquoi presque tous les Canadiens veulent vieillir chez eux. Ce guide explique comment vous pouvez aider vos clients à le faire grâce à l'Hypothèque inversée CHIP. Veuillez prendre un moment pour le lire et appelez votre directeur du développement des affaires (DDA) ou votre associé du développement des affaires (ADA) de la Banque HomeEquity afin de discuter de la façon dont nous pouvons vous aider à faire croître vos ventes grâce aux prêts hypothécaires inversés.





- 
- 04 QU'EST-CE QUE L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP?**
- 
- 05 AVANTAGES DE L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP**
- 
- 06 COMMENT ÇA FONCTIONNE?**
- 
- 07 FOIRE AUX QUESTIONS**
- 
- 09 TABLEAU DE COMPARAISON DES OPTIONS DE PRÊTS**
- 
- 11 COMPARAISON DES PRODUITS DE LA BANQUE HOMEEQUITY**
- 
- 12 POURQUOI CHOISIR LA BANQUE HOMEEQUITY?**
- 
- 13 COMMISSION DU COURTIER**
- 
- 14 ÉTAPES POUR SOUMETTRE UNE DEMANDE DE PRÊT**
- 
- 16 ADMISSIBILITÉ DES CLIENTS**
- 
- 18 OBTENIR L'ESTIMATION**
- 
- 20 OBTENIR LES FONDS**
- 
- 21 FORMULAIRE DE RECOMMANDATION DE CLIENTS**
- 
- 22 OUTILS SUPPLÉMENTAIRES**
- 
- 23 TÉMOIGNAGES**
-

## QU'EST-CE QUE L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP?

L'Hypothèque inversée CHIP permet à vos clients d'obtenir jusqu'à 55 %<sup>1</sup> de la valeur évaluée de leur propriété et de recevoir les fonds en une seule somme forfaitaire. Les clients peuvent également obtenir des avances mensuelles ou trimestrielles, ou encore une combinaison de somme forfaitaire et de versements réguliers.



## UTILISATIONS FRÉQUENTES DE L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP



RÉDUIRE SES DETTES



AUGMENTER SES LIQUIDITÉS



COUVRIR DES DÉPENSES DE SOINS DE SANTÉ



ACHETER UNE PROPRIÉTÉ DE VACANCES



FAIRE FAIRE DES RÉNOVATIONS RÉSIDENTIELLES



OFFRIR UN HÉRITAGE ANTICIPÉ



PRÉSERVER SES PLACEMENTS



AIDER FINANCIÈREMENT UN MEMBRE DE LA FAMILLE OU UN AMI



VOYAGER

<sup>1</sup> Certaines conditions s'appliquent. Référez-vous à notre calculatrice d'hypothèque inversée à [chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/) pour déterminer le montant que votre client pourrait recevoir.



## AVANTAGES DE L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP



### LES CLIENTS RESTENT PROPRIÉTAIRES DE LEUR RÉSIDENCE

Les clients demeurent les seuls propriétaires de leur résidence et conservent leurs titres de propriété. La Banque HomeEquity ne demandera jamais à vos clients de déménager ou de vendre leur propriété, du moment qu'ils payent leurs taxes foncières et l'assurance de la propriété, et qu'ils entretiennent leur propriété correctement<sup>1</sup>.



### FONDS LIBRES D'IMPÔT

Tous les fonds obtenus par l'entremise d'un produit CHIP sont exempts d'impôt et n'affectent en rien les prestations de la Sécurité de la vieillesse ou le Supplément de revenu garanti<sup>2</sup> de vos clients.



### PROTÈGE LES INVESTISSEMENTS DE VOS CLIENTS

L'utilisation de la valeur nette de la résidence permet aux placements enregistrés de vos clients de prospérer à l'abri de l'impôt, laissant ainsi leur portefeuille de placements intact plus longtemps.



### AUCUN PAIEMENT MENSUEL

Les clients n'ont pas à effectuer de paiements d'hypothèque réguliers, tant et aussi longtemps que leur propriété est leur résidence principale<sup>1</sup>.



### PRENDRE LES CHOSES EN MAIN

L'Hypothèque inversée CHIP aide les clients à prendre leurs finances en main et à acquérir la liberté nécessaire pour établir leurs propres plans et priorités.



### UNE SOLUTION PERSONNALISABLE

L'Hypothèque inversée CHIP permet à vos clients d'obtenir jusqu'à 55 %<sup>3</sup> de la valeur évaluée de leur propriété et de recevoir les fonds en une seule somme forfaitaire. Les clients peuvent également obtenir des avances mensuelles ou trimestrielles, ou une combinaison d'une somme forfaitaire et de versements réguliers.

<sup>1</sup> Vos clients doivent payer leurs taxes foncières, détenir une assurance de propriété valide et adéquate, et respecter leurs obligations en vertu du contrat hypothécaire.

<sup>2</sup> Consultez toujours un fiscaliste de confiance, votre comptable et/ou un conseiller financier.

<sup>3</sup> Certaines conditions s'appliquent. Référez-vous à notre calculatrice d'hypothèque inversée à [chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/) pour déterminer le montant que votre client pourrait obtenir.

## COMMENT ÇA FONCTIONNE?

1

### DÉTERMINEZ S'IL S'AGIT DE LA BONNE SOLUTION POUR VOS CLIENTS

Examinez la situation financière de vos clients, y compris leurs besoins et leurs plans financiers, afin de déterminer si l'Hypothèque inversée CHIP correspond à leurs besoins.

2

### CRÉEZ UN PLAN FLEXIBLE

Vos clients peuvent accéder à un montant pouvant atteindre 55 %<sup>1</sup> de la valeur évaluée de leur propriété, en une seule somme forfaitaire libre d'impôt, ou ils peuvent choisir l'option d'une somme forfaitaire initiale suivie d'avances planifiées ou subséquentes au fil du temps.

3

### TRANQUILLITÉ D'ESPRIT

L'Hypothèque inversée CHIP est dotée de mesures de protection, comme la garantie « pas de valeur nette négative»<sup>2</sup>, pour veiller à ce que les clients ne doivent jamais de montant plus élevé que la juste valeur marchande de leur propriété.

## QUI EST ADMISSIBLE?



Les propriétaires canadiens



Âgés de 55 ans et plus



La propriété visée doit être leur résidence principale



<sup>1</sup> Certaines conditions s'appliquent. Référez-vous à notre calculatrice d'hypothèque inversée à [chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/) pour déterminer le montant que votre client pourrait obtenir.

<sup>2</sup> Tant et aussi longtemps que les clients entretiennent leur propriété adéquatement, payent leurs taxes foncières et l'assurance de la propriété, et que leur compte n'est pas en défaut. La garantie exclut les frais d'administration et les intérêts accumulés après la date d'échéance.



## TOUT SAVOIR SUR LES HYPOTHÈQUES INVERSÉES

Des milliers de Canadiens ont intégré l'hypothèque inversée dans leur plan de retraite. Conçue spécialement pour les Canadiens de 55 ans et plus, elle permet aux propriétaires de transformer la valeur nette de leur résidence en argent libre d'impôt.

Voici les questions les plus fréquentes sur les hypothèques inversées ainsi que les réponses appropriées qui vous permettront de faire financer les demandes que vous recevrez.

### ***Est-ce que la Banque deviendra propriétaire de la résidence?***

Le propriétaire conserve tous les titres de propriété et le contrôle de sa résidence. La Banque HomeEquity détient simplement une hypothèque de premier rang sur le titre de propriété.

### ***La Banque peut-elle forcer le propriétaire à vendre sa résidence ou peut-elle la saisir à tout moment?***

Une hypothèque inversée est un produit à long terme et tant que le client respecte ses obligations et promesses hypothécaires, il n'aura pas à rembourser le prêt même si la valeur de la propriété devait baisser.

## **Le propriétaire devra-t-il un montant plus élevé que la valeur de la maison?**

Les clients peuvent être admissibles à un montant pouvant atteindre 55 %<sup>1</sup> de la valeur évaluée de la propriété et, grâce à la Banque HomeEquity, chaque hypothèque inversée est offerte avec une garantie « pas de valeur nette négative »<sup>2</sup>, ce qui signifie que le montant que les clients devront payer à la date d'échéance (à l'exception de certains éléments) ne dépassera pas la juste valeur marchande de leur propriété.

## **Les hypothèques inversées sont-elles trop chères étant donné leurs taux d'intérêt élevés?**

Les taux d'intérêt de la Banque HomeEquity sont parfois plus favorables que ceux d'autres prêteurs pour les deuxièmes hypothèques ou les prêts non garantis. De plus, avec une hypothèque inversée, les clients n'ont pas à s'inquiéter des remboursements à effectuer puisque la dette n'est exigible qu'à la date d'échéance. Les conditions relatives à la date d'échéance sont indiquées dans le contrat d'hypothèque des clients.

### **La date d'échéance inclut et constitue ce qui suit :**

- (a)** La date à laquelle l'emprunteur achève la vente, la cession ou le transfert de sa propriété à une autre personne;
- (b)** Le premier anniversaire de la date à laquelle le dernier emprunteur déménage dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou une résidence pour personnes âgées;
- (c)** La date à laquelle un cas de défaut survient en vertu du contrat de prêt de l'emprunteur ou de l'hypothèque sur la propriété (autre qu'un cas de défaut découlant de la vente, de la cession ou du transfert de la propriété ou de la promesse de l'emprunteur de ne pas déménager dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou une résidence pour personnes âgées); ou
- (d)** La date correspondant au 180<sup>e</sup> jour suivant le décès du dernier emprunteur.

## **Une marge de crédit sur la valeur nette d'une propriété est-elle une meilleure option?**

Les clients doivent toujours explorer toutes leurs options avant de prendre une décision. Les marges de crédit sur la valeur nette d'une propriété sont une bonne option d'emprunt à court terme pour les personnes qui sont en mesure de payer les intérêts et de rembourser le prêt dans un avenir rapproché. Une hypothèque inversée est une solution financière à long terme<sup>3</sup> qui ne requiert aucun paiement mensuel et offre la possibilité de prolonger les économies de retraite.

## **Les propriétaires peuvent-ils obtenir une hypothèque inversée s'ils ont déjà une hypothèque?**

Une hypothèque inversée peut être utilisée pour consolider des dettes, éliminer le remboursement mensuel de dettes et assurer une sécurité financière. Si un client détient déjà une hypothèque, celle-ci devra être remboursée en premier grâce aux fonds de l'hypothèque inversée, tandis que le reste des fonds, le cas échéant, pourra être utilisé par le client.

## **Une hypothèque inversée est-elle une solution de dernier recours?**

Une hypothèque inversée utilise la valeur nette d'une propriété pour offrir des fonds exempts d'impôt et peut permettre aux propriétaires de profiter de leur retraite à leur façon.

<sup>1</sup> Certaines conditions s'appliquent. Consultez notre calculatrice d'hypothèque inversée à [www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/) pour déterminer le montant auquel votre client a droit.

<sup>2</sup> Tant et aussi longtemps que les clients entretiennent adéquatement leur propriété, payent leurs taxes foncières, détiennent une assurance pour la propriété valide et que leur propriété n'est pas en défaut. La garantie exclut les frais d'administration et les intérêts accumulés après la date d'échéance.

<sup>3</sup> À l'exception de CHIP Ouvert.

## TABLEAU DE COMPARAISON DES OPTIONS DE PRÊTS

	 <b>HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP</b>	 <b>MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE</b>
<b>Consolidation de dettes</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Achat d'une nouvelle ou d'une deuxième propriété</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Liquidités mensuelles pour les factures et les dépenses</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Don de fonds aux enfants ou petits-enfants</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Paiement des urgences et des dépenses imprévues</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Type de produit de prêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypothèque à long terme garantie par la valeur nette de la résidence principale<sup>1</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prêt à la demande garanti par la propriété.</li> </ul>
<b>Clientèle cible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaire canadien âgé de 55 ans ou plus souhaitant obtenir des fonds de sa résidence principale sans avoir à la vendre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaire avec revenu souhaitant faire un emprunt garanti par sa propriété.</li> </ul>
<b>Modalités de remboursement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun paiement régulier n'est requis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des paiements mensuels d'intérêt sont exigés.</li> </ul>
<b>Modalités de renouvellement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune modalité de renouvellement puisque le prêt n'est pas dû avant la date d'échéance. Les conditions liées à la date d'échéance sont indiquées dans le contrat d'hypothèque de vos clients.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La marge de crédit est ouverte tant et aussi longtemps que l'emprunteur en a besoin, du moment que les conditions sont respectées.</li> </ul>

<sup>1</sup>Les clients doivent vivre dans la propriété pendant un minimum de 6 mois par année.

# TABLEAU DE COMPARAISON DES OPTIONS DE PRÊTS

	 <b>HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP</b>	 <b>MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE</b>
<b>Combien d'argent peut être emprunté?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jusqu'à 55 % de la valeur de la propriété. Avance minimale de 20 000 \$ pour la Rente Avantage et de 25 000 \$ pour les produits CHIP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une marge de crédit autonome peut libérer jusqu'à 65 % du prix d'achat ou de la valeur marchande de la propriété.</li> </ul>
<b>Quels sont les critères d'admissibilité?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Être âgé d'au moins 55 ans.</li> <li>Être un propriétaire canadien dont la résidence principale vaut plus de 250 000 \$.</li> <li>Une cote de crédit ou une preuve de revenu acceptable peut être exigée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Être âgé d'au moins 18 ans.</li> <li>Satisfaire aux exigences en matière de cote de crédit.</li> <li>Satisfaire aux exigences en matière de revenu.</li> <li>Être un propriétaire canadien possédant plus de 20 % de la valeur nette de la propriété.</li> </ul>
<b>Quelles sont les options pour recevoir les fonds?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Somme forfaitaire.</li> <li>Combinaison d'une somme forfaitaire et de versements réguliers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Somme forfaitaire.</li> <li>Somme forfaitaire et avances subséquentes.</li> </ul>
<b>Quel produit offre une protection aux clients?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La garantie « pas de valeur nette négative » est offerte pour tous nos produits<sup>1</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'assurance de créances est facultative.</li> </ul>
<b>L'emprunteur peut-il vous demander de rembourser le montant total à tout moment?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'existe aucun risque de demande de remboursement du prêt, tant que les obligations hypothécaires sont respectées.</li> <li>Les emprunteurs restent entièrement propriétaires de leur résidence — aucun risque de perdre sa propriété du moment que les obligations sont respectées<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le remboursement du prêt peut être exigé ou le prêt peut ne pas être renouvelé en fonction du rapport prêt-valeur, d'un changement de revenu ou de cote de crédit ou d'un retard dans les paiements.</li> <li>Il existe un risque de perdre la propriété si les remboursements ne sont pas faits à temps.</li> </ul>
<b>Y a-t-il des avantages fiscaux?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les fonds sont libres d'impôt</li> <li>Capacité de déduire les paiements d'intérêts dans les déclarations de revenus si les fonds sont utilisés à des fins d'investissement<sup>3</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité de déduire les paiements d'intérêts dans les déclarations de revenus si les fonds sont utilisés à des fins d'investissement et sont libres d'impôt<sup>3</sup>.</li> </ul>

<sup>1</sup> Tant et aussi longtemps que les clients entretiennent leur propriété adéquatement, payent leurs impôts fonciers et l'assurance de la propriété, et que leur propriété n'est pas en défaut. La garantie exclut les frais d'administration et les intérêts accumulés après la date d'échéance.

<sup>2</sup> L'emprunteur doit payer ses impôts fonciers à temps, maintenir une assurance adéquate pour sa propriété, la propriété doit rester sa résidence principale et l'emprunteur doit respecter toutes les obligations indiquées dans le contrat hypothécaire.

<sup>3</sup> Consultez toujours un spécialiste en fiscalité, votre comptable et/ou un conseiller financier.

# COMPARAISON DES PRODUITS DE LA BANQUE HOMEQUITY

CHIP Hypothèque inversée CHIP Max CHIP Ouvert Rente Avantage 

OBJECTIF			
<p>Notre produit le plus populaire, l'<b>Hypothèque inversée CHIP</b>, est idéal pour les propriétaires de 55 ans et plus qui veulent une <b>somme forfaitaire unique</b>.</p> <p>Conçu pour les propriétaires de 55 à 75 ans, CHIP Max peut fournir aux clients de certaines villes un prêt d'un <b>montant supérieur à celui offert par l'Hypothèque inversée CHIP<sup>1</sup></b>.</p> <p><b>CHIP Ouvert</b> convient aux propriétaires qui cherchent une <b>solution à court terme</b> et qui sont prêts à payer des intérêts et des frais de clôture plus élevés plutôt que des pénalités de remboursement anticipé.</p> <p>Pour les propriétaires cherchant à compléter leur revenu de retraite, la <b>Rente Avantage fournit des avances mensuelles</b> en plus d'avances subséquentes ou d'une somme forfaitaire unique.</p>			
SURTOUT UTILISÉ POUR			
MONTANT DU PRÊT			
 Rembourser des dettes causant un stress  Des rénovations qui pourraient faire augmenter la valeur de la résidence  Une grosse dépense (p. ex., soins de santé, véhicule ou aider un proche)	 Éviter les prêts à intérêt élevé ou une deuxième hypothèque  Augmenter ses revenus  Consolider des dettes	 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 une solution à plus long terme moyennant certains coûts	 Améliorer son quotidien  Augmenter ses liquidités mensuelles  Protéger ses placements
Jusqu' à 55 % <sup>2</sup> de la valeur de la propriété			
TERME			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux fixe, 6 mois</li> <li>Taux fixe, 1 an</li> <li>Taux fixe, 3 ans</li> <li>Taux fixe, 5 ans</li> <li>Taux variable, 5 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux fixe, 6 mois</li> <li>Taux fixe, 1 an</li> <li>Taux fixe, 3 ans</li> <li>Taux fixe, 5 ans</li> <li>Taux variable, 5 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux variable, sans pénalités de remboursement anticipé</li> </ul>	<b>Compte d'avances planifiées :</b> variable  <b>Compte de sommes forfaitaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taux variable</li> <li>Taux fixe, 1 an</li> <li>Taux fixe, 3 ans</li> <li>Taux fixe, 5 ans</li> </ul>
ADMISSIBILITÉ			
 Propriétaires canadiens	 Les emprunteurs doivent avoir 55 ans ou plus	 La propriété doit être la résidence principale	

<sup>1</sup> Taux d'intérêt plus élevé pour CHIP Max.<sup>2</sup> Certaines conditions s'appliquent. Référez-vous à notre calculatrice d'hypothèque inversée à <https://www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/> pour déterminer le montant auquel votre client est admissible.

## POURQUOI CHOISIR la Banque HomeEquity?

La Banque HomeEquity offre aux Canadiens âgés de 55 ans et plus une solution viable sur le plan économique pour monétiser la valeur nette de leur propriété, leur permettant ainsi de rester chez eux. En 1986, nous sommes devenus le premier fournisseur d'hypothèques inversées au Canada et, aujourd'hui, nous sommes le principal fournisseur d'hypothèques inversées grâce à l'Hypothèque inversée CHIP.

**À la Banque HomeEquity, nous avons un ensemble de propositions de valeurs qui nous distinguent des autres prêteurs.**

### ACQUISE PAR LE RÉGIME DE RETRAITE DES ENSEIGNANTES ET DES ENSEIGNANTS DE L'ONTARIO



En juillet 2022, le Régime de retraite des enseignantes et des enseignants de l'Ontario (RREO) a acquis la Banque HomeEquity. Cette acquisition représente bien la vision continue de cette organisation en matière d'investissement dans des entreprises canadiennes de services financiers prospères comme la Banque HomeEquity, qui consiste à offrir aux Canadiens de 55 ans et plus des approches novatrices pour leur permettre de bâtir leur patrimoine et leur sécurité financière.

### UNE MARQUE UNIQUE



Fondée en 1986 et fonctionnant à titre de banque de l'annexe I depuis 2009, la Banque HomeEquity est le principal fournisseur d'hypothèques inversées au Canada qui se voue entièrement à servir les Canadiens de 55 ans et plus depuis plus de 35 ans.

### UN SOUTIEN SANS ÉGAL



Nos directeurs et associés du développement des affaires spécialisés possèdent une connaissance approfondie de l'industrie des prêts hypothécaires et s'efforcent de procurer soutien et formation sur les hypothèques inversées. La Banque HomeEquity fournit aussi des ressources et des outils exhaustifs en ligne à ses partenaires pour les aider à soutenir leurs clients.

### UNE SOLUTION SANS PAREILLE



La Banque HomeEquity offre à ses partenaires une gamme de produits, comme l'Hypothèque inversée CHIP, CHIP Max, CHIP Ouvert et la Rente Avantage. À titre de chefs de file nationaux en matière d'hypothèques inversées, nous nous spécialisons exclusivement dans ce domaine, ce qui nous procure une expertise hors pair.

# COMMISSION DU COURTIER

## PROGRAMME COURTIER HYPOTHÉCAIRE DIRECT

- ✓ Pour les produits Hypothèque inversée CHIP, CHIP Max et Rente Avantage, les avances d'un montant égal ou supérieur à 100 000 \$ vous donneront droit à une commission de 200 points de base.
- ✓ Pour les produits Hypothèque inversée CHIP, CHIP Max et Rente Avantage, les avances inférieures à 100 000 \$ donnent lieu à une commission fixe de 1 500 \$.
- ✓ Pour le produit CHIP Ouvert, toutes les avances donnent droit à une commission de 100 points de base.

## PROGRAMME RECOMMANDÉ PAR UN COURTIER EN PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

- ✓ Pour tous les produits, les avances d'un montant égal ou supérieur à 100 000 \$ donnent droit à une commission de 100 points de base.
- ✓ Pour tous les produits, les avances inférieures à 100 000 \$ donnent lieu à une commission fixe de 1 000 \$.

Canal	Produit	Montant de l'avance (\$)	Commission
Courtier hypothécaire direct	Hypothèque inversée CHIP, CHIP Max, Rente Avantage	Plus de 100 000 \$	200 points de base
		0 \$ à 99 999 \$	Commission fixe de 1 500 \$
	CHIP Ouvert	Tous	100 points de base
Avances supplémentaires	Avance subséquente (dans les 90 jours)	Plus de 100 000 \$ empruntés au total	200 points de base <sup>1</sup>
	Avance planifiée (trimestrielle)		
	Fonds mis de côté (trimestriels)		
Courtier hypothécaire recommandé	Hypothèque inversée CHIP, CHIP Max et Rente Avantage	Plus de 100 000 \$	100 points de base
		0 \$ à 99 999 \$	Commission fixe de 1 000 \$
	CHIP Ouvert	Tous	100 points de base

## PROGRAMME DE RÉCOMPENSES PLATINUM PRIVILEGE

### *Exclusif. Haut de gamme. Inoubliable*

Célébrez votre réussite lors de notre événement annuel des courtiers, tenu dans une destination exceptionnelle

#### Critère d'admissibilité :

- ✓ Soumission de plus de 10 demandes de fonds à Banque HomeEquity au cours d'une année civile
- ✓ Montant total des prêts financés déterminant les personnes admissibles



PLATINUM PRIVILEGE  
by HomeEquity Bank

Grâce à cette nouvelle structure de commission simplifiée, les courtiers sont plus que jamais incités à aider les clients à accéder aux fonds dont ils ont besoin pour vivre leur retraite selon leurs propres conditions.

<sup>1</sup> Les avances subséquentes et les avances planifiées sont fondées sur le montant total emprunté.

# ÉTAPES POUR SOUMETTRE UNE DEMANDE DE PRÊT

1

## CONFIRMATION

- ✓ Confirmez l'âge du ou des clients ainsi que les détails sur la propriété, comme le type de résidence et sa valeur approximative.
- ✓ Confirmez l'identité de chaque demandeur, qu'ils apparaissent sur le titre de propriété ou non; ils doivent fournir deux pièces d'identité approuvées qui indiquent clairement leur date de naissance<sup>1</sup>.
- ✓ Confirmez l'état matrimonial et précisez dans les notes du prêteur si le demandeur a déjà été marié, veuf ou divorcé.
- ✓ Confirmez la ventilation des revenus et ajoutez le tout dans les notes du prêteur.

2

## ESTIMATION

- ✓ Produisez une estimation en entrant l'information sur la propriété et sur l'âge dans la calculatrice à l'adresse [www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/)

3

## SOUMISSION

- ✓ En utilisant l'information sur vos clients, allez sur les plateformes électroniques (p. ex., D&H, Velocity, Lendesk) pour soumettre la demande.



Rassemblez les documents suivants en attendant le résultat de l'évaluation et soumettez-les au Centre pour les courtiers en prêts hypothécaires à [mbc@homeequitybank.ca](mailto:mbc@homeequitybank.ca)

- Deux pièces d'identité claires et valides pour chaque demandeur (référez-vous à la liste de vérification de l'identité des clients)<sup>1</sup>.
- Copie des documents d'assurance de propriété ou de copropriété valides pendant que vous attendez les résultats de l'évaluation<sup>2</sup>.
- Copie du plus récent relevé de taxes foncières (municipales); si le paiement est différé, nous exigeons un relevé du programme de report indiquant le montant de taxes qui est différé.
- Relevés d'hypothèque, de marge de crédit ou de dette garantie par la propriété pour tout privilège lié au titre de propriété.
- Spécimen de chèque – seuls les noms des demandeurs doivent apparaître sur le chèque ou sur le formulaire de prélèvement autorisé.
- Cote de crédit – obtenue moins de 60 jours plus tôt.
- Nom de l'avocat/du notaire dont les services ont été retenus pour l'avis juridique indépendant.
- Tout document additionnel requis si la demande passe par un mandataire (procuration).



<sup>1</sup> Consultez les exigences de la Banque HomeEquity en matière de pièce d'identité pour les clients.

<sup>2</sup> Tous les documents requis sont uniquement des copies des originaux.

## 4

## APRÈS LA SOUMISSION

- ✓ Dans les 24 heures suivant la soumission, vous recevrez une approbation conditionnelle dans une lettre d'estimation par l'entremise de l'une de nos plateformes électroniques et qui comprendra les modalités et expliquera les prochaines étapes.

## 5

## CONDITIONS À REMPLIR

- ✓ Vous respecterez les conditions si des conditions supplémentaires sont exigées après la réception de l'évaluation. Celles-ci seront incluses dans les documents d'engagement.
- ✓ Vous devrez faire signer le document d'engagement par le ou les clients.
- ✓ Toutes les conditions doivent avoir été satisfaites avant que le dossier puisse être envoyé à FCT, notre agent d'exécution des demandes.

## 6

## AVIS JURIDIQUE INDÉPENDANT

- ✓ Vous serez avisé que les documents ont été envoyés au conseiller juridique indépendant afin que le client les signe.
- ✓ Vous demanderez à votre client de communiquer avec son conseiller juridique indépendant.
- ✓ La Banque HomeEquity vous avisera lorsque le dossier sera financé.

## 7

## AVANCE DES FONDS

- ✓ Les fonds seront versés lorsque la Banque HomeEquity recevra les documents du conseiller juridique indépendant et lorsque FCT sera prête à financer.
- ✓ Les fonds peuvent être versés au conseiller juridique indépendant ou dans le compte bancaire du client si celui-ci fournit les renseignements liés à son compte pour le dépôt direct.

## 8

## COMMISSIONS

- ✓ Vous recevrez votre commission 10 jours ouvrables après que la Banque HomeEquity ait confirmé l'enregistrement de l'hypothèque.

## CONDITIONS DE LA SOUSCRIPTION

- Un déclassement supplémentaire peut être appliqué en fonction de l'état de la propriété, des conditions du marché, etc.
- S'il existe un retard d'entretien ou si la résidence n'a pas été entretenue, le dossier peut être refusé ou soumis avec la condition d'effectuer une retenue de fonds afin de permettre la tenue de travaux.
- Si un client est divorcé ou séparé, une entente ou un document démontrant que l'ex-conjoint ne possède aucun droit sur la propriété est également exigé.

Si le demandeur a un conjoint ou un conjoint de fait qui n'apparaît pas au titre de propriété, celui-ci devra signer un document séparé auprès du conseiller juridique indépendant déclarant qu'il est au courant de l'hypothèque inversée et que cette dernière ne peut rester en vigueur que tant que le demandeur demeure dans la résidence au moins 6 mois par année. Autrement, les fonds doivent être remboursés dans les 180 jours.

# ADMISSIBILITÉ DES CLIENTS

## EXIGENCES MINIMALES



- ✓ **Les deux clients doivent être âgés de 55 ans ou plus** même si leur nom n'apparaît pas sur le titre de propriété. Il n'y a aucune limite d'âge supérieure.
- ✓ **Propriétaire canadien.** Aucun prêt possible pour des biens immobiliers loués sur le territoire des Premières Nations.
- ✓ **La valeur évaluée de la propriété doit être de 250 000 \$ ou plus.**
- ✓ La propriété doit être une maison individuelle, un duplex, triplex ou quadruplex isolé, une maison indépendante à fondation reliée, une maison jumelée, une maison en rangée, une copropriété sous forme de maison en rangée, un appartement superposé dans un immeuble en copropriété, ou une copropriété de style appartement.

## TITRE DE PROPRIÉTÉ



- ✓ Confirmez le nom des clients inscrit sur le titre de propriété et les noms des autres occupants potentiels de la propriété.
- ✓ S'il y a plus d'un emprunteur, le titre de propriété doit être détenu en tant que propriétaires en commun (copropriétaires).
- ✓ Les détenteurs du titre non conjugaux peuvent avoir une incidence sur le montant approuvé.
- ✓ Les demandes ne peuvent être acceptées que de la part d'individus qui sont autorisés à effectuer des transactions financières sur une propriété, c.-à-d. les clients ou un mandataire légal.

## OBLIGATIONS DES CLIENTS



- ✓ Les taxes foncières des clients doivent être payées à temps.
- ✓ Une preuve d'assurance de la propriété doit être fournie.
- ✓ Pour toute copropriété, une preuve d'assurance de copropriété doit être fournie.
- ✓ La propriété doit être la résidence principale des clients et ceux-ci doivent y demeurer au moins 6 mois par année.
- ✓ La propriété doit être bien entretenue, les clients doivent payer leurs taxes foncières et l'assurance de la propriété, et celle-ci ne peut pas être en défaut.
- ✓ Les clients doivent respecter leurs obligations ou promesses hypothécaires telles qu'énoncées dans les modalités de leur contrat d'hypothèque.

## SERVITUDES



- ✓ Toutes les dettes garanties par le titre de propriété doivent être remboursées à partir des fonds reçus.
- ✓ Les clients peuvent obtenir une deuxième hypothèque privée, à condition que la Banque HomeEquity en soit informée et qu'elle donne son accord.
- ✓ Les dettes dues à l'ARC, les propositions de consommateur et les arriérés d'impôt ou de taxes doivent être remboursés à partir des fonds reçus.
- ✓ Il peut être exigé de payer les dettes non garanties à partir des fonds reçus, en fonction du service de la dette.

## AGENCE D'ÉVALUATION DU CRÉDIT

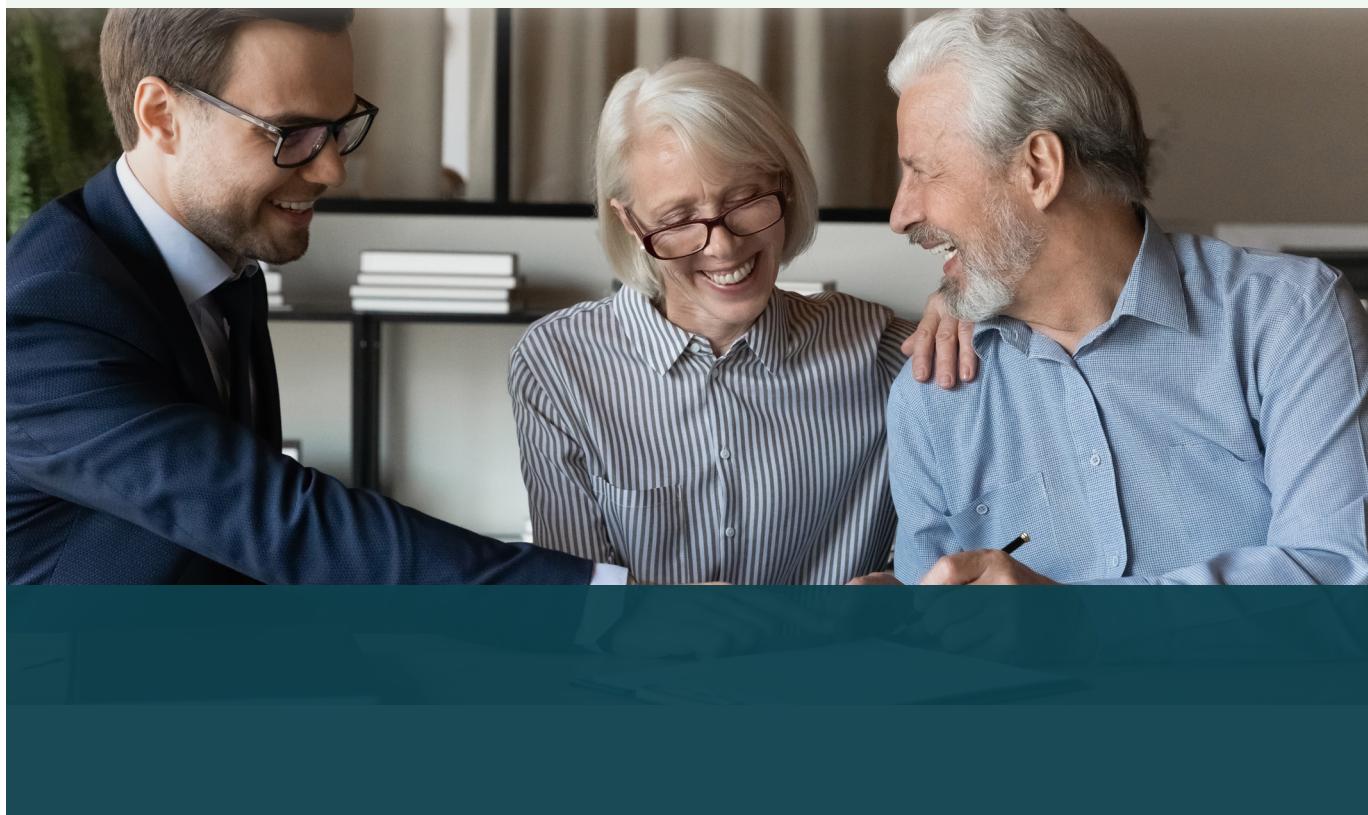


- ✓ Si la cote de crédit des clients est inférieure à 600, une preuve de revenus doit être fournie.
- ✓ Un mauvais dossier de crédit et/ou de grosses dettes non garanties pourraient devoir être remboursées avant que les fonds puissent être versés aux clients.
- ✓ Le rapport de l'agence d'évaluation du crédit, effectué moins de 60 jours auparavant, doit être fourni et joint à la demande au moment de la soumission à la Banque HomeEquity.

## ADMISSIBILITÉ EN MATIÈRE DE REVENUS



- ✓ Des documents d'appui pourraient être exigés. Notre équipe vous avisera des documents supplémentaires à fournir lorsque vous recevrez la lettre d'estimation.
- ✓ Les clients pourraient devoir démontrer leur capacité à payer leurs taxes foncières, l'assurance de leur propriété et leurs frais de copropriété (le cas échéant).
- ✓ Si le revenu des clients ne peut subvenir à leurs obligations, un montant pourrait être retenu, puis remis aux clients. Ce montant est connu sous le nom de « montant mis en réserve pour la propriété ». Le montant définitif mis en réserve sera confirmé à la réception et à la validation des documents sur le revenu, les dettes, les primes d'assurance et les taxes foncières. Un montant additionnel de 500 \$ sera ajouté aux frais de clôture pour ces dossiers.





## OBTENIR L'ESTIMATION POUR VOS CLIENTS



### CALCULATRICE EN LIGNE

Pour une estimation personnalisée du montant que vos clients pourraient obtenir, utilisez notre calculatrice à [chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/)



### ÂGE DES CLIENTS

L'âge de vos clients compte. Plus vos clients sont âgés, plus ils pourraient obtenir un rapport prêt-valeur élevé.

## L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE CHIP COMPARÉE À CHIP MAX

**1**

Sélectionnez l'Hypothèque inversée CHIP dans notre calculatrice en ligne.

**2**

Les exigences minimales doivent être remplies (55 ans et plus, valeur minimale de la propriété = 250 000 \$).

**3**

Si le code postal est situé dans un centre urbain en Alberta, en Colombie-Britannique, en Ontario ou au Québec, deux estimations seront affichées. Le montant le plus bas correspond au montant de l'Hypothèque inversée CHIP (p. ex., 218 500 \$), alors que le montant le plus élevé correspond au montant de CHIP Max (p. ex., 258 500 \$).



## TAUX D'INTÉRÊT

- ✓ Termes : variable; fixe sur 6 mois, 1 an, 3 ans et 5 ans<sup>1</sup>.
- ✓ Tous les termes de taux d'intérêt fixes demeurent fixes jusqu'à l'échéance du terme<sup>2</sup>.
- ✓ Après réception de l'évaluation, le taux d'intérêt conseillé sera valide pendant 60 jours.
- ✓ Des paiements d'intérêt et de capital ne sont pas exigés.



## COÛTS ET FRAIS DE CLÔTURE

- ✓ Coût de l'évaluation – payé directement à l'évaluateur par le client ou à partir des fonds reçus.
- ✓ Frais de clôture – payés à partir des fonds reçus.
- ✓ Avis juridique indépendant – payé directement au conseiller juridique indépendant par le client ou à partir des fonds reçus.
- ✓ La Banque HomeEquity ne permet pas de frais de courtage supplémentaires s'il n'y a pas de deuxième hypothèque conclue.

<sup>1</sup> Les termes dépendent du produit d'hypothèque inversée.

<sup>2</sup> Pour les termes à taux variable, la marge fixe reste la même pour une période de 5 ans ou pendant 3 ans pour le produit CHIP Ouvert.



## RECEVOIR LES FONDS DE L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE

Avec la Banque HomeEquity, vos clients peuvent choisir parmi **quatre façons** de recevoir leur argent.

1

### EN UNE SEULE FOIS

Somme forfaitaire comprenant tous les fonds disponibles en un seul versement.

3

### À INTERVALLES RÉGULIERS PENDANT UNE PÉRIODE DE TEMPS DÉTERMINÉE

Somme forfaitaire initiale avec des avances planifiées (mensuelles ou trimestrielles); minimum de 1 000 \$ par avance.

2

### PAR ÉTAPES

Somme forfaitaire initiale avec l'option de prendre des avances subséquentes dans le futur<sup>1</sup> (minimum de 5 000 \$ par avance, demandées par les clients selon leurs besoins).

4

### UNE COMBINAISON DES MÉTHODES CI-DESSUS<sup>2</sup>

Somme forfaitaire, avances planifiées et avances subséquentes.



### SOMME FORFAITAIRE INITIALE

Les clients doivent prendre une somme forfaitaire initiale d'au moins 25 000 \$ pour les produits CHIP, CHIP Max et CHIP Ouvert et de 20 000 \$ pour la Rente Avantage.

<sup>1</sup> Les avances subséquentes futures ne sont pas garanties.

<sup>2</sup> Disponible uniquement avec le produit Rente Avantage.

# FORMULAIRE DE RECOMMANDATION DE CLIENTS

## Étape 1 : Renseignements sur les clients (veuillez remplir tous les champs)

### Client n°1 (le client doit être âgé d'au moins 55 ans)

Titre \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_  
 Nom \_\_\_\_\_  
 Date de naissance \_\_\_\_\_  
 Adresse \_\_\_\_\_  
 Ville \_\_\_\_\_ Province \_\_\_\_\_

### Client n°2 (le client doit être âgé d'au moins 55 ans)

Titre \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_  
 Nom \_\_\_\_\_  
 Date de naissance \_\_\_\_\_  
 Code Postal \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_  
 Courriel \_\_\_\_\_

## Étape 2 : Renseignements sur la propriété (veuillez remplir tous les champs)

### Catégorie de propriété

- Isolée
- En rangée
- Duplex
- Triplex
- Maison mobile
- En région rurale

- Appartement en copropriété
- Maison en rangée en copropriété
- Jumelée
- Jumelée (Qc)  
Modulaire

### Utilisation prévue des fonds (cochez tout ce qui s'applique)

- Achat important
- Revenu/  
Placement
- Rénovations
- Planification de la succession
- Cadeaux de famille
- Soins de santé
- Voyage
- Paiement d'une dette

Valeur marchande de la propriété \_\_\_\_\_ \$

Montant de l'impôt foncier reporté (C.-B. seulement) \_\_\_\_\_ \$

Montant actuel de l'hypothèque, de la marge de crédit garantie \_\_\_\_\_ \$

## Étape 3 : Renseignements sur le partenaire-conseil (veuillez remplir tous les champs)

Prénom \_\_\_\_\_  
 Titre \_\_\_\_\_  
 Numéro de transit \_\_\_\_\_  
 Ville \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_  
 Courriel \_\_\_\_\_

Nom de famille \_\_\_\_\_  
 Nom de l'entreprise \_\_\_\_\_  
 Adresse de l'entreprise \_\_\_\_\_  
 Province \_\_\_\_\_  
 Téléphone \_\_\_\_\_  
 Télécopieur \_\_\_\_\_

## Autorisation

### L'Hypothèque inversée CHIP et la Rente Avantage sont offerts par la Banque HomeEquity une banque canadienne de l'annexe I.

Je demande au partenaire faisant la recommandation de soumettre le présent formulaire rempli à la Banque HomeEquity. Je confirme que j'ai moi-même fourni les renseignements ci-dessus et qu'ils sont exacts. J'autorise la Banque HomeEquity (a) à divulguer au partenaire les détails sur mon prêt hypothécaire inversé afin qu'il puisse mieux me servir, notamment au regard du placement des fonds (s'il y a lieu) ou (b) à fournir au partenaire, s'il le demande, des copies de la documentation sur mon prêt hypothécaire inversé afin qu'il puisse maintenir ses dossiers en ordre conformément à la politique ou au règlement interne. On m'a informé(e) que la Banque HomeEquity et le partenaire ont conclu une entente de recommandation selon laquelle la Banque HomeEquity verse une commission au partenaire si j'obtiens un prêt hypothécaire inversé. Je consens à ce que la Banque HomeEquity communique avec moi par la poste, par téléphone ou par courriel pour discuter de l'obtention d'un prêt hypothécaire inversé. Je comprends que je peux retirer mon consentement en tout temps.

Date \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

Nom du client n° 1 \_\_\_\_\_

Nom du client n° 2 \_\_\_\_\_

Signature du client n° 1 \_\_\_\_\_

Signature du client n° 2 \_\_\_\_\_

# OUTILS POUR METTRE TOUTES LES CHANCES DE RÉUSSITE DE VOTRE CÔTÉ

## TREMPLIN DES PARTENAIRES

La Banque HomeEquity a élaboré un ensemble exhaustif de ressources pour aider ses partenaires à établir une présence solide, à attirer des clients potentiels et à contribuer à la croissance de leurs activités.

Le Tremplin des partenaires fournit une série de documents de marketing créés par des professionnels pour donner les moyens à nos partenaires de promouvoir leurs services et l'Hypothèque inversée CHIP auprès de leur clientèle. Vous pouvez accéder au Tremplin des partenaires à l'adresse [go.chipadvisor.ca/tremplin](http://go.chipadvisor.ca/tremplin).

Le Tremplin des partenaires fournit diverses ressources, y compris du matériel écrit et conçu par des professionnels comme :



du contenu pour les médias sociaux



du contenu pour votre site Web



des courriels



des documents promotionnels personnalisables

## CALCULATRICE

Avec la Banque HomeEquity, vos clients disposent d'options souples pour bénéficier de la valeur nette de leur propriété afin de vivre une plus belle retraite. Utilisez notre calculatrice d'hypothèque inversée à [www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/](http://www.chipconseiller.ca/calculatrice-illustration-financiere/) pour personnaliser une solution en fonction des besoins de vos clients. Notre outil offre aussi une illustration financière montrant comment leur hypothèque inversée et la valeur nette de leur propriété pourraient évoluer au fil du temps.



Ce graphique n'est offert qu'à des fins d'illustration.

## VOS PARTENAIRES DE VENTE DÉVOUÉS

Nos directeurs du développement des affaires (DDA) sont spécialisés dans les hypothèques inversées. Ils apportent un soutien personnalisé à nos courtiers partenaires dans leurs marchés locaux, les aidant à faire croître leurs affaires en matière d'hypothèque inversée, abordant précisément les besoins évolutifs du groupe démographique des personnes âgées de 55 ans et plus.

Nos associés au développement des affaires (ADA) travaillent à distance pour offrir du soutien dans des marchés plus étendus et former de nouveaux courtiers souhaitant intégrer l'Hypothèque inversée CHIP à leur offre de produits.

## VOICI CE QUE NOS PARTENAIRES ET NOS CLIENTS ONT À DIRE :



4,8 sur 5



« Les interactions avec leur personnel m'ont aidé à traiter une situation avec un client. Il [mon DDA] **a dépassé mes attentes pour me guider et m'aider à conclure cette transaction.** »

- A. Reseigh



« Je ne savais pas trop à quoi m'attendre lorsque j'ai entrepris le processus avec la Banque HomeEquity. Toutefois, [mon DDA] était très compétent et patient et a répondu rapidement à mes questions. **Il a rendu l'expérience agréable et a éliminé le facteur de stress.** »

- M. Palmer



« Je suis heureux de pouvoir rester chez moi, dans un emplacement hors pair durant cette période où le prix des propriétés et les taux d'intérêt explosent. Ceci a été possible grâce à **l'aide déterminante de la Banque HomeEquity**. La majorité de l'aide nous a été fournie par le spécialiste, qui a guidé cette transaction, de la prise de contact initiale jusqu'à la fin du processus. »

- A.



« En plus d'être très rapide et professionnel, le service était amical et efficace; je me suis même fait de nouveaux amis. Je n'hésiterais pas à renouveler l'expérience. Les explications sont telles que vous comprenez entièrement le processus. Je suis ravi d'avoir travaillé avec eux. »

- A.A



« Nous devions aider notre fille à acheter la maison de ses rêves et, grâce à l'Hypothèque inversée CHIP, nous avons pu le faire sans trop de tracas ou de difficultés. Le spécialiste a tout préparé pour nous — l'inspection de notre propriété, une liste d'avocats potentiels dans notre région qui ont de l'expérience avec l'Hypothèque inversée CHIP, des documents à remplir. Puis, 4 semaines plus tard, les fonds étaient dans notre compte pour que nous puissions les transférer à notre fille à temps pour la date de clôture de sa nouvelle maison! C'était une chose que nous n'avions jamais crue possible, mais ça l'a été et nous **sommes des parents très heureux ainsi que des clients très satisfaits.** »

- C. Kawasaki

### Fière d'être au service des Canadiens depuis plus de 35 ans



Cote A+ du Better Business Bureau

35 +

Plus de 35 ans en affaires



Banque canadienne de l'annexe I



Fier partenaire et défenseur



Approuvée par la Légion royale canadienne



@Homeequitybank

Tour Sud, 200 rue Bay, bureau 3500, Toronto (Ontario) M5J 2J1  
**chipconseiller.ca**