



ANNEXE A (prêt hypothécaire à taux ajustable)

Annexe à l'hypothèque ou à la charge (« le prêt ») grevant un immeuble résidentiel d'au plus quatre logements et intervenue entre

et la **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA**, en date du

1. L'alinéa 2a) (Taux d'intérêt) est remplacé par ce qui suit :

Le taux d'intérêt initial que vous devez payer sur le montant en principal du prêt est le taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse, diminué de ____ % l'an (soit ____ pour cent en date d'aujourd'hui). Les intérêts sont calculés semestriellement, non d'avance, et exigibles mensuellement. Le premier calcul semestriel des intérêts après la date d'ajustement de l'intérêt (DAI) précisée à l'alinéa 2a) (soit un mois avant la date à laquelle votre premier versement mensuel est dû) vise la période de six mois commençant à la DAI. Ce calcul sera effectué tous les six mois par la suite, au taux d'intérêt rajusté selon la méthode décrite ci-après, jusqu'à l'échéance du prêt.

Rajustement du taux d'intérêt

Après la période initiale de six mois susmentionnée, vous paierez des intérêts calculés semestriellement, non d'avance, à un taux correspondant à notre taux de base courant diminué de ____ % l'an, et exigibles mensuellement pour la période de six mois qui suit. Après cette période de six mois, un nouveau taux d'intérêt sera calculé de la façon prévue ci-dessus et s'appliquera à la période de six mois suivante. Un nouveau calcul sera effectué tous les six mois jusqu'à l'échéance du prêt. Les intérêts sont exigibles sur le montant en principal du prêt au taux d'intérêt applicable tant avant qu'après le dernier versement et tant avant qu'après défaillance de l'emprunteur et jugement, jusqu'au remboursement intégral du prêt. Les intérêts composés, le cas échéant, sont calculés au taux d'intérêt applicable à la période de six mois au cours de laquelle ils sont exigibles.

Rajustement des versements

Le montant du principal, majoré des intérêts calculés à compter de la date d'ajustement de l'intérêt, est exigible sous forme de versements mensuels sur le prêt.

Vous acquitterez les mensualités sous forme de versements égaux. Le montant des versements mensuels pour la première période de six mois de votre prêt sera de _____\$ à compter de la date précisée à l'alinéa 2a) et payable chaque mois de cette période de six mois. Nous ajusterons le montant de vos versements au début de la période de six mois suivante, compte tenu de la période d'amortissement restante et du nouveau taux d'intérêt. Nous vous informerons de votre nouveau taux d'intérêt et du nouveau montant de vos versements pour la période suivante dans les 30 jours de la modification. Nous agissons ainsi pour chaque période de six mois. S'il n'y a pas eu de changement de notre taux de base, le montant de vos versements ne changera pas et nous ne vous enverrons pas d'avis à cet égard. La date à laquelle vous devez faire chacun de vos versements est appelée « date d'échéance du versement mensuel ». Chaque versement mensuel comprend une partie du montant en principal, majorée des intérêts exigibles à la date d'échéance du versement mensuel.

2. L'alinéa 3 (Remboursement anticipé) est remplacé par ce qui suit :

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.

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 options indiquées dans le tableau. 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.

Pénalités 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. Le montant de la pénalité en cas de remboursement anticipé est de trois mois d'intérêts, calculés sur le montant que vous désirez payer au taux alors pratiqué sur le prêt hypothécaire.

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 quittance, de cession 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

Vous pouvez transférer le solde actuel de votre prêt hypothécaire sur une autre maison. Il vous faut alors présenter une nouvelle demande de prêt et satisfaire à tous nos critères habituels en matière de crédit hypothécaire.

Renouvellement anticipé

Vous pouvez renouveler ce prêt hypothécaire par anticipation en le convertissant, sans pénalité, en un prêt fermé à taux fixe dont la durée est plus longue que celle restant à courir sur votre prêt.