

# Options de remboursement anticipé

d'un prêt sur hypothèque subsidiaire autre qu'une MargExpress sur valeur domiciliaire<sup>MD</sup>

**BMO<sup>MD</sup> offre présentement les produits de prêt sur hypothèque subsidiaire suivants :**

- **Marge-crédit sur valeur domiciliaire (MCVD)**, qui comprend une portion renouvelable et, pour certains clients, une portion avec modalités de versements.
- **Prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang**
- **Prêt sur valeur domiciliaire (PVD)**
- **Prêt pour résidence secondaire**

**BMO vous fournit des moyens de rembourser votre prêt sur hypothèque subsidiaire plus rapidement et d'éviter les frais de remboursement anticipé.**

Un **prêt sur hypothèque subsidiaire à taux fixe** vous garantit que votre taux d'intérêt sur celui-ci n'augmentera pas pour la durée choisie, même si les taux d'intérêt augmentent. Le capital et les intérêts étant déjà établis, vous savez exactement combien il vous restera à rembourser à la fin de la durée choisie.

Un **prêt sur hypothèque subsidiaire à taux variable** est assorti d'un taux d'intérêt qui varie selon le taux préférentiel de BMO, mais vos versements mensuels demeurent les mêmes pour la durée choisie. Si les taux d'intérêt baissent, une plus grande partie de vos versements est affectée au remboursement du capital. S'ils montent, une plus grande partie de vos versements est affectée aux intérêts.

Les fluctuations des taux d'intérêt peuvent aussi modifier la durée de votre période d'amortissement (nombre d'années prévu pour rembourser le prêt). Si une hausse des taux se traduit par une période d'amortissement plus longue, vos versements pourraient être augmentés.

Un **prêt sur hypothèque subsidiaire fermé** restreint vos options de remboursement anticipé, mais comporte généralement un taux d'intérêt plus bas que celui d'un prêt hypothécaire ouvert. Si vous souhaitez faire des versements par anticipation d'un montant plus élevé que ce que vos options de remboursement anticipé permettent, des frais de remboursement anticipé pourraient s'appliquer.

Un **prêt sur hypothèque subsidiaire ouvert** vous permet de rembourser votre emprunt en totalité ou en partie en tout temps, sans que vous ayez à payer de frais de remboursement anticipé. Le taux d'intérêt d'un tel prêt est généralement plus élevé que celui d'un prêt sur hypothèque subsidiaire fermé.

Si vous souhaitez connaître les options qui s'offrent à vous pour rembourser votre prêt hypothécaire plus rapidement, appelez-nous au 1-855-284-1766 (numéro sans frais), passez en succursale ou consultez [bmo.com](http://bmo.com).

## Comment puis-je rembourser mon prêt sur hypothèque subsidiaire plus rapidement sans payer de frais de remboursement anticipé?

Dans le cas de la portion renouvelable d'une MCVD, d'une MCVD avec modalités de versements à taux variable, d'un PVD d'une durée de 2 ans ou moins ou d'un prêt pour résidence secondaire d'une durée de 2 ans ou moins :

Vous pouvez rembourser une partie ou la totalité de la somme due en tout temps, sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé.

Dans le cas d'une MCVD avec modalités de versements à taux fixe et d'un prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang :

BMO offre des options de remboursement anticipé qui vous permettent d'affecter des fonds excédentaires au remboursement du capital d'un de ces types de prêt sur hypothèque subsidiaire, et ce, sans frais de remboursement anticipé. Vous pourriez ainsi économiser des milliers de dollars en frais d'intérêt pendant la durée totale de votre prêt hypothécaire.

### Augmentation du montant de vos versements hypothécaires

Vous pouvez augmenter d'au plus 20 % le montant de vos versements sur votre MCVD avec modalités de versements à taux fixe et sur votre prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang, une fois par année civile sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé si vous établissez une entente modifiant votre prêt pour qu'il comporte les nouveaux versements.

### Versement forfaitaire

Vous pouvez chaque année effectuer un remboursement anticipé par versement forfaitaire (minimum de 100 \$) à l'égard de votre MCVD avec modalités de versements à taux fixe ou de votre prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang, sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé. Le total des remboursements par anticipation permis chaque année civile est d'au plus 20 % du montant initial de votre MCVD avec modalités de versements à taux fixe ou de votre prêt sur hypothèque subsidiaire.

### Versements plus fréquents

Au lieu de faire vos versements une fois par mois, vous pourriez rembourser votre prêt plus rapidement et ainsi économiser des milliers de dollars en frais d'intérêt en faisant des versements accélérés toutes les semaines ou toutes les deux semaines.

## Dans quels cas les frais de remboursement anticipé s'appliquent-ils?

Des frais de remboursement anticipé sont exigés pour une MCVD avec modalités de versements à taux fixe, un prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang et un PVD ou un prêt pour résidence secondaire d'une durée de plus de 2 ans :

- lorsque vous faites des versements par anticipation qui dépassent la limite permise pour vos options de remboursement anticipé;
- lorsque vous remboursez par anticipation la totalité de votre emprunt (y compris le remboursement anticipé

### Comment calcule-t-on les frais de remboursement anticipé?

Dans le cas d'une **MCVD à modalités de versements à taux fixe**, d'un **prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang** et d'un **PVD** ou d'un **prêt pour résidence secondaire d'une durée de plus de 2 ans**, les frais de remboursement anticipé correspondent à trois mois d'intérêts. Si vous remboursez par anticipation votre prêt dans les trois derniers mois avant l'échéance de sa durée, les frais de remboursement anticipé correspondront aux intérêts payables jusqu'à cette échéance.

Essayez notre **calculateur de remboursement anticipé du prêt hypothécaire** sur le site **bmo.com/remboursementanticipé** pour estimer vos frais de remboursement anticipé, ou suivez l'exemple ci-contre pour calculer manuellement vos frais estimatifs de remboursement anticipé.

#### Exemple :

Marie et Jean comptent rembourser par anticipation la totalité de leur **prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang** plus de trois mois avant l'échéance de la durée de ce prêt. Leur prêt affiche un solde de 155 000 \$ et est assorti d'un taux d'intérêt fixe de 5,50 %.

#### Trois mois d'intérêts =

(votre taux d'intérêt actuel) x (le montant du remboursement anticipé) ÷ 4.

**Étape 1 :** Convertir le taux d'intérêt actuel en nombre décimal.

**Exemple : 5,50 % = 0,0550**

**Étape 2 :** Multiplier ce nombre décimal par le montant du remboursement anticipé.

**0,0550 x 155 000 = 8 525**

**Étape 3 :** Diviser par quatre.

**8 525 ÷ 4 = 2 131,25**

**Les frais de remboursement anticipé calculés à l'aide de cette formule ou de notre calculateur de remboursement anticipé du prêt hypothécaire en ligne sont purement estimatifs.**

Pour connaître les frais exacts de remboursement anticipé de votre prêt, composez le **1-855-284-1766** ou passez à votre succursale.

de votre prêt si vous contractez un nouvel emprunt hypothécaire auprès d'une autre institution financière) ou vendez votre propriété avant l'échéance de la durée de votre prêt;

- si vous refinancez ou renouvelez un de ces types de prêt avant l'échéance de la durée choisie pour ce prêt.

## Comment puis-je réduire ou éviter les frais de remboursement anticipé?

**Tirez parti des options de remboursement anticipé qui s'offrent à vous avant de rembourser par anticipation la totalité de votre MCVD avec modalités de versements à taux fixe ou de votre prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang.**

Si vous comptez rembourser en totalité votre MCVD avec modalités de versements à taux fixe ou votre prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang avant son échéance, servez-vous des options de remboursement anticipé qui vous sont offertes pour réduire les frais de remboursement anticipé que vous aurez à payer, et ce, avant de demander un relevé de remboursement intégral.

### Envisagez un prêt ouvert.

Si vous comptez vendre votre propriété ou refinancer votre emprunt en peu de temps et que les taux d'intérêt en vigueur rendent cette option possible, optez pour un prêt hypothécaire ouvert plutôt qu'un prêt hypothécaire fermé; vous éviterez ainsi les frais de remboursement anticipé.

**Remboursez votre MCVD avec modalités de versements à taux fixe, votre prêt sur hypothèque subsidiaire de premier rang et votre PVD ou votre prêt pour résidence secondaire d'une durée de plus de 2 ans à son renouvellement.**

Vous pouvez faire des versements forfaitaires à votre gré à l'échéance de ces prêts et renouveler ceux-ci, et ce, sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé.

## Frais additionnels pouvant s'appliquer

Quand vous remboursez la totalité de votre prêt sur hypothèque subsidiaire, il se peut que vous ayez à payer des frais de cession ou de mainlevée à BMO. Ceux-ci peuvent couvrir les frais exigés par l'État pour l'enregistrement de l'acte de mainlevée, ainsi que les frais du traitement de la cession ou de la mainlevée par la Banque. Le montant des frais varie selon la province et peut changer en tout temps.