

## **L'Assurance hypothécaire, êtes-vous au courant?**

“ En matière d’hypothèque, la plupart des consommateurs prendront le temps de comparer les prix avant d’opter pour le terme et le taux d’intérêt qui conviennent à leurs besoins, mais peu de consommateurs prennent la peine de faire la même chose pour l’assurance hypothécaire qui l’accompagne.

“ Plusieurs personnes acceptent simplement l’assurance qui est offerte par leur prêteur sans étudier d’autres options. C’est dommage, parce que dans beaucoup de cas, les gens peuvent obtenir une meilleure assurance pour un prix inférieur via un conseiller financier indépendant.

### **Ü À quoi sert l’assurance hypothécaire?**

“ L’assurance hypothécaire sert à protéger les gens que vous aimez. Advenant votre décès, l’assurance vie servira à payer la dette hypothécaire de votre maison. Le concept est simple mais les détails peuvent varier d’un contrat à l’autre.

### **Ü Quel genre d’assurance les banques offrent-elles ?**

“ Si vous adhérez à l’assurance hypothécaire de votre banque ou Caisse, vous êtes locataires de l’assurance collective du créancier.

“ Vous êtes un détenteur de certificat. Vous n’êtes pas le propriétaire de la police d’assurance. La banque peut faire des changements à la police d’assurance sans votre consentement, et l’assurance se terminera dès que l’hypothèque sera payée.

“ La prime que vous payez peut rester inchangée au fil des années ou augmenter à chaque 5 ans, mais le capital d’assurance suivra votre solde hypothécaire qui diminuera année après année. Vous paierez des primes fixes ou croissantes pour un montant d’assurance décroissant!

“ Vous ne pouvez pas désigner votre conjoint comme bénéficiaire. Si quelque chose vous arrivait, la banque recevrait le montant d’assurance sans que vos héritiers soient consultés.

“ Si vous décidez de changer de banque lors d’un renouvellement, vous devrez appliquer à nouveau pour l’assurance. Vous paierez des taux basés sur votre âge à ce moment-là, et si votre santé a changé, vous risquez d’être refusé.

” Dans la plupart des cas, le groupe est basé sur « des taux mixtes » de sorte que, si vous avez un style de vie sain, vous paierez le même montant que quelqu'un qui est de poids excessif ou en mauvaise santé.

**Ü Conjoint de fait?** Avec l'assurance d'une banque, qu'arriverait-il en cas de décès?

**Ø Avec testament :** La maison est libre de dette, la banque reçoit le montant d'assurance vie, c'est donc dire que la partie de la valeur marchande de la maison appartenant au défunt conjoint est léguée à ses héritiers tel que stipulé dans son testament.

**Ø Sans testament :** Le Code Civil du Québec ne reconnaît pas les conjoints de fait, si le défunt n'avait pas d'enfant, le survivant se retrouve avec ses beaux-parents comme co-proprétaires. En présence d'enfant mineur du défunt, le tuteur de l'enfant devra gérer l'héritage en justifiant l'administration à la curatelle publique ( si la valeur excède 25 000\$ ). Comme l'actif doit être composé de placements conservateurs et garantis, la Curatelle exigera que la partie de la maison appartenant à l'enfant soit vendue car l'immeuble ne répond pas aux exigences d'un placement garanti.

**v Il existe une solution simple, économique et logique :**

### Votre propre assurance hypothécaire!

**Ü Quels sont les avantages de posséder ma propre assurance hypothécaire ?**

” Que vous soyez marié(e) ou conjoints de fait, avec ou sans testament, le capital d'assurance ira directement au bénéficiaire de votre choix : conjoint, parents, enfants ou ami. N'est-ce pas ce que vous désirez? Ils recevront les fonds directement de la compagnie d'assurance et décideront s'ils veulent payer le solde de l'hypothèque, ou investir les fonds et utiliser l'intérêt pour effectuer les paiements mensuels.

” Une assurance individuelle hypothécaire, obtenue directement à partir d'un assureur, vous permet de gérer votre propre assurance au fil des ans.

” Vous possédez la police, vous en êtes propriétaire. Si vous désirez, vous pourrez conserver l'assurance après que l'hypothèque soit payée. Dans 20 ans, votre santé aura peut-être changée et ce sera alors votre choix.

” Votre assurance est un capital fixe, basé sur le montant emprunté initialement ou un peu plus selon les besoins. Si vous souscrivez une assurance de \$ 200 000 et que vous mourez alors que le solde de votre hypothèque est de seulement \$100 000, votre bénéficiaire recevra \$ 200 000.