



Comment votre prêt hypothécaire est-il garanti?

Lorsque vous obtenez un prêt hypothécaire auprès de nous, il est garanti par la propriété que vous achetez ou que vous refinancez, comme une maison ou une copropriété. Nous enregistrons notre garantie sur votre propriété au bureau de la publicité foncière ou au bureau d'enregistrement des droits immobiliers de la province. Cet enregistrement constitue une charge hypothécaire. L'enregistrement d'une charge donne à la Banque le droit légal de prendre des mesures pour recouvrer le prêt si vous ne respectez pas les modalités de votre prêt hypothécaire, comme le permet la loi.

Nos renseignements généraux sur la garantie hypothécaire

Comprendre les hypothèques traditionnelles et les hypothèques subsidiaires

En tant que prêteur hypothécaire résidentiel, nous voulons vous aider à comprendre les différences entre les types de garanties hypothécaires utilisées au Canada. La garantie hypothécaire est la « charge » légale enregistrée sur votre propriété qui permet à un prêteur de garantir votre prêt hypothécaire.

Il existe deux types courants de garanties hypothécaires au Canada :

- les hypothèques traditionnelles;
- les hypothèques subsidiaires.

La Banque Peoples propose uniquement des hypothèques traditionnelles.

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques associées à chaque type de prêt hypothécaire en ce qui concerne les activités suivantes :

1. le transfert ou la cession d'une garantie hypothécaire à un autre prêteur;
2. l'emprunt de fonds supplémentaires;
3. la quittance de la garantie hypothécaire.

	Hypothèque traditionnelle	Hypothèque subsidiaire
Transfert ou cession de la garantie hypothécaire	Une hypothèque traditionnelle peut souvent être transférée ou « cédée » d'un prêteur à un autre. • Cela pourrait vous permettre de transférer votre prêt hypothécaire à un nouveau prêteur en payant des frais juridiques ou d'enregistrement moins élevés. • Certains prêteurs n'acceptent pas les cessions, et votre capacité à effectuer un transfert dépend des exigences du nouveau prêteur.	Une hypothèque subsidiaire ne peut généralement pas être transférée ou cédée à un autre prêteur. • Si vous souhaitez changer de prêteur, l'hypothèque subsidiaire existante doit généralement faire l'objet d'une quittance et être enregistrée de nouveau. • Ce processus peut occasionner des frais juridiques ou d'enregistrement plus élevés.
Emprunt de fonds supplémentaires	La garantie d'une hypothèque traditionnelle ne vise habituellement que le prêt hypothécaire initial. • Pour emprunter des fonds supplémentaires, vous pourriez devoir obtenir un refinancement, ce qui nécessite généralement : ○ une nouvelle approbation de prêt hypothécaire; ○ de la documentation juridique; ○ l'enregistrement d'une nouvelle hypothèque ou d'une hypothèque modifiée. • Des frais supplémentaires peuvent s'appliquer.	Une hypothèque subsidiaire peut vous permettre d'emprunter des fonds supplémentaires plus facilement, sans avoir à enregistrer une nouvelle hypothèque. • Une seule hypothèque subsidiaire peut vous permettre de garantir plusieurs produits de crédit, sous réserve de la politique du prêteur. • L'emprunt supplémentaire est toujours assujéti aux exigences relatives à l'approbation du crédit, à la vérification du revenu et à la valeur de la propriété.
Quittance de la garantie hypothécaire	Une fois votre hypothèque entièrement remboursée, l'inscription de votre hypothèque traditionnelle peut être radiée du registre foncier. • Vous pourriez devoir payer des frais de quittance.	Une hypothèque subsidiaire peut demeurer sur le titre de propriété jusqu'à ce que tout le crédit garanti, et non seulement le prêt hypothécaire, soit entièrement remboursé. • Si vous avez d'autres produits de crédit garantis par la même

	• Un avocat ou un notaire peut vous aider à mener à bien ce processus.	hypothèque, ils doivent être remboursés avant la quittance. • Vous pourriez également devoir payer des frais de quittance et des frais juridiques ou d'enregistrement.
--	--	---

Pour obtenir de plus amples renseignements, vous pouvez également consulter les renseignements généraux sur les hypothèques traditionnelles et les hypothèques subsidiaires fournis par :

l'Association des banquiers canadiens : <https://cba.ca/?l=fr-CA>;

l'Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC) :
<https://www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere.html>.