

EXEMPTION DU TAUX D'ADMISSIBILITE MINIMAL POUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES À FAIBLE RATIO ASSURÉS EN PORTEFEUILLE QUI FONT L'OBJET D'UN TRANSFERT

Le 16 décembre 2024, le gouvernement fédéral a annoncé qu'il ne serait plus nécessaire d'appliquer le taux d'admissibilité minimal (TAM) aux prêts hypothécaires à faible ratio assurés en portefeuille transférés d'un prêteur sous réglementation fédérale à une autre institution. Cette modification a pris effet immédiatement.

Sagen est heureuse d'appuyer ce changement, et nous profitons de l'occasion pour vous en présenter un aperçu :

- Le TAM ne s'applique pas au transfert direct d'un prêt hypothécaire à faible ratio si les critères suivants sont remplis :
 - Le prêteur du prêt acquitté doit être une institution financière fédérale.
 - Une charge accessoire comportant un élément non amorti ne peut être transférée sans que le TAM soit appliqué.
 - La période d'amortissement au moment du transfert direct doit être la période d'amortissement restante du prêt ou 25 ans, selon la période la plus courte des deux.
 - Le solde de principal impayé peut être accru d'un maximum de 3 000 \$ pour couvrir les frais de la transaction.

Autres paramètres

- **Date d'entrée en vigueur** : Ces mesures s'appliquent aux demandes d'assurance visant un prêt hypothécaire à faible ratio (LRU+) soumises (y compris les demandes soumises précédemment mais soumises de nouveau) le 16 décembre 2024 ou après. Dans le cas des transactions d'assurance de portefeuille autres que LRU+, 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 Sagen.

Si vous avez des questions ou des préoccupations sur la présente mise à jour, n'hésitez pas à communiquer avec votre représentante ou représentant Sagen dont le nom figure ci-dessous.

Nom	Titre	Téléphone	Courriel
Ivy Budisavljevic	Vice-présidente Développement des affaires	416.986.7152	ivy.budisavljevic@sagen.ca
Sabrina Smith	Vice-présidente Développement des affaires	514-972-4489	sabrina.smith@sagen.ca
Marc Shendale	Vice-président Développement des affaires	905.287.5392	marc.shendale@sagen.ca
Kiki Sauriol-Roode	Vice-présidente Développement des affaires	905.287.5379	kiki.sauriol-roode@sagen.ca
Carlo Montagnese	Vice-président Ventas nationales	905.938.7643	carlo.montagnese@sagen.ca

Cordialement,



Jim Spitali

Premier vice-président et chef de l'exploitation

Téléphone : 905.287.5307

Courriel : jim.spitali@sagen.ca

FOIRE AUX QUESTIONS

- 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 la qualification sans le taux d'admissibilité minimal ?**

Oui, pour les transactions LRU+, 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 d'admissibilité 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 d'admissibilité minimal ?**

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

- 5. Si la charge accessoire existante de l'emprunteur comporte plusieurs éléments, dont des éléments renouvelables (non amortis), le nouveau prêteur peut-il 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 le prêt hypothécaire de l'emprunteur compte plusieurs éléments amortis, le nouveau prêteur peut-il 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.