Modalités supplémentaires

L'ensemble de modalités supplémentaires ci-dessous est joint comme annexe B des prêts hypothécaires à l'habitation de la Banque Canadienne Impériale de Commerce à Terre-Neuve-et-Labrador, en Nouvelle-Écosse et dans l'Île-du-Prince-Édouard. Au Nouveau-Brunswick, ce document contient les conditions et clauses restrictives facultatives incluses dans le prêt hypothécaire.

Table des matières

1. Définitions 3

2. Effets du prêt hypothécaire 4
2.1 Vos intérêts dans votre bien immobilier 5
2.2 Personnes ayant des obligations aux termes du prêt hypothécaire 5
2.3 Modification et renouvellement du prêt hypothécaire (paragraphe important également pour toute personne pouvant ultérieurement avoir un intérêt dans votre bien immobilier) 5
2.4 Prêt hypothécaire à la construction 6
2.5 Modifications importantes 6

3. Intérêt 6
3.1 Taux d'intérêt 6
3.2 Périodicité des versements 7
3.3 Prêts hypothécaires à taux fixe 7
3.4 Prêts hypothécaires à taux variable 7
3.5 Intérêts sur les sommes décaissées avant la date d'ajustement des intérêts 7
3.6 Intérêts sur les sommes en souffrance 8
3.7 Ajustement des intérêts en cas de modification de la périodicité des versements 8

4. Remboursement du montant du prêt 8
4.1 Monnaie et lieu des versements 8
4.2 Versements périodiques 9
4.3 Compte bancaire affecté aux versements 9
4.4 Versements relatifs aux sommes avancées antérieurement à la date d'ajustement des intérêts 9
4.5 Effet des taux variables sur les versements périodiques 9
4.6 Défaut de paiement 10
4.7 Exigibilité immédiate de la totalité du montant du prêt 10
4.8 Imputation des versements 10
4.9 Modification du montant des versements périodiques 12
4.10 Remboursement par anticipation des prêts hypothécaires remboursables par anticipation sans frais de paiement anticipé 12
4.11 Remboursement par anticipation des prêts hypothécaires non remboursables par anticipation sans frais de paiement anticipé 13
4.12 Remboursement par anticipation d'un prêt hypothécaire avec frais de paiement anticipé 13
4.13 Remboursement par anticipation d'un prêt hypothécaire relatif à un bien immobilier comptant plus de quatre logements ou étant utilisé à des fins commerciales, industrielles ou non résidentielles 17
4.14 Remboursement par anticipation après défaut 17
4.15 Date du prêt hypothécaire 17
4.16 Remboursement de l'option de remise en argent 17

5. Renouvellement anticipé des prêts hypothécaires remboursables par anticipation 18

6. Conversion du prêt hypothécaire 18

7. Renouvellement automatique du prêt hypothécaire 19
7.1 Renouvellement automatique de prêts hypothécaires à taux fixe 19
7.2 Renouvellement automatique de prêts hypothécaires à taux variable 19

8. Montant désigné 19

9. Obligations à votre charge concernant votre bien immobilier 20
9.1 Protection de votre titre de propriété et de nos intérêts 20
9.2 Locataires du bien immobilier 20
9.3 Démolition et modifications 21
9.4 Assurance 22
9.5 Impôt foncier 23
9.6 Réparations 24
9.7 Location du bien immobilier à un tiers 24
9.8 Substances dangereuses ou illégales, réglementation en matière d'environnement et activités illicites 25
9.9 Programme de garantie des maisons neuves 27
9.10 Prise de possession de votre bien immobilier en cas de défaut 27

10. Copropriété 27
10.1 Respect de la Loi sur les copropriétés 27
10.2 Paiement des sommes et des dépenses communes 27
10.3 Avis et demandes 27
10.4 Droits de vote 28
10.5 Remboursement accéléré du montant du prêt 28
10.6 Assurance 28

11. Nos droits 29
11.1 Nous ne sommes aucunement tenus de vous avancer des fonds aux termes du prêt hypothécaire 29
11.2 Mainlevée de l'hypothèque sur le bien immobilier 29
11.3 Exercice de nos droits 29
11.4 Délai d'exercice de nos droits 31
11.5 Non-exercice de nos droits lors d'un défaut ou d'un manquement en particulier ... 32
11.6 Ordonnances et décisions judiciaires 32
11.7 Principe de la consolidation 32
11.8 Frais d'administration et de traitement 32
11.9 Mesures pouvant être prises par nous 33

12. Si vous vendez ou transférez votre bien immobilier 33

13. Cautionnement 34

14. Prise en charge du prêt hypothécaire 35

15. Transférabilité 35
15.1 S'il s'agit d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC 35
15.2 S'il ne s'agit pas d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC 35

16. Expropriation 36

17. *Loi sur le droit de la famille* 37

18. Non-validité d'une partie du prêt hypothécaire 37

19. Lois applicables 37

20. *Loi nationale sur l'habitation* 37

21. Références aux lois 37

22. Collecte, utilisation et divulgation des renseignements personnels 37

23. Quittance 38

1. Définitions

Cette section définit certains termes particuliers employés dans les présentes Conditions supplémentaires.

Prêt hypothécaire désigne :

- l'acte enregistré;
- les présentes Conditions supplémentaires, ainsi que toute condition ou clause restrictive légale ou facultative énoncée dans l'acte enregistré;
- toutes les annexes et déclarations sous serment y annexées; et
- tout renouvellement ou toute modification de ce qui précède.

Acte enregistré désigne l'acte d'hypothèque immobilière que vous avez signé pour accorder l'hypothèque dont il est question aux présentes, y compris toutes les annexes et déclarations sous serment s'y rattachant, et qui est enregistré ou inscrit conformément à la législation en vigueur.

Législation désigne la législation relative à l'enregistrement foncier en vigueur dans la province où se trouve votre bien immobilier, à savoir :

- à Terre-Neuve et au Labrador, la *Registration of Deeds Act*;
- au Nouveau-Brunswick, la *Loi sur l'enregistrement* ou la *Loi sur l'enregistrement foncier*;
- en Nouvelle-Écosse, la *Registry Act* ou la *Land Registration Act*; et
- dans l'Île-du-Prince-Édouard, la *Registry Act*.

Vous, votre et **vos** font référence à chacune des personnes, sociétés ou entités ayant signé le prêt hypothécaire à titre d'emprunteur. Cela comprend les représentants personnels et légaux de ces personnes, sociétés et entités.

Nous fait référence à l'institution financière (créancier hypothécaire) qui vous prête l'argent. **Notre** fait aussi référence à ce prêteur.

CIBC désigne la Banque Canadienne Impériale de Commerce.

Votre bien immobilier désigne l'immeuble décrit dans la charge ou l'hypothèque immobilière. Cela comprend tous les bâtiments et structures existant actuellement ou pouvant être ajoutés ultérieurement sur le terrain, ainsi que toute chose rattachée actuellement ou ultérieurement au terrain ou bien à un bâtiment ou à une structure se trouvant sur le terrain. C'est le cas des améliorations, substitutions, modifications ou ajouts effectués à l' un de ces bâtiments, à l' une de ces structures ou sur le terrain. S'il s'agit d'un logement en copropriété, votre bien immobilier inclut vos intérêts dans les parties communes ainsi que tous autres intérêts que vous pourriez posséder dans l'actif du syndicat de la copropriété. Toute référence à votre bien immobilier désigne l'ensemble ou toute partie de ce bien.

Principal désigne la somme d'argent constituant le capital du prêt hypothécaire.

Votre versement périodique désigne le montant de chaque versement prévu dans le prêt hypothécaire.

Montant du prêt désigne le montant que vous nous devez à un moment donné aux termes du prêt hypothécaire. Il s'agit du solde exigible sur le prêt. Le montant du prêt comprend le principal impayé, les intérêts sur le principal impayé, les versements en souffrance, les intérêts sur les versements en souffrance, les autres frais et les intérêts sur ces autres frais. Ces autres frais peuvent inclure les dépenses engagées pour faire valoir nos droits ainsi que le remboursement de toutes charges antérieures sur votre bien immobilier. Cela peut comprendre les coûts suivants :

- frais de préparation et d'enregistrement du prêt hypothécaire;
- primes d'assurance, si nous jugeons nécessaire de faire assurer votre bien immobilier;
- coûts d'inspection de votre bien immobilier;

- tous frais administratifs et juridiques engagés par nous; et
- paiement de toutes charges ou de tout privilège pris sur votre bien immobilier sans accord de notre part dans les documents d'approbation du prêt, tels des impôts à payer sur votre bien immobilier.

Date d'ajustement des intérêts désigne la date définie comme la date d'ajustement des intérêts dans le prêt hypothécaire. Cela correspond à la période de versement unique située avant la première date de versement périodique. La définition de la date d'ajustement des intérêts énoncée à l'article 36(1) du Règlement national visant les prêts pour l'habitation s'applique à tous les prêts hypothécaires assurés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Taux préférentiel CIBC désigne le taux d'intérêt variable annuel de référence que la Banque CIBC déclare de temps à autre comme son taux d'intérêt préférentiel pour les prêts en dollars canadiens qu'elle offre au Canada. Le taux préférentiel CIBC peut changer à tout moment.

Loi sur les copropriétés désigne la loi en matière de copropriétés en vigueur dans la province où se trouve la copropriété, à savoir :

- à Terre-Neuve et au Labrador, la *Condominium Act;*
- au Nouveau-Brunswick, la *Loi sur les condominiums;*
- en Nouvelle-Écosse, la *Condominium Act*; et
- dans l'Île-du-Prince-Édouard, la *Condominium Act*.

Privilège de constructeur désigne un privilège accordé à l'entrepreneur ou au constructeur, en vertu des lois suivantes, selon la province où se situe votre bien immobilier :

- à Terre-Neuve et au Labrador, la *Mechanics' Lien Act;*
- au Nouveau-Brunswick, la *Loi sur le privilège des constructeurs et des fournisseurs de matériaux;*
- en Nouvelle-Écosse, la *Builders' Lien Act*; et
- dans l'Île-du-Prince-Édouard, la *Mechanics' Lien Act*.

Loi sur le droit de la famille désigne la loi régissant les biens matrimoniaux en vigueur dans la province où se situe votre bien immobilier :

- à Terre-Neuve et au Labrador, la *Family Law Act;*
- au Nouveau-Brunswick, la *Loi sur les biens matrimoniaux;*
- en Nouvelle-Écosse, la *Matrimonial Property Act*; et
- dans l'Île-du-Prince-Édouard, la *Family Law Act*.

Impôts désigne tous les impôts, taxes, cotisations et contributions de toutes sortes, y compris les intérêts et pénalités. Les impôts fonciers, impôts pour améliorations locales, impôts scolaires et droits d'aménagement en font partie. Les impôts peuvent également intégrer les pénalités et coûts associés au déblaiement effectué à la suite d'un incendie, d'une explosion ou de tout autre type de dommage ou de destruction.

2. Effets du prêt hypothécaire

En signant la charge ou l'hypothèque immobilière, vous nous cédez la totalité de vos intérêts dans votre bien immobilier. Vous convenez de faire tous les versements exigés en vertu de ce prêt hypothécaire, en entier, dans les délais prescrits, sans opérer de compensation, de réduction, de reconvention ou de déduction et sans retenir aucun montant. Vous convenez de n'annuler, de ne compenser ou de ne réduire aucun versement que vous avez effectué ou que vous devez effectuer.

Notre intérêt dans votre bien immobilier cessera lorsque vous aurez remboursé intégralement le montant du prêt, selon les dispositions du prêt hypothécaire, et que vous aurez satisfait à toutes vos obligations aux termes de ce dernier.

2.1 Vos intérêts dans votre bien immobilier

Si vous êtes propriétaire de votre bien immobilier, vous affirmez en être le propriétaire légal et avoir le droit de nous accorder l'hypothèque immobilière objet des présentes.

Si vous en êtes locataire, vous nous cédez et nous sous-louez la totalité de vos intérêts dans votre bien immobilier pour toute la durée de votre bail (à l'exception du dernier jour), y compris tout renouvellement. Vos intérêts dans votre bien immobilier incluent toute option d'achat ou droit de préemption à l'achat.

Dans tous les cas, vous affirmez également qu'aucune charge ou limitation ne grève votre titre de propriété, hormis celles auxquelles nous avons consenti dans les documents d'approbation du prêt et les règlements de zonage et de construction auxquels est conforme votre bien immobilier. Une telle charge ou limitation pourrait être, par exemple, un autre privilège ou prêt hypothécaire.

Vous vous engagez également à signer tout autre document et à prendre toute mesure nécessaire, selon notre appréciation, pour que vos intérêts dans votre bien immobilier nous soient cédés en totalité, de manière à ce que le prêt que nous vous consentons soit garanti comme il convient. Vous demeurez responsable de tous les frais relatifs à l'obtention de ces documents, à l'exécution de toute mesure que nous pourrions exiger et à l'établissement de la preuve que tous vos intérêts dans le bien immobilier nous ont été cédés.

Vous vous engagez à nous rembourser tous nos coûts, y compris toutes les dépenses et frais juridiques liés à la vérification de votre titre de propriété et à l'enregistrement du prêt hypothécaire. Ces sommes nous sont dues immédiatement. Si vous tardez à les payer, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces coûts au montant du prêt ou de prendre une seule de ces deux mesures.

2.2 Personnes ayant des obligations aux termes du prêt hypothécaire

Les obligations aux termes du prêt hypothécaire incombent collectivement et individuellement à chacune des personnes, sociétés et entités l'ayant signé. Autrement dit, chaque emprunteur ou caution a l'obligation de respecter toutes les dispositions du prêt hypothécaire et d'en rembourser le montant intégral, même si d'autres personnes ont également signé ce prêt.

En outre, vos représentants légaux et personnels, ainsi que toute personne à qui votre bien immobilier est transféré, doivent respecter leurs obligations découlant du prêt hypothécaire. Nos successeurs, ainsi que toute autre personne à qui nous pourrions transférer le prêt hypothécaire, sont également liés par celui-ci.

2.3 Modification et renouvellement du prêt hypothécaire (paragraphe important également pour toute personne pouvant ultérieurement avoir un intérêt dans votre bien immobilier)

Nous pouvons prendre des ententes écrites avec vous pour modifier toute partie du prêt hypothécaire. Ces ententes peuvent prévoir le renouvellement du prêt hypothécaire, sa modification ou une prolongation de sa durée. Elles peuvent ou non comporter un changement de taux d'intérêt.

Nous n'avons aucune obligation de faire enregistrer ces ententes sur le titre de propriété de votre bien immobilier pour maintenir nos droits aux termes du prêt hypothécaire. Même si nous ne faisons pas enregistrer ces ententes, le prêt hypothécaire, tel qu'il est renouvelé, modifié ou prolongé, conserve une priorité sur toute autre chose pouvant être enregistrée et grever le titre de propriété de votre bien immobilier postérieurement au prêt hypothécaire.

Toute nouvelle entente conclue entre nous et un emprunteur ou toute autre personne ayant l'obligation de rembourser le montant du prêt ne saurait décharger de leur responsabilité les autres personnes ayant des obligations aux

termes du prêt hypothécaire, même si ces personnes ne l'ont pas signée ou n'ont pas été avisées de la nouvelle entente, ni modifier cette responsabilité.

2.4 Prêt hypothécaire à la construction

Si le prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration domiciliaire, vous vous engagez à réaliser ces travaux de manière strictement conforme aux plans et aux spécifications que nous avons approuvées. L'amélioration domiciliaire inclut toute construction ou installation réalisée sur votre bien immobilier, ou encore toute modification, addition ou réparation effectuée sur un bâtiment ou une structure se trouvant sur votre bien immobilier.

Vous devez exécuter les travaux d'amélioration aussi rapidement que cela est raisonnablement possible et devez respecter toutes les exigences gouvernementales et normes de construction s'appliquant à votre bien immobilier. Sur simple demande de notre part, vous devez nous présenter toutes les preuves démontrant que vous avez respecté toutes les exigences gouvernementales et normes de construction s'appliquant à votre bien immobilier. Le paiement de tous les coûts associés à l'obtention de ces preuves vous incombe.

Vous êtes responsable de tous les coûts liés à l'amélioration domiciliaire et devez nous présenter les preuves démontrant que vous avez affecté tout l'argent que vous nous devez à des dépenses associées aux travaux.

Nous pouvons vous avancer des fonds en fonction de l'état d'avancement des travaux d'amélioration ou lors de leur achèvement. Dans le cas d'un bâtiment, nous pouvons également vous consentir des avances en fonction du taux d'occupation ou de la vente du bâtiment. Vous vous engagez à nous payer les frais de gestion et de traitement alors en vigueur pour toute avance effectuée en fonction de l'état d'avancement. Vous devrez nous payer ces frais de gestion et de traitement immédiatement. Si vous ne les payez pas, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter ces frais au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

Nous pouvons retenir les fonds de toute avance tant que nous n'avons pas la certitude que toutes les obligations aux termes de tout privilège du constructeur ont été respectées. Vous nous autorisez à donner des renseignements sur l'hypothèque à quiconque soutient être titulaire d'un privilège de constructeur à l'égard de votre bien immobilier.

Nous pouvons obtenir une ordonnance d'annulation de tout privilège du constructeur et, si nous le jugeons nécessaire, fournir des garanties financières ou toute autre sûreté pour obtenir une telle ordonnance. Vous devez nous rembourser immédiatement tous les coûts engagés pour cela, y compris tous les frais liés à la fourniture de garanties financières. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces coûts au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

2.5 Modifications importantes

Toute entente, verbale ou écrite, destinée à apporter des modifications importantes aux conditions du prêt hypothécaire s'applique non seulement aux personnes qui ont accepté les modifications, mais également à toute personne ayant signé le prêt hypothécaire initial, y compris les cautions, mais n'ayant pas reçu d'avis écrit de ces modifications ou ne les ayant pas approuvées. Ces modifications peuvent prévoir, par exemple, la prolongation de la durée des versements, un changement du taux d'intérêt, ou encore un renouvellement ou une prolongation de la durée du prêt hypothécaire.

3. Intérêt

3.1 Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt est indiqué dans l'acte enregistré.

Ce taux d'intérêt s'applique au montant du prêt jusqu'au remboursement total de ce dernier, avant comme après la date d'exigibilité du solde, avant comme après tout défaut de paiement, et avant comme après l'obtention par nous d'une décision judiciaire à votre encontre.

3.2 Périodicité des versements

Les intérêts sont exigibles selon la périodicité indiquée dans l'acte enregistré.

3.3 Prêts hypothécaires à taux fixe

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux fixe, l'intérêt se compose semestriellement et non à l'avance. L'intérêt est calculé à la date de vos versements périodiques. Bien que le taux d'intérêt annuel soit établi pour une année complète, si le prêt hypothécaire est remboursé par anticipation ou remboursé en entier au mois de février d'une année bissextile, un intérêt quotidien sera calculé en fonction d'un mois de 29 jours.

L'intérêt est calculé semestriellement, et non à l'avance, au sens de la *Loi sur l'intérêt* (Canada).

3.4 Prêts hypothécaires à taux variable

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux variable, les intérêts sur votre prêt sont calculés quotidiennement au moyen d'une formule simple de calcul des intérêts (ce qui revient au même que s'il était calculé annuellement), et non d'avance. Parce que le taux d'intérêt de votre prêt hypothécaire est variable, le taux d'intérêt en vigueur à un moment donné est appelé votre taux hypothécaire courant. Les intérêts sont calculés en multipliant le solde courant du capital impayé par le taux hypothécaire courant en vigueur au moment applicable. Le résultat est ensuite divisé par 365 puis multiplié par le nombre de jours que comporte la période de paiement durant laquelle ledit taux hypothécaire courant était en vigueur. Les intérêts se calculent de cette façon, qu'il s'agisse ou non d'une année bissextile. Les intérêts sont exigibles à la date de chaque versement périodique.

Pour tous les prêts hypothécaires à taux variable, le taux d'intérêt sera le taux préférentiel CIBC, plus ou moins le nombre de points de pourcentage, s'il y a lieu, comme il est indiqué dans l'acte enregistré. Le taux préférentiel CIBC varie de temps à autre.

Le taux d'intérêt change **automatiquement** chaque fois qu'une modification du taux préférentiel CIBC a lieu. Les changements se produisent sans préavis.

Il est toujours possible de connaître le taux préférentiel CIBC courant auprès de n'importe quel centre bancaire CIBC au Canada.

En cas de nécessité de prouver le taux préférentiel CIBC en vigueur à un moment donné, vous acceptez de considérer comme une preuve concluante toute attestation de notre part indiquant ce taux.

Le montant des intérêts courus sur votre prêt entre la date d'un versement périodique et la date du versement suivant et qui est supérieur au montant du versement périodique est appelé «intérêts différés». Nous imputerons à votre compte des intérêts sur les intérêts différés au taux du prêt hypothécaire en vigueur à partir de la date de versement périodique à compter de laquelle les intérêts sont devenus différés. À la date de versement suivante, des intérêts sur les intérêts différés s'ajoutent aux intérêts différés. Une fois ainsi ajoutés, ces intérêts s'incorporent aux intérêts différés dus et donnent lieu à leur tour à l'application de nouveaux intérêts. Cela se poursuit jusqu'à ce que la totalité des intérêts différés soit payée. Vous pouvez communiquer avec nous en tout temps pour obtenir le montant des intérêts différés dus.

3.5 Intérêts sur les sommes décaissées avant la date d'ajustement des intérêts

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux fixe, les intérêts sur la part du principal que nous vous avons avancée avant la date d'ajustement des

intérêts se calculent à partir du taux d'intérêt et au moyen de la méthode en vigueur pour votre prêt hypothécaire à la date de décaissement des fonds. Pour connaître ce taux, il vous suffit de prendre contact avec nous ou avec n'importe quel centre bancaire CIBC au Canada.

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux variable, les intérêts sur la part du principal que nous vous avons avancée avant la date d'ajustement des intérêts se calculent quotidiennement à partir de votre taux hypothécaire courant.

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à la construction, les intérêts sur les avances effectuées en fonction de l'état d'avancement se calculent quotidiennement. Ils sont payables mensuellement jusqu'à la date d'ajustement des intérêts établie pour la durée initiale du prêt hypothécaire. Nous pouvons déduire les intérêts dus sur toute avance des avances ultérieures, sans effectuer d'ajustement. Dans les cas où plus de 30 jours se sont écoulés entre deux avances, vous devez payer les intérêts relatifs aux avances précédentes dès qu'ils sont facturés ou déduits de votre compte. Les intérêts sur les intérêts en souffrance, composés mensuellement, se calculent de la même façon tant qu'ils ne sont pas acquittés. Nous déduisons tous les intérêts dus à la date d'ajustement des intérêts établie pour la durée initiale du prêt hypothécaire à partir de la dernière avance importante.

3.6 Intérêts sur les sommes en souffrance

En cas de non-exécution d'un versement périodique de votre prêt hypothécaire ou de toute autre somme due à sa date d'échéance, des intérêts s'appliqueront à **toutes** les sommes en souffrance, y compris les intérêts impayés.

Le taux d'intérêt ainsi appliqué est indiqué dans l'hypothèque immobilière et est payable avant comme après la date d'exigibilité du solde, avant comme après le défaut de paiement, et avant comme après l'obtention par nous d'une décision judiciaire à votre encontre. Si nous l'exigeons, vous devez nous payer immédiatement ces intérêts supplémentaires, avant comme après la date d'exigibilité du solde, avant comme après le défaut de paiement, et avant comme après l'obtention par nous d'une décision judiciaire à votre encontre.

3.7 Ajustement des intérêts en cas de modification de la périodicité des versements

Si vous n'êtes pas en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire, vous pouvez modifier la périodicité de vos versements et choisir l'une des options offertes à ce moment-là pour votre type de prêt hypothécaire. Si vous décidez de procéder à ce changement, une somme correspondant à l'ajustement des intérêts ainsi que des frais de gestion et de traitement peuvent vous être demandés. Cette somme et ces frais sont exigibles immédiatement. En cas de non-paiement de cette somme ou de ces frais, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de cette somme ou de ces frais au montant du prêt ou de prendre une seule de ces deux mesures.

4. Remboursement du montant du prêt

4.1 Monnaie et lieu des versements

Vous devez rembourser le montant du prêt en dollars canadiens, à l'adresse indiquée dans l'acte enregistré.

Nous pouvons dans certains cas vous demander par écrit d'envoyer vos versements à une adresse différente. Si cela se produit, vous devez vous conformer à cette demande.

4.2 Versements périodiques

Vous devrez nous faire des versements périodiques couvrant le capital et les intérêts. Le montant et la date de chaque versement sont indiqués dans l'acte enregistré. Vous devez effectuer ces versements à partir de la première date de versement jusqu'à la dernière date de versement incluse.

Vous devez verser tout solde impayé du prêt hypothécaire à la date d'échéance de ce solde. La date d'échéance du solde est indiquée dans l'acte enregistré.

4.3 Compte bancaire affecté aux versements

Vous devez tenir un compte bancaire répondant à nos critères dans un centre bancaire CIBC et nous donner l'autorisation d'y prélever automatiquement tout paiement de capital, d'intérêts, de taxes et de prime d'assurance crédit (s'il y a lieu) à sa date d'échéance.

Vous devez toujours vous assurer que le compte contient une provision suffisante pour couvrir le montant de ces paiements. En cas d'insuffisance de provision sur le compte, de retrait de l'autorisation de prélèvement ou de clôture du compte, nous considérerons que vous êtes en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire. Vous vous engagez, dans de telles circonstances, à nous verser immédiatement les frais de gestion et de traitement alors en vigueur et relatifs aux mesures que nous devrons prendre. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces frais au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

4.4 Versements relatifs aux sommes avancées antérieurement à la date d'ajustement des intérêts

Nous pouvons vous avancer une partie du principal avant la date d'ajustement des intérêts. Le cas échéant, nous choisirons, à notre convenance, la méthode de paiement des intérêts correspondant à la somme avancée avant la date d'ajustement des intérêts parmi les suivantes :

- vous faire payer les intérêts correspondant à cette somme à la date d'ajustement des intérêts;
- prélever les intérêts dans votre compte bancaire à la date d'ajustement des intérêts;
- déduire les intérêts du principal que nous devons encore décaisser; ou
- prélever les intérêts dans votre compte bancaire à la date du premier versement périodique.

4.5 Effet des taux variables sur les versements périodiques

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QU'aux prêts hypothécaires à taux variable)

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux variable, le taux d'intérêt qui s'y applique peut varier à l'occasion. Cependant, votre versement périodique demeurera le même, à moins que vous ne changiez votre versement périodique comme vous le permet votre prêt hypothécaire.

La section 4.8 ci-après décrit la manière dont nous imputons vos versements sur votre prêt hypothécaire. Nous imputons vos versements périodiques aux intérêts dus sur le principal impayé jusqu'à la date de versement précédant leur imputation au remboursement du principal. Si le taux d'intérêt augmente, une plus grande part des versements périodiques sera affectée au paiement des intérêts tandis qu'une plus petite part sera imputée au remboursement du principal. Dès lors, il se peut que vous nous deviez, à la date d'échéance du solde, une somme supérieure au solde initialement indiqué dans l'Avis d'information – Prêt hypothécaire.

Si le taux d'intérêt augmente à un point tel que le montant du versement périodique ne couvre plus la part d'intérêts de la période, la durée d'amortissement du prêt hypothécaire peut s'allonger. Dans de telles circonstances, vous devrez peut-être augmenter le montant de votre versement périodique de sorte que le prêt hypothécaire puisse être remboursé au cours de la durée restante de la période d'amortissement initiale. Le taux d'intérêt donnant lieu à ces mesures est indiqué dans l'Avis d'information – Prêt hypothécaire que vous avez signé.

4.6 Défaut de paiement

En cas de manquement à une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, y compris votre obligation d'effectuer vos versements, vous devrez nous payer immédiatement toutes les sommes impayées. Nous avons également le droit de modifier la périodicité de vos versements pour les rendre mensuels et d'exiger de votre part le paiement du principal, des intérêts, des impôts et des primes d'assurance crédit (s'il y a lieu) selon une fréquence mensuelle. Si tel doit être le cas, nous pouvons exiger de vous le paiement des intérêts jusqu'au premier jour du mois suivant. Vous devrez payer ces intérêts dans les quinze jours suivant notre avis à ce propos. À défaut de cela, ces intérêts s'ajouteront au montant du prêt. Nous pouvons également faire valoir les droits énoncés à l'article 4.7 ci-après.

4.7 Exigibilité immédiate de la totalité du montant du prêt

Nous pouvons exiger le remboursement immédiat de la totalité du montant du prêt dans les cas suivants :

- vous n'effectuez aucun des paiements exigés dans le prêt hypothécaire;
- vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- nous découvrons que l'une des déclarations, attestations ou affirmations que vous nous avez faites ou remises, ou qu'une entente que vous avez conclue avec nous, dans le cadre du prêt hypothécaire ou lors de votre demande de prêt hypothécaire, est fausse;
- nous découvrons l'existence d'un privilège du constructeur, d'un contrat de vente conditionnelle, d'un avis de sûreté ou de tout autre privilège enregistré grevant le titre de propriété de votre bien immobilier;
- les travaux de construction d'un bâtiment sur votre bien immobilier ou l'exécution d'un ajout, d'une modification ou d'une amélioration non achevés sur votre bien immobilier s'interrompent durant dix jours consécutifs; ou
- votre bien immobilier est laissé à l'abandon.

Vous manquez à vos obligations aux termes du prêt hypothécaire dès lors que l'une des situations énumérées ci-dessus se produit.

Si nous exigeons que vous remboursiez le montant total du prêt parce que vous ne remplissez pas vos obligations, nous pouvons également exiger que vous payiez tous frais de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire.

4.8 Imputation des versements

Vos versements périodiques sont imputés, dans l'ordre, à ce qui suit :

1. paiement des frais de recouvrement, le cas échéant;
2. paiement des primes d'assurance crédit relatives au prêt hypothécaire;
3. rétablissement de la situation de tout compte relatif au prêt hypothécaire dans lequel nous détenons des fonds pour paiement à des tiers ou au débit duquel sont portés des montants, y compris les factures d'impôt foncier;
4. règlement des frais de gestion ou de traitement applicables;

5. paiement ou réduction des intérêts (y compris les intérêts différés et tous les frais liés à des intérêts impayés ou en souffrance) accumulés sur le principal jusqu'à la date du versement à l'exclusion de celle-ci;
6. réduction du principal.

Toutefois, en cas de non-respect d'une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, nous pourrons imputer dans l'ordre de notre choix le montant du versement ou toute autre somme reçue durant la période de défaut de paiement. Vous pouvez, le cas échéant, communiquer avec nous pour obtenir le montant de l'arriéré d'intérêts à n'importe quel moment.

L'exemple ci-dessous illustre la manière dont les versements sont normalement imputés et la façon dont vous pouvez estimer la part de votre versement périodique qui est affectée au paiement des intérêts et celle qui est affectée au remboursement du principal. Les résultats obtenus ne sont qu'une estimation. Nous estimons ces montants au moyen d'une formule de calcul précise, que nous avons simplifiée pour les besoins de l'exemple. Les montants réels peuvent être supérieurs ou inférieurs aux résultats obtenus. Pour connaître avec précision la manière dont chacun de vos versements est imputé, veuillez prendre contact avec nous.

Exemple d'estimation de la part de versement imputée au paiement des intérêts et de la part imputée au remboursement du principal

Marie et Sébastien détiennent un prêt hypothécaire à taux variable dont les dates de versement sont mensuelles. Chaque mois, ils versent la somme de 557,50 $. De ce montant, 62 $ servent à payer les primes d'assurance crédit et 55 $, les taxes estimatives. À la dernière date de versement, le capital impayé s'élève à 87 500 $. Le taux hypothécaire courant de leur prêt est pour cette période égal à 4 %, et il y a 28 jours dans la période de paiement.

Ils doivent, en outre, payer les montants suivants :

Intérêts différés : 40 $

Frais de recouvrement : 45,00 $

La part de leur prochain versement affectée au paiement des intérêts et la part affectée au remboursement du principal peuvent s'estimer de la façon ci-dessous.

Étape 1 : Versement total. 557,50 $

Étape 2 : Soustraction des frais de recouvrement. 45,00 $

Étape 3 : Soustraction des primes d'assurance crédit. 62,00 $

Étape 4 : Soustraction des taxes estimatives. 55,00 $

Étape 5 : Calcul et soustraction des intérêts sur le principal.

Les intérêts sur le principal peuvent se calculer au moyen de la formule suivante :

$$\text{Montant du principal} \times \text{Taux hypothécaire courant} \times \frac{\text{Nombre de jours de la période de paiement}}{365}$$

$$87\,500{,}00\ \$ \times \frac{4}{100} \times \frac{28}{365} \qquad 268{,}49\ \$$$

Étape 6 : Soustraire l'intérêt différé exigible. 40,00 $

Étape 7 : Calcul et soustraction des intérêts sur les intérêts différés.

Les intérêts sur les intérêts différés peuvent se calculer au moyen de la formule suivante :

$$\text{Intérêts différés} \times \text{Taux hypothécaire courant} \times \frac{\text{Nombre de jours de la période de paiement}}{365}$$

$$40{,}00\ \$ \times \frac{4}{100} \times \frac{28}{365} \qquad 0{,}12\ \$$$

Étape 8 : Le montant estimé restant est affecté au remboursement du principal. 86,89 $

4.9 Modification du montant des versements périodiques

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QUE si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire fermé à taux fixe, d'un prêt hypothécaire fermé convertible de 6 mois ou d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC[MD1])

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

Toutefois, si vous détenez une **Hypothèque FlexiVariable CIBC**, ces augmentations du versement ne peuvent être effectuées que si la période d'amortissement qui résulte de l'augmentation du montant du versement est de cinq ans ou plus.

Vous pouvez aussi diminuer le montant de vos versements, mais seulement si la période d'amortissement de votre prêt hypothécaire découlant de cette diminution du montant de versement ne dépasse pas la durée restante de la période d'amortissement initiale.

Pour être admissible à une augmentation ou à une diminution de vos versements, vous devrez aussi satisfaire aux conditions suivantes :

- vous devez avoir respecté toutes vos autres obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- votre bien immobilier doit compter au plus quatre logements ou constituer un logement unifamilial détenu en copropriété; et
- aucune partie de votre bien immobilier ne doit être utilisée à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles.

4.10 Remboursement par anticipation des prêts hypothécaires remboursables par anticipation sans frais de paiement anticipé

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QUE si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux fixe remboursable par anticipation ou d'un prêt hypothécaire à taux variable remboursable par anticipation)

Si vous êtes titulaire d'un **prêt hypothécaire à taux fixe remboursable par anticipation** ou d'un **prêt hypothécaire à taux variable remboursable par anticipation,** vous pouvez rembourser par anticipation la totalité ou une partie du montant du prêt sans frais de paiement anticipé. Vous pouvez rembourser par anticipation la totalité du prêt à tout moment. Pour ce faire, vous devrez remplir les conditions suivantes :

- vous devez avoir respecté toutes vos autres obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- votre bien immobilier doit compter au plus quatre logements ou constituer un logement unifamilial détenu en copropriété; et
- aucune partie de votre bien immobilier ne doit être utilisée à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles.

1 [MD] Hypothèque FlexiVariable CIBC est une marque déposée de la Banque CIBC.

Si vous souhaitez rembourser par anticipation la **totalité** du capital impayé de votre prêt hypothécaire, vous pouvez nous demander de vous fournir un relevé indiquant le montant requis pour rembourser intégralement le solde de votre prêt hypothécaire. Vous pouvez choisir la date qui vous convient pour effectuer ce paiement. Cette date ne doit cependant pas se situer plus 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 traitons aucun versement de prêt hypothécaire ou 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 facturons des intérêts sur les intérêts courus sur les sommes que nous ne traiterons pas pendant cette période, y compris vos versements hypothécaires périodiques. Veuillez noter que les intérêts sur les intérêts courus pour les versements hypothécaires et autres montants non traités durant cette période sont facturés en plus des intérêts habituels au taux indiqué dans votre prêt hypothécaire.

Si vous ne remboursez pas la totalité de 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 et autres paiements que nous n'aurons pas traités entre la date de production du relevé de remboursement intégral de votre prêt hypothécaire et la date de prise d'effet du relevé.

4.11 Remboursement par anticipation des prêts hypothécaires non remboursables par anticipation sans frais de paiement anticipé

Si vous êtes titulaire d'un **prêt hypothécaire non remboursable par anticipation (fermé) à taux fixe,** ou d'un **prêt hypothécaire fermé convertible de 6 mois,** vous pouvez rembourser par anticipation jusqu'à 10 % du principal initial chaque année civile sans frais de paiement anticipé. Ce montant augmente à 20 % si vous détenez une **Hypothèque FlexiVariable CIBC**. Les conditions suivantes s'appliquent toutefois :

- vous pouvez effectuer plus d'un remboursement anticipé par année civile, mais le total de ces paiements anticipés ne doit pas dépasser la limite de 10 % ou de 20 % au cours d'une même année civile, selon le pourcentage qui s'applique;
- chaque paiement anticipé doit être d'au moins 100 $;
- si vous n'utilisez pas ce privilège en totalité ou en partie au cours d'une même année civile, vous ne pouvez pas reporter aux années suivantes le privilège non utilisé;
- ce privilège de remboursement sans frais de paiement anticipé ne s'applique pas lorsque vous remboursez intégralement le principal de votre prêt hypothécaire, même si vous ne l'avez pas utilisé au cours de l'année civile durant laquelle vous remboursez la totalité de votre prêt hypothécaire;
- vous devez avoir respecté toutes vos autres obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- votre bien immobilier doit compter au plus quatre logements ou constituer un logement unifamilial détenu en copropriété; et
- aucune partie de votre bien immobilier ne doit être utilisée à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles.

4.12 Remboursement par anticipation d'un prêt hypothécaire avec frais de paiement anticipé

Demande de relevé de remboursement intégral du prêt hypothécaire

Si vous souhaitez rembourser par anticipation la **totalité** du principal impayé de votre prêt hypothécaire, vous pouvez nous demander un relevé indiquant le montant requis pour rembourser en totalité le solde de votre prêt hypothécaire. Vous pouvez choisir la date qui vous convient pour effectuer ce paiement. Cette date ne doit cependant pas se situer plus 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 traitons aucun versement de prêt hypothécaire ou 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 facturons des intérêts sur les intérêts courus sur les sommes que nous ne traiterons pas pendant cette période, y compris vos versements hypothécaires périodiques. Veuillez noter que les intérêts sur les intérêts courus pour les versements hypothécaires et autres montants non traités durant cette période sont facturés en plus des intérêts habituels au taux indiqué dans votre prêt hypothécaire.

Si vous ne remboursez pas la totalité de 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 et autres paiements que nous n'aurons pas traités entre la date de production du relevé de remboursement intégral de votre prêt hypothécaire et la date de prise d'effet du relevé.

Après la fin de la cinquième année du prêt hypothécaire

Si la durée du prêt hypothécaire est supérieure à cinq ans et que vous n'êtes pas une personne morale, vous pouvez rembourser par anticipation la totalité du principal du prêt hypothécaire à tout moment après la fin de la cinquième année de la durée du prêt. Dans ce cas, vous convenez de nous verser, en plus du montant impayé de votre prêt hypothécaire à la date du paiement anticipé, des frais de paiement anticipé correspondant à trois mois d'intérêts calculés sur le capital payé par anticipation. Ces intérêts seront calculés au taux d'intérêt de votre prêt hypothécaire en vigueur à la date de production du relevé de remboursement intégral du prêt hypothécaire.

Avant la fin de la cinquième année du prêt hypothécaire

Pour profiter d'un des privilèges de paiement anticipé ci-après, vous devrez satisfaire aux conditions suivantes :

- vous devez avoir respecté toutes vos autres obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- votre bien immobilier doit compter au plus quatre logements ou constituer un logement unifamilial détenu en copropriété; et
- aucune partie de votre bien immobilier ne doit être utilisée à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles.

Remboursement par anticipation d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC

Si vous êtes titulaire d'une **Hypothèque FlexiVariable CIBC,** vous pouvez rembourser plus que les 20 % autorisés au cours d'une même année civile ou rembourser la totalité du solde de votre prêt hypothécaire non réglé, mais des frais de paiement anticipé s'appliquent. Les frais de paiement anticipé sont exigibles en plus des intérêts habituels calculés au taux indiqué dans le document de prêt hypothécaire.

Les frais de paiement anticipé correspondent à trois mois d'intérêts, calculés au taux préférentiel CIBC en vigueur à la date du remboursement anticipé, sur la portion du montant du remboursement anticipé excédant les 20 % autorisés au cours d'une même année civile.

Si vous remboursez la **totalité** du solde non réglé, les frais de paiement anticipé correspondent à trois mois d'intérêts calculés sur le montant total du remboursement anticipé. Le taux d'intérêt servant de base au calcul des frais de paiement anticipé est le taux préférentiel CIBC en vigueur à la date de production du relevé de remboursement intégral du prêt hypothécaire. Vous pouvez rembourser la totalité du prêt hypothécaire à tout moment avant la date d'échéance.

Remboursement par anticipation d'un prêt hypothécaire à taux fixe non remboursable par anticipation (fermé) ou d'un prêt hypothécaire fermé convertible de 6 mois

Si vous êtes titulaire d'un **prêt hypothécaire à taux fixe non remboursable par anticipation (fermé)** ou d'un **prêt hypothécaire fermé convertible de 6 mois,** vous pouvez rembourser par anticipation la totalité ou une partie du principal du prêt hypothécaire avant l'échéance. Les conditions suivantes s'appliquent :

Si vous effectuez un remboursement **partiel** d'un montant supérieur à ce que permet l'article 4.11, des frais de paiement anticipé s'appliqueront à la part du remboursement anticipé dépassant le taux autorisé à l'article 4.11. Si vous effectuez un remboursement de la totalité du capital non réglé, des frais de paiement anticipé s'appliqueront à la totalité du remboursement.

Dans les deux cas, ces frais de paiement anticipé sont exigibles en plus des intérêts habituels calculés au taux indiqué dans le prêt hypothécaire. De même, dans les deux cas, les frais de paiement anticipé exigibles correspondent au **plus élevé** des deux montants suivants:

- un montant égal à trois mois d'intérêts calculés sur le montant du remboursement par anticipation assujetti à des frais de paiement anticipé, au taux d'intérêt annuel en vigueur, majoré de tout rabais vous ayant été accordé sur votre taux d'intérêt annuel actuel; ou
- l'écart de taux d'intérêt décrit ci-dessous.

Si vous effectuez un remboursement par anticipation **partiel** d'un montant supérieur à la limite qui est permise à l'article 4.11, le montant correspondant à l'écart de taux d'intérêt est égal à la **différence** entre les deux montants suivants :

1. Les frais d'intérêt sur le montant payé par anticipation qui est assujetti à des frais de paiement anticipé, calculés sur une période égale à celle s'échelonnant de la date du paiement anticipé jusqu'à la date d'échéance de votre prêt hypothécaire. Les frais d'intérêts sont calculés au taux d'intérêt annuel actuel de votre prêt, majoré de tout rabais qui vous a été accordé sur le taux d'intérêt annuel actuel de votre prêt. Les frais d'intérêts sont composés semestriellement, non à l'avance, et calculés sur la base du montant de votre versement de capital et d'intérêt en vigueur au moment de votre paiement anticipé.

2. Les frais d'intérêt sur le montant payé par anticipation qui est assujetti à des frais de paiement anticipé, calculés sur une période égale à celle s'échelonnant de la date du paiement anticipé jusqu'à 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. Les frais d'intérêts sont composés semestriellement, non à l'avance, et calculés sur la base du montant de votre versement de capital et d'intérêt en vigueur au moment de votre paiement anticipé. Consultez le tableau ci-dessous pour connaître le taux d'intérêt qui s'appliquerait dans votre cas.

Si le délai entre la date du remboursement par anticipation et la date d'échéance de votre prêt hypothécaire est...	**Nous utiliserons notre taux d'intérêt affiché à la date du remboursement par anticipation pour les prêts hypothécaires fermés de marque CIBC similaires au vôtre et d'une durée de...**
égal ou inférieur à 12 mois,	6 mois
supérieur à 12 mois et inférieur ou égal à 18 mois,	1 an
supérieur à 18 mois et inférieur ou égal à 30 mois,	2 ans
supérieur à 30 mois et inférieur ou égal à 42 mois,	3 ans
supérieur à 42 mois et inférieur ou égal à 54 mois,	4 ans
supérieur à 54 mois et inférieur ou égal à 78 mois,	5 ans

supérieur à 78 mois et inférieur ou égal à 102 mois,	7 ans
supérieur à 102 mois et inférieur ou égal à 120 mois,	10 ans

Nota : La référence à « tout rabais vous ayant été consenti sur votre taux d'intérêt annuel actuel » comprend tout programme de rabais qui pourrait vous avoir été consenti, comme le taux promotionnel de l'Hypothèque éconoStable CIBC[MD2] et le taux courant de l'Hypothèque éconoStable CIBC.

Si vous remboursez par anticipation **la totalité** du principal impayé, le montant de l'écart de taux d'intérêt est égal à la **différence** entre les deux montants suivants :

1. Les frais d'intérêt sur le montant que vous remboursez par anticipation, calculés sur une période égale à celle s'échelonnant de la date du dernier versement périodique prévu avant la date du remboursement par anticipation ou ce jour-là, qu'il ait ou non été effectivement payé, à la date d'échéance du prêt hypothécaire. Les frais d'intérêt sont calculés à votre taux d'intérêt annuel actuel majoré de tout rabais vous ayant été consenti sur ce taux. Les frais d'intérêt sont composés semestriellement non à l'avance et calculés sur la base du montant de votre versement de capital et d'intérêt en vigueur à la date où nous préparons le relevé de remboursement intégral.

2. Les frais d'intérêt sur le montant remboursé par anticipation, calculés sur une période égale à celle s'échelonnant de la date du dernier versement périodique prévu avant la date du remboursement par anticipation ou ce jour-là, qu'il ait été ou non effectivement payé, à la date d'échéance du prêt hypothécaire, au taux d'intérêt affiché par nous, à la date de production du relevé de remboursement intégral de votre prêt hypothécaire, pour ce type de prêt hypothécaire, conformément au tableau ci-dessous. Les frais d'intérêt sont composés semestriellement non à l'avance et calculés sur la base du montant de votre versement de capital et d'intérêt en vigueur à la date où nous préparons le relevé de remboursement intégral. Consultez le tableau ci-dessous pour connaître le taux d'intérêt qui s'applique à votre situation.

Si le délai entre la date la date de prise d'effet du relevé et la date d'échéance de votre prêt hypothécaire est...	**Nous utiliserons notre taux d'intérêt affiché à la date de production du relevé de remboursement intégral de votre prêt hypothécaire pour les prêts hypothécaires fermés de marque CIBC similaires au vôtre et d'une durée de...**
égal ou inférieur à 12 mois,	6 mois
supérieur à 12 mois et inférieur ou égal à 18 mois,	1 an
supérieur à 18 mois et inférieur ou égal à 30 mois,	2 ans
supérieur à 30 mois et inférieur ou égal à 42 mois,	3 ans
supérieur à 42 mois et inférieur ou égal à 54 mois,	4 ans
supérieur à 54 mois et inférieur ou égal à 78 mois,	5 ans
supérieur à 78 mois et inférieur ou égal à 102 mois,	7 ans
supérieur à 102 mois et inférieur ou égal à 120 mois,	10 ans

2 [MD] l'Hypothèque éconoStable CIBC est une marque de commerce de la Banque CIBC.

Nota : La référence à « tout rabais vous ayant été consenti sur votre taux d'intérêt annuel actuel » comprend tout programme de rabais qui pourrait vous avoir été consenti, comme le taux promotionnel de l'Hypothèque économique CIBC et le taux courant de l'Hypothèque économique CIBC.

4.13 Remboursement par anticipation d'un prêt hypothécaire relatif à un bien immobilier comptant plus de quatre logements ou étant utilisé à des fins commerciales, industrielles ou non résidentielles

Si votre bien immobilier comporte plus de quatre unités de logement ou s'il est utilisé, en totalité ou en partie, à des fins commerciales, industrielles ou non résidentielles, vous ne bénéficiez d'aucun droit de remboursement par anticipation.

4.14 Remboursement par anticipation après défaut

Nous pouvons exiger que vous payiez les frais de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire si nous exigeons le remboursement du montant du prêt suite à un défaut de votre part.

4.15 Date du prêt hypothécaire

Vous acceptez, pour les besoins de tout droit général de remboursement par anticipation, de renouvellement ou de renouvellement anticipé, de fixer la date du prêt hypothécaire à la date d'ajustement des intérêts. Cette date s'appliquera même si le prêt hypothécaire, l'entente de renouvellement ou l'entente de renouvellement anticipé est signée à une date différente.

4.16 Remboursement de l'option de remise en argent

Si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire offrant une option de remise en argent, il peut vous être demandé de nous rembourser tout ou partie du montant qui vous a été remis en argent.

Selon les modalités de l'entente de remise en argent que vous avez signée, cette situation peut se produire si, pour une raison ou pour une autre, l'une des situations ci-dessous se produit avant l'échéance du prêt hypothécaire :

- certaines modalités du prêt hypothécaire initial sont modifiées;
- le prêt hypothécaire fait l'objet d'un refinancement ou est renouvelé de façon anticipée;
- le prêt hypothécaire est pris en charge;
- le prêt hypothécaire est converti;
- vous vendez votre bien immobilier et en achetez un autre dans les 60 jours, que nous vous finançons au moyen d'un nouveau prêt hypothécaire aux termes de l'article 15, Transférabilité, des Clauses types de charge;
- le prêt hypothécaire fait l'objet d'une quittance, d'une cession ou d'un transfert par nous à votre demande ou est autrement remboursé en totalité;
- le titre du bien immobilier grevé d'un prêt hypothécaire est transféré; ou
- votre bien immobilier est vendu en vertu d'un pouvoir de vente ou d'une saisie immobilière.

Nous déterminons alors le montant et la méthode de calcul du montant à rembourser conformément aux documents du prêt hypothécaire, y compris l'entente de remise en argent.

Le remboursement de l'argent reçu aux termes d'une option de remise en argent est indépendant de tous les frais de paiement anticipé s'appliquant au prêt hypothécaire.

Nous pouvons ajouter le montant de ce remboursement au solde du prêt non réglé au moment du transfert du titre ou au moment où le prêt hypothécaire est modifié, remboursé, pris en charge, converti, refinancé ou fait l'objet d'un

transfert sortant, d'une cession ou d'une quittance, ou est remboursé intégralement par anticipation, ou que le bien immobilier est vendu en vertu d'un pouvoir de vente ou d'une saisie immobilière, ou encore lorsque vous profitez d'une option de renouvellement anticipé ou de transférabilité.

5. Renouvellement anticipé des prêts hypothécaires remboursables par anticipation

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QUE si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire à taux fixe remboursable par anticipation ou d'un prêt hypothécaire à taux variable remboursable par anticipation)

Si votre bien immobilier comporte plus de quatre logements ou qu'il est utilisé, en totalité ou en partie, à des fins commerciales, industrielles ou autres que résidentielles, vous ne bénéficiez d'aucun privilège de renouvellement anticipé.

Si votre bien immobilier comporte au plus quatre logements ou qu'il constitue un logement unifamilial en copropriété, vous pouvez renouveler votre prêt hypothécaire avant la date d'échéance du solde. Les conditions suivantes s'appliquent cependant :

- vous devez avoir respecté toutes vos autres obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- vous devez en faire la demande en personne à tout centre bancaire CIBC;
- vous devez choisir l'un des prêts hypothécaires CIBC offerts lorsque vous ferez votre demande de renouvellement anticipé;
- vous devez signer une convention de modification ou une entente de renouvellement du prêt hypothécaire comportant toutes les modalités modifiées, sous une forme que nous jugeons acceptable;
- le taux d'intérêt doit être égal au taux d'intérêt en vigueur à la date de signature de la convention de modification ou de l'entente de renouvellement pour le type de prêt hypothécaire que vous avez choisi;
- vous devez nous payer tous les frais d'administration et de traitement qui s'appliquent au renouvellement anticipé;
- vous devez nous payer tous les intérêts accumulés découlant d'un changement de fréquence des versements périodiques, de même que tous les intérêts différés; et
- vous devez payer tous les frais juridiques associés au renouvellement anticipé de votre prêt hypothécaire, y compris les frais d'enregistrement des documents de renouvellement.

Toutes les sommes associées au renouvellement anticipé sont exigibles immédiatement. En cas de non-paiement de ces sommes, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces sommes au montant du prêt ou de prendre une seule de ces deux mesures.

6. Conversion du prêt hypothécaire

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QUE si vous êtes titulaire d'un prêt hypothécaire fermé convertible de 6 mois, d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC ou d'un prêt hypothécaire à taux variable remboursable par anticipation.)

Si votre bien immobilier comporte au plus quatre logements ou qu'il constitue un logement unifamilial détenu en copropriété, vous pouvez convertir votre prêt hypothécaire en un autre prêt hypothécaire CIBC au taux d'intérêt et aux conditions que nous vous offrons à la date de conversion du prêt hypothécaire. Les conditions suivantes s'appliquent toutefois :

- vous devez avoir respecté toutes vos autres obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- si vous êtes titulaire d'un **prêt hypothécaire fermé convertible de 6 mois**, vous devez convertir votre prêt hypothécaire en un prêt hypothécaire fermé à taux fixe d'une durée d'un an ou plus ou en une Hypothèque FlexiVariable CIBC;

- Si vous avez une **Hypothèque FlexiVariable CIBC**, vous devez convertir votre prêt hypothécaire en un prêt hypothécaire fermé à taux fixe d'une durée de trois ans ou plus;
- vous devez en faire la demande en personne à tout centre bancaire CIBC;
- vous devez signer la conversion ou la convention de modification de votre prêt hypothécaire, laquelle doit comporter toutes les conditions modifiées de l'option de prêt hypothécaire que vous avez choisie;
- le taux d'intérêt doit être le taux d'intérêt en vigueur applicable à l'option que vous avez choisie à la date de la signature de la conversion du prêt hypothécaire ou de la convention de modification;
- vous devez nous payer tous les frais d'administration et de traitement s'appliquant à la conversion du prêt hypothécaire;
- vous devez nous payer tous les intérêts découlant d'un changement de la fréquence de vos versements périodiques, de même que tous les intérêts différés; et
- vous devez nous payer tous les frais juridiques associés à la conversion du prêt hypothécaire, y compris les frais d'enregistrement des documents de conversion.

Toutes les sommes liées à la conversion de votre prêt hypothécaire sont exigibles immédiatement. En cas de non-paiement de ces sommes, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces sommes au montant du prêt ou de prendre une seule de ces deux mesures.

Une fois que le prêt hypothécaire a été converti, les privilèges de remboursement par anticipation du prêt hypothécaire initial ne s'appliquent plus. Tous les privilèges de remboursement par anticipation sont indiqués dans la conversion ou dans la convention de modification que vous avez signée.

7. Renouvellement automatique du prêt hypothécaire

7.1 Renouvellement automatique de prêts hypothécaires à taux fixe

Vous acceptez de payer le montant du prêt à la date d'échéance ou, si nous vous avons offert de renouveler votre prêt hypothécaire, de conclure une entente de renouvellement avec nous au plus tard à la date d'échéance. À défaut de cela, dans la mesure ou nous ne vous avons pas informé que nous ne renouvellerons pas votre prêt hypothécaire, le prêt hypothécaire sera renouvelé comme un prêt hypothécaire à taux fixe remboursable par anticipation d'une durée de 6 mois, aux conditions énoncées dans l'entente de renouvellement.

7.2 Renouvellement automatique de prêts hypothécaires à taux variable

Vous acceptez de payer le montant du prêt à la date d'échéance ou, si nous vous avons offert de renouveler votre prêt hypothécaire, de conclure une entente de renouvellement avec nous à la date d'échéance. À défaut de cela, dans la mesure ou nous ne vous avons pas informé que nous ne renouvellerons pas votre prêt hypothécaire, le prêt hypothécaire sera renouvelé comme un prêt hypothécaire à taux variable remboursable par anticipation de 5 ans, aux conditions énoncées dans l'entente de renouvellement.

8. Montant désigné

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QUE si vous êtes titulaire d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC ou d'un prêt hypothécaire à taux variable remboursable par anticipation.)

Le montant désigné est égal à 105 % du capital initial du prêt hypothécaire ou peut être égal à tout autre montant convenu par écrit.

Si, à quelque moment que ce soit, le montant impayé du prêt dépasse le montant désigné, vous devez prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

- augmenter le montant de vos versements périodiques de sorte que le prêt hypothécaire soit remboursé complètement durant le reste de la période d'amortissement initiale;
- réduire le montant impayé du prêt en effectuant un paiement forfaitaire, de manière que le montant impayé du prêt qui en résulte soit inférieur au montant désigné; ou
- convertir le prêt hypothécaire en un prêt hypothécaire à taux fixe conformément aux dispositions de l'article 6, Conversion du prêt hypothécaire.

Si vous ne prenez aucune des mesures précédentes, nous sommes en droit :

- d'exiger de vous le paiement immédiat de la totalité du montant du prêt; ou
- d'augmenter le montant de vos versements périodiques de sorte que le prêt hypothécaire soit complètement remboursé durant le reste de la période d'amortissement initiale.

9. Obligations à votre charge concernant votre bien immobilier

9.1 Protection de votre titre de propriété et de nos intérêts

Vous devez prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger le titre de propriété de votre bien immobilier. Vous vous engagez également à ne nuire en aucune façon à nos intérêts dans votre bien immobilier.

9.2 Locataires du bien immobilier

Si vous êtes locataire de votre bien immobilier, vous nous certifiez et reconnaissez tous les points suivants :

- Votre bien immobilier vous est loué aux termes d'un bail valide, dont vous nous avez remis une copie complète, et vous êtes en possession d'un titre de bail valide pour votre bien immobilier.
- Tous les loyers et autres montants exigibles aux termes de votre bail sont payés jusqu'à la date de signature du prêt hypothécaire.
- Vous avez respecté toutes vos obligations aux termes du bail jusqu'à la date de signature du prêt hypothécaire.
- Le propriétaire de votre bien immobilier, ou la personne qui vous le loue, vous a donné l'autorisation d'hypothéquer à notre profit vos intérêts dans le bien immobilier en question. Si nous vous le demandons, vous devez nous présenter la preuve que vous avez obtenu cette autorisation ou que vous disposez du droit d'hypothéquer vos intérêts dans votre bien immobilier sans le consentement du propriétaire ou de la personne qui vous loue le bien immobilier. Cette preuve doit être présentée sous forme écrite et être acceptable pour nous.
- Aucun privilège ni aucune limitation autres que ceux qui sont indiqués dans le bail ne grèvent vos intérêts dans votre bail, ne sont inscrits sur le titre de votre bien immobilier ou ne sont contenus dans les règlements de zonage ou de construction.
- Vous, ainsi que le propriétaire de votre bien immobilier ou la personne vous le louant, affirmez vous être conformés à toutes les restrictions inscrites sur le titre de propriété du bien immobilier ainsi qu'à tous les règlements de zonage et de construction.
- Vous devez payer tous les loyers ainsi que toutes les autres sommes exigibles au terme de votre bail dès leur date d'échéance.
- Vous devez remplir toutes vos obligations aux termes de votre bail.
- Vous devez remplir toutes vos obligations aux termes de votre bail.
- Vous ne pouvez pas modifier le bail sans notre accord préalable écrit.
- Vous devez nous remettre une copie de tout avis ou de toute demande reçue relativement au bail. Vous devez nous remettre cette copie immédiatement après l'avoir reçue.

- Vous acceptez de signer tout autre document ou de prendre toute autre mesure nous paraissant nécessaire pour nous assurer que la totalité de vos intérêts dans votre bien immobilier et dans votre bail nous a été cédée et que le montant du prêt est assorti d'une garantie suffisante. Le paiement de tous les coûts et frais liés à cette disposition vous incombe.
- Vous devez nous protéger et nous indemniser eu égard à toute action, plainte, dépense ou demande résultant d'un manquement de votre part à votre bail.
- Vous détiendrez en fiducie pour notre compte le dernier jour de votre bail, ainsi que le dernier jour de tout renouvellement de votre bail. Vous ne prendrez des dispositions concernant votre bien que le dernier jour, conformément à nos directives. Vous disposez des mêmes droits aux termes de ce paragraphe du prêt hypothécaire que ceux dont vous disposez déjà aux termes du reste du prêt hypothécaire et en vertu de la loi. Vous nous autorisez à vous destituer ou à destituer toute autre personne des fonctions de fiduciaire de cette fiducie, ainsi qu'à désigner un nouveau fiduciaire.
- Sur demande de notre part, vous nous transférerez le dernier jour de votre bail, ainsi que le dernier jour de tout renouvellement de celui-ci. Le paiement de toutes les dépenses liées à ce transfert vous incombe.
- Si nous exerçons nos droits aux termes du prêt hypothécaire, y compris celui de vendre votre bien immobilier aux termes d'un pouvoir de vente, d'une saisie immobilière ou d'une vente, vous détiendrez alors en fiducie le dernier jour de votre bail et de tout renouvellement de celui-ci, pour le compte de toute personne à qui nous aurons vendu vos intérêts dans votre bien immobilier, ainsi que pour le compte, le cas échéant, des représentants légaux et personnels et des ayants droit de cette personne.
- Vous nous désignez comme votre mandataire habilité à céder pour votre compte et en votre nom votre bail et le dernier jour du bail ou de tout renouvellement de celui-ci. Vous nous désignez également comme votre mandataire habilité à transférer vos intérêts dans le bien immobilier de manière à ce que nous puissions faire valoir tous nos droits aux termes du prêt hypothécaire, y compris celui de vendre votre bien immobilier en vertu d'un pouvoir de vente.

9.3 Démolition et modifications

Vous ne pouvez démolir aucun bâtiment ni structure, ni aucune partie d'un bâtiment ou d'une structure, se trouvant sur votre bien immobilier sans approbation préalable écrite de notre part.

Vous ne pouvez réaliser aucune modification, addition ou amélioration notable sur votre bien immobilier sans approbation préalable écrite de notre part des plans relatifs à ces changements.

Si nous vous autorisons à exécuter des modifications, additions ou améliorations à votre bien immobilier, les conditions suivantes s'appliquent :

- Les travaux doivent être réalisés aussi rapidement que cela est raisonnablement possible.
- Les travaux doivent respecter l'ensemble des exigences gouvernementales, règlements de zonage et de construction et autres normes s'appliquant à votre bien immobilier. Si nous vous en faisons la demande, vous devez nous présenter les preuves démontrant que les travaux respectent toutes les exigences gouvernementales et normes de construction.
- Vous devez payer tous les coûts associés aux travaux et nous présenter la preuve que toutes les sommes exigibles au titre de ces travaux ont bien été payées.
- Vous devez conserver toutes les retenues de garantie exigées, à moins que nous ne décidions de le faire.
- Nous pouvons obtenir une ordonnance annulant tout privilège du constructeur. Si nous le jugeons nécessaire, nous pouvons fournir des garanties financières ou toute autre forme de garantie pour obtenir cette ordonnance. Si tel est le cas, vous devez nous rembourser immédiatement **la**

totalité des frais, coûts et dépenses liés à cela. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces sommes au montant du prêt ou de prendre une seule de ces deux mesures.

9.4 Assurance

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent PAS si votre bien immobilier est un logement unifamilial en copropriété)

Vous devez souscrire et maintenir en vigueur une assurance couvrant l'ensemble des bâtiments, structures, accessoires fixes et améliorations se trouvant sur votre bien immobilier d'un montant ne pouvant être inférieur à leur valeur totale de remplacement en dollars canadiens. Vous devez maintenir cette assurance en permanence jusqu'au remboursement de la totalité du montant du prêt.

Cette assurance doit inclure une couverture pour les pertes et dommages causés par un incendie ainsi qu'une couverture complémentaire tous risques. Nous pouvons vous demander à tout moment de souscrire une couverture contre des risques ou événements supplémentaires. En cas d'utilisation d'une chaudière à vapeur, d'un appareil à pression, d'un brûleur à mazout ou à gaz, d'une chaudière à charbon, d'un dispositif à alimentation mécanique, d'extincteurs automatiques ou de tout autre appareil comparable sur ou dans votre bien immobilier, vous devez être titulaire d'une assurance couvrant les pertes et dommages causés à ces appareils, par ces appareils ou par l'explosion d'un de ces appareils.

Si nous vous en faisons la demande, vous devez nous remettre des copies certifiées conformes de toutes vos polices d'assurance. Vous devez nous présenter une preuve démontrant que vous avez renouvelé chacune de ces polices au moins quinze jours avant leurs dates d'expiration respectives. Toutes ces polices d'assurance doivent rester en vigueur jusqu'au remboursement intégral du prêt hypothécaire. Toutes les polices d'assurance doivent :

- être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances que nous jugeons satisfaisante;
- comprendre la clause type relative aux garanties hypothécaires approuvée par le Bureau d'assurance du Canada ou par nous et confirmant que toute indemnité devra nous être versée en priorité; et
- nous accorder un statut de créancier de premier rang ainsi qu'un privilège sur les indemnités.

En cas de manquement de votre part à votre obligation de souscrire ces assurances ou d'en payer les primes, nous pouvons souscrire une police d'assurance et en payer la prime nous-mêmes. Nous n'avons cependant aucune obligation de le faire. Si nous payons une prime d'assurance ou toute somme liée à une assurance pour votre compte, vous devez nous les rembourser immédiatement. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de cette prime ou de cette somme au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

En cas de perte ou de dommage, vous devez prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour nous permettre de percevoir l'indemnité d'assurance devant nous être versée aux termes du prêt hypothécaire. Le paiement de toutes les dépenses liées à cela vous incombe. Vous admettez que le fait que nous vous accordions le prêt hypothécaire suffit à nous donner toute la légitimité nécessaire pour que la compagnie d'assurance nous verse toute indemnité d'assurance payable en raison d'un sinistre. En signant le prêt hypothécaire, vous donnez l'ordre à la compagnie d'assurance d'agir ainsi et l'y autorisez. Nous sommes seuls maîtres de la façon d'utiliser l'indemnité d'assurance. Nous pouvons utiliser en totalité ou en partie le montant de l'indemnité d'assurance pour :

- réparer ou rebâtir votre bien immobilier;

- réduire toute partie du montant du prêt, qu'elle soit ou non exigible, ce qui inclut le paiement de tous frais de paiement anticipé éventuellement applicables; ou
- vous verser de l'argent.

9.5 Impôt foncier

Jusqu'à la date d'ajustement des intérêts inclusivement, nous pouvons retenir sur toute avance de fonds du prêt hypothécaire toute somme que nous jugeons nécessaire pour régler des impôts actuels ou futurs.

Après cette date, vous convenez de nous payer, à chaque date de versement périodique, un acompte provisionnel sur l'impôt foncier, d'un montant calculé d'après l'impôt annuel estimatif payable pour l'année suivant la date de versement périodique en question. Nous disposons du droit de déterminer le montant de l'impôt annuel estimatif ainsi que le montant de vos acomptes provisionnels. Le tableau ci-dessous présente la manière dont nous calculons les acomptes provisionnels.

Si vos versements hypothécaires périodiques ont lieu...	**Alors, votre acompte provisionnel se calcule comme suit :**
Chaque semaine	Impôt annuel estimatif divisé par 365, puis multipliépar 7 (nombre de jours de la période de versement)
Toutes les deux semaines	Impôt annuel estimatif divisé par 365, puis multipliépar 14 (nombre de jours de la période de versement)
Deux fois par mois	Impôt annuel estimatif divisé par 24 (nombre de versements dans l'année)
Tous les mois	Impôt annuel estimatif divisé par 12 (nombre de versements dans l'année)

Vous convenez de nous faire parvenir tous les avis d'impôts fonciers dès que vous les recevez. À défaut de cela, vous devrez nous rembourser les frais d'obtention de ces avis. En cas de non-remboursement de ces frais, nous les ajouterons au montant du prêt.

Si l'impôt foncier relatif à votre bien immobilier est supérieur à notre estimation, ou si pour toute autre raison, le montant que vous nous avez payé au titre de cet impôt foncier est inférieur au montant que nous avons payé en votre nom, nous percevrons des intérêts sur la différence, au taux du prêt hypothécaire.

Si vous désirez profiter d'une éventuelle réduction ou éviter toute pénalité ou intérêt se rapportant au paiement de l'impôt, vous devez nous verser le montant approprié en plus des acomptes provisionnels que nous avons calculés.

Si l'impôt foncier relatif à votre bien immobilier est supérieur à notre estimation, vous devez nous verser immédiatement la différence, lorsque nous vous le demandons.

Nous ne sommes pas tenus de détenir en fiducie, pour votre compte, les sommes que vous nous versez en vue du paiement de l'impôt foncier et nous ne sommes pas tenus de vous verser des intérêts sur ces sommes. Nous ne sommes pas tenus de payer l'impôt foncier plus d'une fois par an.

En cas de non-respect par vous-même de l'une ou l'autre de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, nous pouvons affecter tout montant que nous avons reçu de vous en vue du paiement de l'impôt foncier à une partie du montant du prêt. Vous vous engagez à nous rembourser les coûts engagés pour payer votre impôt foncier, y compris les montants exigés par les autorités fiscales pour nous fournir des renseignements sur votre impôt foncier, pour nous envoyer vos avis d'impôt foncier ou pour recevoir les paiements d'impôt foncier faits en votre nom. Vous nous autorisez à ajouter ces sommes à vos acomptes provisionnels.

Nous pouvons décider de ne pas exiger de vous le paiement de l'impôt foncier entre nos mains, auquel cas la responsabilité du paiement de tous les impôts liés à votre bien immobilier vous incombe exclusivement. Si tel est le cas, vous devez nous transmettre tous les reçus de paiement d'impôt avant la fin de chaque année civile. À défaut de cela, vous devrez nous rembourser les frais d'obtention de ces reçus. En cas de non-remboursement de ces frais, nous les ajouterons au montant du prêt. Si, pour une raison ou pour une autre, vous ne payez pas l'impôt foncier à sa date d'échéance, nous exigerons le paiement de votre impôt foncier entre nos mains, selon la manière décrite ci-dessus.

9.6 Réparations

Vous devez maintenir votre bien immobilier en bon état.

Vous devez effectuer toutes les réparations nécessaires et ne rien faire, ni ne laisser personne faire quoi que ce soit, qui puisse diminuer la valeur de votre bien immobilier.

Vous devez également vous conformer à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et règles, actuels et futurs, s'appliquant à l'état, aux réparations, à l'utilisation et à l'occupation de votre bien immobilier.

Vous nous autorisez à pénétrer dans votre bien immobilier à des moments raisonnables à des fins d'inspection et de réparation. Le fait de pénétrer dans votre bien immobilier pour l'inspecter ou y effectuer des réparations ne saurait faire de nous un créancier hypothécaire prenant possession du bien immobilier.

Nous pouvons procéder à toutes les réparations nous paraissant nécessaires si, à notre appréciation :

- vous ne maintenez pas votre bien immobilier en bon état;
- vous n'effectuez pas toutes les réparations nécessaires, ou si vous faites quoi que ce soit ou laissez quelque chose se produire qui soit susceptible de diminuer la valeur de votre bien immobilier; ou
- vous ne vous conformez pas à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et règles, actuels ou futurs, s'appliquant à l'état, aux réparations, à l'utilisation et à l'occupation de votre bien immobilier.

La responsabilité du coût des réparations et des inspections vous incombe exclusivement. Vous devez nous payer ces coûts immédiatement. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces coûts au montant du prêt ou de prendre une seule de ses deux mesures.

9.7 Location du bien immobilier à un tiers

Si nous avons donné notre approbation en considérant que votre bien immobilier est un logement occupé par son propriétaire, vous certifiez qu'aucune partie du bien n'est louée ou occupée par un tiers. Vous convenez également de **ne pas** louer une quelconque partie de votre bien immobilier, de ne pas signer de contrat de location d'une quelconque partie de votre bien immobilier et de ne pas renouveler un bail (à moins que le renouvellement ne porte sur un bail que nous avons déjà approuvé) sans obtenir un accord préalable écrit de notre part. Nous ne sommes pas tenus d'approuver votre demande d'autorisation de mise en location ou de signature d'un contrat de location d'une partie de votre bien immobilier, ni d'approuver le renouvellement d'un bail ayant pour objet votre bien immobilier.

Si votre bien immobilier est un immeuble locatif, nous devons approuver toute location. Vous nous cédez également tous les baux, contrats de location et renouvellements, actuels et futurs, tous les loyers exigibles aux termes de ces baux et contrats, ainsi que tous les droits découlant de ces baux et contrats dans la mesure où ils concernent votre bien immobilier. Vous devez obtenir notre accord préalable écrit pour toute location future de votre propriété ainsi qu'avant tout renouvellement d'un bail (à moins qu'il ne s'agisse du renouvellement d'un bail que nous avons déjà approuvé).

Si vous louez un jour une partie de votre bien immobilier, vous devez, si nous vous le demandons, effectuer ce qui suit :

- Signer et nous remettre une cession de tous les baux, contrats de location et renouvellements, de tous les loyers exigibles aux termes de ces baux et contrats, et de tous les droits découlant de ces baux, contrats de location et renouvellements concernant votre bien immobilier. La cession doit revêtir une forme appropriée pour son enregistrement et acceptable par nous. Nous pouvons exiger que la cession comporte une disposition relative à l'obtention de certificats de préclusion de la part des locataires. Nous pouvons également exiger que cette cession contienne des cessions de bail particulières. Un certificat de préclusion est une déclaration écrite par laquelle un locataire certifie, par exemple, les modalités de son bail ou toute promesse lui ayant été faite quant à la location.
- Nous donner une garantie relative aux accessoires fixes, appareils et autres biens et effets mobiliers, selon ce que nous pouvons raisonnablement exiger.

Vous devez assumer toutes les dépenses liées à cette garantie supplémentaire. Ces dépenses peuvent comporter des frais juridiques et d'enregistrement.

En cas de manquement de votre part à une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire et en cas de mise en location d'une quelconque partie de votre bien immobilier sans accord préalable écrit de notre part, nous considérerons que vous avez agi ainsi pour nous dissuader de prendre possession de votre bien immobilier.

En cas de manquement de votre part à une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire et en cas de mise en location d'une quelconque partie de votre bien immobilier sans accord préalable écrit de notre part, nous considérerons également que vous avez agi de la sorte pour diminuer la valeur de nos intérêts dans votre bien immobilier.

En cas de manquement de votre part à une ou plusieurs des obligations relatives à la location de votre bien immobilier, ou en cas d'inexactitude d'une ou plusieurs de vos affirmations relatives à la location de votre bien immobilier, nous serons en droit d'exiger le remboursement immédiat de la totalité du prêt. Si cela se produit, nous pourrons payer aux locataires les sommes nécessaires pour obtenir leur aide en vue de la présentation et de la vente de votre bien immobilier ainsi que pour en prendre possession. Vous convenez que ces paiements constitueront un coût nécessaire à la mise en œuvre de notre garantie et que leur montant s'ajoutera au montant du prêt. Vous nous désignez également comme fondés de pouvoirs et nous autorisez à faire appliquer les modalités de tout bail ou de tout contrat de location signé par vous, ainsi qu'à annuler ou à résilier tout bail ou contrat de location.

Nous ne sommes pas tenus de percevoir les loyers ou autres revenus de votre bien immobilier. Nous ne sommes également pas tenus de respecter la moindre partie d'un bail ou d'un contrat relatif à votre bien immobilier.

Aucune de nos actions aux termes de cet article ne saurait être considérée comme une prise de possession de votre bien immobilier.

9.8 Substances dangereuses ou illégales, réglementation en matière d'environnement et activités illicites

Vous certifiez avoir pris des renseignements et mené une enquête raisonnables, et que, à votre connaissance, aucune partie de votre bien immobilier (ni aucun terrain adjacent à votre bien immobilier) n'est, n'a déjà été ou ne sera ultérieurement utilisée pour fabriquer, raffiner, manipuler, traiter, entreposer, détruire (ou autre) des substances dangereuses ou illégales, sauf dans les conditions autorisées par la loi, la réglementation et les ordonnances. Vous ne pouvez pas utiliser votre bien immobilier pour fabriquer, raffiner, manipuler, traiter, entreposer, détruire (ou autre) des substances dangereuses ou illégales dans les conditions autorisées par la loi, la réglementation et les ordonnances, sans nous avoir avisés par écrit de votre intention à cet égard et sans avoir reçu notre approbation préalable écrite.

Vous certifiez également que vous avez pris des renseignements et mené une enquête raisonnables et que, à votre connaissance, aucune partie de votre bien immobilier ne contient, n'a déjà contenu ou ne contiendra ultérieurement de substances dangereuses ou illégales susceptibles de diminuer la valeur de votre bien immobilier ou de nuire à sa qualité marchande.

Vous certifiez qu'aucune partie de votre bien immobilier n'est ou ne sera ultérieurement utilisée à des fins illicites, notamment comme maison de prostitution, maison de jeux, ou lieu de culture ou de traitement de substances illégales.

Nous pouvons à tout moment vous demander de faire effectuer un contrôle environnemental de l'ensemble ou d'une partie de votre bien immobilier. Nous ne sommes toutefois pas tenus de le faire. Si cela se produit, tous les coûts associés à l'exécution du contrôle environnemental demeurent à votre charge. Les conclusions du contrôle doivent être satisfaisantes pour nous. Aucun contrôle environnemental ne saurait vous dispenser de vos obligations aux termes du présent article. Nous pouvons exiger autant de contrôles environnementaux que nous le jugeons nécessaire.

Nous, ou nos mandataire, pouvons pénétrer dans ou sur votre bien immobilier pour l'inspecter et y effectuer tous les contrôles environnementaux, évaluations de site, enquêtes ou études que nous jugeons nécessaires. Les coûts de contrôle, d'évaluation, d'enquête et d'étude, y compris les intérêts au taux de votre prêt hypothécaire, sont à votre charge. Vous devez nous payer immédiatement ces coûts, y compris les intérêts, et ils constitueront une charge sur votre bien immobilier.

Si votre prêt hypothécaire est assuré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou tout autre assureur hypothécaire que nous approuvons à l'occasion, l'assureur hypothécaire ou ses mandataires peuvent pénétrer dans ou sur votre propriété pour l'inspecter et y effectuer tous les contrôles environnementaux, évaluations de site, enquêtes ou études qu'ils jugent nécessaires. Les coûts de contrôle, d'évaluation, d'enquête et d'étude, y compris les intérêts au taux de votre prêt hypothécaire, sont à votre charge. Vous devez nous payer immédiatement ces coûts, y compris les intérêts, et ils constitueront une charge sur votre bien immobilier.

En cas de découverte de substances dangereuses ou illégales sur ou dans votre bien immobilier, quelle qu'en soit la source ou la cause, vous devez procéder immédiatement à tous les travaux nécessaires pour en éliminer toute substance dangereuse ou illégale et réparer les dommages subis par le bien immobilier. Les plans et propositions relatifs à l'exécution des travaux et réparations doivent avoir été préparés en concertation avec nous et avoir reçu notre approbation préalable écrite. Une fois les travaux achevés, vous devez nous confirmer la fin des travaux par écrit, dans une forme acceptable pour nous. La responsabilité de tous les coûts liés à ces travaux, y compris les coûts relatifs à la preuve établissant que les travaux sont achevés, vous incombe exclusivement.

En cas de manquement de votre part à une ou plusieurs de vos obligations aux termes du présent article, vous convenez que nous pouvons faire exécuter la totalité ou une partie des travaux qui nous paraissent requis. Nous ne sommes toutefois pas tenus de le faire. Si nous le faisons, **tous** les coûts associés à ces travaux demeurent à votre charge.

Dans tous les cas, vous devez nous protéger et nous indemniser à l'égard de toute action, plainte, poursuite, dépense ou autre demande relative à la présence de substances dangereuses ou illégales sur ou dans votre bien immobilier, ainsi qu'à l'égard de tout manquement à vos obligations aux termes du présent article.

Si nous, ou l'assureur hypothécaire, faisons valoir nos droits aux termes de cette clause, nous, ou l'assureur hypothécaire, ne serons pas considérés comme ayant pris la possession, la gestion ou le contrôle de votre propriété. Cette disposition s'applique également à nos mandataires et aux mandataires de l'assureur hypothécaire.

9.9 Programme de garantie des maisons neuves

Si une assurance ou une garantie des maisons neuves s'applique à votre bien immobilier, vous vous engagez à en respecter toutes les dispositions. Vous convenez également de nous rembourser tous les coûts que nous devrons engager pour nous conformer à ces dispositions ou pour faire valoir vos droits en votre nom en cas de manquement de votre part à le faire.

9.10 Prise de possession de votre bien immobilier en cas de défaut

Vous nous assurez qu'en cas de manquement de votre part à une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, nous pourrons prendre possession de votre bien immobilier sans obstruction ni entrave.

10. Copropriété

(Les dispositions de cet article NE s'appliquent QU'aux biens immobiliers consistant en une unité en copropriété)

10.1 Respect de la Loi sur les copropriétés

Vous devez vous conformer à toutes les dispositions de la *Loi sur les copropriétés* ainsi qu'à celles de la déclaration de copropriété, du règlement de copropriété, ainsi que des règles et règlements du syndicat de copropriété, telles qu'elles existent à un moment donné.

10.2 Paiement des sommes et des dépenses communes

Vous devez payer, au plus tard à leur date d'échéance, toutes les sommes exigées par la *Loi sur les copropriétés* ainsi que par la déclaration et le règlement du syndicat de copropriété. Vous devez également payer les dépenses communes ainsi que toute autre somme exigée par le syndicat de copropriété. Si nous vous en faisons la demande, vous devez nous présenter une preuve établissant que vous êtes à jour de tous ces paiements.

En cas de non-paiement par vous-même d'une ou plusieurs des sommes que vous avez l'obligation de payer, nous pouvons le faire en votre nom. Dans ce cas, vous devez nous rembourser immédiatement ces paiements. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces paiements au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

10.3 Avis et demandes

Vous devez nous envoyer par courrier postal recommandé dûment affranchi ou nous remettre directement une copie de toutes les communications relatives à votre logement ou aux parties communes de la copropriété, ce qui comprend notamment :

- avis;
- évaluations;
- réclamations ou demandes de paiement;
- nouveaux règlements et nouvelles règles;
- requêtes ou demandes d'approbation de certaines questions par nous-mêmes; et
- toute autre communication liée à votre logement ou aux parties communes de la copropriété.

Vous devez veiller à ce que nous recevions ces communications au moins cinq jours avant la date d'exigibilité de toute réclamation ou demande, ou, dans le cas des autres types de communication, dans les cinq jours suivant la date à laquelle vous les avez reçues.

10.4 Droits de vote

Vous nous autorisez à effectuer ce qui suit en votre nom et pour votre compte :

- exercer votre droit de vote à toutes les assemblées du syndicat de copropriété; et
- donner notre consentement à toute question relative à la gestion, à la vente ou à toute autre opération concernant les biens ou l'actif du syndicat de copropriété, ou à la cessation de l'application de la *Loi sur les copropriétés* aux biens du syndicat de copropriété ou à votre bien immobilier.

Nous pouvons exercer ces droits que vous soyez ou non en défaut.

Nous pouvons décider de ne pas utiliser notre droit de vote ou notre droit de consentement. Si nous décidons de ne pas utiliser ces droits, nous pouvons en aviser le syndicat de copropriété, auquel cas vous pouvez voter ou donner votre consentement vous-même. Nous pouvons décider de ne pas voter ou de ne pas donner notre consentement durant une période limitée ou uniquement pour une assemblée ou sur une question en particulier.

Le fait de voter ou de donner notre consentement en votre nom ne saurait faire de nous un créancier hypothécaire en possession de votre bien immobilier, ni nous investir de la responsabilité de protéger vos intérêts, ni nous faire assumer la responsabilité de la manière dont nous votons ou manifestons notre consentement. Nous n'assumons également aucune responsabilité quant au fait de ne pas voter ou manifester notre consentement.

10.5 Remboursement accéléré du montant du prêt

Le montant du prêt est exigible immédiatement, à notre gré, si :

- l'assujettissement des biens du syndicat de copropriété à la *Loi sur les copropriétés* prend fin;
- un vote des propriétaires de logement en copropriété autorise la vente des biens du syndicat de copropriété ou d'une partie des parties communes;
- le syndicat de copropriété manque aux obligations de la *Loi sur les copropriétés*, de la déclaration, du règlement ou des règles et règlements de copropriété;
- nous jugeons que le syndicat de copropriété ne gère pas la copropriété et l'actif de façon consciencieuse ou de façon à maintenir son actif en bon état; ou
- le syndicat de copropriété manque à son obligation d'assurer tous les logements et parties communes de la copropriété aux termes de l'article 10.6 des présentes Conditions supplémentaires et conformément à la loi et aux exigences supplémentaires que nous pouvons manifester, ou manque à son obligation de prendre les mesures nécessaires pour recevoir les indemnités d'assurance.

10.6 Assurance

En vertu de la *Loi sur les copropriétés*, le syndicat de copropriété doit souscrire une assurance appropriée. De plus, vous devez assurer toutes les modifications apportées à un moment ou à un autre à votre bien immobilier contre la perte ou les dommages pouvant résulter d'un incendie ainsi que contre d'autres risques, conformément à nos exigences. La compagnie d'assurance doit être approuvée par nous.

Vous ainsi que le syndicat de copropriété nous cédez et nous transférez la ou les polices d'assurance, ainsi que tout paiement aux termes de ces dernières. Si nous en faisons la demande, vous devez nous remettre une copie certifiée de chaque police d'assurance.

Si vous ou le syndicat de copropriété manquez à votre obligation de maintenir les bâtiments et les améliorations assurés ou de nous remettre la preuve du renouvellement des assurances au moins quinze jours avant leurs échéances

respectives, nous pouvons souscrire une assurance pour les bâtiments ou pour les améliorations. Nous n'avons cependant aucune obligation de le faire.

En cas de perte ou de dommages, vous devez prendre immédiatement, à vos frais, toutes les mesures nécessaires pour nous permettre de percevoir l'indemnité d'assurance. Nous pouvons affecter la totalité ou une parte de l'indemnité à une ou plusieurs des mesures suivantes, conformément à la loi :

- réparer les dommages;
- vous verser de l'argent; ou
- réduire une partie du montant du prêt, qu'elle soit ou non exigible, ce qui inclut le paiement de tous les frais de paiement anticipé éventuellement applicables.

L'obligation d'assurer le bien immobilier pourra être remplie par le syndicat de copropriété et le produit de l'assurance pourra être payable en vertu de la déclaration et des règlements du syndicat de copropriété.

Vous vous engagez, en cas de perte ou de dommages, à vous conformer en tous points aux modalités de toutes les polices d'assurance et aux dispositions relatives à l'assurance de la déclaration de copropriété et du règlement de copropriété, ainsi que, en tant que membre du syndicat de copropriété, à veiller à ce que ledit syndicat se conforme en tous points à ces modalités.

11. Nos droits

11.1 Nous ne sommes aucunement tenus de vous avancer des fonds aux termes du prêt hypothécaire

Nous pouvons, pour une raison ou pour une autre, décider de ne pas vous avancer la totalité ou une quelconque partie du principal, même si :

- vous avez signé le prêt hypothécaire;
- le prêt hypothécaire a été enregistré; ou
- nous vous avons déjà avancé une partie du principal.

Si tel est le cas, vous devez nous rembourser, sur demande de notre part, tous les coûts et frais que nous aurons engagés pour vérifier le titre de propriété de votre bien immobilier et pour enregistrer le prêt hypothécaire. Ces coûts comprennent les frais juridiques, suivant le tarif applicable entre avocat et client. Vous devez nous payer ces coûts immédiatement. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces coûts au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

11.2 Mainlevée de l'hypothèque sur le bien immobilier

Nous pouvons accorder une mainlevée totale ou partielle de nos intérêts dans votre bien immobilier, que nous ayons reçu ou non une contrepartie. Nous ne serons alors redevables à votre égard que des fonds que nous aurons réellement reçus.

Si nous accordons une mainlevée partielle de nos intérêts dans votre bien immobilier, la partie restante de votre bien immobilier continuera de garantir le montant du prêt. Vos obligations, ainsi que celles de toute caution, aux termes du prêt hypothécaire demeureront inchangées.

Si votre bien immobilier est subdivisé, chaque fraction du bien garantit le remboursement du montant du prêt.

11.3 Exercice de nos droits

Si vous n'effectuez pas un ou plusieurs des paiements exigibles à leur date d'échéance ou si vous manquez à une ou plusieurs de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, nous pouvons prendre certaines mesures pour assurer

l'exercice de nos droits. Nous avons le droit de prendre une ou plusieurs de ces mesures, conjointement ou dans l'ordre de notre choix. Ces mesures comprennent les actions suivantes :

- **Pénétrer dans ou sur votre bien immobilier.** Nous pouvons pénétrer dans ou sur votre bien immobilier en tout temps, sans votre permission, et prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'inspecter, en percevoir les loyers, le gérer, le réparer ou y achever des travaux de construction. Nous pouvons louer ou vendre votre bien immobilier sans en prendre réellement possession. Nous ne saurions être considéré comme un créancier hypothécaire prenant possession de votre bien immobilier, à moins d'en prendre effectivement possession. Une fois en possession de votre bien immobilier, nous ne sommes responsables que des fonds réellement reçus. Nous pouvons prendre possession de votre bien immobilier sans obstruction ni entrave.
- **Désigner un séquestre.** Nous pouvons désigner un séquestre par écrit (y compris un administrateur-séquestre) pour percevoir tout revenu de votre bien immobilier. Le séquestre sera alors votre mandataire, et non le nôtre, et vous serez seul responsable de tous ses actes ou manquements. Nous ne sommes pas responsables des fonds perçus par le séquestre, sauf en ce qui concerne ceux que nous avons effectivement reçus. Le séquestre peut mettre en œuvre toute procédure ou prendre toute mesure dont nous disposons aux termes du prêt hypothécaire pour percevoir les revenus de votre bien immobilier, prendre possession en totalité ou en partie de celui-ci ou le gérer et le maintenir en bon état. Le séquestre doit utiliser les sommes perçues pour payer ce qui suit :
  - tous loyers, impôts, taxes, primes d'assurance et autres dépenses nécessaires pour maintenir votre bien immobilier en bon état;
  - sa propre rémunération de séquestre;
  - toutes sommes nécessaires pour maintenir toute charge hypothécaire de premier rang en règle;
  - les intérêts dus aux termes du prêt hypothécaire; et
  - la totalité ou une partie du montant du prêt, qu'elle soit ou non exigible.
- **Engager des procédures judiciaires à votre encontre.** Nous pouvons engager toute procédure nécessaire pour recouvrer le montant du prêt.
- **Louer votre bien immobilier ou en percevoir les loyers.** Si vous êtes en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire depuis plus de quinze jours, nous pouvons pénétrer dans ou sur votre bien immobilier et le louer après vous avoir donné un préavis de quinze jours. Si vous êtes en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire depuis plus de trente jours, nous pouvons pénétrer dans ou sur votre bien immobilier et le louer sans vous en informer. Vous cédez tous les loyers de votre bien immobilier. Cette cession prend effet lorsqu'un défaut de paiement se produit. Si nous le jugeons raisonnable, nous pouvons résilier ou modifier tout bail ou conclure tout nouveau bail sans qu'aucune responsabilité ne nous incombe à l'égard d'éventuelles pertes en résultant. Nous pouvons affecter les fonds perçus aux termes d'une location ou liés à une telle location, après avoir payé tous les coûts et frais, à toute partie du montant du prêt. Nous ne sommes responsables que des fonds restants une fois tous les coûts et frais payés, lorsque nous les avons effectivement reçus. Si les fonds restants, une fois tous les coûts et frais payés, ne permettent pas de rembourser en totalité le montant du prêt, vous devez nous rembourser la différence.
- **Exercer les droits découlant d'un pouvoir de vente.** Nous pouvons exercer les droits découlant d'un pouvoir de vente ou de tout autre pouvoir nous étant accordé par la législation en vigueur dans la province où se situe votre bien immobilier. Nous pouvons vendre votre bien immobilier au comptant ou à crédit, ou encore partiellement au comptant et partiellement à crédit. Nous pouvons vendre votre bien immobilier par voie de vente privée ou de mise aux enchères publiques, et dans les conditions que nous pouvons obtenir, quelles qu'elles soient. Si nous pensons que cela est raisonnable, nous pouvons résilier ou modifier tout contrat de vente, ou différer toute vente, sans que la responsabilité de pertes éventuelles nous incombe. Nous

pouvons affecter les fonds de toute vente restants après avoir payé tous les coûts et frais à la réduction du montant du prêt. Nous ne sommes responsables que des fonds restants une fois tous les coûts et frais payés, lorsque nous les avons effectivement reçus. Si les fonds restants, une fois tous les coûts et frais payés, ne permettent pas de rembourser en totalité le montant du prêt, vous devez nous rembourser la différence.

- **Exercice de nos droits dans l'Île-du-Prince-Édouard.** Si une quelconque partie de votre bien immobilier se trouve dans l'Île-du-Prince-Édouard, le prêt hypothécaire est effectué «en application de la législation relative aux formes abrégées des actes» et comporte la disposition suivante :

  > « Sous réserve que le créancier hypothécaire, en cas de défaut de paiement, puisse pénétrer sur le terrain, le louer ou le vendre, mais qu'aucun pouvoir de vente ne puisse être exercé sans un préavis de quatre (4) semaines ».

- **Saisie immobilière ou vente.** Nous pouvons intenter une action en justice pour saisir vos droits, votre titre et votre droit de rachat relatifs à votre bien immobilier. Si nous obtenons une ordonnance définitive de forclusion du tribunal, votre bien immobilier deviendra notre propriété. Nous pouvons également demander au tribunal d'ordonner la vente de votre bien immobilier sous sa supervision. Si la somme retirée de la vente de votre bien immobilier est inférieure au montant du prêt, vous restez redevables à notre égard de la différence.

- **Résolution de tout défaut de paiement.** Nous pouvons résoudre tout défaut ou manquement aux termes du prêt hypothécaire et prendre toute mesure ou intenter toute action à votre encontre qui soit autorisée par la législation de la province où se trouve votre bien immobilier et par la législation canadienne.

Si nous prenons possession de votre bien immobilier pour faire valoir nos droits, vous convenez de ne pas faire entrave à notre prise de possession. Vous convenez également de ne pas faire entrave à la prise de possession de votre bien immobilier par le séquestre que nous aurons désigné ou par toute autre personne à qui nous aurons loué ou vendu votre bien immobilier. Vous convenez de ne pas déposer de plainte ou de réclamation à l'encontre de la personne à qui votre bien immobilier aura été loué ou vendu.

Vous devez assumer toutes les dépenses que nous aurons engagées pour faire valoir nos droits. Vous devez payer ces sommes immédiatement lorsque nous vous en faisons la demande. Ces dépenses peuvent comporter des frais juridiques. Nos frais juridiques sont facturés suivant le tarif applicable entre avocat et client. Vous devez également nous rembourser tous les autres coûts engagés pour protéger nos intérêts ou faire valoir nos droits aux termes du prêt hypothécaire ainsi qu'une indemnité raisonnable pour le temps consacré et les services rendus par nos employés et les employés de la Banque CIBC. Vous devez aussi payer tout frais de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire.

11.4 Délai d'exercice de nos droits

Le fait que nous puissions tarder à faire valoir un de nos droits ne saurait avoir d'incidence sur nos autres droits aux termes du prêt hypothécaire. Le fait que nous accordions un délai supplémentaire à vous ou à toute autre personne ne saurait avoir d'incidence sur aucun de nos droits aux termes du prêt hypothécaire. Advenant l'un ou l'autre de ces cas, nous conservons les droits suivants :

- exiger que vous fassiez tous vos paiements à temps et respectiez toutes vos obligations aux termes du prêt hypothécaire;
- exiger le remboursement du montant du prêt (y compris les frais de paiement anticipé applicables) si vous êtes en défaut de paiement; et
- exiger de toute autre personne ayant des obligations aux termes du prêt hypothécaire, notamment une caution, qu'elle respecte ces obligations.

11.5 Non-exercice de nos droits lors d'un défaut ou d'un manquement en particulier

Dans certains cas de défaut ou de manquement de votre part ou de la part d'une caution, nous pouvons ne pas faire valoir nos droits. Cela ne signifie nullement que vous ou cette caution serez tenus quittes des autres défauts ou manquements actuels ou pouvant se produire ultérieurement.

11.6 Ordonnances et décisions judiciaires

Le fait pour nous d'obtenir une ordonnance du tribunal ou une décision judiciaire à votre encontre pour faire valoir nos droits ne saurait nous interdire de poursuivre nos autres recours ou d'exercer nos autres droits en vue de faire respecter vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, y compris celle de nous payer des intérêts et des frais conformément aux dispositions du prêt hypothécaire.

11.7 Principe de la consolidation

Le principe de la consolidation s'applique au prêt hypothécaire et à tout autre prêt hypothécaire que nous vous avons accordé ou vous accorderons. Cela signifie que si vous êtes en défaut de paiement de l'un de vos prêts hypothécaires, nous pouvons exiger à titre de condition du remboursement de tout autre prêt hypothécaire que vous remboursiez tous vos prêts hypothécaires.

11.8 Frais d'administration et de traitement

Outre les frais d'administration et de traitement décrits par ailleurs dans les présentes Conditions supplémentaires, vous convenez de nous payer dès qu'ils sont exigibles tous nos frais d'administration et de traitement liés à ce qui suit :

- la préparation de tout relevé de prise en charge, de toute convention de modification ou autre ou de tout relevé informatif;
- l'insuffisance de provision dans votre compte pour effectuer un paiement, la fermeture du compte dans lequel vous nous avez autorisés à prélever vos paiements ou l'annulation de votre autorisation de prélèvement dans votre compte;
- le remplacement des chèques en cas de rejet d'un paiement en raison d'une insuffisance de provision; et
- tout autre motif lié à l'administration de votre prêt hypothécaire.

Ces frais vous sont facturés au tarif en vigueur au moment où nous effectuons l'administration ou le traitement.

En cas de non-paiement de ces frais lorsqu'ils sont exigibles, nous les ajouterons au montant du prêt. Des intérêts au taux du prêt hypothécaire seront appliqués à ces frais à partir du jour où ceux-ci seront engagés.

Vous convenez également de nous régler, lorsqu'ils sont exigibles, les frais que nous engageons pour vous fournir à votre demande des services de nature administrative ou de secrétariat. Cela inclut les frais liés aux services suivants :

- obtention de copies de documents figurant dans votre dossier;
- obtention d'exemplaires supplémentaires de documents;
- obtention d'un tableau d'amortissement;
- recherche et récupération à votre demande de dossiers, d'informations ou de documents vous concernant archivés à l'extérieur;
- obtention d'un rapport détaillé de vos antécédents de paiement ou d'un compte de taxe;
- vérification comptable;
- frais de messagerie; et
- nos frais en vigueur pour toute autre demande spéciale de votre part de services similaires de nature administrative ou de secrétariat.

Vous devez nous payer ces frais immédiatement. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces frais au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

Nous nous réservons le droit de modifier de temps à autre nos frais sans vous en aviser. Vous pouvez prendre connaissance des frais en vigueur à un moment donné dans tout centre bancaire CIBC au Canada, ou en communiquant avec nous par téléphone.

11.9 Mesures pouvant être prises par nous

Si nous estimons cela nécessaire, nous pouvons régler les charges, les réclamations ou les privilèges ayant priorité sur l'hypothèque. De plus, nous pouvons régler tous les frais engagés pour recouvrer un versement aux termes du prêt hypothécaire n'ayant pas été effectué à sa date d'échéance et pour forcer l'observation de vos autres obligations. Si tel est le cas, vous devez nous rembourser ces frais immédiatement. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces paiements au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

Si vous êtes locataire de votre bien immobilier, nous pouvons remédier à tout défaut de paiement se produisant durant votre bail. Vous devez nous rembourser immédiatement tous les paiements et frais engagés par nous pour ce faire. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces paiements au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

En cas de manquement de votre part à l'une de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, nous pouvons, sans y être tenus, nous acquitter de ces obligations. Si vous êtes locataire de votre bien immobilier et refusez ou négligez de renouveler votre bail lorsque ce dernier vous le permet, nous pouvons le faire à votre place. Tout renouvellement est soumis aux dispositions du prêt hypothécaire. En pareil cas, vous devez nous rembourser immédiatement les paiements que nous avons dû acquitter et les frais engagés à cet égard. À défaut de cela, nous serons en droit de vous déclarer en défaut de paiement de votre prêt hypothécaire et d'ajouter le montant de ces paiements au montant du prêt, ou de prendre une seule de ces deux mesures.

Tout paiement effectué par nous aux termes du prêt hypothécaire s'ajoute au montant du prêt. Des intérêts au taux précisé dans l'acte enregistré s'appliquent à ces paiements à compter du jour où nous les avons effectués. Nous sommes en droit de nous fonder sur tout relevé que nous recevons pour effectuer les paiements requis pour protéger nos intérêts dans votre bien immobilier. Nous considérons ces relevés comme des preuves concluantes des sommes dues.

En cas de non-réception du rapport final et du certificat de titre de la part d'un avocat dans les soixante jours suivant l'avance de fonds aux termes du prêt hypothécaire, nous sommes en droit de retenir les services d'un autre avocat de notre choix pour obtenir le rapport final et le certificat de titre. Tous les coûts liés à cela vous incombent.

12. Si vous vendez ou transférez votre bien immobilier

Vous devez obtenir notre approbation écrite avant de transférer votre bien immobilier à une autre personne, ou avant qu'une entente soit prise pour transférer votre bien immobilier à une autre personne. Nous pouvons, à notre discrétion, exiger que le montant total du prêt soit payé immédiatement (y compris le solde du capital non réglé, les intérêts courus, tous frais de paiement anticipé et tout autre montant dû), dans l'une des situations suivantes :

- Vous transférez votre bien immobilier avant de nous en avoir fait la demande par écrit pour que nous approuvions les modalités de transfert et pour obtenir l'approbation de la personne à qui vous souhaitez transférer le bien immobilier;

- Vous transférez votre bien immobilier avant d'avoir obtenu notre approbation écrite des modalités de transfert et notre approbation écrite de la personne à qui vous transférez le bien immobilier; ou
- La personne à qui vous transférez votre bien immobilier n'accepte pas l'entente de prise en charge que nous jugeons satisfaisante. Pour ce qui est d'une entente de prise en charge que nous jugeons satisfaisante, la personne à qui vous transférez le bien immobilier acceptera de prendre en charge ce prêt hypothécaire et tout amendement qui y est relié, toute entente connexe, et elle accepte d'être liée à toutes les modalités, conditions et obligations du prêt hypothécaire, tout amendement et toute entente connexe.

Si nous acceptons le paiement d'une personne à qui nous n'avons pas d'abord donné notre approbation par écrit, cela ne signifie pas que nous avons donné notre approbation écrite préalable ou que nous avons abandonné notre droit d'exiger que vous payiez le montant total du prêt immédiatement.

Vous acceptez de nous donner des renseignements suffisants afin de nous permettre de décider si nous donnons notre approbation écrite ou non. Lorsque nous aurons reçu ces renseignements, nous prendrons notre décision le plus rapidement possible.

Si vous vous prévalez de ce privilège, des frais d'administration et de traitement pourraient être payables. Vous devrez nous payer ces frais immédiatement. Advenant que vous ne les payiez pas, nous pouvons vous déclarer en défaut aux termes du prêt hypothécaire, ou ajouter ces frais au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

13. Cautionnement

Toute personne signant le prêt hypothécaire en tant que caution le signe à titre de débiteur principal et non de simple caution. Cela signifie que chaque caution accepte de :

- nous rembourser le montant du prêt dans les conditions et au moment exigés aux termes du prêt hypothécaire, en entier, dans les délais prescrits, sans opérer de compensation, de réduction, de reconvention ou de déduction et sans retenir aucun montant; et
- de se conformer à toutes les autres obligations de l'emprunteur aux termes du prêt hypothécaire.

Chaque caution accepte ces dispositions en contrepartie du prêt que nous accordons à l'emprunteur (ce qui inclut les représentants légaux et personnels, les ayants droit et les cessionnaires de ce dernier).

En cas de pluralité de cautions, celles-ci sont solidairement et individuellement responsables du respect des obligations aux termes du prêt hypothécaire par chacune d'entre elles et par les emprunteurs. Cela signifie que chacune des cautions a individuellement la responsabilité de respecter toutes les obligations aux termes du prêt hypothécaire, y compris celle de rembourser la totalité du montant du prêt.

Nous pouvons, à tout moment, prendre l'une des mesures suivantes sans être tenus d'en aviser les cautions ou d'obtenir leur consentement :

- prolonger la durée de paiement;
- accorder un renouvellement du prêt;
- modifier toute entente;
- accorder une extension du prêt;
- négocier des garanties supplémentaires;
- accorder une mainlevée ou une quittance;
- modifier le taux d'intérêt;
- modifier les modalités du prêt hypothécaire; et
- traiter toute autre question concernant le prêt hypothécaire et les obligations de l'emprunteur.

Ces actions ne sauraient en aucun cas avoir une incidence sur le cautionnement ou les obligations de l'une ou l'autre des cautions.

Nous sommes en droit d'exiger un paiement de n'importe laquelle des cautions sans tenter de l'obtenir au préalable de l'emprunteur. Toutes les obligations des cautions sont les mêmes que celles de leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, successeurs et représentants personnels. La faillite de l'emprunteur ou d'une caution ne saurait avoir d'incidence sur les obligations d'une caution.

14. Prise en charge du prêt hypothécaire

Si vous n'êtes pas l'emprunteur initial, vous acceptez d'être lié par toutes les obligations de l'emprunteur initial aux termes du prêt hypothécaire comme si vous aviez signé vous-même le prêt hypothécaire initial.

15. Transférabilité

15.1 S'il s'agit d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC

S'il s'agit d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC, votre prêt hypothécaire ne peut pas être transféré à une autre propriété. Toutefois, si vous avez satisfait toutes vos obligations aux termes de ce prêt hypothécaire, et que vous avez décidé de vendre votre propriété et d'en acquérir une autre dans les 60 jours suivant la vente de votre propriété initiale, à notre seule discrétion, nous pouvons financer l'acquisition de votre nouvelle propriété; le cas échéant, nous vous rembourserons les frais de paiement anticipé liés au remboursement anticipé de ce prêt hypothécaire lors de la vente de votre propriété initiale. Les conditions suivantes s'appliquent toutefois :

- Vous devez formuler votre demande par écrit
- Le capital du nouveau prêt hypothécaire doit être égal ou supérieur au capital de ce prêt hypothécaire à la date du remboursement par anticipation.
- Le nouveau prêt hypothécaire sur la nouvelle propriété doit être une Hypothèque FlexiVariable CIBC ou un prêt hypothécaire fermé à taux fixe d'une durée de trois ans ou plus. Le taux d'intérêt et les modalités seront ceux que nous vous offrons pour ce type de prêt hypothécaire au moment du décaissement du nouveau prêt hypothécaire.
- La vente de votre bien immobilier initial doit être réalisée de bonne foi sans lien de dépendance.
- Vous devez vous conformer à nos critères, politiques et procédures d'approbation des prêts hypothécaires ainsi qu'à nos exigences concernant les documents qui sont en vigueur au moment de votre demande de nouveau prêt hypothécaire, y compris les exigences de l'assureur hypothécaire, le cas échéant.
- La responsabilité de régler tous les frais d'administration et de traitement, les primes d'assurance hypothécaire, tous les frais juridiques et d'évaluation ainsi que toutes les autres dépenses engagées relativement au nouveau prêt hypothécaire vous incombe exclusivement.

15.2 S'il ne s'agit pas d'une Hypothèque FlexiVariable CIBC

Si vous avez un prêt hypothécaire autre qu'une Hypothèque FlexiVariable CIBC et que vous avez satisfait toutes vos obligations aux termes du prêt hypothécaire (désigné dans le présent article comme le « prêt hypothécaire actuel ») et avez décidé de vendre votre bien immobilier et d'en acquérir un autre dans les 60 jours suivant la vente de votre bien immobilier initial, nous pouvons financer l'acquisition de votre nouveau bien immobilier. Vous serez tenu de nous consentir une hypothèque sur votre nouvelle propriété. Les conditions suivantes s'appliquent :

- Vous devez formuler votre demande par écrit.

- La durée du nouveau prêt hypothécaire doit être égale à la durée restante du prêt hypothécaire actuel.
- La vente de votre bien immobilier initial doit être réalisée de bonne foi sans lien de dépendance.
- Le montant du prêt doit être intégralement remboursé, y compris tous les frais de paiement anticipé applicables, à la date de la réalisation effective de la vente du bien immobilier initial. Toutefois, si le nouveau prêt hypothécaire vous est décaissé dans les 60 jours du remboursement par anticipation du prêt hypothécaire actuel, nous vous restituerons les frais de paiement anticipé, **à moins que** le principal du nouveau prêt hypothécaire soit inférieur au principal impayé du prêt hypothécaire actuel à la date du remboursement par anticipation (voir ci-dessous).
- Si le principal du nouveau prêt hypothécaire est **égal** au principal impayé du prêt hypothécaire actuel à la date du remboursement par anticipation, le taux d'intérêt du prêt hypothécaire actuel s'appliquera au nouveau prêt hypothécaire.
- Si le principal du nouveau prêt hypothécaire est **inférieur** au principal impayé du prêt hypothécaire actuel à la date du remboursement par anticipation, le taux d'intérêt du prêt hypothécaire actuel s'appliquera au nouveau prêt hypothécaire. Dans ce cas, nous **ne vous restituerons pas** les frais de paiement anticipé correspondant à la part du principal impayé du prêt hypothécaire actuel qui est supérieure au principal du nouveau prêt hypothécaire.
- Si le principal du nouveau prêt hypothécaire est **supérieur** au principal impayé du prêt hypothécaire actuel à la date du remboursement par anticipation, le taux d'intérêt du nouveau prêt hypothécaire s'établira comme suit :

Type du prêt hypothécaire initial	Taux d'intérêt
Prêt hypothécaire à taux variable (sauf pour l'Hypothèque FlexiVariable CIBC)	Taux d'intérêt variable de ce prêt hypothécaire.
Prêt hypothécaire à taux fixe (avec durée restante inférieure ou égale à 12 mois)	Un taux combinant : ▪ le taux d'intérêt du prêt hypothécaire actuel et ▪ le taux d'intérêt que nous offrons à la date de décaissement du nouveau prêt hypothécaire pour un prêt hypothécaire de marque CIBC fermé à taux fixe similaire au vôtre et d'une durée de six mois.
Prêt hypothécaire à taux fixe (avec durée restante supérieure à 12 mois)	Un taux combinant : ▪ le taux d'intérêt du prêt hypothécaire actuel et ▪ le taux d'intérêt que nous offrons à la date de décaissement du nouveau prêt hypothécaire pour un prêt hypothécaire de marque CIBC fermé à taux fixe similaire au vôtre, pour une durée égale à la durée restante du prêt hypothécaire actuel.

- Vous devez vous conformer à nos critères, politiques et procédures d'approbation des prêts hypothécaires ainsi qu'à nos exigences concernant les documents qui sont en vigueur au moment de votre demande de nouveau prêt hypothécaire, y compris les exigences de l'assureur hypothécaire, le cas échéant.
- La responsabilité de régler tous les frais d'administration et de traitement, les primes d'assurance hypothécaire, tous les frais juridiques et d'évaluation ainsi que toutes les autres dépenses engagées relativement au nouveau prêt hypothécaire vous incombe exclusivement.

16. Expropriation

Si la totalité de votre bien immobilier fait l'objet d'une expropriation, le montant du prêt est exigible immédiatement, ainsi que le manque à gagner au titre des intérêts,

ce qui comprend tous les frais de paiement anticipé éventuellement applicables tels qu'ils sont décrits par ailleurs dans les présentes Conditions supplémentaires.

Si seule une partie du bien immobilier est expropriée, le montant auquel vous avez droit en contrepartie de l'expropriation partielle doit nous être versé afin que nous l'imputions au crédit du montant du prêt. Si nous sommes d'avis que le reliquat de votre bien immobilier ne constitue pas une garantie suffisante du montant du prêt, ce montant ou la portion de ce montant que nous vous indiquerons deviendra exigible immédiatement, de même que tout manque à gagner au titre des intérêts.

17. *Loi sur le droit de la famille*

Vous nous certifiez que tous les renseignements que vous nous avez fournis à propos de votre situation matrimoniale et de votre bien immobilier lors de votre demande de prêt, ainsi que toutes les déclarations que vous avez faites dans la Charge/Hypothèque immobilière, sont sincères et véritables en vertu de la *Loi sur le droit de la famille* en vigueur dans la province où se trouve votre bien immobilier.

18. Non-validité d'une partie du prêt hypothécaire

Si l'une des dispositions du prêt hypothécaire devait être déclarée non valide ou inexécutable, cela ne saurait avoir d'incidence sur la validité ou la force exécutoire de l'ensemble des autres dispositions.

19. Lois applicables

Le prêt hypothécaire est régi par les lois de la province où se trouve votre bien immobilier et par les lois du Canada applicables dans cette même province.

20. *Loi nationale sur l'habitation*

Tous les prêts hypothécaires assurés par la SCHL sont accordés conformément à la *Loi nationale sur l'habitation*.

21. Références aux lois

Toute référence à la législation faite dans le prêt hypothécaire fait également référence aux modifications et aux remplacements ultérieurs en vigueur de cette législation.

22. Collecte, utilisation et divulgation des renseignements personnels

Durant le cours de notre relation d'affaires, nous pourrons recueillir des renseignements d'ordre financier ou toute autre information pertinente vous concernant. Cette information comprend :

- les renseignements sur votre prêt hypothécaire;
- des renseignements concernant les opérations que vous effectuez en utilisant nos produits et services;
- des renseignements permettant de vous identifier et d'établir votre admissibilité à certains produits et services; et
- des renseignements dont nous avons besoin pour des raisons réglementaires.

Nous pouvons recueillir ces renseignements auprès d'un certain nombre de sources différentes comme votre demande pour ce prêt hypothécaire, les références que vous nous avez fournies, les agences d'évaluation du crédit, d'autres institutions financières, des fournisseurs de services, nos dossiers internes et d'autres personnes autorisées à agir en notre nom.

Nous pouvons utiliser vos renseignements personnels pour ouvrir votre prêt hypothécaire, le traiter, en assurer le service, l'assurer, le mettre à jour et en percevoir les versements, et nous pouvons transmettre vos renseignements personnels, y compris les renseignements concernant votre prêt hypothécaire, aux agences de

renseignements. Nous utiliserons et divulguerons également vos renseignements personnels conformément aux politiques en matière de protection des renseignements personnels de la Banque CIBC, lesquelles sont décrites dans la brochure de la Banque CIBC, « Protection des renseignements personnels ». Cette politique de confidentialité peut être modifiée, remplacée ou augmentée de temps à autre. Vous pourrez vous informer de notre politique de confidentialité actuelle en communiquant avec un centre bancaire de la CIBC.

Vous convenez que nous pouvons offrir ce prêt hypothécaire au nom d'une autre entité, en tant que mandataire ou fondé de pouvoir, et que nous pouvons aussi attribuer ce prêt hypothécaire à une autre entité. Dans ces cas, l'entité est connue comme étant le « propriétaire bénéficiaire ». Nous pourrons prendre ces mesures, que le propriétaire bénéficiaire soit nommé ou non dans le document de ce prêt hypothécaire. Vous convenez également que nous pourrons assurer ce prêt hypothécaire auprès de la SCHL ou de tout autre assureur hypothécaire que nous approuvons de temps à autre. Nous pourrons divulguer vos renseignements personnels au propriétaire bénéficiaire, à son mandataire, à toute personne ou entité à laquelle le propriétaire bénéficiaire cède le prêt hypothécaire et à tout assureur hypothécaire. Si le prêt hypothécaire est assuré, l'assureur peut obtenir un rapport de crédit et d'autres renseignements vous concernant de toute agence d'évaluation du crédit, agence de renseignements sur le crédit ou de nous. Nous pourrons aussi divulguer vos renseignements personnels à tout fournisseur de services. Un fournisseur de services est une personne ou une entité qui :

- est concernée par l'émission, le traitement, la gestion, le recouvrement ou les opérations du prêt hypothécaire; ou
- vous fournit les services ou les avantages aux termes du prêt hypothécaire, y compris les programmes de fidélisation.

Vos renseignements personnels incluent tous les renseignements que vous avez fournis ou que nous avons obtenus relativement à votre demande de prêt hypothécaire, de même que les documents et renseignements courants, sur vous et votre prêt hypothécaire, nécessaires pour nous permettre à nous ainsi qu'au propriétaire bénéficiaire, au mandataire, au cessionnaire, à l'assureur hypothécaire et au fournisseur de services, d'assurer la gestion du prêt hypothécaire et d'exercer nos droits en vertu de ce prêt hypothécaire.

23. Quittance

Une fois que vous aurez remboursé le montant du prêt, nous vous ferons parvenir une quittance dans un délai raisonnable. 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 prêt hypothécaire.

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 le nôtre ou par nous.

Il vous incombe de voir à l'inscription de la quittance ou de la cession pour votre bien immobilier et de régler les frais d'inscription applicables. Si l'inscription électronique de votre prêt hypothécaire est possible et que vous acceptez d'en payer les frais, nous pourrons inscrire la quittance pour vous. Une fois l'inscription effectuée, nous vous ferons parvenir, à vous et à votre avocat, une confirmation de l'inscription de la quittance.

Annexe 1

Taux d'intérêt équivalents

Si le taux d'intérêt indiqué dans le prêt hypothécaire est composé mensuellement, non à l'avance, vous pouvez déterminer le taux d'intérêt composé semestriellement, non à l'avance, équivalent en vous reportant au tableau ci-dessous.

TAUX COMPOSÉ MENSUELLEMENT, NON À L'AVANCE (%)	TAUX COMPOSÉ SEMESTRIELLEMENT ÉQUIVALENT	TAUX COMPOSÉ MENSUELLEMENT, NON À L'AVANCE (%)	TAUX COMPOSÉ SEMESTRIELLEMENT ÉQUIVALENT	TAUX COMPOSÉ MENSUELLEMENT, NON À L'AVANCE (%)	TAUX COMPOSÉ SEMESTRIELLEMENT ÉQUIVALENT
1,000	1,00209	**9,000**	9,17045	**17,000**	17,61358
1,125	1,12764	9,125	9,30024	17,125	17,74772
1,250	1,25326	9,250	9,43010	17,250	17,88193
1,375	1,37894	9,375	9,56002	17,375	18,01621
1,500	1,50470	9,500	9,69002	17,500	18,15056
1,625	1,63051	9,625	9,82008	17,625	18,28498
1,750	1,75639	9,750	9,95021	17,750	18,41947
1,875	1,88234	9,875	10,08040	17,875	18,55403
2,000	2,00835	**10,000**	10,21066	**18,000**	18,68865
2,125	2,13443	10,125	10,34099	18,125	18,82335
2,250	2,26057	10,250	10,47139	18,250	18,95811
2,375	2,38678	10,375	10,60185	18,375	19,09295
2,500	2,51306	10,500	10,73238	18,500	19,27785
2,625	2,63940	10,625	10,86298	18,625	19,36282
2,750	2,76580	10,750	10,99365	18,750	19,49766
2,875	2,89228	10,875	11,12438	18,875	19,63297
3,000	3,01881	**11,000**	11,25519	**19,000**	19,76815
3,125	3,14542	11,125	11,38605	19,125	19,90340
3,250	3,27208	11,250	11,51699	19,250	20,03872
3,375	3,39882	11,375	11,64800	19,375	20,17411
3,500	3,52562	11,500	11,77909	19,500	20,30956
3,625	3,65249	11,625	11,91021	19,625	20,44509
3,750	3,77942	11,750	12,04141	19,750	20,58068
3,875	3,90642	11,875	12,17269	19,875	20,71635
4,000	4,03348	**12,000**	12,30403	**20,000**	20,85208
4,125	4,16061	12,125	12,43544	20,125	20,98789
4,250	4,28781	12,250	12,56692	20,250	21,12376
4,375	4,41507	12,375	12,69846	20,375	21,25971
4,500	4,54240	12,500	12,83008	20,500	21,39572
4,625	4,66979	12,625	12,96176	20,625	21,53180
4,750	4,79725	12,750	13,09351	20,750	21,66796
4,875	4,92478	12,875	13,22533	20,875	21,80418
5,000	5,05237	**13,000**	13,35721	**21,000**	21,94047
5,125	5,18003	13,125	13,48916	21,125	22,07683
5,250	5,30776	13,250	13,62118	21,250	22,21326
5,375	5,43555	13,375	13,75327	21,375	22,34977
5,500	5,56341	13,500	13,88543	21,500	22,48634
5,625	5,69133	13,625	14,01766	21,625	22,62298
5,750	5,81932	13,750	14,14995	21,750	22,75969
5,875	5,94738	13,875	14,28231	21,875	22,89647
6,000	6,07550	**14,000**	14,41474	**22,000**	23,03332
6,125	6,20369	14,125	14,54724	22,125	23,17024
6,250	6,33195	14,250	14,67981	22,250	23,30724
6,375	6,46027	14,375	14,81244	22,375	23,44430
6,500	6,58866	14,500	14,94514	22,500	23,58143
6,625	6,71711	14,625	15,07791	22,625	23,71863
6,750	6,84564	14,750	15,21075	22,750	23,85590
6,875	6,97423	14,875	15,34366	22,875	23,99324
7,000	7,10288	**15,000**	15,47664	**23,000**	24,13066
7,125	7,23160	15,125	15,60968	23,125	24,26814
7,250	7,36039	15,250	15,74279	23,250	24,40569
7,375	7,48925	15,375	15,87597	23,375	24,54331
7,500	7,61817	15,500	16,00922	23,500	24,68101
7,625	7,74716	15,625	16,14254	23,625	24,81877
7,750	7,87621	15,750	16,27593	23,750	24,95660
7,875	8,00534	15,875	16,40939	23,875	25,09451
8,000	8,13452	**16,000**	16,54291	**24,000**	25,23248
8,125	8,26378	16,125	16,67650	24,125	25,37053
8,250	8,39310	16,250	16,81016	24,250	25,50865
8,375	8,52249	16,375	16,94389	24,375	25,64683
8,500	8,65195	16,500	17,07769	24,500	25,78509
8,625	8,78147	16,625	17,21156	24,625	25,92342
8,750	8,91106	16,750	17,34550	24,750	26,06181
8,875	9,04072	16,875	17,47950	24,875	26,20028