



Le 6 février 2025

CANADA GUARANTY

AVIS AUX PRÊTEURS

EXEMPTION DU TAUX ADMISSIBLE MINIMAL POUR LES PORTEFEUILLES DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES À FAIBLE RATIO ASSURÉS QUI FONT L'OBJET D'UN TRANSFERT

À partir du 16 décembre 2024, pour donner suite à la [confirmation par le ministère des finances](#), les emprunteurs ayant un **prêt hypothécaire non assuré** qui souhaitent passer d'un prêteur sous **réglementation fédérale** à un nouveau prêteur ne sont plus tenus d'être admissible en utilisant le taux minimal admissible (TAM) lorsqu'ils présentent une demande d'assurance hypothécaire à faible ratio (prêts hypothécaires dont le ratio prêt-valeur peut atteindre jusqu'à 80 %). Ces changements prennent effet immédiatement.

Canada Guaranty appuie ces changements et nous profitons de cette occasion pour vous en donner un aperçu :

- L'exigence relative au TAM ne s'applique pas au transfert sur les prêts à ratio faible si les critères suivants sont remplis :
 - Le prêt hypothécaire de l'emprunteur a été initialement consenti par une institution financière sous réglementation fédérale.
 - Une charge collatérale comportant un élément non amorti ne peut être transférée sans que le TAM soit appliqué.
 - La période d'amortissement au moment du transfert doit être la période d'amortissement restante du prêt ou 25 ans, selon la période la plus courte des deux.
 - Le solde impayé de l'emprunteur peut être augmenté jusqu'à 3 000 \$ afin de couvrir les coûts de la transaction.



CANADA
GUARANTY

Le service que vous méritez, par des gens de confiance.

AVIS AUX PRÊTEURS



Autres paramètres

- **Date d'entrée en vigueur** : Ces mesures s'appliquent aux demandes de prêt hypothécaire à faible ratio soumises (y compris les demandes soumises précédemment mais soumises de nouveau) le 16 décembre 2024 ou après. Dans le cas des transactions non liées aux demandes de prêts hypothécaires à faible ratio, les prêts admissibles doivent être octroyés le 16 décembre 2024 ou après.
- Tous les autres critères d'admissibilité à l'assurance hypothécaire garantie par le gouvernement continueront de s'appliquer.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter la foire aux questions ci-jointe ainsi que [l'annonce du gouvernement](#).

Si vous avez des questions concernant cette mise à jour, n'hésitez pas à contacter votre représentant chez Canada Guaranty.

Si vous avez des questions, n'hésitez surtout pas à communiquer avec un membre de notre équipe des comptes nationaux.

Liz Sanchez Directrice, Comptes nationaux	647 278-3536 1 866 414-9109, poste 7070	Liz.Sanchez@canadaguaranty.ca
David Napoleone Directeur, Comptes nationaux	647 287-8545 1 866 414-9109, poste 7086	David.Napoleone@canadaguaranty.ca
Jason Neziol Directeur, Comptes nationaux	416 564-7236 1 866 414-9109, poste 7162	Jason.Neziol@canadaguaranty.ca
Darren Kirk Vice-président, Ventes régionales	403 473-8482 1 866 414-9109, poste 7003	Darren.Kirk@canadaguaranty.ca

Merci de votre partenariat et de votre confiance,

Mary Putnam | Première vice-présidente, Ventes et marketing
Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty
www.canadaguaranty.ca/fr

Téléphone 416 640-8936 |

Sans frais 1 866 414-9109, poste 8936

Courriel mary.putnam@canadaguaranty.ca



Le service que vous méritez, par des gens de confiance.

AVIS AUX PRÊTEURS



FOIRE AUX QUESTIONS exemption du taux admissible minimal pour les portefeuilles de prêts hypothécaires à faible ratio assurés qui font l'objet d'un transfert

1. Si un prêteur a soumis une demande visant un transfert avant la modification des règles, peut-il soumettre la demande de nouveau pour déterminer l'admissibilité sans le taux admissible minimal ?

Oui, pour les demandes de prêt hypothécaire à faible ratio, les prêts peuvent être soumis de nouveau le 16 décembre 2024 ou après lorsque l'exemption du TAM s'applique.

2. S'attend-on à ce que les prêteurs appliquent un test de résistance au lieu du taux admissible minimal?

Les prêteurs doivent suivre leurs propres directives relatives aux taux d'intérêt servant à déterminer l'admissibilité, de façon raisonnable et prudente.

3. Existe-t-il une liste des institutions financières fédérales ?

Le BSIF met à la disposition du public une liste indiquant les institutions financières sous réglementation fédérale. Vous pouvez consulter cette liste ici : [Entités réglementées – Bureau du surintendant des institutions financières](#).

4. Les prêts hypothécaires renouvelés avant l'échéance sont-ils admissibles au transfert direct sans l'application du taux admissible minimal ?

Oui, les renouvellements anticipés sont permis. Au moment du renouvellement, le solde de principal impayé peut être augmenté jusqu'à 3 000 \$ afin de couvrir le coût de la transaction, par exemple une indemnité ou des frais exigés par le prêteur.

5. Si le client possède une hypothèque accessoire avec plusieurs composantes, incluant une portion de crédit rotatif renouvelable (non-amorti), est-ce que le nouveau prêteur peut transférer le solde impayé total de tous les éléments de la charge accessoire sans appliquer le TAM ?

Non, comme le prêteur transfère le solde impayé total (incluant le solde des éléments non amortis), il doit appliquer le TAM pour être admissible à l'assurance hypothécaire.

6. Si l'emprunteur possède plusieurs segments hypothécaires amortis et aucune portion de crédit rotatif renouvelable (non-amorti), est-ce que le nouveau prêteur peut transférer tous ces éléments et appliquer l'exemption du TAM ?

Oui, comme tous les éléments sont amortis, le prêteur peut appliquer l'exemption du TAM. S'ils sont consolidés en un seul élément au moment du transfert direct, le prêteur peut pondérer la période d'amortissement des éléments amortis. Remarque – Si les éléments sont combinés en un seul, la période d'amortissement au moment du transfert doit être la période d'amortissement pondérée ou 25 ans, selon la période la plus courte des deux.