



## Modalités et options de remboursement anticipé (taux variable et versements d'un montant variable)

### Modalités de remboursement anticipé

#### Frais de remboursement anticipé du prêt hypothécaire avant son échéance

Vous pouvez rembourser à l'avance une partie ou la totalité de votre prêt hypothécaire selon les modalités énoncées ci-après. Si nous convenons plus tard de modifier ou de proroger la durée du prêt, les présentes modalités de remboursement anticipé ne s'appliqueront pas au prêt ainsi renouvelé ou prorogé.

#### Option *Temps d'arrêt*®

Vous pouvez omettre d'effectuer n'importe quel versement pourvu que vous ayez fait, pendant la durée du prêt en cours, un remboursement anticipé d'un montant égal au versement que vous désirez omettre et que votre prêt hypothécaire ne soit pas en souffrance. Cependant, vous ne pouvez omettre, le cas échéant, de payer la prime d'assurance hypothécaire. Des versements supplémentaires ou des remboursements anticipés ne peuvent être utilisés pour exercer l'option *Temps d'arrêt* lorsque le prêt hypothécaire est pris en charge par un acquéreur subséquent.

#### Maintien de vos obligations

À moins que vous n'ayez remboursé tout le solde en principal de votre prêt, vous devez continuer à acquitter vos mensualités régulièrement.

#### Remboursement anticipé

Si tous vos versements hypothécaires sont en règle, vous pouvez augmenter le montant de vos versements ou rembourser par anticipation une partie de votre prêt, selon l'une des options qui figurent dans le tableau ci-après. Ces options ne s'appliquent qu'à un remboursement partiel; elles peuvent être exercées chaque année sans possibilité de report à une année ultérieure. Une année désigne une période de douze mois commençant à la date de début du prêt (aussi connue sous l'appellation date d'ajustement de l'intérêt) ou à la date anniversaire de cette date. Si la durée de votre prêt est de moins de douze mois, ces options peuvent être exercées au cours de chaque durée.

OPTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ		
Comment	Quand	Résultat
1 *en effectuant un versement hypothécaire ordinaire de plus (principal, intérêts et impôt foncier)	à la date de n'importe quel versement ordinaire au cours de l'année	
2. *en remboursant jusqu'à 15 % du montant initial en principal de votre prêt hypothécaire	n'importe quand (sauf le jour du remboursement intégral), la somme totale ne devant pas excéder le maximum annuel	le solde en principal de votre prêt hypothécaire est réduit de ce montant
3. en augmentant votre versement ordinaire d'un montant n'excédant pas 15 % du versement en principal et intérêts déjà établi	une fois chaque année de la durée de votre prêt hypothécaire	

\*Seules les options 1 et 2 permettent d'omettre ensuite un versement.

#### Pénalité

Lorsque vous remboursez par anticipation la totalité ou une partie de votre prêt hypothécaire, vous devez payer une pénalité, à moins que le remboursement partiel ne soit effectué conformément au tableau Options de remboursement anticipé. Le montant de la pénalité en cas de remboursement anticipé d'une partie ou de la totalité du prêt est de trois mois d'intérêt sur le montant que vous désirez rembourser. Le taux d'intérêt utilisé pour calculer la pénalité de trois mois d'intérêt est le taux applicable au prêt hypothécaire au moment du remboursement par anticipation.

### **Remise en espèces**

Si vous obtenez une remise en espèces au moment de l'octroi de votre prêt hypothécaire, le montant de cette remise devra nous être remboursé si nous ne conservons pas le prêt pendant toute sa durée. Si le prêt est remboursé partiellement ou intégralement, transféré, pris en charge ou renouvelé avant que sa durée initiale ne soit écoulée, la remise en espèces s'ajoutera à la somme exigible qui sera inscrite sur la formule de quittance/cession/renouvellement anticipé. La partie remboursable de la remise sera établie au prorata, selon la formule suivante :

$$\text{Remise} = \frac{\text{Durée restante en mois (arrondie au chiffre supérieur)}}{\text{Durée initiale en mois}} \times \text{Remise remboursable} \quad \text{reçue}$$

### **Si vous déménagez (transport d'hypothèque)**

- (1) Si vous vendez votre propriété, en achetez une autre dans les 90 jours qui suivent et n'êtes pas en situation de défaut et si nous l'acceptons par écrit, vous pouvez transporter votre prêt hypothécaire existant sur une nouvelle propriété. Cela signifie que vous pouvez transporter sur une nouvelle propriété le montant du capital impayé le jour de la vente ainsi que les modalités de taux d'intérêt pour la durée restante à courir du prêt hypothécaire.
- (2) Ce privilège ne peut être exercé que pour un seul nouveau prêt hypothécaire. Il ne peut être exercé pour un prêt hypothécaire à la construction ou tout prêt hypothécaire à l'habitation autre que pour un particulier. De plus, pour avoir droit au transport du prêt hypothécaire sur une nouvelle propriété, vous devez :
  - (a) satisfaire à nos conditions d'approbation de prêt hypothécaire et de transport de prêt hypothécaire, y compris les exigences de l'assureur hypothécaire en cas de défaut de paiement, le cas échéant; et
  - (b) acquitter tous les frais de traitement et d'administration, toutes les primes d'assurance hypothécaire en cas de défaut de paiement, tous les frais juridiques et les frais d'évaluation de la propriété ainsi que toutes les autres dépenses que nous engageons.
- (3) Vous êtes encore tenu d'acquitter tous les frais de remboursement anticipé et tous les frais de quittance applicables et de rembourser le montant de la remise en espèces exigible au moment de la vente de votre propriété. Si nous consentons au transport du prêt hypothécaire, nous rembourserons ces frais et ces montants, à l'exception des frais de quittance, lorsque nous octroierons le nouveau prêt hypothécaire. Si le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire est inférieur à celui qui était exigible au moment de la vente de la première propriété, vous devez acquitter les frais de remboursement anticipé applicables et rembourser le montant de la remise en espèces exigible pour la différence.
- (4) Si le prêt hypothécaire est couvert par une assurance hypothécaire en cas de défaut de paiement, informez-vous auprès de nous pour savoir si cette assurance peut être transportée.

### **Renouvellement anticipé**

Si vous optez pour le renouvellement anticipé de ce prêt afin de le convertir en un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de la Banque d'une durée supérieure à la durée restante du prêt actuel, aucun frais de remboursement anticipé ne s'appliqueront.