



CIBC Mortgages Inc.  
400 Burrard Street, 5th Floor  
Vancouver BC V6C 3A6

Objet : Prêt hypothécaire n<sup>o</sup> :  
Emprunteur(s) :  
Adresse de la propriété :

Madame/Monsieur :

Vous trouverez ci-joint un avis d'information prêt hypothécaire. Veuillez voir à ce que chaque emprunteur reçoive une copie de ce relevé avant la signature de l'acte de sûreté enregistrée / charge / hypothèque. Si vous n'avez pas envoyé le rapport provisoire de l'avocat ou du notaire / Demande de fonds par télécopieur, nous vous prions de le faire, car ce relevé d'information ne constitue pas une preuve que nous avons reçu votre demande de fonds.

Hypothèques CIBC Inc.



Numéro du prêt hypothécaire :

Hypothèques CIBC Inc.  
CP 115 Succursale Commerce Court Stn  
Toronto ON M5L 1E5

## Avis d'information - Prêt hypothécaire

Date

Emprunteur(s)

Numéro du prêt  
hypothécaire

Propriété

Encadré informatif

Cet encadré informatif contient un résumé des principaux renseignements sur votre prêt hypothécaire. Veuillez lire le document dans son intégralité pour connaître tous les détails.

<b>Capital</b>	<b>\$</b>
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	<b>%</b> Le taux d'intérêt annuel est fixe. Les intérêts sont composés semestriellement, mais ils sont appliqués à la date de chaque versement régulier.
<b>Taux annuel du coût d'emprunt</b>	<b>%</b> Le Taux annuel du coût d'emprunt (TAC) est le taux d'intérêt pour une année complète (annualisé), y compris les frais applicables, en date de l'Avis d'information - Prêt Hypothécaire.
<b>Durée</b>	<b>mois</b> Votre prêt hypothécaire est _____ pour toute la durée. Cela signifie que vous ne pouvez pas rembourser votre prêt hypothécaire d'un montant supérieur à celui du privilège de paiement anticipé sans avoir à payer des frais de paiement anticipé.
<b>Date des débours</b>	Il s'agit de la date à laquelle les fonds seront décaissés. Les intérêts seront calculés et appliqués à partir de cette date.
<b>Paiements</b>	<b>\$ exigibles monthly, on the _____ day of the month</b> Votre paiement est exigible monthly et comprend le paiement du capital, des intérêts et des taxes foncières.
<b>Période d'amortissement</b>	Selon les modalités actuelles, il vous faudra _____ pour rembourser intégralement votre prêt.

**Numéro de prêt hypothécaire :**

<b>Privilège de remboursement anticipé</b>	<p>Sans avoir à payer des frais de paiement anticipé, vous pourriez :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• pendant la durée de votre prêt hypothécaire, augmenter votre versement hypothécaire habituel jusqu'à concurrence de <b>100 %</b> du montant de votre versement hypothécaire initial;</li><li>• chaque année civile, verser un remboursement anticipé correspondant à <b>10 %</b> du montant du capital initial à l'égard du solde impayé de votre prêt hypothécaire.</li></ul>
<b>Frais pour remboursement anticipé</b>	<p>Vous payerez des frais de paiement anticipé si vous remboursez par anticipation votre prêt hypothécaire d'un montant supérieur à celui du privilège de paiement anticipé. Les frais de paiement anticipé correspondront au plus élevé des montants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le montant des intérêts pour <b>trois mois</b>, ceux-ci étant calculés selon votre taux d'intérêt, majoré de tout rabais qui vous a été consenti;</li><li>• le montant correspondant à l'écart de taux d'intérêt. Il s'agit de la différence entre :<ul style="list-style-type: none"><li>• les intérêts sur le montant que vous payez par anticipation calculés, pour la durée restante de votre prêt hypothécaire, selon votre taux d'intérêt, majoré de tout rabais qui vous a été consenti; et</li><li>• les intérêts sur le montant que vous payez par anticipation calculés, pour la durée restante de votre prêt hypothécaire, selon notre taux d'intérêt affiché pour un produit hypothécaire fermé de marque CIBC semblable au vôtre et dont la durée correspond à la section «Remboursement de votre prêt hypothécaire par anticipation» du présent Avis d'information - Prêt hypothécaire.</li></ul></li></ul> <p>Si vous remboursez par anticipation l'intégralité de votre prêt hypothécaire après la fin de la <b>cinquième année</b> de la durée du prêt, les frais de paiement anticipé correspondront à <b>trois mois</b> d'intérêts calculés selon le taux d'intérêt de votre prêt hypothécaire.</p>
<b>Assurance en cas de défaut de paiement</b>	<b>Sans objet</b>
<b>Autres frais</b>	<p><b>Frais de quittance* :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Si le solde du capital est de <b>1 000 \$</b> ou moins au moment du remboursement : <b>95,00 \$</b></li><li>• Si le solde du capital est supérieur à <b>1 000 \$</b> au moment du remboursement : <b>300,00 \$</b></li></ul> <p><b>Frais de transfert sortant/Frais de cession* : 300,00 \$</b></p> <p><b>Frais de paiement refusé</b> (ne s'appliquent qu'aux paiements tirés sur un compte de dépôt autre que de la Banque CIBC) : <b>45,00 \$</b></p>

Numéro de prêt hypothécaire :

**Frais de prise en charge ou de transfert de titre : 150,00 \$**

**Frais d'évaluation de la propriété : 300,00 \$**

**Frais d'annulation** à la suite de la vente de la propriété avant le décaissement intégral d'un prêt hypothécaire destiné à la construction. Ces frais d'annulation seront exigés en plus des frais de paiement anticipé : **3 500,00 \$ ou 1/2 de 1 %** du montant du prêt hypothécaire approuvé, selon le plus élevé des deux.

**Frais de traitement associés aux prêts hypothécaires à avances progressives**

- Frais (facturés au moment de la **première** avance) associés à un maximum de **quatre** avances : **700,00 \$**
- Frais associés à la **5<sup>e</sup>** avance et à chaque avance subséquente : **100,00 \$**

Des frais sont exigés pour les autres services administratifs ou d'écriture rendus à la demande de l'emprunteur, y compris, sans s'y limiter :

Chaque copie fournie de documents provenant du dossier de l'emprunteur (exemple : copie de la sûreté enregistrée / charge / hypothèque [acte de prêt hypothécaire au Québec], sondage, relevé annuel, etc.) : **30,00 \$ + TPS/TVH**

Frais applicables à l'obtention d'un double de documents (exemple : quittance, cession, etc.) : **100,00 \$ + TPS/TVH**

Tarif horaire pour la vérification comptable (toute période de **12 mois**) ou tarif horaire pour la répartition détaillée des antécédents de paiements ou d'un compte de taxes : **30,00 \$ + TPS/TVH**

Des frais sont exigés pour les autres demandes spéciales de l'emprunteur pour des services semblables, de nature administrative ou d'écriture, au tarif établi par la Banque CIBC et en vigueur au moment où ces services sont fournis.

\* Si votre prêt fait partie du Programme ressource-toit CIBC<sup>MD</sup>, ces frais ne seront facturés que lorsque le montant intégral de la dette en vertu du Programme ressource-toit CIBC aura été remboursé et que vous aurez demandé une libération ou une cession de la sûreté enregistrée / charge / hypothèque.

**Montant du Capital**

Le montant du capital de votre prêt hypothécaire s'élève à

\$. Vous

devez rembourser ce montant.

## Numéro de prêt hypothécaire :

### Décaissement

Le \_\_\_\_\_, nous vous avancerons la somme de \_\_\_\_\_ \$. Ce montant correspond au montant du capital, déduction faite des charges suivantes :

Frais d'évaluation de la propriété \_\_\_\_\_ \$

**Frais totaux** \_\_\_\_\_ \$

Le montant d'argent réel que nous vous avancerons pourrait être inférieur si nous devons retenir un montant pour des réparations. Les montants ainsi retenus pourront vous être versés à une date ultérieure.

Cette avance peut être versée à une autre personne si vous nous en faites la demande.

Nous commencerons à calculer l'intérêt sur le montant prêté une fois les fonds décaissés. Ainsi, l'intérêt est calculé à compter de la date à laquelle nous vous avançons les fonds jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt. L'intérêt est calculé quotidiennement, non à l'avance. Vous devez payer les intérêts à partir de la date à laquelle nous vous avons avancé les fonds jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt. Ce montant doit être payé à la date d'ajustement de l'intérêt ou lorsque vous recevez notre facture. Après la date d'ajustement de l'intérêt, les intérêts qui s'appliquent au montant du prêt hypothécaire seront inclus dans vos versements hypothécaires réguliers.

### Frais additionnels

Vous devez payer les frais et honoraires suivants :

- frais juridiques;
- frais ou honoraires d'arpentage; et
- frais d'évaluation ou d'inspection.

### Date d'ajustement de l'intérêt

La date d'ajustement de l'intérêt correspond à une période de paiement précédant votre première date de versement régulier.

Nous vous facturerons des intérêts sur le prêt hypothécaire à compter de la date où nous vous avons avancé les fonds. Les intérêts courus entre la date de décaissement des fonds et la date d'ajustement de l'intérêt devront être payés à la date d'ajustement de l'intérêt. L'intérêt couru sur le prêt hypothécaire après la date d'ajustement de l'intérêt sera inclus dans vos versements hypothécaires réguliers.

### Taux d'intérêt annuel

Le taux d'intérêt annuel sur le prêt hypothécaire est un taux fixe de \_\_\_\_\_ % applicable à toute la durée du prêt hypothécaire.

Note : Les taux d'intérêt indiqués dans le présent Avis d'information sont des taux annuels et arrondis au 1/8 de 1 % près.

L'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance, et est exigible à chaque date de versement régulier.

Vous devez payer de l'intérêt sur le montant du prêt hypothécaire à ce taux jusqu'à ce que la totalité du montant du prêt hypothécaire ait été remboursée, à la fois avant et après la date d'exigibilité du solde, avant et après le défaut, et avant et après notre obtention d'un jugement contre vous.

Bien que le taux d'intérêt annuel soit établi pour une année complète, si le prêt hypothécaire est remboursé par anticipation ou remboursé intégralement au mois de février d'une année bissextile, un intérêt quotidien sera calculé en fonction d'un mois de 29 jours.

## Numéro de prêt hypothécaire :

### Durée et amortissement

La durée du prêt hypothécaire est de      mois. La période d'amortissement est de

### Versements

**Date du premier versement :** Le premier versement régulier sera exigible le

**Fréquence des versements :** Vos versements réguliers sur le prêt hypothécaire seront effectués      , on the      day of the month.

**Montant de chaque versement :** Le montant de chaque versement de capital et d'intérêts sera de      \$.

**Portion taxes :** Chacun de vos versements hypothécaires comprend un montant de      \$ pour les taxes foncières. Ce montant peut varier en fonction de vos taxes foncières au cours d'une année donnée.

**Versements totaux de capital et d'intérêts pour la durée du prêt hypothécaire :** Les versements totaux de capital et d'intérêts pour la durée de      mois de votre prêt hypothécaire s'élève à      \$.

**Imputation des versements :** Nous appliquerons vos versements réguliers selon l'ordre suivant :

1. au paiement des frais de recouvrement, le cas échéant;
2. au paiement des primes d'assurance crédit relative au prêt hypothécaire;
3. au rétablissement la situation de tout compte relatif au prêt hypothécaire pour lequel nous détenons des fonds pour paiement à des tiers ou dont des sommes seront débitées, y compris les comptes de taxes;
4. au paiement des frais de gestion ou de service applicables;
5. au paiement ou à la réduction des intérêts (y compris l'intérêt différé et tous frais d'intérêt impayés ou en souffrance) sur le montant du capital accumulé jusqu'à la date du paiement, à l'exclusion de la date dudit paiement;
6. à la réduction du montant du capital.

Toutefois, si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations, nous pourrions appliquer tout versement ou toute autre somme reçue durant la période de défaut, dans l'ordre que nous choisirons. Vous pouvez communiquer avec nous en tout temps pour obtenir le montant de l'arriéré d'intérêt, le cas échéant.

**Réduire le montant de vos versements :** Vous pouvez réduire le montant de vos versements pourvu que la période d'amortissement qui en découle n'excède pas la durée restante de la période d'amortissement initiale. Pour être admissible, vous devez remplir les conditions suivantes :

- vous devez avoir rempli toutes vos obligations;
- votre propriété doit comprendre au plus quatre logements ou constituer une unité résidentielle unifamiliale détenue en copropriété;
- aucune partie de votre propriété ne doit être utilisée à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles.

## Numéro de prêt hypothécaire :

### Votre Coût d'emprunt

Votre coût d'emprunt total comprend tous les coûts d'intérêt pour la durée du prêt hypothécaire et tous les frais autres que d'intérêt établis dans le présent Avis d'information, y compris les frais d'administration ou de service. Il ne comprend pas le montant du capital emprunté.

**Frais d'intérêt :** Vos frais d'intérêt, compte tenu du taux d'intérêt en vigueur à la date du présent avis, s'élèvent à \$.

**Frais autres que d'intérêt :** Les frais autres que d'intérêt suivants s'appliqueront à votre prêt hypothécaire :

Frais d'évaluation de la propriété \$

**Coût d'emprunt total :** Votre coût d'emprunt total pour ce prêt hypothécaire s'élève à \$.

**Taux annuel exprimé en pourcentage (TAC) :** Le coût d'emprunt pour votre prêt hypothécaire, exprimé sous forme de taux annuel, est de %. Ce montant estimatif est fondé sur les frais d'intérêt et les autres frais connus à la date du présent avis, ainsi que sur l'intérêt étant composé semestriellement, non à l'avance.

### Frais pour défaut et autres frais

**Frais pour défaut :** Si vous n'effectuez pas un ou l'autre de vos versements aux dates prévues ou si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations, nous pourrions vous facturer les frais suivants :

- l'intérêt sur le capital et l'intérêt en souffrance, au taux d'intérêt payable aux termes du prêt hypothécaire;
- les frais judiciaires résultant des mesures prises pour percevoir les versements;
- des frais raisonnables, y compris les frais juridiques, engagés par nous ou en notre nom, sauf les frais payés aux employés de la Banque CIBC;
- les frais découlant de chèques ou de paiements qui ne sont pas acceptés.

**Intérêts sur le compte de taxes :** Si nous payons les taxes foncières en votre nom et qu'à un moment ou un autre le montant que vous nous avez payé au titre desdites taxes foncières est inférieur au montant que nous avons payé pour les taxes foncières, nous percevrons des intérêts sur la différence, au taux du prêt hypothécaire.

**Frais de recherche de renseignements relatifs aux Taxes sur la Propriété :** Si nous payons les taxes foncières en votre nom, vous devrez nous rembourser les coûts découlant dudit paiement, y compris les montants que nous facturent les autorités fiscales pour nous fournir des renseignements concernant vos taxes foncières, nous envoyer les factures relatives à vos taxes foncières ou accepter les paiements relatifs aux taxes foncières que nous faisons en votre nom.

**Frais autres que d'intérêt additionnels :** Nous pouvons exiger des frais d'administration et de service pour les services rendus de nature administrative ou cléricale.

## Numéro de prêt hypothécaire :

Vous trouverez ci-joint une liste des frais d'administration et de service et de frais autres que d'intérêt additionnels. Ces frais peuvent être modifiés en tout temps, sans préavis. Vous devrez payer les frais applicables au moment où le service vous est rendu.

### **Solde dû à l'échéance**

Vous devez payer le solde de votre prêt hypothécaire le . Si, pendant la durée de votre prêt hypothécaire, vous avez effectué tous vos versements hypothécaires aux dates prévues, vous devrez \$ à la date d'exigibilité du solde.

### **Remboursement de votre prêt hypothécaire par anticipation**

Pour être admissible pour l'un des privilèges de paiement par anticipation décrits aux présentes, vous devrez satisfaire à toutes les conditions suivantes :

- vous devrez avoir rempli toutes vos obligations;
- votre propriété doit compter au plus quatre logements ou constituer une unité résidentielle unifamiliale détenue en copropriété;
- aucune partie de votre propriété ne pourra être utilisée à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles.

#### ***Augmentation du montant de vos versements***

Vous pourrez augmenter le montant de votre versement régulier en tout temps, sans frais de paiement anticipé. Le total de ces augmentations pendant la durée de votre prêt hypothécaire ne devra pas dépasser cent pour cent (100 %) du montant du versement hypothécaire régulier initial.

#### ***Remboursement par anticipation sans frais de paiement anticipé***

Vous pouvez payer par anticipation, à chaque année civile, jusqu'à 10 % du montant du capital initial sans frais de paiement anticipé. Si vous nous avez transféré votre prêt hypothécaire, nous calculerons le 10 % en fonction de la somme d'argent que nous avons versée à votre prêteur précédent pour effectuer le transfert du prêt hypothécaire.

Les conditions suivantes s'appliqueront aux paiements forfaitaires par anticipation :

- vous pourrez effectuer plus d'un paiement anticipé dans une année civile, mais le total de tous les paiements anticipés effectués au cours d'une année civile ne peut pas dépasser la limite de 10 %;
- chaque paiement anticipé doit être d'au moins 100 \$;
- si vous n'utilisez pas ce privilège ou en utilisez seulement une partie au cours d'une année civile, vous ne pourrez reporter aux années civiles suivantes toute portion inutilisée de ce privilège; et
- ce privilège de remboursement par anticipation sans frais de paiement anticipé ne s'applique pas lorsque vous remboursez intégralement le montant du capital par anticipation, même si vous n'avez pas utilisé ce privilège au cours de l'année civile durant laquelle vous remboursez votre prêt hypothécaire intégralement.

#### ***Remboursement par anticipation partiel avec frais de paiement anticipé***

Si vous souhaitez rembourser par anticipation plus de 10 % durant une année civile, des frais de paiement anticipé pourraient s'appliquer. Ces frais de

## Numéro de prêt hypothécaire :

paiement anticipé seront exigibles sur le montant qui excède le 10 % que vous êtes autorisé à payer par anticipation sans avoir à verser des frais de paiement anticipé. Les frais de paiement anticipé seront exigibles en plus des intérêts habituels au taux indiqué dans votre entente relative au prêt hypothécaire.

Le montant des frais de paiement anticipé sera le plus **élevé** des deux montants suivants :

- un montant égal à trois mois de frais d'intérêt sur le montant que vous payez par anticipation et qui est assujéti à des frais de paiement anticipé; ce montant est calculé selon votre taux d'intérêt annuel actuel à la date du paiement par anticipation, plus tout rabais qui vous a été accordé sur votre taux d'intérêt annuel actuel; ou
- l'écart de taux d'intérêt, qui est expliqué ci-dessous.

Si vous faites un paiement anticipé **partiel**, l'écart de taux d'intérêt représente la **différence** entre les deux montants suivants :

1. Les frais d'intérêt sur le montant que vous payez par anticipation qui est assujéti à des frais de paiement anticipé, calculés sur une période égale à la période entre la date du paiement anticipé et la date d'échéance de votre prêt hypothécaire. L'intérêt est calculé à votre taux d'intérêt annuel actuel, majoré de tout rabais qui vous a été accordé sur votre taux d'intérêt annuel actuel. L'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance, et calculé en utilisant le montant de votre versement de capital et intérêt en vigueur au moment de votre paiement anticipé.
2. Les frais d'intérêt sur le montant que vous payez par anticipation qui est assujéti à des frais de paiement anticipé, calculés sur une période égale à la période entre la date du paiement anticipé et la date d'échéance de votre prêt hypothécaire, au taux d'intérêt affiché par nous à la date du paiement anticipé pour le type de prêt hypothécaire décrit dans le tableau ci-dessous. L'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance, et calculé en utilisant le montant de votre versement de capital et intérêt en vigueur au moment de votre paiement anticipé. Consultez le tableau ci-dessous pour connaître le taux d'intérêt qui s'appliquerait.

Si le délai entre la date du paiement anticipé et la date d'échéance de votre prêt hypothécaire est le suivant :	Nous utiliserons le taux d'intérêt affiché que nous facturerons à la date du paiement anticipé pour un prêt hypothécaire fermé de marque CIBC, semblable au votre, d'une durée de :
12 mois ou moins	6 mois
Plus de 12 mois et 18 mois ou moins	1 an
Plus de 18 mois et 30 mois ou moins	2 ans
Plus de 30 mois et 42 mois ou moins	3 ans
Plus de 42 mois et 54 mois ou moins	4 ans
Plus de 54 mois et 78 mois ou moins	5 ans
Plus de 78 mois et 102 mois ou moins	7 ans
Plus de 102 mois et 120 mois ou moins	10 ans

**Note :** Tout rabais que vous avez reçu sur votre taux d'intérêt annuel actuel comprend tout programme de rabais qui pourrait vous avoir été consenti, tel que le taux promotionnel de l'Hypothèque éconoStable CIBC<sup>MC</sup> et le taux courant de l'Hypothèque éconoStable CIBC.

## Numéro de prêt hypothécaire :

### **Remboursement par anticipation intégral de votre prêt hypothécaire**

Si vous désirez payer par anticipation la **totalité** du montant du capital impayé de votre prêt hypothécaire, vous pouvez nous demander de vous fournir un relevé indiquant le montant requis pour rembourser intégralement le montant de votre prêt hypothécaire. Vous pouvez choisir la date qui vous convient pour effectuer le paiement par anticipation intégral. Cependant, la date que vous choisissez doit être située dans un délai maximal de 30 jours après la date à laquelle vous nous demandez de préparer le relevé. La date que vous choisissez est appelée la date de prise d'effet du relevé.

Nous ne traiterons aucun versement hypothécaire ou tout autre paiement reçu entre la date de production du relevé de remboursement intégral de votre prêt hypothécaire et la date de prise d'effet du relevé. Nous vous facturerons des intérêts sur les intérêts courus et sur toutes les sommes que nous ne traiterons pas pendant cette période, y compris vos versements hypothécaires réguliers. Si vous ne remboursez pas intégralement votre prêt hypothécaire à la date de prise d'effet du relevé, nous traiterons, au cours des 60 jours suivant la date de prise d'effet du relevé, tous les versements hypothécaires que nous n'avons pas traités, ainsi que tout autre paiement, entre la date de production du relevé de remboursement intégral de votre prêt hypothécaire et la date de prise d'effet du relevé.

Si vous désirez payer par anticipation la **totalité** du montant du capital impayé de votre prêt hypothécaire, des frais de paiement anticipé s'appliqueront sur le montant total du paiement anticipé. Ces frais de paiement anticipé seront exigibles et s'ajouteront aux intérêts réguliers calculés au taux indiqué dans votre entente relative au prêt hypothécaire et l'intérêt sur les intérêts courus relativement aux paiements que nous n'avons pas traités entre la date de votre dernier versement régulier et la date du paiement anticipé. Le montant des frais de paiement anticipé sera le montant le plus **élevé** des deux montants suivants:

- un montant égal à trois mois de frais d'intérêt sur le montant que vous payez par anticipation et qui est assujéti à des frais de paiement anticipé; ce montant est calculé selon votre taux d'intérêt annuel actuel à la date du paiement par anticipation, plus tout rabais qui vous a été accordé sur votre taux d'intérêt annuel actuel; ou
- l'écart de taux d'intérêt, qui est expliqué ci-dessous.

Si vous payez par anticipation le solde **total** du capital non réglé, l'écart de taux d'intérêt représente la **différence** entre les deux montants suivants :

1. Les frais d'intérêt sur le montant que vous payez par anticipation, calculés à compter de votre dernière date de paiement régulier prévue qui correspond ou qui survient avant la date de paiement anticipé, qu'il ait été ou non réellement payé, jusqu'à la date d'échéance de votre prêt hypothécaire. L'intérêt est calculé à votre taux d'intérêt annuel actuel, majoré de tout rabais qui vous a été accordé sur votre taux d'intérêt annuel actuel. L'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance, et calculé en utilisant le montant de votre versement de capital et intérêt en vigueur au moment où nous préparons le relevé de remboursement.

## Numéro de prêt hypothécaire :

2. Les frais d'intérêt sur le montant que vous payez par anticipation, calculés à compter de votre dernière date de paiement régulier prévue qui correspond ou qui survient avant la date de paiement anticipé, qu'il ait été ou non réellement payé, jusqu'à la date d'échéance de votre prêt hypothécaire. L'intérêt est calculé au taux d'intérêt affiché par nous à la date où nous avons préparé le relevé du remboursement intégral de votre prêt hypothécaire pour le type de prêt hypothécaire décrit dans le tableau ci-dessous. L'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance, et calculé en utilisant le montant de votre versement de capital et intérêt en vigueur au moment où nous préparons le relevé de remboursement. Consultez le tableau ci-dessous pour connaître le taux d'intérêt qui s'appliquerait.

Si le délai entre la date de prise d'effet du relevé et la date d'échéance de votre prêt hypothécaire est le suivant :	Nous utiliserons le taux d'intérêt affiché que nous facturerons à la date de production du relevé de remboursement intégral pour un prêt hypothécaire fermé de marque CIBC d'une durée de :
12 mois ou moins	6 mois
Plus de 12 mois et 18 mois ou moins	1 an
Plus de 18 mois et 30 mois ou moins	2 ans
Plus de 30 mois et 42 mois ou moins	3 ans
Plus de 42 mois et 54 mois ou moins	4 ans
Plus de 54 mois et 78 mois ou moins	5 ans
Plus de 78 mois et 102 mois ou moins	7 ans
Plus de 102 mois et 120 mois ou moins	10 ans

**Note :** Tout rabais que vous avez reçu sur votre taux d'intérêt annuel actuel comprend tout programme de rabais qui pourrait vous avoir été consenti, tel que le taux promotionnel de l'Hypothèque éconoStable CIBC et le taux courant de l'Hypothèque éconoStable CIBC.

### ***Remboursement par anticipation de la totalité du montant du capital d'un prêt hypothécaire à taux fixe après la fin de la cinquième année de la durée du prêt***

Si vous n'êtes pas une compagnie par actions ou une personne morale, vous pourrez rembourser par anticipation le solde du capital du prêt hypothécaire en tout temps après la fin de la cinquième année de la durée du prêt. Dans ce cas, vous convenez de nous payer des frais de paiement anticipé égal à trois mois de frais d'intérêt sur le montant du capital que vous remboursez par anticipation, en plus du solde du prêt hypothécaire dû à la date du paiement anticipé. Les frais d'intérêt seront calculés au taux d'intérêt de votre prêt hypothécaire en vigueur à la date du paiement par anticipation.

#### **Exemple illustrant le coût du paiement anticipé intégral d'un prêt hypothécaire fermé à taux fixe**

Maria possède un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de cinq ans. Lorsqu'elle a convenu du prêt hypothécaire, elle a reçu un rabais de 0,500 % sur le taux d'intérêt affiché de 7,000 %. Donc, son taux d'intérêt annuel est de 6,500 %.

Le principal qu'elle doit encore est de 100 000,00 \$. Il reste deux ans (ou 24 mois) à la durée de son prêt hypothécaire. Cependant, Maria vient

## Numéro de prêt hypothécaire :

d'hériter d'une somme d'argent et elle veut rembourser la totalité de son prêt hypothécaire.

Dans le cas de Maria, le total des frais de paiement anticipé sera le plus élevé des deux montants suivants :

- trois mois d'intérêts à son taux d'intérêt de 6,500 %, plus le rabais de 0,500 % qu'elle a reçu, ce qui est égal à 7,000 %; ou
- le montant correspondant à l'écart de taux d'intérêt.

Le tableau suivant montre une estimation des frais de paiement anticipé pour le remboursement par anticipation du solde total du prêt hypothécaire de Maria :

### Estimation de trois mois d'intérêts

**Étape 1 :** Le montant que Maria souhaite rembourser est 100 000,00 \$ de 100 000,00 \$.

**Étape 2 :** Le taux d'intérêt en vigueur de Maria, 0,070 additionné au rabais qu'elle reçoit, est égal à 7,000 %. Écrit sous forme de décimale, il devient 0,070.

**Étape 3 :** Le montant que Maria souhaite payer d'avance, 7 000,00 \$ multiplié par son taux d'intérêt additionné au rabais (100 000,00 \$ x 0,070), est égal aux frais d'intérêt annuels estimatifs.

**Étape 4 :** Le montant estimatif des frais d'intérêt annuels, 583,33 \$ divisé par 12, est égal au montant estimatif d'un mois d'intérêts.

**Étape 5 :** Le montant des frais d'intérêt mensuels, 1 749,99 \$ multiplié par trois, est égal au montant estimatif de trois mois d'intérêts.

Donc, le montant estimatif de trois mois d'intérêts est de 1 749,99 \$.

### Estimation de l'écart de taux d'intérêt

**Étape 1 :** Les frais d'intérêt pendant la durée d'un prêt hypothécaire, avec le solde actuel du capital de Maria de 100 000,00 \$, son paiement mensuel de 693,47 \$, une durée de deux ans (ce qui correspond à la durée restante du prêt hypothécaire de Maria) et son taux d'intérêt **additionné au rabais** qu'elle a reçu, soit 7,000 %, seraient de 13 603,92 \$.

**Étape 2 :** Le tableau ci-dessus montre quel produit hypothécaire semblable à celui de Maria sera utilisé pour calculer l'écart de taux d'intérêt. Dans le cas de Maria, c'est le prêt hypothécaire de deux ans fermé à taux fixe de marque CIBC. À la date à laquelle nous avons préparé le relevé de paiement intégral du prêt hypothécaire, le taux affiché pour ce produit était de 5,000 %.

## Numéro de prêt hypothécaire :

**Étape 3 :** Les frais d'intérêt de la durée d'un prêt hypothécaire de deux ans fermé à taux fixe, avec le même principal que le solde restant de Maria de 100 000,00 \$, le même paiement mensuel de 693,47 \$ et notre taux actuel affiché de 5,000 %, seraient de 9 567,59 \$

**Étape 4 :** Les frais d'intérêt calculés à l'étape 3 sont soustraits des frais d'intérêt calculés à l'étape 1. Ceci est l'écart de taux d'intérêt. 4 036,33 \$

Donc, une estimation de l'écart de taux d'intérêt est de 4 036,33 \$.

### Les frais de paiement anticipé estimatifs

Le total des frais de paiement anticipé de Maria est le plus élevé des deux montants, soit les frais d'intérêt estimatifs pour trois mois (1 749,99 \$) et le montant correspondant à l'écart de taux d'intérêt estimatif (4 036,33 \$). Donc, si le relevé de paiement intégral du prêt hypothécaire de Maria était préparé aujourd'hui, ses frais estimatifs de paiement anticipé seraient de 4 036,33 \$. Si Maria a reçu une remise en argent, elle devra également rembourser le montant intégral de la remise en argent, tel qu'il est établi ci-après ainsi que dans l'entente relative à la remise en argent.

**Vous devez communiquer avec Banque Canadienne Impériale de Commerce au 1 888 264-6843 pour connaître le montant exact de vos frais de paiement anticipé ou si vous avez des questions sur le calcul de vos frais de paiement anticipé. Le montant ci-dessus n'est qu'une estimation, et il est vraisemblablement inférieur ou supérieur aux frais de paiement anticipé réels. Vous pouvez également visiter le site Web de la CIBC, à l'adresse [www.cibc.com](http://www.cibc.com), pour estimer vos frais de paiement anticipé à l'aide du Calculateur de frais de paiement anticipé d'un prêt hypothécaire en direct.**

### Quittance ou cession

Une fois que vous nous aurez remboursé le montant du prêt hypothécaire, incluant les frais de paiement anticipé, nous signerons et vous ferons parvenir, dans des délais raisonnables, les documents de quittance. Si vous nous en faites la demande, au lieu de signer les documents de quittance, nous procéderons au transfert ou à la cession de votre sûreté enregistrée / charge / hypothèque.

Vous paierez nos frais d'administration et de traitement habituels pour la préparation, l'examen et la signature des documents en question ainsi que tous les frais juridiques et autres dépenses, s'il y a lieu, que la quittance ou la cession soit préparée par votre avocat, par nos avocats ou par nous.

Il vous incombe de voir à l'inscription de la quittance ou de la cession sur le titre de votre propriété et de régler les frais d'inscription. Si l'inscription électronique de votre sûreté enregistrée / charge / hypothèque est possible et que vous acceptez d'en payer les frais, nous pourrions inscrire la quittance pour vous.

**Numéro de prêt hypothécaire :**

Une fois l'inscription effectuée, nous vous ferons parvenir, à vous ou à votre avocat/notaire, une confirmation de l'inscription de la quittance.

**Banque Canadienne Impériale de Commerce :** Nous avons dûment rempli le présent Relevé d'information et remis une copie signée à chaque emprunteur et à chaque caution à la date indiquée ci-dessous.



\_\_\_\_\_  
Représentant CIBC

\_\_\_\_\_  
Date

**Attestations par les emprunteur(s) :** En signant ci-dessous, vous reconnaissez avoir reçu et lu une copie signée du présent Avis d'information.

\_\_\_\_\_  
Prénom

\_\_\_\_\_  
Second prénom

\_\_\_\_\_  
Nom de famille

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date

**Témoin :**

\_\_\_\_\_  
Prénom

\_\_\_\_\_  
Second prénom

\_\_\_\_\_  
Nom de famille

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date

<sup>MC</sup> Marque de commerce de la Banque CIBC.



## CIBC Barème des frais autres que d'intérêts

Frais de quittance*	
Alberta et Québec	Aucuns frais
Colombie-Britannique	75,00 \$
Manitoba	100,00 \$
Nouveau-Brunswick	260,00 \$
Toutes les autres provinces	300,00 \$
Frais de quittance naturelle <sup>1</sup>	
Alberta et Québec	Aucuns frais
Colombie-Britannique	75,00 \$
Toutes les autres provinces	95,00 \$
Frais de cession*	
Québec	Aucuns frais
Î.-P.-E. et Nouvelle-Écosse	25,00 \$
Terre-Neuve et Labrador	50,00 \$
Nouveau-Brunswick	260,00 \$
Toutes les autres provinces	300,00 \$
Frais de paiement refusé <sup>2</sup>	45,00 \$
Frais de prise en charge ou de transfert de titre	150,00 \$
Frais d'évaluation de la propriété	300,00 \$
Frais d'annulation pour prêt hypothécaire avec avances progressives : en cas de résiliation du prêt hypothécaire ou de paiement anticipé laissant un montant en capital de moins de 10 000 \$ au moment de la dernière avance progressive et à l'achèvement des travaux.	
Terre-Neuve et Labrador	Aucuns frais
Toutes les autres provinces	3 500,00 \$
	ou 1/2 de 1 % du montant du prêt hypothécaire approuvé, selon le plus élevé des deux
Frais de traitement associés aux prêts hypothécaires à avances progressives	
Frais (facturés au moment de la première avance) associés à un maximum de quatre avances	700,00 \$
Frais associés à la 5 <sup>e</sup> avance et à chaque avance subséquente	100,00 \$

### **Des frais sont exigés pour les autres services administratifs ou cléricaux rendus à la demande de l'emprunteur, y compris, sans s'y limiter :**

Chaque copie fournie de documents provenant du dossier de l'emprunteur (p. ex., copie du document de la sûreté enregistrée / charge / hypothèque (acte de prêt hypothécaire au Québec), description technique/certificat de localisation/rapport de titres, lettre ou confirmation d'enregistrement électronique (ou autres), relevé annuel <sup>3</sup> , quittance d'assurance incendie, etc.)	30,00 \$ + TPS/TVH
Frais applicables à l'obtention d'un double de documents (p. ex., quittance, cession, etc.)	100,00 \$ + TPS/TVH
Frais de récupération de dossier hors site - demande urgente ou ordinaire	60,00 \$ + TPS/TVH
Tarif horaire pour la ventilation détaillée des antécédents de paiements ou d'un compte de taxes	30,00 \$ + TPS/TVH
Tarif horaire pour vérification comptable (toute période de 12 mois)	30,00 \$ + TPS/TVH

**Des frais sont exigés pour les autres demandes spéciales de l'emprunteur pour des services semblables de nature administrative ou cléricale, au tarif établi par la Banque CIBC et en vigueur au moment où ces services sont fournis.**

\*Si votre prêt hypothécaire fait partie du Programme ressource-toit CIBC<sup>MD</sup>, ces frais ne seront facturés que lorsque le montant intégral de la dette en vertu du Programme ressource-toit aura été remboursé et que vous aurez demandé une libération ou une cession de la sûreté enregistrée / charge / hypothèque.

Ce Barème de frais est en vigueur en date du 3 février 2019. Ces frais peuvent être modifiés en tout temps sans préavis.

<sup>1</sup> **Une quittance naturelle** fait référence à tout prêt hypothécaire dont le solde du capital est de 1 000 \$ ou moins au moment du paiement intégral du prêt hypothécaire.

<sup>2</sup> Ne s'appliquent qu'aux paiements tirés sur un compte de dépôt autre que de la Banque CIBC.

<sup>3</sup> **Frais pour un double du relevé annuel.** Ces frais s'appliquent s'il s'agit de relevés datant de plus de deux ans et ne portant pas sur l'année civile (c.-à-d., juillet à juin).

## Protection de vos dépôts

La Société d'assurance-dépôts du Canada (SADC) est une société d'État fédérale qui protège plus d'un billion de dollars en dépôts. Dans l'éventualité, très peu probable, de la faillite d'une institution membre, nous nous assurons que vous continuez d'avoir accès à votre argent. Pour ce faire, nous disposons d'une panoplie d'outils et pouvons, au besoin, rembourser directement les déposants, au titre de l'assurance-dépôts. Nous contribuons ainsi à la stabilité globale du système financier au Canada. Notre protection est gratuite et automatique. Pas besoin d'en faire la demande.

### Ce qui est protégé

- Comptes d'épargne et comptes de chèques
- Certificats de placement garantis (CPG) et autres dépôts à terme
- Dépôts en devise

### Ce qui n'est pas protégé

- Fonds communs de placement, actions et obligations
- Fonds négociés en bourse (FNB)



Les produits financiers que vous détenez auprès de votre institution financière ne sont pas forcément tous assurables par la SADC. Visitez le [www.sadc.ca](http://www.sadc.ca) pour en savoir plus.

### Faites le compte !

Nous protégeons les dépôts assurables que vous confiez aux institutions membres de la SADC, jusqu'à concurrence de 100 000 \$ dans chacune des catégories ci-contre.



Vous	100 000 \$	(à votre nom seulement)	= Total de votre protection à <u>chaque</u> institution membre de la SADC
+			
Vous et quelqu'un d'autre	100 000 \$	(total par compte conjoint aux mêmes noms)	
+			
Vos épargnes en fiducie*	100 000 \$	(par bénéficiaire)	
+			
Votre épargne libre d'impôt	100 000 \$	(CELI)	
+			
Votre épargne-retraite	100 000 \$	(REER)	
+			
Votre revenu de retraite	100 000 \$	(FERR)	
+			
Votre épargne pour les études	100 000 \$	(REEE)	
+			
Votre épargne pour une personne handicapée	100 000 \$	(REEI)	

\* Pour en savoir plus sur la protection des dépôts en fiducie, visitez le [www.sadc.ca](http://www.sadc.ca).

### Que se passe-t-il si une institution membre de la SADC fait faillite ?

Votre argent vous appartient ! La SADC s'applique donc à protéger vos épargnes et à maintenir l'accès à vos services financiers. Si votre institution fait faillite, nous vous donnerons accès à vos sommes assurées (intérêts compris) en l'espace de quelques jours. C'est automatique – nous vous contacterons à ce moment-là.

Pour consulter la liste des institutions membres de la SADC (et de leurs noms commerciaux), visitez notre site Web au [www.sadc.ca](http://www.sadc.ca).

### Vous souhaitez en savoir plus ?

La SADC est une société d'État fédérale. Elle est entièrement financée par les primes que lui versent ses institutions membres.

Visitez notre site Web

[www.sadc.ca](http://www.sadc.ca)

Appelez-nous

1-800-461-7232

Ou suivez-nous sur



Canada