

STIPULATIONS OPTIONNELLES N° SMC - 1021

Conditions liées au remboursement anticipé

Pénalités en cas de remboursement d'un prêt hypothécaire avant l'échéance

Vous pouvez rembourser à l'avance une partie ou la totalité de votre prêt hypothécaire selon le type de celui-ci. Si nous convenons plus tard de modifier ou de proroger la durée du prêt, les conditions liées au remboursement anticipé ne s'appliqueront pas au prêt ainsi renouvelé ou prorogé. Les termes utilisés dans la présente annexe ont la même signification que dans le contrat de prêt hypothécaire.

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. Mais 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 régulièrement vos versements hypothécaires.

Remboursement anticipé durant la période fermée

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 trois options indiquées dans le tableau ci-après. Ces options s'appliquent uniquement aux remboursements anticipés partiels et peuvent être exercées chaque année, mais sans possibilité de report à une année ultérieure. Une année désigne une période de 12 mois commençant à la date de début du prêt (aussi appelée date d'ajustement de l'intérêt) ou à la date anniversaire du début du prêt. Si la durée du prêt hypothécaire est inférieure à 12 mois, ces options peuvent être exercées au cours de chaque durée.

OPTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ		
Comment	Quand	Résultat
1. *En effectuant un versement hypothécaire supplémentaire (principal, intérêts et impôt foncier)	À n'importe quelle date de versement ordinaire au cours de l'année	Le montant en principal de votre prêt hypothécaire est réduit de ce montant
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	
3. En augmentant votre versement ordinaire d'un montant n'excédant pas 15 % du versement en principal et intérêts établi pour la durée du prêt hypothécaire	Une fois chaque année de la durée de votre prêt hypothécaire	

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

Pénalité en cas de remboursement anticipé

Lorsque vous remboursez par anticipation une partie ou la totalité de votre prêt hypothécaire, vous devez payer une pénalité, à moins que le remboursement partiel n'ait été effectué conformément à notre tableau des options de remboursement anticipé. La pénalité applicable à un remboursement anticipé, partiel ou intégral, du solde en principal de votre prêts hypothécaire correspond au **plus élevé** des montants **A)** et **B)** ci-dessous :

- A) *Trois mois d'intérêts* calculés sur le montant du remboursement anticipé au taux du prêt hypothécaire.
- B) *Le différentiel d'intérêt*, c'est-à-dire la différence entre le taux d'intérêt pratiqué sur votre prêt hypothécaire et le taux d'intérêt courant pratiqué sur les prêts hypothécaires semblables, pour la durée restant à courir. (On entend par prêts hypothécaires semblables les prêts fermés à taux fixe dont la durée est la plus proche de celle restant à courir sur votre prêt. Toute réduction de taux initialement offerte sera également appliquée au taux courant.) La pénalité applicable est établie en fonction du montant du remboursement effectué par anticipation.

Si la durée de votre prêt hypothécaire est de plus de 5 ans et si vous remboursez par anticipation une partie ou la totalité de ce prêt après 5 ans, vous devrez payer une pénalité maximum qui correspond à A) sous la rubrique précédente.

Si vous avez reçu une remise en espèces sur votre prêt, le montant de cette remise devra être remboursé de la manière indiquée ci-après à la rubrique *Remise en espèces*.

Remboursement anticipé d'un prêt flexible

Vous disposez, en plus des options et des frais déjà mentionnés pour un remboursement anticipé durant la période fermée du prêt, de la possibilité de renouveler votre prêt par anticipation en le convertissant, sans pénalité, en un prêt fermé d'un an et plus à taux fixe. Si vous avez reçu une remise en espèces sur votre prêt, le montant de cette remise devra être remboursé de la manière indiquée ci-après à la rubrique Remise en espèces.

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 le prêt est transféré à une autre institution financière avant l'échéance. 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 radiation d'hypothèque ou de renouvellement anticipé. La partie remboursable de la remise sera établie au prorata, selon la formule suivante :

$$\text{Remise remboursable} = \frac{\text{Durée restante en mois (chiffre arrondi)}}{\text{Durée initiale en mois}} \times \text{Remise reçue}$$

Prêt hypothécaire transférable/à taux pondéré

Si votre prêt hypothécaire à taux fixe est fermé, vous avez la possibilité d'en transférer le solde actuel et la durée restant à courir sur une nouvelle maison ou, par un apport de fonds supplémentaires, de relever le solde de ce prêt et d'en proroger la durée. Le taux d'intérêt sur le nouveau prêt sera un taux pondéré en fonction du taux d'intérêt sur votre prêt hypothécaire actuel et du taux applicable à la durée prorogée et au montant majoré du nouveau prêt. Il vous faut alors présenter une nouvelle demande de prêt et satisfaire à tous nos critères habituels en matière de crédit hypothécaire.

Réduction de la pénalité en cas de remboursement anticipé

Si vous remboursez intégralement votre prêt hypothécaire et si vous contractez auprès de nous un prêt de remplacement admissible, vous pourriez obtenir une réduction du montant de la pénalité exigée en cas de remboursement anticipé. Votre succursale de tenue de compte vous fournira tous les renseignements utiles.