

# PÉRIODE D'AMORTISSEMENT PROLONGÉE

## CARACTÉRISTIQUES ET AVANTAGES



Innovation  
Souplesse  
Excellence

### Quelle est la période d'amortissement standard d'une hypothèque sur le marché canadien?

La période d'amortissement standard est de 25 ans. La plupart des Canadiens remboursent leur hypothèque en 18 ans ou moins, en moyenne, grâce aux remboursements anticipés ou aux régimes de paiement accéléré.

### Pourquoi AIG a-t-elle décidé d'offrir une période d'amortissement prolongée aux consommateurs canadiens?

Une période d'amortissement prolongée offre de nombreux avantages aux consommateurs canadiens, notamment :

1. **Diminution des coûts mensuels.** Dans plusieurs régions canadiennes, des versements mensuels élevés représentent un obstacle à l'achat d'une maison. Une période d'amortissement prolongée permet de réduire les coûts mensuels, particulièrement à court terme.
2. **Une seule prime d'assurance hypothèque, même en cas de refinancement.** Par exemple, si un client disposant d'une période d'amortissement de 25 ans désire procéder au refinancement de son hypothèque cinq ans après l'avoir contractée et prolonger l'amortissement, il devra payer de nouveau la prime d'assurance hypothèque. En optant initialement pour une période d'amortissement prolongée, il peut procéder au refinancement de son hypothèque et conserver son calendrier d'amortissement sans avoir à payer de nouveau l'ensemble de la prime.
3. **Souplesse financière.** En prolongeant la période d'amortissement de l'hypothèque et en diminuant les paiements, les consommateurs pourraient disposer de fonds additionnels pour satisfaire certains besoins financiers actuels ou futurs.
4. **Capacité d'acheter plus rapidement une maison.** Grâce à des paiements plus abordables, les consommateurs peuvent acheter une maison et bénéficier immédiatement de l'appréciation de la valeur de leur maison sur le marché immobilier.

### Quel est le coût différentiel de l'assurance pour le client qui opte pour une période d'amortissement prolongée?

Chaque tranche additionnelle de 5 ans d'amortissement représente un coût différentiel (ou additionnel) de 20 points de base (un point de base représente un centième de un pour cent; 100 points de base équivalent à 1 pour cent). Pour un amortissement sur 30 ans, le coût différentiel serait de 0,20 % et sur 35 ans, il serait de 0,40 %.

Compagnie d'assurance d'hypothèques AIG United Guaranty du Canada  
1.877.244.8422 | [www.aigug.ca](http://www.aigug.ca)



Droit d'auteur © American International Group, Inc. Tous droits réservés.  
AIG est le nom commercial pour American International Group, Inc. et ses filiales. Tous produits d'assurance prêts hypothécaires en cas de défaut de l'emprunteur sont souscrits par la Compagnie d'assurance d'hypothèques AIG United Guaranty du Canada.



## Pour le client, quelle est l'incidence financière à court et à long termes d'une période d'amortissement prolongée?

Le tableau ci-dessous permet de comparer le remboursement du capital au cours des trois et cinq premières années d'une hypothèque, et ce, à divers taux d'amortissement :

Montant du prêt : 100 000 \$ Taux d'intérêt : 5,00 %

Amortissement	30 ans	25 ans	Différence
Paiement mensuel	534 \$	582 \$	(48 \$)
Capital payé en 3 ans	4,697 \$	6,552 \$	(1,855 \$)
Capital payé en 5 ans	8,549 \$	11,926 \$	(3,377 \$)
Amortissement	35 ans	25 ans	Différence
Paiement mensuel	501 \$	582 \$	(81 \$)
Capital payé en 3 ans	3,448 \$	6,552 \$	(3,105 \$)
Capital payé en 5 ans	6,275 \$	11,926 \$	(5,651 \$)

Sur une hypothèque de 100 000 \$ de 25 ans à 5 %, le client verserait 582 \$ par mois et aurait remboursé 11 926 \$ du capital en 5 ans. En optant pour une hypothèque sur 35 ans, ses paiements mensuels seraient réduits de 81\$.

N'oubliez pas toutefois qu'au cours des cinq premières années, dans le cas d'une période d'amortissement prolongée, le remboursement du capital est réduit de plus de la moitié par rapport à un amortissement traditionnel de 25 ans. Par contre, ce produit offre plus de souplesse, plus d'options et au moins un certain remboursement du capital comparativement à un produit fondé exclusivement sur l'intérêt.

## Qu'arrive-t-il si un client ayant acheté une période d'amortissement prolongée d'AIG rembourse son hypothèque en 25 ans ou moins?

Bien que les primes d'assurance prêt hypothécaire ne soient pas remboursables, les acheteurs ont la satisfaction de ne pas avoir de dette et d'avoir choisi un produit qui protège leurs finances personnelles et la valeur de leur maison.

**Avertissement:** L'information contenue dans le présent document ne prétend pas représenter une description complète de toutes les dispositions, exclusions et conditions. Pour savoir si votre demande peut être approuvée, veuillez communiquer sans frais avec l'équipe nationale de souscription au 1.877.244.8422 et demander d'obtenir de plus amples renseignements sur les produits novateurs et les lignes directrices d'AIG. Par ailleurs, si vous désirez savoir comment de plus en plus de clients peuvent s'acheter rapidement une maison, veuillez consulter notre site au [www.aigug.ca](http://www.aigug.ca).

Innovation  
Souplesse  
Excellence

Compagnie d'assurance d'hypothèques AIG United Guaranty du Canada

1.877.244.8422 | [www.aigug.ca](http://www.aigug.ca)

Droit d'auteur © American International Group, Inc. Tous droits réservés.  
AIG est le nom commercial pour American International Group, Inc. et ses filiales. Tous produits d'assurance prêts hypothécaires en cas de défaut de l'emprunteur sont souscrits par la Compagnie d'assurance d'hypothèques AIG United Guaranty du Canada.

