



ANNEXE RELATIVE À UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE ASSURÉ PAR LA AIGUG

VERSEMENTS

L'emprunteur convient de faire des versements mensuels aux termes des présentes au moyen du système de paiement préautorisé et remettra au prêteur une autorisation écrite de débiter son compte chèques courant à la date d'exigibilité des versements hypothécaires.

REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Si l'emprunteur n'est pas en défaut, il aura le privilège, à chaque date anniversaire ou pendant toute période de 12 mois suivant la date de rajustement de l'intérêt, d'accroître les versements mensuels de vingt pour cent (20 %) ou de rembourser par anticipation jusqu'à vingt pour cent (20 %) du capital initial, sans avis ni prime. Ce privilège ne peut être cumulé s'il n'est pas exercé au cours d'une année donnée. Ce droit de remboursement par anticipation sans avis, prime ni pénalité ne s'applique pas si l'emprunteur rembourse le capital du prêt hypothécaire intégralement. C'est le cas même si l'emprunteur n'a pas encore exercé ce droit de remboursement par anticipation au cours de l'année civile pendant laquelle le prêt est remboursé intégralement.

IMPÔTS FONCIERS

Le prêteur percevra 1/12 des impôts fonciers annuels estimatifs avec les versements hypothécaires mensuels. Aucune disposition n'oblige le prêteur à payer les impôts plus souvent qu'une fois par année et tout déficit est payable sur demande. De l'intérêt sera facturé à l'emprunteur au taux du prêt hypothécaire sur le solde débiteur, le cas échéant, jusqu'à ce que celui-ci soit entièrement remboursé. Les soldes créditeurs porteront intérêt au taux en vigueur versé par les grandes banques sur les soldes mensuels minimaux de comptes d'épargne ou de comptes chèques.

PRIVILÈGES DE REMOURSEMENT

Si les emprunteurs vendent, transfèrent ou cèdent le titre à un acheteur, cessionnaire ou concessionnaire qui n'a pas été approuvé par Fiducie AGF, à sa seule et entière discrétion, les sommes recueillies en vertu des présentes, additionnées du montant supérieur entre :

- i. Intérêts de trois (3) mois sur le capital, payés par anticipation au taux imputable en vertu des présentes au moment du paiement par anticipation stipulé précédemment; et
- ii. Le différentiel du taux d'intérêt (calculé selon le taux hypothécaire courant de Fiducie AGF applicable pour le reste de la durée du prêt hypothécaire), et tout autre montant payable en vertu du prêt hypothécaire, deviennent exigibles et payables.

Les emprunteurs doivent soumettre sans délai tout matériel et renseignement que le créancier hypothécaire pourrait exiger au sujet de l'acheteur et des dispositions de l'achat. Dans toute autre éventualité, les emprunteurs peuvent, à condition de ne pas être en situation de défaut en vertu des présentes, et sur remise préalable au créancier hypothécaire d'un avis de leur intention à cet effet, rembourser le montant intégral du prêt hypothécaire octroyé avant la date d'échéance du solde sur livraison au créancier hypothécaire du paiement intégral du reste des intérêts exigibles à la date d'échéance et du capital garanti en vertu des présentes avec tout autre montant exigible en vertu du prêt hypothécaire, le tout à être déterminé par le créancier hypothécaire sur réception de l'avis précité.

COPROPRIÉTÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent lorsque l'immeuble est composé d'une ou de plusieurs unités en copropriété divise. Si l'acheteur vend, cède ou transfère une ou plusieurs places de stationnement grevées par l'hypothèque tout en conservant le titre (ou la propriété) de l'unité d'habitation ainsi grevée par l'hypothèque, ou si l'acheteur vend, cède ou transfère les places de stationnement susmentionnées ainsi que l'unité d'habitation, mais à plusieurs acheteurs ou cessionnaires, dans l'un ou l'autre cas, le total du capital impayé et de l'intérêt sur la dette garantie par l'hypothèque deviendra exigible.

INSCRIPTION À LA AIGUG

Le prêteur, un mandataire de celui-ci ou un mandataire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (ci-après, la « AIGUG ») peut, à tout moment, avant ou après un défaut, et aux fins jugées nécessaires par le prêteur ou la AIGUG, pénétrer sur les terrains en question afin d'inspecter ceux-ci et les bâtiments s'y trouvant. Sans restreindre de quelque façon que ce soit la portée générale de ce qui précède, le prêteur ou la AIGUG (ou leurs mandataires respectifs) peuvent pénétrer sur les terrains en question afin d'y effectuer des essais environnementaux, une évaluation environnementale, une enquête ou une étude jugés nécessaires par le prêteur ou la AIGUG et les frais raisonnables de ces essais, évaluations, enquêtes ou études, selon le cas, majorés de l'intérêt au taux hypothécaire, seront payables par l'emprunteur sans délai et feront partie du capital du prêt hypothécaire. L'exercice de l'un ou l'autre des pouvoirs énumérés dans la présente clause ne sera pas réputé faire en sorte que le prêteur, la AIGUG ou leurs mandataires respectifs sont en possession des terrains et des bâtiments en question ou gèrent ou contrôlent ceux-ci.

L'octroi du prêt ou de toute partie de celui-ci ou l'approbation d'assurance par la AIGUG ne sera pas interprété ou considéré par les emprunteurs et les cautions ou titulaires de sûreté comme représentant une confirmation de la valeur ou de l'état de la propriété sous-jacente, que des évaluations ou des inspections soient effectuées ou non par la AIGUG ou pour son compte, ni ne doit être interprété ou considéré par les emprunteurs et les cautions ou titulaires de sûreté comme constituant une confirmation de la capacité des emprunteurs et des cautions ou des titulaires de sûreté de rembourser le prêt.

Tous les renseignements obtenus des emprunteurs et des cautions ou des titulaires de sûreté ou s'y rapportant dans le cadre de l'approbation du prêt, y compris les renseignements d'une agence d'évaluation du crédit, seront accessibles par la AIGUG qui pourra les utiliser à toute fin liée de façon générale à la fourniture d'une assurance hypothécaire; les emprunteurs et les cautions ou titulaires de sûreté y consentent par les présentes. Les renseignements conservés par la AIGUG à cet égard seront assujettis aux lois fédérales en matière d'accès aux renseignements et de protection des renseignements personnels.

RENOUVELLEMENT

Si le prêt hypothécaire n'est pas renouvelé ou remboursé au plus tard à la date d'expiration du présent prêt hypothécaire, le prêteur pourra, à son gré, considérer le présent prêt hypothécaire comme étant renouvelé à la date d'expiration pour une autre durée ouvert de un an, au taux d'intérêt hypothécaire en vigueur à la date d'expiration.

CONFLIT

En cas de conflit entre les modalités de la présente annexe et celles de la lettre d'engagement ou de la convention de prêt hypothécaire enregistré, les modalités de la présente annexe auront préséance. Tous les fonds reçus en vue du remboursement du présent prêt hypothécaire après 14 h, heure normale de l'Est, seront réputés avoir été reçus le jour ouvrable suivant.

FRAIS

Les autres coûts peuvent inclure des frais de service visant à couvrir des coûts et dépenses raisonnables pour l'application des modalités de votre prêt hypothécaire, y compris la protection de notre sécurité et tout engagement que vous avez pris mais n'avez pas encore exécuté.

L'emprunteur accepte qu'on lui fournisse une déclaration du coût d'emprunt initial au moment du financement.

L'emprunteur convient que le prêteur peut imposer des frais administratifs raisonnables comprenant mais sans s'y limiter, les frais énumérés dans le barème de frais, et il accepte d'acquitter tous ces frais. Fiducie AGF imposera les frais en vigueur au moment du traitement de la demande.

Les frais doivent être payés immédiatement. Si les frais ne sont pas payés à la date d'échéance, Fiducie AGF peut retirer ses services ou l'approbation visée par le solde des frais impayés, ou déclarer que l'emprunteur est en situation de défaut du prêt hypothécaire, ou encore ajouter ces frais au solde du prêt, ou les deux. L'emprunteur devra payer sur ces frais des intérêts au taux du prêt hypothécaire à compter de la date où ces frais ont été encourus.

Pour connaître les frais en vigueur à une date donnée, veuillez consulter le site www.agf.com/hypotheques, ou communiquer avec nous. Toutes les références au « barème de frais » dans les documents de prêt renvoient au document intitulé Barème de frais de service des prêts hypothécaires et à ses dispositions. La mention de frais en particulier ne signifie pas nécessairement que le prêteur est tenu de fournir le service indiqué.

Les frais peuvent changer sans préavis.

[Veuillez prendre note que l'article 3065 du *Code civil du Québec* stipule que « le créancier est tenu de faire inscrire la quittance, s'il reçoit une somme suffisante pour acquitter les frais d'inscription (en date du 1^{er} avril 2005, ces frais sont de 107 \$ et de 69 \$ pour toute quittance additionnelle) et les frais d'acheminement de la réquisition au bureau de la publicité des droits; il ne peut exiger aucune autre somme, malgré toute stipulation contraire ».]

Barème de frais de service des prêts hypothécaires

Paiement Refusé	100 \$
Changements de Paiement à mi-parcours	75 \$
Relevé de Renseignements	35 \$
Réimpression de Relevé Annuel	35 \$
Analyse de Relevé d'impôt Foncier	25 \$ /heure, minimum 1 heure
Demande De Renseignements sur l'impôt Foncier	50 \$ + coûts
Paiement de l'impôt Foncier en Souffrance	150 \$ + coûts
Paiement de Frais de Condominium ou de Copropriété en Souffrance	150 \$ + coûts
Échéance de l'assurance	250 \$ aux 3 mois, minimum 3 mois
Paiement des Services aux Collectivités	50 \$
Remboursements	75 \$
Administration de Faillite	250 \$
Administration de Défaut	500 \$
Copie de Documents au Dossier	25 \$
Copie de Documents Après Mainlevée	200 \$
Prise en Charge/Décharge d'engagement	250 \$
Renouvellement de Prêt Hypothécaire	85 \$
Enregistrement en Vertu de la Loi Sûr Les Suretés Mobilières	150 \$ (sujets aux taxes applicables)
Mainlevée	
Ontario	300 \$
Colombie-Britannique	75 \$
Alberta et Québec	0 \$
Documents de Mainlevée (Deuxième demande)	
Ontario	25 \$
Colombie-Britannique , Alberta et Québec	100 \$
Cession	375 \$
Prêt Hypothécaire Portable	250 \$

Tous les fonds reçus en vue du remboursement du présent prêt hypothécaire après 14 h, heure normale de l'Est, seront réputés avoir été reçus le jour ouvrable suivant.

Signature des emprunteurs ou des cautions

Signature des emprunteurs ou des cautions

Signature des emprunteurs ou des cautions

Signature des emprunteurs ou des cautions