

Le 15 mars 2010

Objet : Modifications apportées aux produits d'assurance prêt hypothécaire

En réponse aux récentes annonces du gouvernement du Canada sur les paramètres de garantie d'assurance prêt hypothécaire, Genworth Financial Canada mettra en œuvre les modifications suivantes à compter du 19 avril 2010.

Prêts hypothécaires à ratio élevé (ratio prêt/valeur supérieur à 80 %)

- 1) Pour le **programme de refinancement avec retrait de valeur nette**, le ratio prêt/valeur maximal a été réduit de 95 % à 90 %.
- 2) Le **taux d'intérêt applicable** utilisé pour calculer le ratio d'amortissement brut de la dette (ABD) et le ratio d'amortissement total de la dette (ATD) sera déterminé comme suit :
 - Pour les prêts avec un terme à taux fixe de cinq ans ou plus, le taux d'intérêt applicable sera :
 - le taux du contrat
 - Pour les prêts avec un terme à taux fixe de moins de cinq ans et pour tous les prêts hypothécaires à taux variable, le taux d'intérêt applicable est le plus élevé :
 - du taux du contrat, ou
 - du taux de référence*
 - Pour les prêts hypothécaires multi-segments, chaque segment doit être admissible en fonction des critères applicables ci-dessus.

* Le taux de référence (taux de prêt hypothécaire conventionnel de cinq ans) est publié chaque semaine par la Banque du Canada, série V121764, et on peut le trouver au lien suivant :

<http://www.bank-banque-canada.ca/fr/taux/interest-look-f.html>

- 3) Le ratio prêt/valeur maximal pour l'achat d'une **résidence secondaire occupée par le propriétaire** continuera d'être de 95 %. Les résidences de vacances (type B) continueront d'afficher un ratio prêt/valeur maximal de 90 %.
 - Pour être classée comme propriété occupée par le propriétaire, la propriété doit être occupée à certaines périodes de l'année par l'emprunteur ou un parent de l'emprunteur sans location.

4) Confirmation de revenu de location et formule du ratio ATD

- Pour les propriétés de 1 à 4 logements occupées par le propriétaire, 50 % du revenu brut de location de la propriété en question peut être compris dans le revenu brut annuel de l'emprunteur. (Précédemment, ceci était calculé comme une compensation de location de 80 %.)
- Pour les emprunteurs possédant d'autres biens locatifs, le revenu de location doit être confirmé au moyen de T1 Générales récentes.
 - **En cas de surplus de location** – Le montant excédentaire peut être ajouté au revenu brut annuel de l'emprunteur.
 - **En cas de manque à gagner** – Le montant du manque à gagner doit être ajouté aux autres obligations mensuelles.
 - Lorsque le revenu de location ne peut être validé au moyen de T1 Générales, le montant intégral du capital, des intérêts et des taxes doit être compris dans les autres obligations mensuelles, et 50 % du revenu de location brut peut être ajouté au revenu brut annuel de l'emprunteur.

Les demandes soumises avant le 19 avril 2010, mais dont la décision est prise à cette date ou après, seront assujetties aux anciennes règles. Genworth tiendra également compte des exceptions aux exigences relatives à cette mise à jour, où le prêteur possède la documentation établissant que l'emprunteur a conclu une entente ayant force exécutoire sur l'achat et la vente, le financement ou le refinancement, entente dont la date est antérieure au 19 avril 2010.

Si vous avez des questions sur les nouveaux paramètres de garantie ou produits Genworth, veuillez communiquer avec votre directeur ou directrice, Développement des affaires, ou avec la personne soussignée.

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
Lisa Trudell	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5369	lisa.trudell@genworth.com
Cindy White	Vice-présidente, Développement des affaires	905-287-5340	cindy.white@genworth.com
Tracie Michaud	Vice-présidente, Ventes régionales	905-287-5282	tracie.michaud@genworth.com

Craig Sweeney

Genworth Financial Canada
Directeur, Exploitation des risques
Téléphone : 905-287-5378
Courriel : craig.sweeney@genworth.com