

# Comprendre les prêts hypothécaires à charge accessoire

Le monde du financement hypothécaire peut être déroutant : taux fixe ou variable, durée, amortissement, remboursement anticipé et autres droits, restrictions, indemnité de remboursement anticipé, transfert et autres détails importants. Et maintenant, les acheteurs et les propriétaires doivent décider entre un prêt hypothécaire à « charge accessoire » et à « charge standard » !

La Banque TD a annoncé qu'à compter du 18 octobre 2010, tous les nouveaux prêts hypothécaires seraient des prêts hypothécaires à charge accessoire. La Banque TD emboîte le pas aux nombreuses coopératives d'épargne et de crédit qui offrent seulement ce type de prêts hypothécaires. Si vous pensez contracter un prêt hypothécaire à charge accessoire, il serait bon de vous renseigner un peu avant de signer, parce que bien qu'il présente des avantages, vous devez tenir compte de certains éléments négatifs.

Les prêts hypothécaires à charge accessoire peuvent faciliter l'emprunt sur valeur nette lorsque la valeur de la propriété augmente, mais rendent le changement de prêteur difficile au moment du renouvellement.

Les clients de la Banque TD pourront désormais enregistrer une hypothèque d'un maximum de 125 % de la valeur de la maison au moment de la clôture, ce qui leur permettra d'emprunter sur la valeur nette sans frais si leur maison prend de la valeur. Il y a toutefois un inconvénient au moment du renouvellement. Pour les clients qui désirent avoir le choix lorsque leur prêt arrive à échéance, ce produit n'est pas idéal parce que les prêts hypothécaires à charge accessoire sont difficiles à transférer à un autre prêteur. Cela signifie que si un client désire changer de prêteur pour obtenir un meilleur taux ou une meilleure caractéristique, il devra recommencer du début et repayer les frais juridiques. Techniquement, ces

prêts hypothécaires peuvent être cédés, mais les prêteurs n'acceptent pas le transfert. Dans le cas d'un prêt hypothécaire à charge standard, vous pouvez transférer gratuitement, bien que certains frais minimes puissent s'appliquer.

La possibilité d'emprunter sur la valeur nette est l'une des principales caractéristiques des marges de crédit garanties par l'avoir propre foncier, qui sont des charges accessoires pour cette raison. Les clients ont ainsi la possibilité d'utiliser la valeur nette de leur maison lorsqu'ils en ont besoin ou qu'elle devient disponible. S'il y a de fortes chances que vous refinanciez pour consolider vos dettes ou que vous ayez besoin d'une partie de la valeur nette pour rénover ou investir, un prêt hypothécaire à charge accessoire pourrait être une sage décision.

Si vous ne croyez pas avoir à refinancer ou à emprunter sur la valeur nette, un prêt hypothécaire à charge standard vous conviendra parfaitement et, si vous le désirez, il pourra être transféré chez un autre prêteur sans que vous ayez à payer de frais juridiques au moment du renouvellement. Autrement dit, il vous laisse davantage de choix.

Lorsque la situation vous dépasse et semble compliquée, consultez un professionnel. Pour obtenir des renseignements sur les prêts hypothécaires à charge standard et à charge accessoire, discutez avec les professionnels expérimentés des Architectes hypothécaires, qui se concentrent uniquement sur le financement hypothécaire et les produits que leurs partenaires prêteurs (plus de quinze) ont à offrir. Ils analyseront votre situation et vous aideront à déterminer ce qui vous convient entre un prêt hypothécaire à charge accessoire, un prêt hypothécaire à charge standard et les nombreuses autres options hypothécaires et droits dont vous devez tenir compte.