

Ouverture d'un compte

Le client peut ouvrir un compte Manuvie Un assorti d'un prêt hypothécaire de premier rang ou de deuxième rang. Pour l'assortir d'un prêt hypothécaire de deuxième rang, il doit avoir un premier prêt à taux fixe arrivant à échéance au plus tard dans cinq ans. Des comptes de deuxième rang sont offerts à l'égard de comptes Manuvie Un standard et d'immeubles de placement occupés par le propriétaire.

Admissibilité

Pour ouvrir un compte Manuvie Un standard, le client doit remplir les critères ci-dessous :

- Avoir au moins 18 ans.
- Avoir une source de revenu vérifiable et régulière.
- Posséder une maison isolée, une maison en rangée, une copropriété, un duplex, un triplex ou un quadruplex.
- Être le principal occupant de la maison, ou être le propriétaire d'un immeuble de placement admissible.
- Avoir une assurance habitation appropriée.
- Être à jour dans ses paiements d'impôt foncier.
- Avoir un dossier de crédit acceptable.

Propriété du compte

Le compte peut être individuel ou conjoint. S'il s'agit d'un foyer conjugal, les deux conjoints doivent être titulaires du compte.

Propriétés non admissibles

Les propriétés ci-dessous ne sont pas admissibles pour l'ouverture d'un compte Manuvie Un :

- Propriétés situées sur des terrains loués.
- Propriétés situées dans des régions monoindustrielles.
- Propriétés à vocation récréative.
- Maisons mobiles, modulaires et flottantes.
- Propriétés construites sur des fondations en dalles de béton.
- Propriétés approvisionnées en eau autrement que par un puits ou les services municipaux d'aqueduc.
- Propriétés ne pouvant être immédiatement vendues en tant que résidences principales.

Accès à la valeur nette de la propriété

La valeur nette à détenir dans la propriété variera selon le type de compte Manuvie Un demandé. Pour en savoir davantage, reportez-vous au tableau au verso.

Immeubles de placement

Manuvie Un est offert pour certains immeubles de placement. Les personnes qui possèdent une maison isolée, un duplex, un triplex, un quadruplex, une maison en rangée ou une

copropriété sont admissibles. Si la propriété n'est pas occupée par le propriétaire, elle doit se situer dans l'une des régions admissibles. Pour obtenir la liste de ces régions, consultez le site pretshypothecairesbanquemanuvie.ca.

Sous-comptes

- Les clients peuvent établir jusqu'à 15 sous-comptes de suivi assortis du même taux variable que celui appliqué au compte principal et/ou jusqu'à 5 sous-comptes à terme ayant une période d'amortissement déterminée.
- Des sous-comptes de suivi à taux variable sont offerts pour les comptes Manuvie Un assortis d'un prêt hypothécaire de premier rang ou de deuxième rang. Ces sous-comptes peuvent aider les clients à faire le suivi des intérêts appliqués à différentes portions de leur dette, dans le cas d'un prêt-auto ou d'un placement, par exemple.
- Des sous-comptes à terme à taux fixe et à taux variable avec période d'amortissement ne sont offerts qu'avec les comptes Manuvie Un de premier rang (minimum de 5 000 \$ par sous-compte).

Remboursement anticipé sur un sous-compte

- Sous-comptes à taux fixe : un paiement forfaitaire par année représentant jusqu'à 20 % du solde initial.
- Sous-comptes à taux variable : n'importe quel montant de capital en tout temps et sans pénalité.

Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt applicable aux comptes Manuvie Un assortis d'un prêt hypothécaire de premier rang s'applique aussi à l'ouverture d'un compte de deuxième rang, comme taux de lancement. Ce taux de deuxième rang est offert jusqu'au renouvellement du premier prêt hypothécaire. Si ce prêt n'est pas transféré au compte Manuvie Un, un taux plus élevé s'appliquera.

SOUTIEN AUX CONSEILLERS

- Si vous avez des questions sur le compte Manuvie Un, veuillez communiquer avec le conseiller en services bancaires de votre région.
- Pour obtenir de plus amples renseignements sur le produit ou connaître les taux en cours, visitez le site pretshypothecairesbanquemanuvie.ca ou la section Banque du site Inforep (manuvie.ca/inforep).
- Pour commander des documents de marketing, communiquez avec le Centre de soutien aux conseillers au 1 800 567-9170.

Manuvie Un – Quatre options pour répondre aux besoins de votre client

	Programme Avantage Valeur nette	Propriétaire de petite entreprise	Compte standard	Placements
Marché cible	Titulaires d'un prêt hypothécaire peu élevé qui désirent une marge de crédit; résidents permanents ayant un bon actif et un bon dossier de crédit	Propriétaires de petites entreprises établies depuis au moins deux ans, ayant un bon dossier de crédit	Tous les propriétaires d'habitation ayant un prêt hypothécaire ou non	Clients qui ont des placements immobiliers
Quotité de financement (QF)¹	50 %	65 %	80 % - compte de premier rang 65 % - compte de deuxième rang ²	80 % ³
Limite de crédit maximale	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1 000 000 \$ pour Toronto (RGT) et Vancouver (RGV) ■ 750 000 \$ pour les RMR de Montréal, Ottawa-Hull, Calgary, Edmonton et Victoria ■ 500 000 \$ ailleurs au Canada (250 000 \$ pour les copropriétés) 	65 % de la valeur de la propriété – jusqu'à concurrence de 1 000 000 \$	La moins élevée des sommes suivantes : a) 3 millions de dollars ou b) 80 % de la première tranche de 1,5 million de dollars plus 50 % du solde	<ul style="list-style-type: none"> ■ 750 000 \$ pour tous les types de propriétés acceptables ■ plafond de 1 000 000 \$ pour l'ensemble des prêts hypothécaires pour placements immobiliers
Limite de crédit minimale	75 000 \$ pour les comptes assortis d'un prêt hypothécaire de premier rang seulement		75 000 \$ pour les comptes assortis d'un prêt hypothécaire de premier rang et 50 000 \$ pour les comptes de deuxième rang ⁴	
Régions de prêt privilégiées	Partout au Canada, sauf dans les territoires			Si la propriété est occupée par le propriétaire, le compte est offert dans les mêmes régions que celles applicables au compte standard. Si la propriété n'est pas occupée par le propriétaire ⁴ , le compte est offert dans certaines régions admissibles du Canada. Pour obtenir la liste de ces régions, visitez pretshypothecairesbanquemanuvie.ca .
Propriétés admissibles (Pour les grandes propriétés, la limite de crédit maximale est établie en fonction de la maison et de cinq acres de terrain.)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maison isolée ■ Maison en rangée ■ Copropriété⁵ 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Maison isolée ■ Maison en rangée ■ Duplex, triplex ou quadruplex ■ Copropriété 	

¹ Les clients qui demandent une limite de crédit dont le montant se situe entre 65 % et 80 % de la valeur de leur maison doivent affecter la portion en sus de 65 % à un sous-compte à terme et la limite de crédit globale du compte sera réduite du montant de capital remboursé. Dans le cas des propriétaires de petite entreprise et des programmes de prêts à l'investissement, toute somme en sus de 50 % de la valeur de la maison doit être affectée à un sous-compte à terme et la limite de crédit globale de votre compte sera réduite du montant de capital remboursé.

² La limite de crédit maximale accordée pour un compte Manuvie Un de deuxième rang est de 65 % de la valeur de la maison. Ce maximum de 65 % s'applique au montant du compte Manuvie Un de deuxième rang et non pas à l'emprunt hypothécaire global (prêts de premier et deuxième rangs) du client. Une évaluation complète est exigée pour tous les comptes de deuxième rang.

³ La quotité de financement maximale est de 75 % pour les copropriétés situées dans des tours d'habitation. Une évaluation complète de la propriété est exigée pour toutes les propriétés non occupées par le propriétaire ainsi que pour toutes les propriétés de deux unités ou plus occupées par le propriétaire à l'égard desquelles la quotité de financement est supérieure à 65 %.

⁴ Dans le cas d'immeubles de placement non occupés par le propriétaire, seuls des comptes Manuvie Un assortis d'un prêt hypothécaire de premier rang sont offerts.

⁵ La propriété doit être occupée par le propriétaire.

