

Un prêt hypothécaire est un prêt garanti par une propriété, comme une maison. Lorsque vous contractez un prêt hypothécaire, le prêteur inscrit une charge sur votre propriété. Le type de frais détermine les prêts que votre prêteur vous permet de garantir sur votre propriété. Il existe deux types de charges que les prêteurs utilisent pour documenter la garantie d'un prêt hypothécaire : une **charge conventionnelle** ou une **charge accessoire**.

À la Banque Équitable, nous enregistrons une **charge conventionnelle** sur nos prêts hypothécaires résidentiels standard et Gamme Evolution EQB^{MC}, et nous enregistrons une **charge accessoire** sur notre prêt hypothécaire combiné à notre marge de crédit hypothécaire. Lorsque vous obtenez un prêt hypothécaire résidentiel de la Banque Équitable, nous acceptons de vous prêter de l'argent selon certaines conditions. L'une de ces conditions est que nous utiliserons votre propriété comme garantie pour le remboursement de l'argent que nous vous prêtons. Pour ce faire, nous enregistrons une charge (aussi connue sous le nom d'hypothèque au Québec) sur votre propriété. À titre de prêteur, la charge nous donne certains droits, y compris le droit de vendre la propriété, si vous ne remplissez pas vos obligations envers nous en vertu des modalités de votre prêt hypothécaire.

Charge conventionnelle : Une charge conventionnelle garantit seulement le prêt hypothécaire. Elle ne garantit aucun autre prêt que vous pourriez contracter auprès de votre prêteur, comme une marge de crédit. Une charge conventionnelle est enregistrée pour le montant réel de votre prêt hypothécaire et contient des détails spécifiques sur le prêt et votre contrat avec le prêteur (comme le taux d'intérêt, la durée, les montants des paiements, les droits du prêteur et vos obligations en vertu du prêt). Une charge conventionnelle est parfois appelée une charge traditionnelle, standard, résidentielle ou non garantie.

Charge accessoire : Une charge accessoire peut être utilisée pour garantir plusieurs prêts avec de votre prêteur, y compris plusieurs prêts hypothécaires ou marges de crédit. La charge peut être enregistrée pour un montant supérieur à celui de votre prêt hypothécaire initial. Cela vous permet d'emprunter des fonds supplémentaires en plus du montant initial du prêt hypothécaire dans l'avenir, sous réserve de toute exigence d'approbation du prêteur, sans avoir à payer de frais pour acquitter votre prêt hypothécaire et en enregistrer un nouveau.

Une charge accessoire comporte des modalités relatives à la garantie (comme les droits du prêteur et vos obligations aux termes du prêt), mais les détails précis du prêt (comme le montant du prêt, le taux d'intérêt, la durée et le montant du paiement) sont énoncés dans un contrat de prêt distinct (ou plusieurs contrats de prêt) qui n'est pas inscrit sur le titre de propriété. Vous n'avez qu'à effectuer des paiements, y compris les paiements d'intérêts, sur le montant que vous empruntez, sous réserve de votre ou vos contrats de prêt avec le prêteur.

Comparaison des prêts hypothécaires à charge conventionnelle et des prêts hypothécaires à charge

accessoire : Le type de charge grevant votre propriété peut affecter la façon dont vous êtes en mesure d'emprunter des fonds supplémentaires, de transférer votre prêt hypothécaire à un nouveau prêteur et de vous libérer de votre prêt hypothécaire.

Voici les facteurs propres à la situation, selon que votre prêt hypothécaire est à charge conventionnelle ou à charge accessoire :

	Hypothèque ordinaire	Hypothèque subsidiaire
Enregistrement de la charge hypothécaire	La charge hypothécaire enregistrée correspond généralement au montant du prêt hypothécaire. Pour un prêt hypothécaire résidentiel de la Banque Équitable ou un prêt hypothécaire de la Gamme Evolution EQB ^{MD} , la charge sera enregistrée pour le montant en principal.	La charge hypothécaire enregistrée peut aller jusqu'à la valeur totale de votre maison. Pour un produit combinant un prêt hypothécaire et une marge de crédit hypothécaire, la charge sera enregistrée pour le montant en principal de votre prêt hypothécaire et votre limite de crédit de la marge de crédit hypothécaire.
Emprunt de fonds supplémentaires	Votre admissibilité devra être approuvée selon nos critères d'octroi de crédit.	Votre admissibilité devra être approuvée selon nos critères d'octroi de crédit.

	<p>Si vous voulez augmenter le capital de votre prêt hypothécaire, il faut radier l'hypothèque existante et inscrire une nouvelle hypothèque. Si vous ne voulez pas demander de fonds supplémentaires, aucune radiation ni nouvelle inscription ne seront nécessaires.</p> <p>Certaines modalités et conditions de votre prêt hypothécaire peuvent changer, comme le taux d'intérêt annuel, la période d'amortissement et le montant du versement.</p> <p>Nous vous imposerons des frais associés à l'emprunt de fonds supplémentaires, comme des frais juridiques, de radiation et de nouvelle inscription. Nous pouvons vous imposer également des frais de remboursement anticipé.</p>	<p>Si vous voulez augmenter le capital de votre prêt hypothécaire et/ou la limite de crédit de votre marge de crédit hypothécaire, il faut radier l'hypothèque existante et inscrire une nouvelle hypothèque. Si vous ne voulez pas demander de fonds supplémentaires, aucune radiation ni nouvelle inscription ne seront nécessaires.</p> <p>Certaines modalités et conditions de votre prêt hypothécaire et/ou de votre marge de crédit hypothécaire peuvent changer, comme le taux d'intérêt, la période d'amortissement et le montant du versement.</p> <p>Nous vous imposerons des frais associés à l'emprunt de fonds supplémentaires, comme des frais juridiques, de radiation et de nouvelle inscription. Nous pouvons vous imposer également des frais de remboursement anticipé.</p>
Transfert de votre hypothèque à un autre prêteur	<p>En général, un nouveau prêteur n'acceptera le transfert que s'il est familier avec les modalités de notre hypothèque.</p> <p>Des frais peuvent vous être imposés par nous et votre nouveau prêteur, comme des frais de transfert et des frais d'inscription du transfert de votre prêt hypothécaire au nouveau prêteur.</p> <p>Des frais de remboursement anticipé peuvent également s'appliquer si vous effectuez le transfert avant l'échéance.</p>	<p>En général, un nouveau prêteur n'acceptera le transfert que s'il est familier avec les modalités de notre hypothèque. Certains prêteurs pourraient ne pas accepter le transfert d'hypothèques subsidiaires.</p> <p>Des frais peuvent vous être imposés par nous et votre nouveau prêteur, comme des frais de transfert et des frais d'inscription du transfert de votre prêt hypothécaire au nouveau prêteur.</p> <p>Des frais de remboursement anticipé peuvent également s'appliquer si vous effectuez le transfert avant l'échéance.</p>
Radiation de l'hypothèque	<p>Des frais s'appliquent à la radiation de votre prêt hypothécaire, comme des frais d'enregistrement de mainlevée, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration de mainlevée.</p> <p>Des frais de remboursement anticipé peuvent s'appliquer si votre prêt hypothécaire est remboursé et radié avant la date d'échéance.</p> <p>Lorsque le prêt hypothécaire est remboursé intégralement, nous retirerons notre droit sur votre propriété et enregisterons la mainlevée.</p>	<p>Des frais s'appliquent à la radiation de votre prêt hypothécaire, comme des frais d'enregistrement de mainlevée, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration de mainlevée.</p> <p>Des frais de remboursement anticipé peuvent s'appliquer si votre prêt hypothécaire est remboursé et radié avant la date d'échéance.</p> <p>Lorsque votre prêt hypothécaire et marge de crédit hypothécaire combinés sont remboursés intégralement, nous retirerons notre droit sur votre propriété et enregisterons la mainlevée.</p>