

# Plan Hypothécaire

Un plan d'assurance  
hypothécaire sécurisant  
pour votre prêt et  
votre marge de crédit...



# Plan Hypothécaire

Croix Bleue<sup>MD</sup> est heureuse de vous présenter un plan d'assurance hypothécaire tout à fait sécurisant.

Si vous êtes propriétaire d'une résidence principale ou secondaire ou encore d'un immeuble à revenus, vous avez la possibilité de vous protéger contre les risques de pertes personnelles importantes durant la période de remboursement de votre prêt.

## Programme Assistance

Ce plan vous donne accès sans frais à notre programme Assistance, un programme unique de services et privilèges pour votre bien-être :

- ◆ Services-conseils santé et juridiques
- ◆ Soutien à domicile et accompagnement
- ◆ Information et prévention
- ◆ Rabais aux membres



Des rabais sur des accessoires médicaux, soins de la vue et divers autres produits et services de fournisseurs participants partout au Canada!

## VIE HYPOTHÉCAIRE

La garantie VIE HYPOTHÉCAIRE est une assurance temporaire décroissante, dont la somme assurée est égale au solde de votre prêt.

### ADMISSIBILITÉ ET MONTANTS D'ASSURANCE DISPONIBLES

(par tranche de 1 000 \$)

18 à 65 ans

10 000 \$ à 2 000 000 \$

De plus, vous devez contracter ou avoir contracté un prêt hypothécaire ou une marge de crédit hypothécaire sur un immeuble tel que :

- ◆ résidence principale;
- ◆ résidence secondaire;
- ◆ immeuble à revenus;
- ◆ immeuble dont l'utilisation principale est commerciale à la date de prise d'effet de la garantie.

### Montant de la prestation

Le montant de la prestation est égal au moindre des montants suivants :

- ◆ le solde du prêt hypothécaire ou de la marge de crédit hypothécaire augmenté du coût de crédit couru entre la date du décès de l'assuré et la date du versement de la prestation au décès;
- ◆ la somme assurée consentie par l'assureur lors de l'émission du contrat.

### Règlement partiel anticipé

Lorsque l'espérance de vie de l'assuré est établie par un médecin comme étant d'au plus 12 mois, l'assuré a le droit de recevoir un règlement partiel anticipé.

Le règlement partiel anticipé constitue une avance garantie par la somme assurée, faite en un seul paiement et portant intérêt à un taux fixe établi par l'assureur lors de l'acceptation de la demande. Cette avance, augmentée des intérêts courus, est déduite du montant payable lors du décès.

Le montant est le moindre de 25 000 \$ ou 50 % de la somme assurée en vigueur lors de la demande de règlement partiel anticipé.

### Décès simultané

Advenant le décès simultané des assurés, l'assureur verse la prestation de décès sur chacune des vies assurées. Le décès est considéré simultané lorsque le 2<sup>e</sup> assuré décède dans les 45 jours suivant la date du décès du 1<sup>er</sup> assuré.

### Droit de transformation (assuré survivant)

Au décès d'un des assurés, la protection demeure en vigueur sur la vie de l'assuré survivant pour une période de 45 jours à la condition que cet assuré soit âgé de moins de 65 ans. Pendant la période de 45 jours, l'assuré survivant a le droit de transformer, sans preuves d'assurabilité, sa VIE HYPOTHÉCAIRE en une protection d'assurance vie disponible auprès de l'assureur et couvrant l'assuré jusqu'à 100 ans.

La somme assurée du nouveau contrat ne doit pas excéder celle en vigueur à la date à laquelle la demande de transformation est soumise (maximum 200 000 \$).

## Changement de créancier ou de créancier privé

Advenant un changement de créancier ou de créancier privé, la somme assurée correspondant au solde en capital du prêt hypothécaire existant à la date du changement est maintenue en vigueur **sans nouvelles preuves d'assurabilité**. Dans le cas d'une marge de crédit hypothécaire, le montant d'assurance maintenu en vigueur sans nouvelles preuves d'assurabilité est limité à la somme assurée consentie initialement à l'assuré par l'assureur.

Par la suite, la somme assurée diminue proportionnellement au solde décroissant du prêt hypothécaire consenti par le nouveau créancier ou par le nouveau créancier privé.

## Transfert de la garantie VIE HYPOTHÉCAIRE

Advenant la vente de l'immeuble dont l'hypothèque fait l'objet de la garantie VIE HYPOTHÉCAIRE, la somme assurée correspondant au solde du prêt hypothécaire à la date de la vente de l'immeuble est maintenue en vigueur durant une période de 60 jours suivant la date de la vente, à la condition que vous achetiez un autre immeuble durant cette période et obteniez dans ce délai un autre prêt hypothécaire. Dans le cas d'une marge de crédit hypothécaire, le montant d'assurance maintenu en vigueur est limité à la somme assurée consentie initialement à l'assuré par l'assureur.

Par la suite, la somme assurée diminue proportionnellement au solde décroissant du nouveau prêt hypothécaire consenti par le créancier ou par le créancier privé.

## Fin de la garantie

Cette garantie se termine à la date du remboursement du solde final de votre prêt hypothécaire ou encore à l'anniversaire du contrat qui coïncide avec ou qui suit votre 70<sup>e</sup> anniversaire de naissance.

# INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE

Vous pouvez vous prévaloir d'une protection financière vous permettant d'assumer vos paiements hypothécaires à la suite d'une invalidité totale.

La prestation mensuelle d'invalidité est égale au versement mensuel de remboursement de votre prêt, incluant les impôts fonciers et taxes municipales, s'il y a lieu.

Dans le cas d'une marge de crédit hypothécaire, la prestation mensuelle d'invalidité est égale au moindre des montants suivants :

- ◆ 0,35 % du montant initial du prêt de votre marge de crédit hypothécaire, plus les intérêts exigés par l'institution financière;
- ◆ le montant de la prestation choisie.

### ADMISSIBILITÉ ET MONTANTS D'ASSURANCE DISPONIBLES (par tranche de 1 \$)

18 à 59 ans

100 \$ à 6 000 \$

Pour être admissible à cette garantie, vous devez :

- ◆ contracter ou avoir contracté un prêt hypothécaire ou une marge de crédit hypothécaire sur un immeuble tel que :
  - résidence principale;
  - résidence secondaire;
  - immeuble à revenus de 8 logements ou moins.
- ◆ exercer un emploi régulier exigeant d'être au travail actif au moins 20 heures par semaine.

De plus, vous devez habiter l'immeuble (à l'exception de la résidence secondaire) faisant l'objet du prêt hypothécaire au plus tard dans les 12 mois suivant la date de prise d'effet de la garantie INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE et vous devez l'habiter tant que la garantie est en vigueur.

## Délai de carence

Le délai de carence correspond aux 90 premières journées consécutives d'invalidité totale, durant lesquelles aucune prestation n'est payable.

Cependant, vous devenez admissible aux prestations après l'expiration du délai de 90 jours, et ce, rétroactivement au 31<sup>e</sup> jour suivant le début de l'invalidité.

## Durée des prestations

Lorsque les conditions prévues à la section DÉLAI DE CARENCE sont respectées, alors pour chaque période distincte d'invalidité totale, les prestations mensuelles d'invalidité sont payables selon l'option choisie :

### Option A durée 24 mois

Les prestations sont payables jusqu'à la 1<sup>re</sup> des dates suivantes :

- ◆ jusqu'à concurrence d'une durée maximale de 24 mois suivant le 31<sup>e</sup> jour du début de l'invalidité;
- ◆ la fin de la période d'amortissement du prêt ou de la marge de crédit hypothécaire;
- ◆ l'anniversaire du contrat qui coïncide avec ou qui suit votre 65<sup>e</sup> anniversaire de naissance.

### Option B durée du prêt

Les prestations sont payables jusqu'à la 1<sup>re</sup> des dates suivantes :

- ◆ la fin de la période d'amortissement du prêt ou de la marge de crédit hypothécaire;
- ◆ l'anniversaire du contrat qui coïncide avec ou qui suit votre 65<sup>e</sup> anniversaire de naissance.

## Changement de créancier

Advenant un changement de créancier, le montant de votre prestation INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE à la date du changement est maintenu en vigueur **sans nouvelles preuves d'assurabilité**.

## Transfert de la garantie INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE

Advenant la vente de l'immeuble, dont l'hypothèque fait l'objet de la garantie INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE, le montant de la prestation INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE, correspondant au montant du versement mensuel du prêt hypothécaire ou de la marge de crédit hypothécaire à la date de la vente de l'immeuble, est maintenu en vigueur, sans preuves d'assurabilité, pour une période de 60 jours suivant la date de la vente, à la condition que vous achetiez un autre immeuble durant cette période et obteniez dans ce délai un autre prêt hypothécaire ou une autre marge de crédit hypothécaire.

## Limitations

- ◆ La période d'invalidité totale ne peut débuter avant la date de la première visite médicale pour l'invalidité en cause.
- ◆ Dans l'éventualité où votre résidence principale devient votre résidence secondaire, la durée des prestations sera réduite à 24 mois si vous avez choisi l'option B lors de la signature de la proposition.

## Fin de la garantie

Cette garantie se termine à la date du remboursement du solde final de votre prêt hypothécaire ou encore à l'anniversaire du contrat qui coïncide avec ou qui suit votre 65<sup>e</sup> anniversaire de naissance.

## PARTICULARITÉS

### Admissibilité

Pour être admissible à l'assurance, la personne à assurer ne doit pas être hospitalisée et/ou invalide à la date d'entrée en vigueur du contrat.

### Bénéficiaire

#### Vie hypothécaire

Le montant de la prestation est versé au bénéficiaire indiqué sur la proposition.

#### Invalidité hypothécaire

Les prestations d'invalidité sont versées à l'assuré.

### Coemprunteur

Lorsque deux coemprunteurs contractent un prêt hypothécaire, chacun d'eux peut être assuré pour le montant total de la prestation VIE HYPOTHÉCAIRE et la prestation INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE, s'il y a lieu, selon les conditions du contrat. En cas d'invalidité simultanée, une seule prestation mensuelle est payable.

### Établissement de la prime

La prime est établie au début de chaque terme du prêt d'après le montant ajusté du solde du prêt et le taux de prime relatif à l'âge atteint à cette date. Pour la durée du terme, la prime ainsi calculée demeure inchangée.

Lorsqu'un emprunteur et un coemprunteur souscrivent l'assurance, chacun d'eux doit payer la prime mensuelle calculée selon son âge atteint et le montant ajusté du solde du prêt et du versement hypothécaire à la date de prise d'effet de l'assurance ainsi qu'au début de chaque terme par la suite.

### Exonération des primes

L'exonération des primes est incluse dans chacune des garanties choisies et elle s'applique après que l'assuré invalide a satisfait au délai de carence.

L'invalidité totale doit survenir avant que l'assuré n'ait atteint l'âge de 60 ans afin qu'il soit admissible à l'exonération des primes.

Les primes sont exonérées à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit ou coïncide avec la date du 31<sup>e</sup> jour suivant le début de l'invalidité totale, pourvu que l'invalidité totale persiste pendant au moins 90 jours.

### Prise d'effet des garanties

La date de prise d'effet des garanties est la plus éloignée parmi ces dates :

- ◆ la date d'acceptation du prêt ou de la marge de crédit hypothécaire;
- ◆ la date d'acceptation de la proposition par l'assureur pour autant qu'elle ait été acceptée sans modification et qu'aucun changement ne soit survenu dans votre assurabilité depuis la signature de la proposition.

Autrement, les garanties ne prennent effet que lorsqu'elles sont délivrées au preneur pourvu qu'aucun changement ne soit survenu dans votre assurabilité depuis la signature de la proposition.

### Modification du contrat

Si vous désirez modifier ou ajouter une garantie, vous devez soumettre une demande de modification sur le formulaire prévu à cet effet.

Toute demande de modification ou d'ajout d'une garantie doit être faite avant votre 60<sup>e</sup> anniversaire de naissance.

### Renouvellement

Le présent contrat se renouvelle à la fin de chaque terme du prêt.

## DÉFINITIONS IMPORTANTES

**Assuré** désigne l'emprunteur et, le cas échéant, le coemprunteur assuré dont la proposition d'assurance a été acceptée par l'assureur.

**Créancier** désigne l'institution financière qui consent un prêt hypothécaire ou une marge de crédit hypothécaire à l'assuré.

**Créancier privé** (applicable seulement à la garantie VIE HYPOTHÉCAIRE) désigne une personne physique ou morale qui consent un prêt hypothécaire enregistré auprès d'un notaire à l'intention de l'assuré.

**Emprunteur ou coemprunteur** désigne une personne physique qui a contracté un prêt hypothécaire ou une marge de crédit hypothécaire autre que ceux mentionnés ci-dessous avec le créancier ou le créancier privé :

- ◆ prêt consenti à une corporation ou à une société;
- ◆ prêt consenti à un entrepreneur en construction sur des immeubles destinés à la vente.

**Invalidité totale** désigne, au cours des 24 premiers mois de prestations versées, l'incapacité de l'assuré résultant, directement et indépendamment de toute autre cause, d'un accident ou d'une maladie qui l'empêche d'accomplir les fonctions principales de la profession qu'il exerçait à la date du début de l'invalidité.

Par la suite, **invalidité totale** désigne l'incapacité de l'assuré résultant, directement et indépendamment de toute autre cause, d'un accident ou d'une maladie qui l'empêche d'accomplir toute occupation qui soit raisonnablement compatible avec son éducation, sa formation ou son expérience.

Pour être considéré **totale** **invalide**, l'assuré doit recevoir d'un médecin des soins médicaux continus et adaptés à son invalidité, selon la fréquence appropriée et ne doit se livrer à aucune occupation rémunératrice.

### Pour l'assuré qui est sans emploi au début de l'invalidité :

**Invalidité totale** désigne l'incapacité de l'assuré résultant, directement et indépendamment de toute autre cause, d'un accident ou d'une maladie qui l'empêche d'accomplir ses tâches quotidiennes normales et toute tâche pour laquelle il serait raisonnablement qualifié par son éducation ou son expérience.

Pour être considéré **totale** **invalide**, l'assuré doit recevoir d'un médecin des soins continus et adaptés à son invalidité, selon la fréquence appropriée.

**Marge de crédit hypothécaire** désigne un montant de crédit accordé par un créancier sur lequel sont imputés les paiements effectués, tant qu'ils ne dépassent pas la limite prévue.

Ce montant est garanti par la valeur nette de l'immeuble tel que défini dans chacune des garanties.

**Prêt** désigne tout emprunt hypothécaire contracté par un assuré et dont les modalités de remboursement de chaque terme sont prévues à l'entente écrite conclue entre le créancier ou le créancier privé et l'assuré.

**Solde du prêt à la date de renouvellement** désigne la partie de l'emprunt effectivement versée par le créancier ou par le créancier privé, à l'exclusion du coût de crédit, des taxes et impôts, des frais juridiques, administratifs ou autres, augmentée du coût de crédit couru jusqu'à la date de renouvellement du contrat et diminuée des versements hypothécaires reçus.

**Terme** désigne au cours de la période d'amortissement du prêt hypothécaire, la période de temps non supérieure à 5 ans pour laquelle les conditions du prêt hypothécaire ont été convenues entre l'assuré et le créancier ou le créancier privé.

## Exclusions

### VIE HYPOTHÉCAIRE et INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE

Aucune prestation n'est payable si la demande de règlement résulte, directement ou indirectement, de l'une des conditions suivantes :

- ◆ assuré engagé comme membre actif des forces armées de n'importe quel pays;
- ◆ assuré qui commet ou qui tente de commettre, directement ou indirectement, un acte criminel, tel que prévu par le Code criminel ou par toute loi semblable d'un autre pays.

### VIE HYPOTHÉCAIRE

#### Suicide

Si l'assuré décède par suite de suicide ou des suites de toute tentative de suicide au cours des 24 premiers mois qui suivent la date de prise d'effet de la présente garantie ou de sa remise en vigueur (ou de toute augmentation du montant souscrit), qu'il soit sain d'esprit ou non lors du suicide ou de la tentative de suicide, cette garantie (ou l'augmentation, selon le cas) est nulle et sans effet et la responsabilité de l'assureur est limitée au remboursement des primes perçues relativement à la garantie ou à l'augmentation du montant souscrit, selon le cas.

### INVALIDITÉ HYPOTHÉCAIRE

Aucune prestation n'est payable si la demande de règlement résulte, directement ou indirectement, de l'une des causes suivantes :

- ◆ accident survenu lors de la participation de l'assuré à un sport contre rémunération, à tout genre de compétition de véhicules moteurs ou à tout genre d'épreuve ou à un concours de vitesse effectué au moyen d'un véhicule moteur;
- ◆ conduite par l'assuré d'un véhicule moteur ou d'un bateau avec un taux d'alcool supérieur à 80 mg par 100 ml de sang, ou sous l'effet de toute drogue;
- ◆ participation active de l'assuré à un affrontement public, à une émeute, à une insurrection, à une guerre ou à un fait de guerre, que celle-ci soit déclarée ou non, ou à tout autre acte belliqueux;
- ◆ participation de l'assuré à une envolée ou tentative d'envolée dans un aéronef quelconque alors qu'il prend part à tout autre titre que passager;
- ◆ tentative de suicide ou blessure volontaire de l'assuré, quel que soit son état d'esprit;
- ◆ traitements à des fins esthétiques;
- ◆ traitements expérimentaux et ceux qui sont attribuables à l'application de nouveaux procédés ou de nouveaux traitements qui ne sont pas encore utilisés couramment.

Ce guide décrit sommairement les garanties offertes par le contrat PLAN HYPOTHÉCAIRE. Il ne doit en aucun cas être considéré comme un contrat d'assurance. Les conditions de cette assurance sont décrites dans le contrat émis par l'assureur. Le contrat comporte certaines exclusions, limitations et réductions. Vous avez un droit de réflexion de 10 jours pour examiner votre contrat d'assurance, nous vous conseillons de le lire attentivement. Les garanties mentionnées dans ce guide sont assurées par Canassurance Compagnie d'Assurance, faisant affaire sous le nom de Croix Bleue.



550, rue Sherbrooke Ouest, bureau B-9  
Montréal (Québec) H3A 3S3  
1-877-286-7665  
[qc.croixbleue.ca](http://qc.croixbleue.ca)



185 The West Mall, bureau 610  
B. P. 2005  
Etobicoke (Ontario) M9C 5P1  
1-866-396-3555  
Région de Toronto : 416-640-3555  
[on.bluecross.ca](http://on.bluecross.ca)

<sup>MD</sup>\* Marques déposées de l'Association canadienne des Croix Bleue, une association de Croix Bleue indépendantes, utilisées sous licence par l'Association d'Hospitalisation Canassurancée.

<sup>†</sup> Marque déposée de Blue Cross Blue Shield Association.

