



# Les faits

## sur l'assurance-vie hypothécaire

**Pour la plupart des Canadiens, l'achat d'une maison représente l'investissement individuel le plus important qu'ils feront au cours de leur vie.**

Afin de protéger cet actif pour votre famille dans l'éventualité d'un décès, d'une invalidité ou d'une maladie grave, plusieurs établissements de crédit vous offriront une assurance-vie hypothécaire.

Vous devriez cependant connaître la différence entre une assurance-vie hypothécaire et une assurance individuelle avant d'y apposer votre signature. Vous pourriez autrement obtenir en bout de ligne une protection qui protège plus l'établissement de crédit que votre maison et votre famille.

### **Assurance-vie hypothécaire comparée à l'assurance individuelle**

Voici certains faits importants dont il faut tenir compte lorsque l'on compare une assurance vie, invalidité ou contre les maladies graves individuelle offerte par les compagnies d'assurance, à une assurance-vie hypothécaire offerte par plusieurs établissements de crédit.

### Assurance-vie hypothécaire offerte par la plupart des établissements de crédit

Si la personne qui détient le prêt hypothécaire décède prématurément ou est frappée d'une maladie grave, l'assurance-vie hypothécaire paie automatiquement le solde restant du prêt hypothécaire directement à l'établissement de crédit.

Dans le cas d'une invalidité, les paiements mensuels sont effectués jusqu'à ce que vous ne soyez plus invalide ou que le prêt hypothécaire soit remboursé.

En règle générale, c'est une assurance temporaire non transformable sans valeur de rachat, ni souplesse de prime ou de possibilité de passer à une police d'assurance permanente si vos besoins évoluent.

Lorsque le capital hypothécaire diminue, le montant de protection diminue également. La protection prend fin lorsque le prêt hypothécaire est remboursé.

En règle générale, le coût par mille dollars de protection augmente chaque année, ce qui signifie que techniquement les coûts pourraient augmenter alors que la protection diminue.

Le prêteur est propriétaire de la police. Une assurance-vie hypothécaire ne peut être transférée à un autre prêteur. Si vous trouvez un meilleur prêt hypothécaire ailleurs, vous pourriez devoir vous requalifier médicalement pour une protection d'assurance-vie hypothécaire. Si votre état de santé se détériore, vous pourriez ne plus être assurable.

Moins d'options disponibles pour personnaliser votre protection pour mieux répondre à vos besoins personnels.

### Assurance-vie individuelle

L'assurance-vie et l'assurance contre les maladies graves versent une prestation forfaitaire unique, si le propriétaire de police décède ou reçoit un diagnostic d'une maladie grave couverte (et satisfait à la période de survie). La prestation peut être utilisée comme bon lui semble, y compris rembourser un prêt hypothécaire.

L'assurance invalidité versera une prestation de revenu mensuel pour vous aider à remplacer la perte de revenu. Cette prestation peut servir à couvrir les paiements hypothécaires et/ou d'autres dépenses courantes comme l'épicerie, les paiements de l'automobile et autres dépenses du ménage.

Les programmes temporaires à vie ou l'assurance contre les maladies graves sont habituellement transformables en protection permanente, sans un nouvel examen médical. De plus, la souplesse intégrée du programme vous procure plus d'options pour personnaliser votre protection.

Le montant de protection ne diminue pas lorsque votre solde hypothécaire baisse.

Vous choisissez le type d'assurance qui répond le mieux à vos besoins, avec des primes qui correspondent à votre budget. Par exemple, choisissez parmi une variété de solutions d'assurance temporaire et permanente. Plusieurs polices offrent des taux qui ne changent pas pour toute la durée de vie de la police.

Vous êtes le propriétaire de la police, pas votre prêteur. Vous êtes libre de transférer votre prêt hypothécaire à un autre prêteur sans mettre en péril votre protection.

Vous pouvez personnaliser la police d'assurance avec de nombreuses options et caractéristiques, comme une exonération des primes de l'assurance-vie ou de l'assurance contre les maladies graves en cas d'invalidité. Certaines polices offrent, en outre, des options de remboursement de prime qui peuvent vous aider à récupérer les primes si vous ne faites pas de demande de règlement.

## Obtenez la meilleure valeur pour votre protection hypothécaire

Assurez-vous d'être bien renseigné sur vos options avant de négocier avec votre établissement de crédit. Votre conseiller en sécurité financière répondra avec plaisir à vos questions sur la façon d'optimiser votre assurance.

# Comprendre les nouvelles exigences fédérales en matière de prêts hypothécaires



Plus tôt cette année, le gouvernement fédéral a présenté de nouveaux critères pour les prêts hypothécaires garantis par le gouvernement (prêt hypothécaire à proportion élevée). Ce changement vise à s'assurer que les propriétaires ont les moyens de conserver leur maison si les taux d'intérêt augmentent.

Avec un prêt hypothécaire *ordinaire*, vous avez besoin d'un versement initial minimum de 20 pour cent du prix d'achat. Les prêts hypothécaires à proportion élevée offerts peuvent réduire le versement initial requis à aussi peu que cinq pour cent du prix d'achat. Ce type de prêt hypothécaire requiert une assurance prêt hypothécaire que l'on peut obtenir par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou d'assureurs hypothécaires privés.

## Ce que cela signifie pour vous

Les acheteurs de maison qui recherchent un prêt hypothécaire à proportion élevée à taux fixe d'une durée de moins de cinq ans ou un prêt hypothécaire à proportion

élevée à taux variable de n'importe quelle durée, doivent désormais se qualifier pour un prêt hypothécaire à taux fixe d'une durée de cinq ans, même s'ils choisissent un prêt hypothécaire avec un taux d'intérêt inférieur et pour une durée plus courte. Les acheteurs paieraient malgré tout le taux en vigueur pour le prêt hypothécaire choisi.

Pour les prêts hypothécaires ordinaires à taux fixe d'une durée d'au moins cinq ans, le taux d'intérêt réel du contrat serait utilisé aux fins de l'admissibilité.

## Découvrez combien vous pouvez vous permettre

La préapprobation d'un prêt hypothécaire vous aidera à vous fixer des attentes réalistes lorsque vous magasinez pour une nouvelle maison. Ce processus vous indiquera également le montant maximum que vous pouvez vous permettre de payer une maison.

Si vous achetez une maison ou renouvelez votre prêt hypothécaire, discutez-en avec votre conseiller en sécurité financière. Il peut vous recommander un spécialiste en planification hypothécaire qui vous aidera à trouver un prêt hypothécaire qui correspond à votre situation personnelle.

## SUITE DE LA PAGE 1

lorsque vous le recevez. Les PRS fiscalement efficaces sont également offerts avec les fonds Catégorie Société, vous permettant ainsi de combiner les avantages de report d'impôt des deux produits.

Que vous épargniez pour la retraite ou commenciez à penser à des façons de tirer un revenu de vos fonds non enregistrés, il existe des solutions fiscalement efficaces pour vous aider à maximiser l'efficacité de vos programmes de sécurité financière. Votre conseiller en sécurité financière peut vous aider à déterminer quelle combinaison peut vous être la plus profitable.

Toute décision de placement doit être prise après mûre réflexion. La notice explicative, que vous pouvez vous procurer auprès de votre conseiller en sécurité financière et représentant en épargne collective de la Financière Liberté 55, contient d'importants renseignements sur les fonds distincts de la London Life et le prospectus simplifié des fonds contient d'importants renseignements sur la Gamme de fonds Quadrus. Nous vous invitons à lire ces documents attentivement avant d'investir.

Les fonds communs de placement ne sont pas garantis. Les placements dans des fonds communs de placement et des fonds distincts peuvent donner lieu à des commissions, des commissions de suivi, des frais de gestion et autres frais. Leur valeur fluctue fréquemment et le rendement passé n'est pas indicatif du rendement futur.

**SOUS RÉSERVE DES GARANTIES APPLICABLES EN CAS DE DÉCÈS OU À L'ÉCHÉANCE, TOUTE FRACTION DE LA PRIME OU TOUTE AUTRE SOMME AFFECTÉE À UN FONDS DISTINCT AUX TERMES DE L'OPTION DE PLACEMENT FONDS LIBERTÉ OU PORTEFEUILLE SENTINELLE EST INVESTIE AUX RISQUES DU PROPRIÉTAIRE DE POLICE, LA VALEUR DE CE PLACEMENT POUVANT AUGMENTER OU DIMINUER SELON LES FLUCTUATIONS DE LA VALEUR MARCHANDE DE L'ACTIF DU FONDS DISTINCT.**



Financière  
Liberté 55

Financière Liberté 55 est une division de la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie.

QUADRUS

Services d'investissement Quadrus Itée

Financière Liberté 55 et le symbole social sont des marques de commerce de la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie. Services d'investissement Quadrus Itée et le symbole social, Gamme de fonds Quadrus et Fusion sont des marques de commerce des Services d'investissement Quadrus Itée utilisées avec permission par la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie. Au Québec, les Services d'investissement Quadrus Itée sont un cabinet en planification financière et un cabinet de courtage en épargne collective. Au Québec la Financière Liberté 55 est un cabinet de services financiers et un cabinet en planification financière.

Cet article est fabriqué à partir de 50 pour cent de papier recyclé dont 25 pour cent de fibres de postconsommation.