

Comprendre votre prêt hypothécaire : Ce que vous devez savoir au sujet des prêts hypothécaires et des frais de remboursement anticipé

Glossaire relatif aux hypothèques

Date d'échéance : La date à laquelle le terme du prêt hypothécaire prend fin.

Différentiel de taux d'intérêt (DTI) : La différence entre le taux d'intérêt annuel et le taux de référence désigné comme étant applicable à un terme qui se rapproche le plus de la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire. Ce taux sert à calculer les frais de remboursement anticipé si vous remboursez par anticipation une tranche plus importante du capital que votre privilège de remboursement par anticipation ne le permet dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe. Pour plus de précisions, veuillez vous reporter à la page 4, à la section « Qu'est-ce que le différentiel de taux d'intérêt (DTI)? ».

Frais de remboursement anticipé : Un montant payable pour dédommager le prêteur de toute perte de revenu lorsque vous effectuez un remboursement par anticipation supérieur à celui qui est autorisé par le privilège de remboursement par anticipation prévu dans les modalités et conditions de votre prêt hypothécaire ou que vous remboursez intégralement un prêt hypothécaire à échéance fixe avant la fin du terme.

Intérêt : Le montant que vous payez au prêteur pour l'emprunt.

Période d'amortissement : La période qui s'écoulera jusqu'au remboursement intégral du prêt hypothécaire. À ne pas confondre avec le terme du prêt hypothécaire.

Prêt hypothécaire : Un prêt garanti par un bien immobilier.

Privilège de remboursement par anticipation : Les conditions qui s'appliquent à votre prêt hypothécaire, s'il s'agit d'un prêt hypothécaire à échéance fixe, et qui vous permettent de rembourser un montant supérieur à vos versements périodiques sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé. Par exemple, vous pouvez effectuer un versement forfaitaire jusqu'à concurrence d'un certain montant ou augmenter le montant de vos versements hypothécaires périodiques servant au calcul des frais de remboursement anticipé. Il est utilisé lorsque des frais de remboursement anticipé sont basés sur le DTI.

Taux préférentiel : Le taux utilisé comme taux de base par les prêteurs pour certaines facilités de crédit, par exemple les prêts à taux d'intérêt variable et les marges de crédit. Le taux préférentiel peut changer à tout moment, au gré des prêteurs.

Refinancer : La négociation d'un nouveau prêt hypothécaire d'un montant plus élevé.

Remboursement par anticipation : Le remboursement intégral ou partiel du solde du capital du prêt hypothécaire avant la date d'échéance.

Renouvellement : La fin du terme d'un prêt hypothécaire existant et la signature d'une entente visant à prolonger ce dernier selon de nouvelles conditions pour une période déterminée.

Taux d'intérêt annuel : Le pourcentage servant à calculer l'intérêt à verser. L'intérêt est habituellement exprimé sous forme de taux annuel.

Taux de référence : Le taux d'intérêt de comparaison

Terme : La durée pendant laquelle un prêteur vous a consenti un financement hypothécaire. Dans la plupart des cas, le terme varie entre six mois et dix ans. À ne pas confondre avec la période d'amortissement.

Transfert (ou transport) : Cette option vous permet de déménager dans une autre propriété et de conserver le solde de votre prêt hypothécaire et votre taux d'intérêt annuel existants. Si vous transférez votre prêt hypothécaire et en réduisez le solde, des frais de remboursement anticipé seront exigibles. Veuillez prendre note que plusieurs autres conditions et restrictions s'appliquent au transfert de votre prêt hypothécaire. Nous vous invitons donc à communiquer avec nous pour obtenir plus de détails.

Comprendre les types de prêts hypothécaires

Prêt hypothécaire à taux fixe

Le taux d'intérêt annuel d'un prêt hypothécaire à taux fixe est garanti et demeurera le même tout au long du terme de celui-ci. Les versements demeurent les mêmes pendant toute la durée du terme.

Les prêts hypothécaires à taux fixe vous permettent de savoir quel sera le montant de vos versements et quel montant de votre prêt hypothécaire aura été remboursé à la fin du terme.

Comprendre les types de prêts hypothécaires (suite)

Prêt hypothécaire à taux variable

Le taux d'intérêt annuel d'un prêt hypothécaire à taux variable fluctue en fonction du taux préférentiel du prêteur.

Le montant de vos versements demeure généralement fixe pendant une période déterminée indiquée dans les modalités et conditions de votre prêt hypothécaire; toutefois, le taux d'intérêt fluctuera en fonction de l'évolution du taux préférentiel du prêteur. Si le taux préférentiel baisse, une partie plus importante de votre versement sera affectée au remboursement du capital; si le taux préférentiel monte, une partie plus importante de votre versement sera affectée au paiement des intérêts.

Prêt hypothécaire à échéance fixe

En général, un prêt hypothécaire à échéance fixe ne vous permet pas de renouveler ou de refinancer votre prêt ni de rembourser un montant supérieur à votre privilège de remboursement par anticipation avant la fin du terme sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé.

Les taux d'intérêt annuels sont habituellement moins élevés que ceux d'un prêt hypothécaire à échéance libre.

Prêt hypothécaire à long terme

Le terme d'un prêt hypothécaire à long terme varie habituellement entre trois (3) et cinq (5) ans, mais il peut être plus long. Les taux d'intérêt annuels sont généralement plus élevés que ceux d'un prêt hypothécaire à court terme.

Le prêt hypothécaire à long terme est souvent la meilleure option lorsque le taux d'intérêt annuel vous convient, que vous voulez savoir à quoi vous en tenir afin d'établir un budget pour l'avenir et que vous ne prévoyez pas modifier votre prêt hypothécaire avant quelques années.

Prêt hypothécaire à taux variable de Banque Équitable

Le taux d'intérêt annuel d'un prêt hypothécaire à taux variable de Banque Équitable fluctue en fonction du taux préférentiel du prêteur.

Le montant de vos versements est rajusté automatiquement de manière à refléter les fluctuations du taux d'intérêt annuel et les variations du nombre de jours compris dans le mois. Vos versements peuvent donc changer d'une date de paiement à l'autre.

Prêt hypothécaire à échéance libre

Un prêt hypothécaire à échéance libre vous permet de rembourser, de renouveler ou de refinancer votre prêt hypothécaire en tout temps, sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé.

Les taux d'intérêt annuels sont habituellement plus élevés que ceux d'un prêt hypothécaire à échéance fixe.

Prêt hypothécaire à court terme

Le terme d'un prêt hypothécaire à court terme est normalement de moins de deux (2) ans. Les taux d'intérêt annuels sont généralement moins élevés que ceux d'un prêt hypothécaire à long terme.

Le prêt hypothécaire à court terme est une bonne option si vous pensez que les taux d'intérêt vont baisser d'ici votre date d'échéance ou si vous prévoyez modifier votre prêt hypothécaire au cours des deux prochaines années.

Comment rembourser votre prêt hypothécaire plus rapidement sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé

Augmentez la fréquence de vos versements (dans le cas d'un prêt hypothécaire à taux fixe uniquement) :

Si vous avez contracté un prêt hypothécaire à taux fixe, vous pouvez remplacer vos versements hypothécaires mensuels périodiques par des versements accélérés aux deux semaines ou accélérés à la semaine, ce qui, à plus long terme, vous permet d'économiser sur les intérêts puisque vous remboursez le capital plus rapidement.

Tirez avantage de votre privilège de remboursement par anticipation de 15 % ou de 20 %, selon le produit :

- **Versements forfaitaires :**

Vous avez la possibilité d'effectuer un versement forfaitaire par anticipation jusqu'à concurrence du montant maximal permis par le privilège de remboursement par anticipation à l'égard du capital initial de votre prêt hypothécaire (précisé dans les documents relatifs à votre prêt hypothécaire) une fois par période de 12 mois à compter de la date de rajustement des intérêts* ou de la date anniversaire de cette date. Afin d'éviter d'avoir à payer des frais de remboursement anticipé, vous ne devez pas effectuer un versement supérieur à celui que votre privilège de remboursement par anticipation vous permet de faire. Un versement forfaitaire est affecté directement au remboursement du solde du capital si aucun intérêt n'est en souffrance, ce qui vous permet de réaliser des économies sur la durée totale de votre prêt hypothécaire.

- **Augmentation des versements :**

Pour certains produits hypothécaires de Banque Équitable, vous pouvez également augmenter le montant de vos versements périodiques (de la manière précisée dans vos documents hypothécaires, le cas échéant) une fois par période de 12 mois à compter de la date de rajustement des intérêts ou de la date anniversaire de cette date.

Remboursement par anticipation au renouvellement :

Tous les prêts hypothécaires de Banque Équitable deviennent des prêts à échéance libre lorsqu'ils arrivent à échéance. Vous pouvez rembourser une partie de votre prêt hypothécaire ou le rembourser intégralement sans payer de frais de remboursement anticipé avant de renouveler votre prêt hypothécaire.

* Ces renseignements se trouvent dans votre Déclaration du coût d'emprunt de votre prêt hypothécaire, sous la rubrique Renseignements supplémentaires sur votre hypothèque. Veuillez consulter vos documents de prêt hypothécaire pour connaître les modalités précises du privilège de remboursement par anticipation qui s'applique à votre prêt hypothécaire.

Comment éviter les frais de remboursement anticipé

Transférabilité : Pour certains produits hypothécaires de Banque Équitable et moyennant approbation, vous pouvez à certaines conditions transporter votre prêt hypothécaire sur une nouvelle propriété et transférer à celle-ci le solde, le taux d'intérêt annuel et le terme de votre prêt hypothécaire existant (transfert simple) ou augmenter le solde de votre prêt hypothécaire (transfert et augmentation) selon un nouveau taux combiné.

Prêt hypothécaire à échéance libre : Vous avez la possibilité de rembourser en tout temps le montant que vous voulez de votre prêt hypothécaire sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé.

Actions entraînant des frais de remboursement anticipé

- Remboursement par anticipation d'un montant supérieur à celui que votre privilège de remboursement par anticipation vous permet d'effectuer.
- Transfert de votre prêt hypothécaire à une autre institution financière avant la fin du terme de votre prêt hypothécaire.
- Remboursement par anticipation du montant intégral de votre prêt hypothécaire, s'il s'agit d'un prêt hypothécaire à échéance fixe, avant la fin du terme de celui-ci.
- Transport de votre prêt hypothécaire sur une autre propriété et réduction du montant du prêt.

Dans certains cas, vous pourriez devoir payer des frais de remboursement anticipé au moment de refinancer votre prêt hypothécaire.

Mode de calcul des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe standard de Banque Équitable

Dans le cas de la plupart des prêts hypothécaires à échéance fixe et à taux fixe standard de Banque Équitable, si vous souhaitez rembourser intégralement votre prêt hypothécaire avant la fin du terme ou faire un remboursement par anticipation d'un montant supérieur à celui que votre privilège de remboursement par anticipation vous permet de faire, vos frais de remboursement anticipé estimatifs correspondront au **plus élevé** des montants suivants :

- **Trois (3) mois d'intérêts** : Montant correspondant à trois (3) mois d'intérêts sur le montant remboursé par anticipation. On calcule ce montant en multipliant le montant remboursé par anticipation par le taux d'intérêt annuel existant et en divisant le produit obtenu par quatre (4); **OU**
- **Le montant du différentiel de taux d'intérêt** : Montant correspondant au nombre de mois à courir avant la fin du terme divisé par 12, multiplié par le montant remboursé par anticipation, puis multiplié par le différentiel de taux d'intérêt.

Qu'est-ce que le différentiel de taux d'intérêt (DTI)?

- Il s'agit de l'un des différents modes de calcul des frais de remboursement anticipé. À la Banque Équitable, dans la plupart des cas, le DTI correspond à la différence entre le taux d'intérêt annuel existant de votre prêt hypothécaire et l'un des **taux de référence** désignés applicables (ou taux de comparaison) ci-dessous :
 - i) si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est **égale ou inférieure à 24 mois**, le **taux de référence** désigné applicable correspondra au rendement de la série quotidienne des bons du Trésor du gouvernement du Canada à un an le jour ouvrable précédant la date d'établissement du relevé de remboursement intégral pour quittance; **OU**
 - ii) si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est **supérieure à 24 mois**, le **taux de référence** désigné applicable correspondra au rendement de quelques obligations types du gouvernement du Canada le jour ouvrable précédant la date d'établissement du relevé de remboursement intégral pour quittance, **pour l'obligation dont la durée se rapproche le plus** de la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire, **mais sans la dépasser**.

Comment déterminer le taux de référence désigné qui s'applique dans votre cas?

- Si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est **égale ou inférieure à 24 mois**, utilisez le rendement applicable de la série quotidienne des bons du Trésor du gouvernement du Canada à un an comme il est indiqué en i) ci-dessus. Consultez notre site Web à l'adresse equitablebank.ca/helpful-links qui contient un lien vous permettant d'obtenir les rendements des séries quotidiennes des bons du Trésor du gouvernement du Canada à un an. Vous devrez i) entrer le jour ouvrable précédant immédiatement la date d'établissement du relevé de remboursement intégral pour quittance à titre de < Date de **début** (ou date unique) >, ii) sélectionner la série < V39067 > à un an, puis iii) cliquer sur < Voir les taux >.
- Si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est **supérieure à 24 mois**, utilisez le rendement de l'obligation type du gouvernement du Canada applicable dont la durée se rapproche le plus de la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire, mais sans la dépasser, comme il est indiqué en ii) ci-dessus. Consultez notre site Web à l'adresse equitablebank.ca/helpful-links qui contient un lien vous permettant d'obtenir les rendements de quelques obligations types du gouvernement du Canada.

Le nombre de mois à courir avant la fin du terme est égal à la durée comprise entre le mois de l'échéance et le mois du remboursement intégral indiqué dans votre demande. Par exemple, si vous demandez à effectuer un remboursement intégral au mois de décembre et que le mois d'échéance de votre prêt hypothécaire est le mois d'octobre de l'année suivante, le nombre de mois à courir avant la fin du terme serait de 10.

Les frais de remboursement anticipé ainsi calculés (qu'il s'agisse de trois (3) mois d'intérêts ou du montant du DTI) sont arrondis à la hausse ou à la baisse au cent le plus près.

Exemple de l'estimation des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe standard de Banque Équitable

Si vous avez contracté un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe standard de Banque Équitable, vos frais de remboursement anticipé estimatifs seront calculés comme suit :

1. Pour calculer les trois (3) mois d'intérêts :

Étape	Nature de l'étape	Exemple de calcul
1	(A) Montant du remboursement par anticipation (par exemple, 100 000 \$)	(A) 100 000 \$
2	(B) Taux d'intérêt annuel exprimé en décimales (par exemple, 6,4 % = 0,064)	(B) 0,064
3	(C) $A \times B = C$	(C) 6 400 \$
4	(D) $C \div 4 = D$ D correspond à trois (3) mois d'intérêts.	(D) 1 600 \$

2. a) Pour calculer le montant du DTI estimatif si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est égale ou inférieure à 24 mois :

Étape	Nature de l'étape	Exemple de calcul
1	(A) Taux d'intérêt annuel exprimé en décimales (par exemple, 6,4 % = 0,064)	(A) 0,064
2	(B) Taux de référence désigné (série quotidienne des bons du Trésor du gouvernement du Canada à un an), exprimé en décimales. (par exemple, 1,10 % = 0,011)	(B) 0,011
3	(C) $A - B = C$, le DTI (par exemple, $0,064 - 0,011 = 0,053$)	(C) 0,053
4	(D) Nombre de mois à courir avant la fin du terme du prêt hypothécaire (par exemple, 18)	(D) 18
5	(E) $D \div 12 = E$ (par exemple, $18 \div 12 = 1,5$)	(E) 1,5
6	(F) Montant du remboursement par anticipation (par exemple, 100 000 \$)	(F) 100 000 \$
7	(G) $E \times F = G$ (par exemple, $1,5 \times 100\ 000 \$ = 150\ 000 \$$)	(G) 150 000 \$
8	(H) $G \times C = H$ (par exemple, $150\ 000 \$ \times 0,053 = 7\ 950 \$$) H correspond au montant du DTI estimatif.	(H) 7 950 \$

OU

2. b) Pour calculer le montant du DTI estimatif si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est supérieure à 24 mois :

Étape	Nature de l'étape	Exemple de calcul
1	(A) Taux d'intérêt annuel exprimé en décimales (par exemple, 6,4 % = 0,064)	(A) 0,064
2	(B) Taux de référence désigné (quelques obligations types du gouvernement du Canada), exprimé en décimales (par exemple, 1,2 % = 0,012)	(B) 0,012
3	(C) $A - B = C$ qui correspond au DTI (par exemple, $0,064 - 0,012 = 0,052$)	(C) 0,052
4	(D) Nombre de mois à courir avant la fin du terme du prêt hypothécaire (par exemple, 30)	(D) 30
5	(E) $D \div 12 = E$ (par exemple, $30 \div 12 = 2,5$)	(E) 2,5
6	(F) Montant du remboursement par anticipation (par exemple, 100 000 \$)	(F) 100 000 \$
7	(G) $E \times F = G$ (par exemple, $2,5 \times 100\ 000\ \$ = 250\ 000\ \$$)	(G) 250 000 \$
8	(H) $G \times C = H$ (par exemple, $250\ 000\ \$ \times 0,052 = 13\ 000\ \$$) H correspond au montant du DTI estimatif.	(H) 13 000 \$

3. **Frais de remboursement anticipé estimatifs**

Dans cet exemple, le montant du DTI est supérieur au montant correspondant à trois (3) mois d'intérêts, lequel s'élève à 1 600,00 \$. Par conséquent, les frais de remboursement anticipé estimatifs sont de 7 950,00 \$ si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est de 18 mois (ce qui est égal ou inférieur à 24 mois) ou de 13 000,00 \$ si la durée à courir du prêt hypothécaire est de 30 mois (ce qui est supérieur à 24 mois).

Certains frais s'appliquent lorsque vous remboursez intégralement votre prêt hypothécaire, dont des frais d'inscription de la quittance au registre, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration pour la quittance.

Pour calculer le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé, nous vous invitons à visiter notre site Web (www.equitablebank.ca) et à utiliser le **Calculateur des frais de remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire**. Si vous avez des questions ou si vous souhaitez obtenir le montant exact de vos frais de remboursement anticipé, communiquez avec nous au 1-888-334-3313.

Mode de calcul des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable standard de Banque Équitable

Si vous désirez rembourser intégralement votre prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable standard de Banque Équitable avant la fin de votre terme ou payer par anticipation un montant supérieur à celui que votre privilège de remboursement par anticipation vous permet de payer, le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé sera calculé comme suit :

- a) **Cinq (5) mois d'intérêts pour un remboursement par anticipation pendant la première année de votre terme.** Il s'agit d'un montant correspondant à cinq (5) mois d'intérêts sur le montant remboursé par

anticipation. On calcule ce montant en multipliant le montant remboursé par anticipation par le taux d'intérêt annuel existant et en divisant le produit obtenu par 12, puis en multipliant le quotient obtenu par cinq (5);

- b) **Quatre (4) mois d'intérêts pour un remboursement par anticipation pendant la deuxième année de votre terme.** Il s'agit d'un montant correspondant à quatre (4) mois d'intérêts sur le montant remboursé par anticipation. On calcule ce montant en multipliant le montant remboursé par anticipation par le taux d'intérêt annuel existant et en divisant le produit obtenu par 12, puis en multipliant le quotient obtenu par quatre (4);
- c) **Trois (3) mois d'intérêts pour un remboursement par anticipation après la deuxième année de votre terme.** Il s'agit d'un montant correspondant à trois (3) mois d'intérêts sur le montant remboursé par anticipation. On calcule ce montant en multipliant le montant remboursé par anticipation par le taux d'intérêt annuel existant et en divisant le produit obtenu par 12, puis en multipliant le quotient obtenu par trois (3).

Veillez noter que les frais de remboursement anticipé ainsi calculés sont arrondis à la hausse ou à la baisse au cent le plus près.

Exemple de l'estimation des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable standard de Banque Équitable

Supposons que vous ayez contracté un prêt hypothécaire à échéance fixe de 5 ans et à taux variable standard de Banque Équitable à un taux d'intérêt annuel de 6 % et que celui-ci ait été décaissé le 1^{er} février 2014. Le 19 décembre 2014 (après 10 mois écoulés de votre terme), vous décidez de rembourser par anticipation le montant intégral de votre prêt hypothécaire, soit 100 000 \$. Pour calculer le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé, vous devez faire ce qui suit :

- 1) Calculer les intérêts pour un (1) mois au moyen de la formule suivante :
(Montant du remboursement par anticipation x taux d'intérêt annuel exprimé en décimales) ÷ 12 mois dans l'année
 $(100\ 000\ \$ \times 0,06) \div 12 = 500,00\ \$$ d'intérêts pour un (1) mois
- 2) Comme vous effectuez un remboursement par anticipation au cours de la première année de votre terme, vos frais de remboursement anticipé correspondront à cinq (5) mois d'intérêts, calculés au moyen de la formule suivante :
Intérêts pour un (1) mois x cinq (5)
 $500,00\ \$ \times 5 = 2\ 500,00\ \$$ sont les frais de remboursement anticipé estimatifs.

Certains frais s'appliquent lorsque vous remboursez intégralement votre prêt hypothécaire, dont des frais d'inscription de la quittance au registre, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration pour la quittance.

Pour calculer le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé, nous vous invitons à visiter notre site Web et à utiliser le **Calculateur des frais de remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire**. Si vous avez des questions ou si vous souhaitez obtenir le montant exact de vos frais de remboursement anticipé, communiquez avec nous au 1-888-334-3313.

Mode de calcul des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe de la gamme Evolution EQB^{MD}

Si vous souhaitez rembourser intégralement votre prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe de notre gamme Évolution EQB^{MD} avant la fin de votre terme ou payer par anticipation un montant supérieur à celui que votre privilège de remboursement par anticipation vous permet de payer, le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé sera égal au **plus élevé** des montants calculés comme suit :

- **Trois mois (3) d'intérêts** : Montant correspondant à trois (3) mois d'intérêts sur le montant remboursé par anticipation. On calcule ce montant en multipliant le montant remboursé par anticipation par le taux d'intérêt annuel existant, plus tout rabais de taux que vous avez reçu, et en divisant le produit obtenu par quatre (4);
OU
- **Le montant du différentiel de taux d'intérêt** : Montant correspondant au nombre de mois à courir avant la fin du terme divisé par 12, multiplié par le montant remboursé par anticipation, puis multiplié par le différentiel de taux d'intérêt.

Qu'est-ce que le différentiel de taux d'intérêt (DTI)?

Le DTI représente la différence entre votre taux d'intérêt annuel existant, plus tout rabais de taux que vous avez pu recevoir, et le taux d'intérêt le plus bas que nous offrons pour un prêt hypothécaire semblable de notre gamme Évolution EQB^{MD} à la date de remboursement par anticipation dont le terme se rapproche le plus de la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire, mais sans la dépasser (le **taux de référence**). Si la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire est inférieure à la durée la plus courte d'un prêt hypothécaire semblable, notre taux d'intérêt offert le plus bas pour un prêt hypothécaire de notre gamme Évolution EQB^{MD} dont la durée est la plus courte s'appliquera.

Comment déterminer le taux de référence désigné qui s'applique dans votre cas?

Repérez dans le tableau suivant le terme à utiliser pour déterminer le taux d'intérêt le plus bas que nous offrons actuellement pour un prêt hypothécaire semblable de notre gamme Évolution EQB^{MD} :

Si le nombre de mois à courir du terme de votre prêt hypothécaire, à l'exclusion du mois courant, est dela durée du terme servant à la détermination du taux d'intérêt le plus bas que nous offrons pour un prêt hypothécaire semblable de notre gamme Évolution EQB ^{MD} serait de :
moins de 12 mois	Un (1) an fermé, taux d'intérêt fixe
12 à 24 mois moins un (1) jour	Un (1) an fermé, taux d'intérêt fixe
24 à 36 mois moins un (1) jour	Deux (2) ans fermé, taux d'intérêt fixe
36 à 48 mois moins un (1) jour	Trois (3) ans fermé, taux d'intérêt fixe
48 à 60 mois moins un (1) jour	Quatre (4) ans fermé, taux d'intérêt fixe

Une fois que vous avez déterminé le terme qui s'appliquerait, visitez notre site Web pour trouver le taux d'intérêt applicable à un prêt hypothécaire semblable de notre gamme Évolution EQB^{MD} ayant ce terme.

Le nombre de mois à courir avant la fin du terme est égal à la durée comprise entre le mois de l'échéance et le mois du remboursement intégral indiqué dans votre demande. Par exemple, si vous demandez à effectuer un remboursement intégral au mois de décembre et que le mois d'échéance de votre prêt hypothécaire est le mois d'octobre de l'année suivante, le nombre de mois à courir avant la fin du terme serait de 10.

Les frais de remboursement anticipé ainsi calculés (qu'il s'agisse de trois (3) mois d'intérêts ou du montant du différentiel de taux d'intérêt) sont arrondis à la hausse ou à la baisse au cent le plus près.

Exemple de l'estimation des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe de la gamme Évolution EQB^{MD}

Si vous avez contracté un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux fixe de la gamme Évolution EQB^{MD}, vos frais de remboursement anticipé estimatifs seront calculés comme suit :

1. Pour estimer les trois mois d'intérêts :

Étape	Nature de l'étape	Exemple de calcul
1	(A) Montant du remboursement par anticipation (par exemple, 100 000 \$)	(A) 100 000 \$
2	(B) Taux d'intérêt annuel, plus tout rabais que vous avez pu recevoir, exprimé en décimales (par exemple, 6,0 % + 0,4 % (rabais de taux) = 6,4 % ou 0,064 exprimé en décimales)	(B) 0,064
3	(C) $A \times B = C$	(C) 6 400 \$
4	(D) $C \div 4 = D$ D correspond à trois (3) mois d'intérêts.	(D) 1 600 \$

2. Pour calculer le montant du DTI estimatif :

Une fois que vous avez déterminé le terme qui s'appliquerait (à l'aide du tableau ci-dessus), visitez notre site Web pour trouver le taux d'intérêt applicable à un prêt hypothécaire semblable de notre gamme Évolution EQB^{MD} ayant ce terme et utilisez ce taux à l'étape 2 de l'exemple de calcul ci-dessous.

Étape	Nature de l'étape	Exemple de calcul
1	(A) Taux d'intérêt annuel, plus tout rabais que vous avez pu recevoir, exprimé en décimales (par exemple, 6,0 % + 0,4 % (rabais de taux) = 6,4 % ou 0,064 exprimé en décimales)	(A) 0,064
2	(B) Le taux d'intérêt annuel le plus bas que nous offrons pour un prêt hypothécaire semblable de notre gamme Évolution EQB ^{MD} dont le terme se rapproche le plus de la durée à courir du terme de votre prêt hypothécaire, mais sans la dépasser, exprimé en décimales. (par exemple, 5,10 % = 0,051)	(B) 0,051
3	(C) $A - B = C$, le DTI (par exemple, 0,064 - 0,051 = 0,013)	(C) 0,013
4	(D) Nombre de mois à courir avant la fin du terme du prêt hypothécaire (par exemple, 18 mois)	(D) 18
5	(E) $D \div 12 = E$ (par exemple, 18 \div 12 = 1,5)	(E) 1,5
6	(F) Montant du remboursement par anticipation (par exemple, 100 000 \$)	(F) 100 000 \$
7	(G) $E \times F = G$ (par exemple, 1,5 x 100 000 \$ = 150 000 \$)	(G) 150 000 \$

8	(H) $G \times C = H$ (par exemple, $150\,000 \$ \times 0,013 = 1\,950 \$$)	(H) 1 950 \$
	H correspond au montant du DTI estimatif.	

3. Frais de remboursement anticipé estimatifs

Dans cet exemple, le montant du DTI est supérieur au montant correspondant à trois (3) mois d'intérêts, lequel s'élève à 1 600,00 \$. Par conséquent, les frais de remboursement anticipé estimatifs de 1 950,00 \$ s'appliquent.

Certains frais s'appliquent lorsque vous remboursez intégralement votre prêt hypothécaire, dont des frais d'inscription de la quittance au registre, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration pour la quittance.

Pour un aperçu des taux d'intérêt les plus bas que nous offrons actuellement ou pour calculer le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé, nous vous invitons à visiter notre site Web et à utiliser le **Calculateur des frais de remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire**. Si vous avez des questions ou si vous souhaitez obtenir le montant exact de vos frais de remboursement anticipé, communiquez avec nous au 11-888-334-3313.

Mode de calcul des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable de Banque Équitable de la gamme Évolution EQB^{MD}

Si vous désirez rembourser intégralement votre prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable de Banque Équitable de la gamme Évolution EQB^{MD} avant la fin de votre terme ou payer par anticipation un montant supérieur à celui que votre privilège de remboursement par anticipation vous permet de payer, le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé sera calculé comme suit :

Trois (3) mois d'intérêts pour un remboursement par anticipation après la deuxième année de votre terme. Il s'agit d'un montant correspondant à trois (3) mois d'intérêts sur le montant remboursé par anticipation. On calcule ce montant en multipliant le montant remboursé par anticipation par le taux d'intérêt annuel existant, plus tout rabais de taux que vous avez reçu, et en divisant le produit obtenu par 12, puis en multipliant le quotient obtenu par trois (3).

Veillez noter que les frais de remboursement anticipé ainsi calculés sont arrondis à la hausse ou à la baisse au cent le plus près.

Exemple de l'estimation des frais de remboursement anticipé dans le cas d'un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable de Banque Équitable de la gamme Évolution EQB^{MD}

Si vous avez contracté un prêt hypothécaire à échéance fixe et à taux variable de la gamme Évolution EQB^{MD}, vos frais de remboursement anticipé estimatifs seront calculés comme suit :

Pour estimer les trois mois d'intérêts :

Étape	Nature de l'étape	Exemple de calcul
1	(A) Montant du remboursement par anticipation (par exemple, 100 000 \$)	(A) 100 000 \$
2	(B) Taux d'intérêt annuel, plus tout rabais que vous avez pu recevoir, exprimé en décimales (par exemple, $5,6 \% + 0,4 \% \text{ (rabais de taux)} = 6,0 \%$ ou 0,06 exprimé en décimales)	(B) 0,06
3	(C) $A \times B = C$	(C) 6 000 \$

4	(D) $C \div 12 = D$	(D) 1 600 \$
5	(E) $D \times 3 = E$ E correspond à trois (3) mois d'intérêts.	(E) 1 500 \$

Certains frais s'appliquent lorsque vous remboursez intégralement votre prêt hypothécaire, dont des frais d'inscription de la quittance au registre, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration pour la quittance.

Pour calculer le montant estimatif de vos frais de remboursement anticipé, nous vous invitons à visiter notre site Web et à utiliser le **Calculateur des frais de remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire**. Si vous avez des questions ou si vous souhaitez obtenir le montant exact de vos frais de remboursement anticipé, communiquez avec nous au 1-888-334-3313.

Facteurs ayant une incidence sur le montant des frais de remboursement anticipé

Les frais de remboursement anticipé que vous devrez acquitter peuvent varier pendant le terme de votre prêt hypothécaire.

Facteurs qui peuvent entraîner une baisse des frais de remboursement anticipé :

- Diminution du solde du capital;
- Augmentation des taux de référence désignés courants (uniquement si le DTI s'applique);
- Diminution du taux préférentiel de Banque Équitable (dans le cas d'un prêt hypothécaire à taux variable de Banque Équitable uniquement).

Facteurs qui peuvent entraîner une augmentation des frais de remboursement anticipé :

- Augmentation du solde du capital;
- Diminution des taux de référence désignés courants (uniquement si le DTI s'applique);
- Augmentation du taux préférentiel de Banque Équitable (dans le cas d'un prêt hypothécaire à taux variable de Banque Équitable uniquement).

En règle générale, plus il reste de temps avant la fin de votre terme, plus vos frais sur remboursement anticipé seront élevés.

Quels autres frais peuvent s'appliquer au moment du remboursement par anticipation d'un prêt hypothécaire?

Certains frais s'appliquent lorsque vous remboursez intégralement votre prêt hypothécaire, dont des frais d'inscription de la quittance au registre, des frais de relevé hypothécaire et, lorsque la loi le permet, des frais d'administration pour la quittance.

Où puis-je obtenir des renseignements additionnels?

Pour obtenir des renseignements additionnels sur les **hypothèques** et le **remboursement par anticipation de votre prêt hypothécaire**, visitez le site Web de l'**Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC)** à l'adresse <https://www.canada.ca/fr/agence-consommation-matiere-financiere.html> et le site Web <https://www.canada.ca/fr/services/finance.html>.

Les renseignements ci-dessus ne sont donnés qu'à titre informatif et peuvent être modifiés sans préavis. Ils ne constituent pas des avis juridiques ni des conseils financiers, comptables ou fiscaux et ne sauraient en tenir lieu. De plus, quelques points décrits ci-dessus ne s'appliquent qu'à certains produits hypothécaires de Banque Équitable. Nous vous encourageons donc à consulter vos documents hypothécaires ou à communiquer avec nous au 1-888-334-3313 pour en déterminer l'applicabilité.