

STIPULATIONS OPTIONNELLES N° 139.255

Le paragraphe 2A (Taux d'intérêt) est remplacé par ce qui suit :

Le taux d'intérêt initial que vous devez payer sur le prêt figure à la page 1 de l'acte hypothécaire. Calculés semestriellement, non d'avance, les intérêts sont exigibles mensuellement. Le premier calcul semestriel des intérêts après la date d'ajustement de l'intérêt (qui est la date du début de la durée de votre prêt hypothécaire) vise la période de six mois commençant à cette date. Ce calcul est effectué six mois après la date d'ajustement de l'intérêt et tous les six mois par la suite, selon le taux d'intérêt rajusté prévu ci-après. Le taux d'intérêt rajusté, établi de la façon prévue ci-après, est exigible sur le montant du prêt tant avant qu'après la date du dernier versement, et tant avant qu'après défaut, jusqu'au remboursement intégral du prêt.

Rajustement du taux d'intérêt

Après la période initiale de six mois visée ci-dessus, vous paierez des intérêts à un taux correspondant à notre taux de base affiché, moins 0,75 %, calculés semestriellement, non d'avance, 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-avant et s'appliquera à la période de six mois suivante. Un nouveau calcul sera effectué tous les six mois jusqu'à la fin de la durée du prêt hypothécaire. Les intérêts sont exigibles sur le montant du prêt au taux d'intérêt applicable tant avant qu'après le dernier versement et tant avant qu'après défaut et jugement, jusqu'au remboursement intégral du prêt. Les intérêts composés, le cas échéant, sont calculés au taux d'intérêt applicable pour la période de six mois à l'égard de laquelle ils sont exigibles.

Le paragraphe 3A (Mensualités) est remplacé par ce qui suit :

Le montant du prêt et tous les intérêts sur celui-ci sont exigibles en monnaie canadienne. Vous acquitterez les mensualités et autres paiements à notre siège social à Toronto (Ontario) ou à tout autre endroit que nous pourrions désigner, de la façon suivante :

Avant l'échéance de votre première mensualité, vous nous verserez des intérêts au taux ci-dessus mensuellement, calculés semestriellement, non d'avance, sur toutes les sommes que nous vous aurons versées jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt. Les intérêts courent à compter de la date de tout pareil versement et sont exigibles par mensualités le premier du mois qui suit cette date et le premier de chaque mois par la suite. Le solde, le cas échéant, des intérêts sur les versements exigibles jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt, à l'exclusion de cette date, est exigible à cette date.

Le montant du capital, majoré des intérêts calculés à compter de la date d'ajustement de l'intérêt, est exigible sous forme de **mensualités régulières**.

Vous acquitterez les mensualités sous forme de montants échelonnés égaux. La mensualité pour la première période de six mois de votre prêt figure à la page 1 de l'acte hypothécaire. Elle est exigible à compter de la date qui figure à la page 1 de l'acte hypothécaire et le PREMIER de chaque mois de la période de six mois par la suite. Nous rajusterons votre versement au début de la période de six mois suivante, prenant en compte la durée d'amortissement restante et le nouveau taux d'intérêt. Nous vous informerons de votre nouveau taux d'intérêt et du nouveau montant de votre mensualité pour la période suivante dans les 30 jours de la modification. Nous ferons cela pour chaque période de six mois. S'il n'y a pas eu de changement de notre taux de base, le montant de votre mensualité ne changera pas et nous ne vous aviserons pas d'un nouveau montant. La date à laquelle vous devez verser une mensualité est appelée « date d'échéance de la mensualité ».

Chaque mensualité comprend une partie du montant en capital, majorée des intérêts exigibles à la date d'échéance de la mensualité.

Vous paierez le solde du montant de capital, majoré de tous les intérêts exigibles sur celui-ci, à la date qui figure à la page 1 de l'acte hypothécaire comme « date du dernier versement ».

REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Remboursement du prêt hypothécaire avant la date du dernier versement

Bien que nous nous attendions à ce que vous remboursiez votre prêt conformément au calendrier des versements, vous pouvez rembourser à l'avance une partie ou la totalité de votre prêt, selon le type de votre prêt hypothécaire. Si nous convenons plus tard de modifier les conditions du prêt hypothécaire, ou d'en proroger la durée, les présentes dispositions de remboursement anticipé ne s'appliqueront pas à la nouvelle durée ou à la durée prorogée. Les termes utilisés dans la présente annexe ont le même sens que dans l'acte hypothécaire.

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 d'ajustement 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.

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	le montant 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, 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 en capital et intérêts actuel	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.

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. Les versements additionnels ou anticipés ne permettent pas d'omettre un versement hypothécaire en cas de transfert du prêt hypothécaire à un acquéreur subséquent.

Pénalités

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 soit effectué conformément au tableau Options de remboursement anticipé. Le montant de la pénalité est de trois mois d'intérêts au taux applicable au prêt hypothécaire sur le montant que vous désirez payer.

Prêt hypothécaire transférable

Dans la mesure où nous l'acceptons par écrit, vous pouvez transférer le solde de votre prêt hypothécaire à un autre immeuble ou vous pouvez combiner votre solde existant à des fonds additionnels. De plus, la durée du prêt peut être prorogée, selon la durée restant à courir du prêt hypothécaire existant.

Obligation continue

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