

OBJET: NOUVEAU TAUX D'ADMISSIBILITÉ MINIMAL

Comme annoncé par le gouvernement du Canada, un nouveau taux d'admissibilité minimal sera appliqué pour tous les prêts hypothécaires assurés à compter du 1er juin 2021.

Toutes les nouvelles demandes de prêt hypothécaire soumises aux fins d'assurance doivent utiliser un taux d'admissibilité, lequel est le plus élevé entre le taux du contrat de prêt hypothécaire de l'emprunteur majoré de 2 % et un taux plancher établi à 5,25 %.

Précisions supplémentaires :

- Toutes les nouvelles demandes de prêt hypothécaire soumises aux fins d'assurance seront assujetties aux critères relatifs au nouveau taux d'admissibilité minimal à compter du 1er juin 2021.
- Les demandes d'assurance prêt hypothécaire approuvées avant le 1er juin 2021 sont toujours valides et n'ont pas besoin d'être présentées de nouveau.
- Si la demande d'assurance prêt hypothécaire est reçue le 1er juin 2021 ou après cette date, les critères relatifs au taux d'admissibilité minimal précédents peuvent être appliqués selon les conditions suivantes :
 - avant le 1er juin 2021, le prêteur a pris un engagement juridiquement contraignant d'accorder le prêt; ou
 - avant le 1er juin 2021, l'emprunteur a conclu une convention juridiquement contraignante d'achat-vente.
- Le taux d'admissibilité minimal est assujéti à un examen et à un rajustement périodique par le gouvernement du Canada. Sur avis d'un changement, les assureurs hypothécaires communiqueront le nouveau taux d'admissibilité minimal.

À titre de rappel, les systèmes de souscription de Sagen appliqueront les critères du taux d'admissibilité aux fins de prise de décision. Par conséquent, les prêteurs doivent continuer de soumettre le taux contractuel du prêt au moment de présenter la demande d'assurance hypothécaire.

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
Lisa Trudell	Vice-présidente Ventes nationales	905.287.5369	lisa.trudell@sagen.ca
Annie Carpentier	Vice-présidente, Développement des affaires	905.287.5539	annie.carpentier@sagen.ca
Kiki Sauriol-Roode	Vice-présidente, Développement des affaires	905.287.5379	kiki.sauriol-roode@sagen.ca
Marc Shendale	Vice-président, Développement des affaires	905.287.5392	marc.shendale@sagen.ca
Mark Stamm	Vice-président, Développement des affaires	514.347.5759	mark.stamm@sagen.ca

Cordialement,



Debbie McPherson

Sagen

Première vice-présidente, Ventes et marketing

Téléphone : 905.287.5465

Courriel : debbie.mcpherson@sagen.ca

QUESTIONS ET RÉPONSES

- 1. Supposons que le prêteur a présenté une demande d'assurance prêt hypothécaire avant le 1er juin 2021 et qu'il la présente à nouveau, avec modifications, le ou après le 1er juin 2021. Est-ce que sa demande sera quand même traitée en fonction des critères relatifs au taux d'admissibilité minimal qui étaient en vigueur lorsqu'il a présenté sa demande la première fois?**

Si la propriété et l'emprunteur (ou les emprunteurs) sont restés les mêmes, les critères relatifs au taux d'admissibilité minimal en vigueur au moment de la présentation de la première demande peuvent être utilisés.

- 2. Supposons que le prêteur annule (par erreur ou en raison de problèmes informatiques, par exemple) une demande d'assurance prêt hypothécaire qu'il avait présentée avant le 1er juin 2021 et qu'il doit ensuite la rouvrir ou la présenter à nouveau le ou après le 1er juin 2021. Pourra-t-il encore se prévaloir des critères relatifs au taux d'admissibilité minimal qui étaient en vigueur lorsqu'il a présenté sa demande la première fois?**

Si la propriété et l'emprunteur (ou les emprunteurs) sont restés les mêmes, les critères relatifs au taux d'admissibilité minimal en vigueur au moment de la présentation de la première demande peuvent être utilisés.

- 3. Si l'emprunteur a obtenu un prêt hypothécaire préapprouvé auprès d'un prêteur avant le 1er juin 2021, a-t-il toujours droit aux critères relatifs au taux d'admissibilité qui était en vigueur au moment de la préapprobation, en supposant qu'il n'a pas signé de convention d'achat qui s'applique le ou après le 1er juin 2021?**

Oui, si le prêteur a une entente exécutoire pour le prêt hypothécaire dont la signature est antérieure au 1er juin 2021, le taux d'admissibilité minimal en vigueur à la date de signature de l'entente peut être utilisé.

- 4. Qu'arrive-t-il lorsque l'emprunteur ayant signé une convention d'achat avant le 1er juin 2021 n'a pas obtenu d'approbation préalable auprès d'un prêteur?**

Si l'emprunteur a conclu une convention d'achat-vente exécutoire signée et datée avant le 1er juin 2021, les critères relatifs au taux d'admissibilité minimal en vigueur au moment où l'entente a été conclue peuvent être utilisés.

- 5. Supposons qu'il existait un engagement de prêt exécutoire entre l'emprunteur et le prêteur « A » avant le 1er juin 2021. Qu'arrive-t-il si un prêteur « B » soumet une nouvelle demande le ou après le 1er juin 2021 (et si ce prêteur n'avait pas d'engagement de prêt exécutoire avant le 1er juin 2021)?**

Étant donné que le prêteur « B » n'avait pas conclu d'engagement de prêt exécutoire avant le 1er juin 2021, les nouveaux critères relatifs au taux d'admissibilité minimal s'appliquent.

- 6. Les nouveaux critères relatifs au taux d'admissibilité minimal s'appliquent-ils aux transactions d'assurance de portefeuille?**

Oui, tous les prêts qui seront assurés (à l'unité et en portefeuille) doivent répondre aux critères d'admissibilité énoncés.