

STIPULATIONS OPTIONNELLES N° SMC-1686

MODALITÉS DU REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Frais de remboursement anticipé – Remboursement de votre prêt hypothécaire avant la date d'échéance

Vous pouvez effectuer par anticipation un remboursement total ou partiel de votre prêt hypothécaire aux conditions suivantes. Si nous convenons plus tard de modifier les modalités du prêt hypothécaire ou d'en proroger la durée, les présentes modalités de remboursement anticipé ne s'appliqueront ni au nouveau renouvellement ni à la durée prorogée.

Option Temps d'arrêt

Vous pouvez omettre un versement régulier pourvu que vous ayez effectué un remboursement anticipé d'un montant égal au versement que vous désirez omettre pendant la durée du prêt et que votre prêt hypothécaire n'est pas en défaut. Cependant, vous ne pouvez omettre, le cas échéant, de payer la prime d'assurance hypothécaire.

S'il s'agit d'un emprunt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, l'option Temps d'arrêt ne s'applique que durant la durée du produit de conversion de l'emprunt hypothécaire et ne s'applique pas durant la période initiale où seul de l'intérêt est exigible sur l'emprunt hypothécaire.

Obligation continue

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

Remboursement anticipé

Si tous vos versements hypothécaires sont en règle, vous pouvez majorer le montant de vos versements, ou rembourser en partie votre prêt hypothécaire selon l'une des options qui figurent dans le tableau ci-après. Ces options ne s'appliquent qu'aux remboursements anticipés partiels. Ces options peuvent être exercées chaque année et ne peuvent être reportées à une année ultérieure. Une année désigne une période de douze mois commençant à la date du début de la durée (également appelée date de rajustement de l'intérêt) ou à la date anniversaire de cette date. Si la durée de votre prêt hypothécaire est de moins de douze mois, ces options peuvent être exercées au cours de chaque durée.

S'il s'agit d'un emprunt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, les options qui suivent ne s'appliquent que durant la durée du produit de conversion de l'emprunt hypothécaire et ne s'appliquent pas durant la période initiale où seul de l'intérêt est exigible sur l'emprunt hypothécaire.

OPTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ		
Comment	Quand	Résultat
1. *en effectuant un versement hypothécaire régulier supplémentaire (capital, intérêts et impôt foncier)	à n'importe quelle date de versement hypothécaire régulier au cours de l'année	le solde en capital de votre prêt hypothécaire est réduit de ce montant
2. *en remboursant jusqu'à 15 % du montant initial en capital de votre prêt hypothécaire	en tout temps (à l'exclusion du jour du remboursement intégral), la somme totale ne devant pas excéder le maximum annuel	
3. en majorant vos mensualités hypothécaires régulières d'un montant pouvant atteindre 15 % du versement courant en capital et intérêts	une fois chaque année pendant la durée de votre prêt hypothécaire	

*Seules les options 1 et 2 sont admissibles à l'option *Temps d'arrêt*

Frais de remboursement anticipé

Lorsque vous remboursez par anticipation soit une partie ou la totalité de votre prêt hypothécaire, vous devez payer des frais de remboursement anticipé, sauf lorsque ce remboursement anticipé est fait conformément aux options de remboursement prévues au tableau ci-dessus. Les frais applicables au remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie du montant en capital de votre prêt hypothécaire correspondent à trois (3) mois d'intérêt sur le montant que vous voulez rembourser par anticipation. Le taux d'intérêt utilisé pour calculer les trois (3) mois d'intérêt est le taux d'intérêt visant le prêt hypothécaire au moment du remboursement anticipé.

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 ne soit écoulée, la remise en espèces figure comme montant exigible dans toute prise en charge, quittance ou dans tout état 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 nouveau à tous nos critères habituels en matière de crédit hypothécaire. Dans pareil cas, vous n'aurez pas à acquitter de frais de remboursement anticipé.

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 équivalente à celle restant à courir sur votre prêt ou plus longue. S'il s'agit d'un emprunt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, la présente option ne s'applique que durant la durée du produit de conversion de l'emprunt hypothécaire et ne s'applique pas durant la période initiale où seul de l'intérêt est exigible sur l'emprunt hypothécaire.