

La proposition de consommateur plutôt qu'une 2^e hypothèque

L'inflation combinée à la hausse des taux d'intérêt ont un impact de plus en plus important sur l'équilibre financier des ménages. Le paiement mensuel de l'hypothèque augmente, les versements à faire sur les cartes et les autres facilités de crédit prend de plus en plus de place dans le budget des gens à un tel point pour certains que cela devient ingérable.

1- Vous êtes propriétaire de votre résidence

2- Le paiement de vos dettes est devenu ingérable

3 - Un prêt vous est refusé malgré l'équité de votre propriété

Regrouper ses dettes pour n'avoir qu'un seul versement tout en conservant sa résidence et ses autres actifs, c'est possible

Même si votre résidence vaut beaucoup plus que le solde de votre hypothèque, il est possible que votre institution financière refuse de vous avancer la somme nécessaire au paiement de vos dettes courantes. C'est d'ailleurs de plus en plus fréquent avec le climat économique actuel.

Est-ce une bonne idée de vous tourner vers un prêteur pour obtenir un financement hypothécaire de 2^e rang ou un refinancement hypothécaire à taux plus élevé? Généralement non.

La proposition de consommateur peut, dans certains cas, être une solution plus rapide et surtout plus économique.

Le cas de Julie et Patrice



L'équité disponible sur la résidence est plus élevée que les dettes.

Dans ce cas, une proposition peut prévoir le paiement d'une somme équivalente à vos dettes sans qu'un prêt hypothécaire ne soit nécessaire

Julie et Patrice ont accumulé 30 000\$ de dettes en cartes de crédit et impôts. Les versements mensuels sur leurs dettes totalisent plus de 2 000\$ par mois en plus du paiement de leur hypothèque et de leurs voitures.

Leur résidence vaut 350 000\$ et le solde de leur hypothèque est de 275 000\$. Ils ont donc une équité immobilière de 75 000\$.

Afin de regrouper leurs dettes, Julie et Patrice ont fait une demande de refinancement hypothécaire à leur institution financière. Malheureusement, le prêt le leur a été refusé.

Julie et Patrice se sont retrouvé devant les trois options suivantes :

Option 1

Vendre leur résidence et payer leurs dettes

Option 2

Contracter une 2e hypothèque à haut taux d'intérêt

Option 3

Déposer et réaliser une proposition de consommateur

Comme Julie et Patrice voulaient conserver leur résidence, **l'option 1** a vite été écartée. À

L'option 2 impliquait un taux d'intérêt de plus de 10%, impliquait des frais légaux (notaire notamment) et un coût d'emprunt très élevé. Cette option a également été mise de côté.

L'option 3, le dépôt d'une proposition de consommateur a été choisie. Julie et Patrice ont donc offert le versement d'une somme de 30 000\$ payable sur 60 mois à raison de 500\$ par mois. L'offre a été acceptée et la famille a repris le contrôle de ses finances sans perdre sa maison et ses autres biens.

Saviez-vous que la loi prévoit que le paiement d'une proposition de consommateur se fait à 0% d'intérêt?

Le cas d'Annie et Luc



L'équité disponible sur la propriété est égale au inférieure solde des dettes

Une offre prévoyant le paiement d'une fraction raisonnable de vos dettes pourrait être acceptable à vos créanciers et ce, sans l'aide d'un prêteur hypothécaire

Annie et Luc ne souhaitent pas vendre leur résidence De toute manière, la vente n'aurait pas rapporté suffisamment pour payer la totalité de leurs dettes. Ils se sont donc retrouvés devant les options 2 et 3.

Option 2
Contracter une
2e hypothèque à
haut taux
d'intérêt auprès
d'un prêteur
alternatif

Option 3
Déposer et
réaliser une
proposition de
consommateur

Après une rencontre avec leur conseiller de BRESSE, Annie et Luc ont eux aussi compris que **l'option 2** était trop coûteuse.

L'option 3, le dépôt d'une proposition de consommateur a donc été choisie. Considérant que l'équité sur leur résidence était inférieure au solde total de leurs dettes, leur créanciers ont accepté une proposition prévoyant le paiement partiel de leur dettes. Annie et Luc ont donc retrouvé leur équilibre financier sans perdre leur maison et leurs autres biens.

Bon à savoir

La proposition de consommateur disparaît du dossier de crédit 3 ans suivant son exécution

Il est possible d'obtenir une ou des cartes de crédit ainsi qu'un financement d'auto durant le paiement d'une proposition de consommateur

La proposition de consommateur permet d'éviter les procédures de saisie et ce, qu'elles soient commencées ou non

La proposition de consommateur lie tous les créanciers une fois qu'elle a été acceptée y compris ceux qui ne sont pas en accord avec l'offre

Les dettes envers le gouvernement dont celles à l'impôt sont également effacées par la proposition de consommateur

La proposition de consommateur est une procédure très discrète donc votre entourage n'est pas informé de cette situation

La proposition de consommateur n'a aucun impact sur votre emploi

Il est possible de payer le solde d'une proposition par anticipation et ce, sans pénalité

Seul un syndic autorisé en insolvabilité peut administrer légalement une proposition de consommateur

Les honoraires et déboursés du syndic autorisé en insolvabilité sont prescrits par la Loi et inclus dans le montant de toute proposition de consommateur

NOTE : le nom des personnes mentionnés dans les exemples ci-haut ont été modifiés afin d'assurer la confidentialité. La proposition de consommateur est une procédure prévue à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité et elle entraîne des conséquences sur le dossier de crédit. BRESSE syndic inc. est un syndic autorisé en insolvabilité détenteur d'une licence émise par le bureau de la Surintendante des faillites.