

14 août 2017

Objet : Précisions sur l'application du taux admissible de la Banque du Canada

Comme l'exige le gouvernement du Canada, tous les acheteurs assurés doivent être admissibles au financement hypothécaire à un taux d'intérêt correspondant au plus élevé du taux hypothécaire de leur contrat ou du taux de référence fixe de cinq ans affiché par la Banque du Canada.

Genworth n'a pas publié de mise à jour destinée aux prêteurs lors des précédents changements du taux de référence de la Banque du Canada, mais, en raison de la hausse récente du taux de référence, elle souhaite fournir des éclaircissements supplémentaires sur l'application de ce taux comme il est décrit ci-dessous :

- Toutes les nouvelles demandes d'assurance hypothécaire sont assujetties au taux d'intérêt admissible en vigueur à la date de la soumission.
- Les demandes d'assurance hypothécaire approuvées avant la hausse du taux sont encore valides et n'ont pas à être soumises de nouveau pour tenir compte du changement de taux.
- Si la demande d'assurance hypothécaire est reçue après la date d'entrée en vigueur du nouveau taux de référence, le taux de référence plus bas précédent peut être utilisé pourvu que le prêteur ait pris un engagement juridiquement contraignant de consentir le prêt à l'emprunteur avant la date d'entrée en vigueur du changement du taux de référence.

À titre de rappel, les systèmes de souscription de Genworth tiendront compte du nouveau taux de référence de la Banque du Canada aux fins de détermination de l'admissibilité; par conséquent, les prêteurs peuvent continuer de soumettre le taux contractuel du prêt au moment de présenter la demande d'assurance hypothécaire.

Veuillez noter que le taux de référence de la Banque du Canada est mis à jour hebdomadairement (<http://www.banqueducanada.ca/taux/sommaire-quotidien/>) et entre en vigueur à 0 h 1, le lundi suivant.

Si vous avez des questions ou des préoccupations liées à cette mise à jour, veuillez communiquer avec le représentant Genworth approprié dont les coordonnées apparaissent ci-dessous.

Nom	Titre	Téléphone	Courriel
Catherine Adams	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5375	catherine.adams@genworth.com
Scott Galbraith	Vice-président, Développement des affaires	905-287-5367	scott.galbraith@genworth.com
Mark Stamm	Vice-président, Développement des affaires	514-347-5759	mark.stamm@genworth.com
Lisa Trudell	Vice-présidente aux ventes régionales	905-287-5369	lisa.trudell@genworth.com
Marc Shendale	Vice-président, Développement des affaires	905-287-5392	marc.shendale@genworth.com
Kiki Sauriol-Roode	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5379	kiki.sauriol-roode@genworth.com

Cordialement,



Debbie McPherson

Genworth Canada

Première vice-présidente, Ventes et marketing

Téléphone : 905.287.5465

Courriel : debbie.mcpherson@genworth.com

Questions et réponses

- 1. Si un prêteur reçoit une demande d'assurance hypothécaire avant une hausse du taux de référence, et que la demande est soumise de nouveau avec des changements après la hausse du taux de référence, la demande sera-t-elle toujours admissible au taux de référence plus bas en vigueur au moment de la soumission initiale?**

Dans la mesure où la propriété du (des) emprunteur(s) n'a pas changé, le taux de référence en vigueur au moment de la soumission initiale peut encore être utilisé.

- 2. Si un prêteur annule une demande d'assurance hypothécaire (p. ex. à cause d'une erreur ou de problèmes technologiques) initialement soumise avant la hausse du taux de référence, puis doit rouvrir ou soumettre de nouveau la demande à la date de la hausse du taux de référence ou après cette date, la demande demeurera-t-elle admissible au taux de référence plus bas en vigueur au moment de la soumission initiale?**

Dans la mesure où la propriété du (des) emprunteur(s) n'a pas changé, le taux de référence en vigueur au moment de la soumission initiale peut encore être utilisé.

- 3. Si un (des) emprunteur(s) obtient(iennent) d'un prêteur une approbation préalable de son (leur) prêt hypothécaire avant la hausse du taux de référence, sera-t-il(seront-ils) toujours admissible(s) au taux de référence plus bas en vigueur au moment de l'approbation préalable s'il(s) n'a(ont) pas signé un accord d'achat avant la date de la hausse du taux?**

Oui, si le prêteur est lié par un accord exécutoire visant à consentir le prêt hypothécaire, qui a été signé et daté avant la hausse du taux de référence, le taux de référence en vigueur au moment de l'accord peut être utilisé.

- 4. Qu'advient-il si un (des) emprunteur(s) signe(nt) un accord d'achat avant la hausse du taux de référence, mais sans avoir obtenu une approbation préalable d'un emprunteur?**

Si le prêteur n'est pas lié par un accord exécutoire visant à consentir le prêt avant la hausse du taux de référence, le nouveau taux de référence s'applique, même si l'emprunteur a signé un accord exécutoire d'achat et de vente avant la hausse du taux de référence.

- 5. Qu'advierait-il si un accord exécutoire visant à consentir le prêt était intervenu avec le prêteur « A » au taux de référence plus bas et qu'une nouvelle demande était soumise par la suite par le prêteur « B » après la hausse du taux de référence (le prêteur « B » n'était pas lié par un accord exécutoire pour consentir le prêt avant la hausse du taux de référence)?**

Comme le prêteur « B » n'était pas lié par un accord exécutoire visant à consentir le prêt avant la hausse du taux de référence, le nouveau taux de référence s'applique.