

Charge ou prêt hypothécaire à taux ajustable
(Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers
et Loi sur l'enregistrement des actes)

ANNEXE

Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier

Les termes utilisés dans la présente annexe ont le même sens que ceux qui sont définis dans la Liste de clauses types relatives aux charges hypothécaires et qui sont mentionnés dans la case 8 de l'acte de charge (hypothèque) (formule 2) ci-joint.

1. L'alinéa 3A (Intérêts) est remplacé par ce qui suit :

Le taux d'intérêt initial applicable au montant du prêt est de _____ pour cent. Les intérêts sont calculés semestriellement, non d'avance, et sont payables mensuellement. Le calcul initial des intérêts effectué après la date d'ajustement de l'intérêt (DAI) indiquée dans la case 9 (d) (qui précède d'un mois la date d'échéance de la première mensualité exigible au titre du prêt) couvrira la période de six mois commençant à courir à cette date. Le calcul des intérêts sera ensuite effectué tous les six mois, au taux d'intérêt rajusté calculé de la façon prévue ci-dessous, jusqu'à l'échéance 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 _____ %, 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-dessus 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 de la manière indiquée ci-après au taux d'intérêt applicable pour la période de six mois à l'égard de laquelle ils sont exigibles.

2. L'alinéa 4C est remplacé par ce qui suit :

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 est de _____ \$. Elle est exigible à compter de la date inscrite dans la case 9 (f) 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 des mensualités». Chaque mensualité comprend une partie du montant du capital, majorée des intérêts exigibles à la date d'échéance de la mensualité.

Vous paierez le solde du montant du capital, majoré de tous les intérêts exigibles sur celui-ci, à la date qui figure dans la case 9 (i), qui correspond à celle indiquée à la case 9 (g) et qui est appelée «date du dernier versement».

3. L'article 5 (Remboursement anticipé) est remplacé par ce qui suit :

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 prise en charge du prêt hypothécaire par 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 du capital de votre prêt, vous devez continuer à acquitter vos mensualités régulièrement.

(Inclure le nombre total de pages dans la case 2 de l'acte de charge [hypothèque] [formule 2])