

STIPULATIONS OPTIONNELLES N° SMC-139.411

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.

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	
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	le solde en capital de votre prêt hypothécaire est réduit de ce montant
3. en augmentant votre versement ordinaire d'un montant n'excédant pas 15 % du versement en principal et intérêts établi initialement pour la durée du prêt hypothécaire	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 :

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

Si vous déménagez (transport d'hypothèque)

- (1) Si vous vendez votre propriété, en achetez une autre dans les 90 jours qui suivent et n'êtes pas en situation de défaut et si nous l'acceptons par écrit, vous pouvez transporter votre prêt hypothécaire existant sur une nouvelle propriété. Cela signifie que vous pouvez transporter sur une nouvelle propriété le montant du capital impayé le jour de la vente ainsi que les modalités de taux d'intérêt pour la durée restant à courir du prêt hypothécaire.
- (2) Ce privilège ne peut être exercé que pour un seul nouveau prêt hypothécaire. Il ne peut être exercé pour un prêt hypothécaire à la construction ou tout prêt hypothécaire à l'habitation autre que pour un particulier. De plus, pour avoir droit au transport du prêt hypothécaire sur une nouvelle propriété, vous devez :
 - (a) satisfaire à nos conditions d'approbation de prêt hypothécaire et de transport de prêt hypothécaire, y compris les exigences de l'assureur hypothécaire en cas de défaut de paiement, le cas échéant; et
 - (b) acquitter tous les frais de traitement et d'administration, toutes les primes d'assurance hypothécaire en cas de défaut de paiement, tous les frais juridiques et les frais d'évaluation de la propriété ainsi que toutes les autres dépenses que nous engageons.
- (3) Vous êtes encore tenu d'acquitter tous les frais de remboursement anticipé et tous les frais de quittance applicables et de rembourser le montant de la remise en espèces exigible au moment de la vente de votre propriété. Si nous consentons au transport du prêt hypothécaire, nous rembourserons ces frais et ces montants, à l'exception des frais de quittance, lorsque nous octroierons le nouveau prêt hypothécaire. Si le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire est inférieur à celui qui était exigible au moment de la vente de la première propriété, vous devez acquitter les frais de remboursement anticipé applicables et rembourser le montant de la remise en espèces exigible pour la différence.
- (4) Si le prêt hypothécaire est couvert par une assurance hypothécaire en cas de défaut de paiement, informez-vous auprès de nous pour savoir si cette assurance peut être transportée.

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.