

## Avis de divulgation – Assurance prêt hypothécaire

Le Règlement sur la communication de renseignements relatifs à l'assurance hypothécaire exige que nous fournissions les renseignements suivants à la demande de nos clients. Nous devons également fournir ces renseignements aux emprunteurs qui souhaitent prendre une assurance prêt hypothécaire, et ce, avant qu'ils ne signent leur convention de prêt hypothécaire résidentiel avec nous.

1. Nous prenons l'assurance prêt hypothécaire pour nous protéger au cas où vous n'effectueriez pas vos paiements de prêt hypothécaire, ou que vous ne respectiez pas vos obligations, selon votre convention de prêt hypothécaire. Nos assureurs sont les suivants :
  - Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
  - Compagnie d'assurance d'hypothèques Sagen Canada (Sagen)
2. Nous versons une prime à l'assureur en échange de la couverture d'assurance prêt hypothécaire et nous vous facturons ensuite ces coûts. Vous pouvez rembourser la prime en un seul versement ou vous pouvez financer cette somme à même votre prêt hypothécaire, auquel cas le montant est compris dans votre paiement hypothécaire.
3. L'assureur calcule le montant de la prime en fonction d'un pourcentage du montant emprunté, selon votre prêt hypothécaire. L'assureur peut établir le pourcentage selon plusieurs facteurs, comme :
  - Le ratio prêt/valeur, soit un ratio représentant le montant de votre emprunt par rapport au prix ou à la valeur marchande du bien immobilier
  - Le type de prêt hypothécaire (par exemple, s'il s'agit d'un deuxième prêt hypothécaire, d'un prêt pour une résidence de vacances, d'un refinancement d'un prêt assuré)
  - La période d'amortissement, soit le temps que cela prendra pour rembourser votre prêt hypothécaire en entier
  - Votre emploi

L'assureur peut demander des primes différentes ou des surprimes selon le type ou le programme de prêt hypothécaire. Pour plus de détails sur les produits et les tarifs des assureurs, veuillez consulter les sites suivants :

- SCHL : [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/asprhy/asprhy\\_005.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/asprhy/asprhy_005.cfm)
  - Sagen : [www.sagen.ca/fr/outils-et-ressources/tableau-des-taux-de-prime/](http://www.sagen.ca/fr/outils-et-ressources/tableau-des-taux-de-prime/)
4. La taxe de vente provinciale peut être appliquée sur les primes.
  5. **Les primes d'assurance prêt hypothécaire ne sont pas remboursables.**
  6. **Vous trouverez le nom de l'assureur et le montant de votre prime dans la Convention de prêt hypothécaire et déclaration de renseignements relatifs au coût d'emprunt.**
  7. Si vous ne respectez pas vos obligations et que l'assureur nous paie, vous demeurerez tout de même responsable de votre prêt hypothécaire par la suite, mais envers l'assureur.
  8. Notre relation avec les assureurs est sans lien de dépendance. Nous n'avons pas pris d'ententes avec eux pour recevoir des paiements ou des avantages en ce qui concerne l'assurance prêt hypothécaire, sauf pour ce qui est des paiements liés aux demandes de règlement que nous avons faites selon l'assurance, en raison du défaut de paiement.
  9. L'approbation de votre prêt hypothécaire ou de votre assurance prêt hypothécaire :
    - N'est pas une confirmation de la valeur ou de l'état du bien immobilier sous-jacent, que des évaluations ou des inspections aient été exécutées ou non par ou pour les compagnies d'assurance prêt hypothécaire.
    - N'est pas une confirmation de l'habileté du ou des emprunteurs et de tout garant/toute caution à rembourser le prêt hypothécaire.