



MACQUARIE

## Déclaration d'information sur le coût d'emprunt

**Date de prise d'effet :**

Nous sommes heureux de vous transmettre les renseignements suivants sur votre demande de prêt hypothécaire de premier rang (le « **prêt hypothécaire** ») sur la propriété décrite ci-dessous (la « **propriété** »). Le prêt hypothécaire a été approuvé aux conditions suivantes : **(a) vous devez respecter toutes les conditions du prêt hypothécaire énoncées dans l'engagement de prêt hypothécaire que nous vous avons remis, dans un délai suffisant pour que nous puissions avancer les fonds à la date de l'avance du prêt (au sens donné plus loin); et (b) vous devez signer notre formulaire de contrat pour le prêt hypothécaire (le « *contrat de prêt hypothécaire* »).**

### Définitions

« **Nous** », « **nos** » et « **notre** » visent Financière Macquarie, Paradigm Quest Inc. et Société de fiducie Computershare du Canada, en sa qualité de titulaire inscrit du prêt hypothécaire pour le compte et au nom de Financière Macquarie, Paradigm Quest Inc. et(ou) toute personne pour laquelle le prêt hypothécaire est détenu de temps à autre, et leurs successeurs et ayants cause respectifs occasionnels. « **Vous** », « **vos** » et « **votre** » visent chaque emprunteur désigné ci-dessous. Un terme ou une expression défini qui paraît entre guillemets et en caractères gras est utilisé avec la même signification ci-après dans la présente déclaration d'information.

### Objet

La présente déclaration d'information indique la somme que nous vous prêtons et votre coût d'emprunt de cette somme. Nous devons vous transmettre cette information. Votre signature sur la présente déclaration d'information atteste que vous avez reçu celle-ci. Veuillez conserver une copie de la déclaration d'information pour pouvoir la consulter ultérieurement.

**Numéro du prêt :**

**Numéro de référence de l'assureur :**

**Date de l'avance du prêt :**

**Nom(s) et adresse(s) de l'emprunteur ou des emprunteurs :**

**Nom(s) et adresse(s) de la ou des caution(s) :**

**Votre prêt hypothécaire porte sur la propriété suivante :**

**Description de la propriété :**

**Adresse de la propriété :**

<b>Montant en capital :</b>	
<b>Taux d'intérêt annuel :</b>	Composés semestriellement et non à l'avance.
<b>Taux du pourcentage annuel :</b>	Le coût d'emprunt comprend les frais administratifs, sous la forme de taux d'intérêt.
<b>Durée :</b>	
<b>Date de l'avance :</b>	
<b>Paiements :</b>	Versement <b>hebdomadaire</b>
<b>Période d'amortissement :</b>	
<b>Privilège de paiement par anticipation :</b>	<p>1) Paiement par anticipation d'un maximum de 20 % du montant en capital initial</p> <p>2) Augmentation du paiement périodique du prêt hypothécaire jusqu'à concurrence de 20 % du montant du paiement périodique initial du prêt hypothécaire indiqué dans la présente convention. Si votre prêt hypothécaire comporte des paiements constitués uniquement d'intérêt, cette option n'est pas offerte, mais l'option 1 détaillée ci-dessus est autorisée.</p>
<b>Frais de paiement par anticipation :</b>	<p>Vous pouvez payer par anticipation le montant intégral du prêt hypothécaire seulement lors du paiement d'un montant égal à la somme la plus élevée entre :</p> <p>a) l'intérêt sur trois mois calculé au taux d'intérêt du prêt hypothécaire sur le solde du prêt en cours;</p> <p><b>ET</b></p> <p>b) le DTI (au sens donné ci-dessous).</p>
<b>Assurance contre les défauts :</b>	
<b>Autres frais :</b>	

## **B. Montant en capital emprunté**

\$ Il s'agit du montant du prêt approuvé (le « **capital** »). Le capital est le solde en cours que vous devez à la date de l'avance du prêt (au sens donné plus loin).

Nous déduisons les montants suivants du capital :

\$ Prime d'assurance contre les défauts du prêt hypothécaire

\$ Taxes sur la prime d'assurance

\$ Il s'agit du montant que nous avancerons selon vos directives.

\$ Intérêt à compter de la date de l'avance du prêt (au sens donné plus loin) jusqu'à (mais non inclusivement) la date de rajustement de l'intérêt (au sens donné plus loin).

Vous pouvez devoir payer distinctement d'autres coûts reliés à votre prêt hypothécaire. Par exemple, nous ne pouvons déduire du capital les frais de la demande d'assurance contre les défauts ou la taxe de vente sur la prime d'assurance contre les défauts du prêt hypothécaire.

## **C. Frais d'administration**

Les frais suivants constituent les frais d'administration qui seront déduits du capital tel qu'il est précité :

\$ Nos frais relatifs à la demande

\$ Nos frais d'évaluation

\$ Nos frais d'administration des taxes foncières

\$ Nos frais d'accélération

\$ Nos frais de clôture

## **D. Frais dus à la clôture**

Les frais suivants NE SONT PAS déduits du capital par nous et à ce titre, ils devront être payés à la clôture :

\$ Frais de la demande adressée à l'assureur

\$ Taxes sur les frais de la demande adressée à l'assureur

\$ Taxes sur la prime d'assurance

\$ Frais de traitement de clôture, frais d'assurance de titres

\$ Frais du prêt-relais

Vous devrez payer d'autres coûts engagés pour que le prêt hypothécaire soit consenti, y compris les frais de notaire, les frais de publication et les primes d'assurance de titres.

## **E. Autres frais**

Après la clôture, vous pouvez devoir payer d'autres frais pour certains services, dont les suivants :

- un changement de la date ou de la fréquence des paiements de votre prêt hypothécaire;
- des frais annuels pour l'administration du compte de taxes foncières;

- la préparation individuelle de renseignements, d'arriérés, de radiation ou de tout autre relevé (autre qu'une déclaration de prêt annuelle);
- la vérification et l'administration de la situation au point de vue des assurances, des annulations, des primes et des questions connexes, y compris les assurances dont la souscription a été exigée;
- une radiation totale ou partielle;
- des frais de demande ou d'évaluation dans le cas d'un transfert du prêt hypothécaire (subrogation, assumption, etc.);
- les demandes de notre consentement ou approbation de toute question qu'exige le contrat de prêt hypothécaire pour le changement de lots ou d'autres droits reliés à la propriété, peu importe s'il y a ou non approbation ou achèvement;
- la recherche et l'obtention de documents et de relevés du prêt hypothécaire ou d'autres documents ou relevés connexes;
- les relevés ou reçus attestant le paiement des taxes foncières;
- la préparation du dossier – des frais d'administration et de gestion pour la préparation de la cession et du transfert du prêt hypothécaire lorsque le prêt hypothécaire est transféré à une autre institution; et
- l'extraction de dossiers pour les copies de dossiers qui vous ont déjà été transmises.

Les frais actuellement en vigueur sont détaillés dans le barème des frais du prêt hypothécaire fourni avec la présente déclaration d'information. Ces frais peuvent changer de temps à autre; nous vous remettrons un avis de tout pareil changement dans le délai maximum permis par la loi.

## F. Durée et période d'amortissement de votre prêt hypothécaire

**Type de prêt hypothécaire :** Prêt fermé à taux fixe

**Rang du prêt hypothécaire :** Prêt hypothécaire de premier rang

**Date de l'avance du prêt :**

Il s'agit de la date à laquelle le solde du capital indiqué à l'article A ci-dessus vous sera avancé et de la date à compter de laquelle l'intérêt vous sera imputé (la « **date de l'avance du prêt** »).

**Durée :** mois (la « **durée** »)

**Date de rajustement de l'intérêt :** (la « **date de rajustement de l'intérêt** »)

**Date d'échéance :** Le Il s'agit de la date à laquelle la durée prend fin et à laquelle vous devez rembourser intégralement votre prêt hypothécaire (la « **date d'échéance** »). Par ailleurs, nous pouvons vous offrir de renouveler votre prêt hypothécaire pour une autre durée.

**Période d'amortissement :** mois

Il s'agit de la période requise pour le remboursement intégral de votre prêt hypothécaire, d'après les paiements périodiques du prêt hypothécaire (au sens donné à l'article G plus loin) et le taux d'intérêt annuel (au sens donné à l'article F plus loin) indiqués dans la présente déclaration d'information.

## G. Taux d'intérêt

**Prêt hypothécaire à taux fixe :** % par année (y compris toute remise que nous vous avons offerte sur nos taux réguliers), ce taux étant calculé semestriellement et non à l'avance (le « **taux d'intérêt annuel** »).

Chaque paiement périodique du prêt hypothécaire que vous versez rembourse une partie du capital et paie l'intérêt et les autres coûts d'emprunt du prêt hypothécaire. Ainsi, le capital diminue avec chaque paiement périodique du prêt hypothécaire et la tranche de votre paiement nécessaire pour couvrir les coûts d'intérêt diminue également. Le capital en cours dû de temps à autre est appelé le « **capital en cours** ». À la longue, lorsque vos paiements sont effectués à temps, une tranche croissante de chaque paiement périodique du prêt hypothécaire est affectée en réduction du capital en cours. Pour tous les détails, il y a lieu de consulter le barème d'amortissement joint à la présente déclaration d'information.

## H. Montant du paiement périodique du prêt hypothécaire

<b>Fréquence des paiements :</b>	hebdomadaire Il s'agit de la fréquence que vous avez choisie pour effectuer vos paiements. Après la date du premier paiement (voir ci-dessous), les paiements subséquents seront dus tous les <b>hebdomadaire</b>
<b>Date du premier paiement :</b>	Il s'agit de la date à laquelle nous débiterons votre compte du premier paiement périodique du prêt hypothécaire.
<b>Date du dernier paiement :</b>	Il s'agit de la date à laquelle nous débiterons votre compte du dernier paiement périodique du prêt hypothécaire pour la durée.
<b>Nombre de paiements :</b>	Il s'agit du nombre de paiements périodiques du prêt hypothécaire que vous devrez effectuer pendant la durée.
<b>Paiement périodique du prêt hypothécaire :</b>	\$ Il s'agit du montant que vous devrez payer à chaque date de paiement à compter de la date du premier paiement indiquée ci-dessus (le « <b>paiement périodique du prêt hypothécaire</b> »).
<b>Montant des taxes foncières :</b>	\$ Il s'agit du paiement au compte de taxes que nous tenons pour le paiement des taxes sur la propriété et qui peut varier selon les changements des taxes foncières sur celle-ci.
<b>Montant total des paiements périodiques :</b>	\$
<b>Montant total de tous les paiements :</b>	\$ Il s'agit du total des paiements périodiques du prêt hypothécaire que vous effectuerez pendant la durée de ce prêt hypothécaire.
<b>Solde dû à la date d'échéance :</b>	\$ Il s'agit du montant dû à la date d'échéance.
<b>Affectation des paiements :</b>	Aussi longtemps que vous n'êtes pas en défaut quant à vos obligations aux termes du prêt hypothécaire, chacun de vos paiements sera affecté au coût d'emprunt accumulé et ensuite en réduction du montant en capital du prêt hypothécaire conformément au barème d'amortissement ci-joint.

## I. Coût d'emprunt

<b>Coût d'intérêt :</b>	\$ Il s'agit de votre coût d'intérêt de l'emprunt du capital à compter de la date de l'avance du prêt jusqu'à la date d'échéance. Ce montant
-------------------------	---

suppose que tous les paiements périodiques du prêt hypothécaire sont effectués à l'échéance.

**Frais d'administration :**

\$

Il s'agit des frais qui doivent nous être payés à la date de l'avance du prêt et qui sont indiqués à l'article C ci-dessus.

**Coût d'emprunt total :**

\$

**Pourcentage du taux annuel :**

%

Il s'agit de votre coût d'emprunt exprimé en pourcentage.

## **J. Paiements en retard et frais pour défaut**

**Prêt hypothécaire en défaut :**

Votre prêt hypothécaire peut être en défaut pour diverses raisons, y compris lorsque vous tardez à verser un paiement périodique du prêt hypothécaire ou n'effectuez pas un paiement périodique du prêt hypothécaire ou encore lorsque vous omettez de maintenir une assurance adéquate contre les incendies à l'égard de la propriété. Le contrat de prêt hypothécaire précise toutes les manières dont votre prêt hypothécaire peut être en défaut.

**Intérêt dû sur les paiements en retard :**

Si un paiement périodique du prêt hypothécaire est en retard, nous calculons l'intérêt additionnel que vous devez pour votre retard chaque jour, à l'aide du taux d'intérêt annuel. Vous payez l'intérêt à la fois sur le capital en cours et la tranche de l'intérêt du paiement en retard, ainsi que le coût d'emprunt. Lorsque nous recevons un paiement, nous en affectons d'abord le montant en réduction des intérêts débiteurs pour le paiement en retard jusqu'à ce que ces intérêts débiteurs soient réduits à zéro, et ensuite en réduction de l'intérêt et du coût d'emprunt dus sur le capital en cours, avant que toute tranche du paiement ne soit affectée en réduction du capital en cours. Nous pouvons également décider d'affecter la somme du paiement en retard aux autres montants que vous pouvez devoir, comme par exemple les taxes foncières.

**Frais pour défaut :**

Si votre prêt hypothécaire est en défaut pour quelque raison que ce soit, vous devrez payer toute partie ou la totalité des montants suivants :

- l'intérêt sur les paiements périodiques du prêt hypothécaire sautés, tel qu'il est décrit ci-dessus au présent article;
- les coûts, y compris les frais et débours judiciaires, résultant de toute action que nous pouvons prendre ou faire prendre en notre nom pour tenter de percevoir le montant dû;
- les coûts, y compris les frais et débours judiciaires, que nous pouvons engager ou faire engager en notre nom pour protéger et réaliser la propriété ou pour prendre une autre mesure selon les modalités du contrat de prêt hypothécaire;
- les frais pour tout chèque impayé ou autre acte de paiement retourné; et
- l'intérêt au taux d'intérêt annuel pour les coûts qui vous sont imputés aux termes du contrat de prêt hypothécaire.

**Déclenchement de la déchéance du terme du prêt hypothécaire :** Si vous êtes en défaut, nous pouvons également déclencher la déchéance du terme du capital en cours et vous obliger à payer immédiatement tout ce que vous devez aux termes du contrat de prêt hypothécaire, y compris, notamment, les pénalités de paiement par anticipation (tel qu'il est indiqué à l'article K.2 ci-dessous).

## **K. Mode de remboursement par anticipation des prêts hypothécaires**

Lorsque nous vous prêtons de l'argent, nous nous attendons à ce que vous en remboursiez le montant selon le barème des paiements contenu dans la présente déclaration d'information. Sauf lorsqu'il est précisé à l'article F ci-dessus que votre prêt hypothécaire est un prêt hypothécaire ouvert, vous ne pouvez rembourser par anticipation, ni en totalité ni en partie, votre prêt hypothécaire, sauf selon les façons décrites ci-dessous.

### **Privilèges de paiement par anticipation**

Vous pouvez rembourser par anticipation une partie du capital en cours aux termes du prêt hypothécaire ou le capital en cours intégral de ce prêt hypothécaire seulement en respectant les façons décrites ci-dessous.

Si nous acceptons plus tard de changer ou de prolonger la durée du prêt hypothécaire, les présentes dispositions de paiement par anticipation ne s'appliqueront pas à la nouvelle durée ou à la durée prolongée.

Pour ces privilèges de paiement par anticipation, une année désigne une période de 12 mois commençant à la date de rajustement de l'intérêt et à chaque anniversaire de la date de rajustement de l'intérêt.

Vous ne pouvez utiliser aucune de ces options de paiement par anticipation si vous êtes en défaut quant au paiement ou à l'exécution de l'une des modalités du prêt hypothécaire.

### **1. Paiement partiel par anticipation**

Vous pouvez, sans pénalité, augmenter votre paiement périodique du prêt hypothécaire ou rembourser par anticipation une partie de votre prêt hypothécaire en recourant aux méthodes énumérées dans le tableau suivant. Ces options s'appliquent aux paiements partiels par anticipation seulement; vous ne pouvez vous prévaloir de ces privilèges de paiement partiel par anticipation, ni les combiner ou les utiliser autrement lorsque vous payez par anticipation le montant intégral du prêt hypothécaire. Ces options sont offertes une fois par année pendant la durée du prêt hypothécaire et ne peuvent être reportées pour être utilisées lors d'une année ultérieure. Les options de paiement partiel par anticipation utilisées en combinaison ne peuvent excéder globalement le maximum annuel des paiements par anticipation de 20 %.

<b>OPTIONS DE PAIEMENT PARTIEL PAR ANTICIPATION</b>	
<b>Options</b>	<b>Restrictions</b>
1) Paiement par anticipation d'un maximum de 20 % du montant en capital initial	Une fois chaque année de la durée de votre prêt hypothécaire à la date d'un paiement périodique du prêt hypothécaire. La demande doit être faite au moins cinq jours avant la date du paiement périodique du prêt hypothécaire à laquelle le paiement par anticipation doit être effectué. Le montant minimum payable par anticipation est 1 000 \$ et ne peut excéder le maximum annuel.

<p>2) Augmentation du paiement périodique du prêt hypothécaire jusqu'à concurrence de 20 % du montant du paiement périodique initial du prêt hypothécaire indiqué dans la présente convention. Si votre prêt hypothécaire comporte des paiements constitués uniquement d'intérêt, cette option n'est pas offerte, mais l'option 1 détaillée ci-dessus est autorisée.</p>	<p>Une fois chaque année de la durée de votre prêt hypothécaire. La demande doit être faite au moins cinq jours avant la date du paiement périodique du prêt hypothécaire à laquelle l'augmentation du montant du paiement périodique du prêt hypothécaire doit entrer en vigueur.</p>
--	--

Après chaque paiement partiel, vous devez continuer à effectuer vos paiements périodiques du prêt hypothécaire.

## 2. Paiement intégral par anticipation

Vous pouvez payer par anticipation le montant intégral du prêt hypothécaire seulement lors du paiement d'un montant égal à la somme la plus élevée entre :

- a) l'intérêt sur trois mois calculé au taux d'intérêt du prêt hypothécaire sur le solde du prêt en cours;

ET

- b) le DTI (au sens donné ci-dessous).

Dans la présente déclaration d'information, le « **DTI** » désigne le montant de l'intérêt, calculé au différentiel du taux d'intérêt (au sens donné plus loin) sur le montant en capital que vous payez par anticipation, pour la durée restante du prêt hypothécaire. Le « **différentiel du taux d'intérêt** » est la différence entre (A) le taux d'intérêt fixe du prêt hypothécaire et (B) le taux d'intérêt actuel (au sens donné ci-dessous) pour un prêt hypothécaire similaire (au sens donné ci-dessous). Il y aura un différentiel du taux d'intérêt seulement lorsque le taux d'intérêt fixe du prêt hypothécaire est supérieur au taux d'intérêt actuel pour un prêt hypothécaire similaire. Un « **prêt hypothécaire similaire** » est un prêt hypothécaire offert par nous ayant un taux d'intérêt fixe et une durée fermée pour le paiement par anticipation qui est la plus proche du reste de la durée du prêt hypothécaire. Le « **taux d'intérêt actuel** » pour un prêt hypothécaire similaire est notre taux d'intérêt le plus bas alors offert, et est établi à la première date entre la date du paiement par anticipation et la date à laquelle nous émettons un relevé de quittance valide. En établissant le taux d'intérêt actuel pour un prêt hypothécaire similaire, nous utiliserons le tableau suivant :

<b>Si la durée restante au moment du paiement par anticipation est :</b>	<b>Le taux d'intérêt actuel est notre taux le plus bas alors offert pour cette durée :</b>
54 mois ou plus, mais moins de 60 mois	5 ans
42 mois ou plus, mais moins de 54 mois	4 ans
30 mois ou plus, mais moins de 42 mois	3 ans
18 mois ou plus, mais moins de 30 mois	2 ans
6 mois ou plus, mais moins de 18 mois	1 an

Si le montant en capital a été refinancé et des fonds additionnels ont été avancés à l'aide d'un taux d'intérêt confondu (y compris les avances aux termes de nos dispositions de transférabilité), la réduction du taux sera alors la moyenne pondérée, fondée sur le montant en dollars, de la plus récente réduction ou remise du taux d'intérêt que vous avez reçue avant le refinancement et la réduction du taux sur les fonds additionnels avancés au moment du refinancement. Si, au moment du paiement par anticipation, nous n'offrons pas un taux d'intérêt pour l'une de ces durées, le taux d'intérêt le plus bas pour la période plus longue suivante que nous offrons à ce moment s'appliquera.



Vous ne pouvez vous prévaloir des privilèges de paiement partiel par anticipation indiqués au paragraphe 1 ci-dessus, ni les combiner ou les utiliser autrement lorsque vous remboursez par anticipation le montant intégral du prêt hypothécaire.

#### **L. Prêt hypothécaire transférable**

Si vous avez une entente ferme pour la vente de la propriété et pour l'achat d'une nouvelle propriété, alors, sous réserve de notre approbation, vous pouvez, sans pénalité, transférer le solde de prêt existant de votre prêt hypothécaire à votre nouvelle propriété ou vous pouvez combiner le solde de prêt existant de votre prêt hypothécaire à des fonds additionnels pour l'achat de la propriété. Vous et la nouvelle propriété devez être de nouveau admissibles et respecter nos lignes directrices de souscription alors applicables. La nouvelle propriété doit être située dans une province dans laquelle nous sommes inscrits pour faire affaire. Vous paierez tous les frais juridiques pour radier le prêt hypothécaire existant et préparer et publier le prêt hypothécaire substitut sur la nouvelle propriété, nos frais de services et tous nos frais reliés de quelque manière que ce soit au prêt hypothécaire substitut.

Si vous transférez le solde de prêt existant de votre prêt hypothécaire, les modalités de votre prêt hypothécaire demeureront les mêmes. Si vous combinez le solde de prêt existant de votre prêt hypothécaire et des fonds additionnels, le taux d'intérêt du prêt hypothécaire sera le taux que vous payiez sur le montant du prêt hypothécaire transféré, confondu avec le taux s'appliquant aux fonds additionnels, tel que nous le déterminerons. Pour plus de précision, vous pouvez seulement combiner le montant existant de votre prêt hypothécaire et des fonds additionnels portant intérêt à un taux fixe, et non un taux d'intérêt variable. De plus, vous ne pouvez vous prévaloir des privilèges de paiement par anticipation décrits ci-dessus, et combiner par la suite votre montant de prêt existant de votre prêt hypothécaire et des fonds additionnels portant intérêt à un taux inférieur au montant de prêt existant du prêt hypothécaire.

Si nous avons approuvé le transfert du prêt hypothécaire, la clôture de l'achat de votre nouvelle propriété pourra avoir lieu dans un délai maximum de 30 jours après la vente de votre propriété. À la clôture de la vente de votre propriété, vous devrez nous payer le solde de prêt du prêt hypothécaire et les frais de paiement par anticipation applicables. Les frais de paiement par anticipation vous seront remis lors de la clôture de l'achat de votre nouvelle propriété et de la publication du prêt hypothécaire substitut, à condition que toutes nos exigences d'approbation aient été respectées.

#### **M. Assumption du prêt hypothécaire si votre propriété est vendue**

- a) Si vous transférez ou convenez de transférer le titre de votre propriété à quiconque sans d'abord obtenir notre approbation écrite, nous pouvons vous obliger à payer immédiatement et intégralement le solde de prêt du prêt hypothécaire et les frais de paiement par anticipation applicables. Si nous acceptons un paiement d'une personne que nous n'avons d'abord approuvé par écrit, cela ne veut pas dire que nous vous avons accordé notre approbation préalable écrite, ni que nous avons abandonné notre droit de vous obliger à payer immédiatement et intégralement le solde de prêt du prêt hypothécaire et les frais de paiement par anticipation applicables.
- b) Vous convenez de nous donner des renseignements suffisants pour nous permettre de décider si nous devrions vous donner notre approbation écrite. Une fois que nous recevons ces renseignements, nous prendrons notre décision le plus rapidement possible. Nous ne refuserons pas notre approbation de manière déraisonnable. Nous pouvons, notamment, assujettir notre approbation à la réception d'une ou de plusieurs conventions d'assumption ou de cautionnement que nous exigeons de la part du ou des cessionnaires et, s'il y a lieu, de toute nouvelle caution.
- c) Pour chaque demande d'approbation d'une assumption, des frais d'administration et de traitement peuvent être exigés. Vous devez nous payer immédiatement ces frais, peu importe si nous approuvons ou non l'assumption.

- d) Nous vous libérons de vos obligations aux termes du prêt hypothécaire et du paiement du solde de prêt du prêt hypothécaire et, s'il y a lieu, nous libérons les cautions de leur cautionnement, si : (i) nous vous donnons notre approbation écrite vous permettant de transférer le titre de votre propriété; (ii) le transfert est en faveur d'une ou de personnes autres que vous-même, de sorte que vous ne conserverez aucune participation de propriété dans votre propriété après que le transfert du titre a lieu; et (iii) vous nous remettez une preuve de publication d'un transfert/acte formaliste de transfert à la ou aux personnes approuvées et, si nous le demandons, une ou plusieurs conventions d'assumption ou de cautionnement.

## **N. Renouvellement**

Vous recevrez une offre de renouvellement avant la date d'échéance de votre prêt hypothécaire à condition que le prêt hypothécaire ne soit pas en défaut et que vous soyez en règle, tel que nous le déterminons. Les renouvellements seront traités à la date d'échéance du prêt hypothécaire au taux le moins élevé entre : (a) le taux de l'offre de renouvellement; ou (b) notre taux du prêt hypothécaire en vigueur à la date d'échéance. Si nous ne recevons pas votre convention de renouvellement signée deux jours avant la date d'échéance, nous renouvelerons automatiquement votre prêt hypothécaire pour une durée ouverte de six mois à notre taux alors applicable pour un tel prêt hypothécaire. Ce renouvellement se poursuivra de temps à autre jusqu'à ce que nous recevions une convention de renouvellement remplie de votre part.

Si le prêt hypothécaire est en défaut ou si nous déterminons que nous n'êtes pas en règle, vous recevrez un avis vous indiquant que nous n'avons pas l'intention de renouveler votre prêt hypothécaire et que nous exigeons le paiement intégral du solde de prêt du prêt hypothécaire à la date d'échéance.

## **O. Option de jumelage d'un paiement et de saut d'un paiement**

Vous pouvez jumeler un paiement périodique du prêt hypothécaire à une date de paiement périodique du prêt hypothécaire aussi longtemps que le prêt hypothécaire n'est pas en défaut. Jumeler un paiement veut dire que vous avez payé par anticipation un montant égal à votre paiement périodique du prêt hypothécaire, sous réserve de l'application du montant maximum annuel du paiement partiel par anticipation indiqué à l'article J ci-dessus. Vous pouvez sauter un paiement périodique du prêt hypothécaire pour autant que vous ayez déjà jumelé un paiement auparavant pendant la durée et que votre prêt hypothécaire ne soit pas en défaut. Les paiements jumelés auparavant ne peuvent être utilisés pour vous permettre de sauter un paiement si le prêt hypothécaire est assumé par un acheteur subséquent.

## **P. Convertibilité**

À condition que vous ne soyez pas en défaut aux termes du prêt hypothécaire, vous pouvez procéder à une conversion sans payer de frais de paiement par anticipation de la manière suivante :

si le prêt hypothécaire a une durée fermée de six mois ou une durée ouverte de six mois, vous pouvez nous demander de prolonger la durée et de fixer le taux d'intérêt du prêt hypothécaire pour une durée que nous offrons alors et qui est d'au moins un an, à notre taux d'intérêt alors en vigueur pour les prêts hypothécaires comportant la durée que vous vous choisissiez.

En pareil cas, vous devez nous transmettre votre demande de conversion par écrit ou signer votre convention de conversion et de prolongation au moins dix jours avant la date suivante de paiement périodique du prêt hypothécaire. Les taux d'intérêt fixes qui sont en vigueur à la date à laquelle nous recevons la demande écrite ou la convention de conversion et de prolongation signée s'appliqueront à votre prêt hypothécaire. La période d'amortissement du prêt hypothécaire ne peut être modifiée lors d'une conversion.

## **Q. Frais de remboursement par anticipation au titre des avances progressives**

Lorsque le prêt hypothécaire est avancé au moyen de paiements progressifs et que vous demandez un paiement par anticipation du montant intégral du prêt hypothécaire lors du deuxième anniversaire de la date de rajustement de l'intérêt ou auparavant, en plus des frais de paiement par anticipation indiqués ci-dessus, vous devez aussi payer des frais de remboursement par anticipation des avances progressives au montant de 2 000,00 \$.

## **R. Prêts hypothécaires avec remise en argent**

Si, au moment où le prêt hypothécaire est décaissé ou est renouvelé, vous recevez une remise en argent ou un autre incitatif de notre part au moyen d'une somme au comptant, d'une allocation, d'un chèque-cadeau, d'un bon d'échange ou d'une remise sur le taux d'intérêt calculé pendant la durée du prêt hypothécaire ou celle du renouvellement, vous devez, lors d'un paiement intégral par anticipation, d'un renouvellement par anticipation ou d'une conversion du prêt hypothécaire, nous remettre, en plus des frais de paiement par anticipation, une quote-part proportionnelle de cette remise en argent ou de cet autre incitatif. La quote-part proportionnelle est un montant qui correspond au produit du montant de la remise en argent ou de cet autre incitatif, multiplié par le quotient du nombre de mois restants pendant la durée (y compris le mois au cours duquel le paiement par anticipation, le renouvellement par anticipation ou la conversion est effectué), divisé par le nombre de mois de la durée. En l'absence d'une erreur manifeste, notre détermination des montants précités sera finale et exécutoire.

## **S. Conflits**

Malgré toute disposition du prêt hypothécaire (y compris les engagements statutaires et les conditions incluses dans le prêt hypothécaire), en cas d'ambiguïté, d'incompatibilité ou de conflit entre les modalités du prêt hypothécaire et celles de la présente déclaration d'information, les modalités de cette déclaration d'information prévaudront dans la mesure de cette ambiguïté, de cette incompatibilité ou de ce conflit. Nonobstant la phrase précédente, si le prêt hypothécaire contient des recours qui s'ajoutent aux recours indiqués dans la présente déclaration d'information, l'existence de ces recours additionnels dans le prêt hypothécaire ne constituera pas une ambiguïté, un conflit ou une incompatibilité avec les dispositions de la présente déclaration d'information.

## **T. Aucune fusion**

Il est entendu que la signature, la remise et la publication du prêt hypothécaire et l'avance des fonds n'opèreront aucune fusion de la présente déclaration d'information ou de ses modalités, ni n'éteindront celles-ci, qui continueront d'exister et demeureront pleinement en vigueur.

## **U. Processus de règlement à l'intention des clients**

Si vous avez un problème ou une préoccupation, veuillez nous en aviser de la façon la plus pratique pour vous. Vous pouvez nous appeler gratuitement en composant le 1 877 462-3788, communiquer avec nous par la poste au service de rétroaction des clients, Paradigm Quest Inc. – Financière Macquarie, 390 Bay Street, bureau 1800, Toronto (Ontario) M5H 2Y2, par télécopieur au 1-888-753-5842 ou encore par courriel, à l'adresse [macquariecustomercare@paradigmquest.com](mailto:macquariecustomercare@paradigmquest.com).

Si votre problème demeure non résolu, il sera soumis à l'étape suivante à un représentant de notre bureau de la haute direction.

Vous pouvez communiquer avec notre ombudsman, par la poste à Paradigm Quest Inc. – Financière Macquarie, 390 Bay Street, bureau 1800, Toronto (Ontario) M5H 2Y2, ou sans frais en composant le 1 877 462-3788.

## V. Autorisation

Signatures : \_\_\_\_\_  
Paradigm Quest Inc.

**J'accuse par les présentes réception de la présente déclaration d'information. Je n'ai pas encore signé le contrat de prêt hypothécaire, par ailleurs contracté une obligation relative au prêt hypothécaire ou effectué un paiement aux termes du contrat de prêt hypothécaire. Si la loi le permet, je conviens de renoncer à toute exigence de période minimum entre (a) ma réception de la présente déclaration d'information et (b) ma signature de l'acte de prêt hypothécaire ou du contrat de prêt hypothécaire, ma conclusion du contrat de prêt hypothécaire ou mon versement d'un paiement aux termes du contrat de prêt hypothécaire.**

\_\_\_\_\_  
Emprunteur Date

\_\_\_\_\_  
Emprunteur Date

Les prêts hypothécaires de Financière Macquarie sont facilités par l'entremise de Paradigm Quest Inc.
---

Dans le groupe de sociétés Macquarie, aucune n'est enregistrée à titre de banque, ni de banque étrangère autorisée à faire affaires au Canada en vertu de la partie 46 de la Loi sur les banques (Canada) de 1991, et aucune entité du groupe de sociétés Macquarie n'est réglementée au Canada à titre d'institution financière, de société de portefeuille bancaire ni de société de portefeuille en assurances. Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL) est une société incorporée en Australie et autorisée au titre du Banking Act 1959 (Australia) à exercer ses activités bancaires en Australie. MBL n'est pas autorisée à exercer ses activités au Canada. Aucune entité du groupe de sociétés Macquarie, mise à part MBL, n'est une institution acceptant des dépôts en vertu du Banking Act 1959 (Australia), et leurs obligations ne représentent pas des dépôts ou d'autres passifs de MBL. MBL ne garantit pas et n'offre aucune garantie relativement aux obligations de toute autre société du groupe de Macquarie.

**À MOINS QUE VOUS NE DEMANDIEZ QUE PLUS D'UNE DÉCLARATION VOUS SOIT ENVOYÉE DISTINCTEMENT, VEUILLEZ APOSER VOS INITIALES CI-DESSOUS.**

**Consentement du coemprunteur :** En tant que coemprunteurs, vous êtes chacun autorisés à recevoir des documents et des déclarations d'information distincts pour le compte du prêt hypothécaire par la poste ou autrement par livraison à l'adresse désignée par chacun de vous. Ceci inclut la déclaration d'information initiale, chaque relevé de compte et tout avis de changement de taux ou toute autre question, ainsi que les offres et les avis de renouvellement (collectivement appelés les « déclarations » dans le présent formulaire de consentement). Vous recevrez chacun dans des enveloppes distinctes une copie de toutes les déclarations, à moins que vous ne consentiez à ce que Financière Macquarie vous envoie un seul exemplaire.

**Vous pouvez choisir de recevoir un seul exemplaire des déclarations en apposant vos initiales sur la ligne ci-dessous :**

\_\_\_\_\_, emprunteur

\_\_\_\_\_, emprunteur

**Nous consentons à ce qu'un seul exemplaire des déclarations nous soit envoyé à l'adresse indiquée dans le présent engagement ou à la nouvelle adresse que nous pouvons vous communiquer ultérieurement.**

**Vous pouvez, au moyen d'un avis nous étant remis en tout temps, modifier le présent consentement pour que les déclarations soient par la suite envoyées à chaque emprunteur à l'adresse qu'il ou elle désigne. Vous pouvez communiquer avec nous pour plus de renseignements sur cette question au 1-877-462-3788.**

Reconnu et accepté par la ou les cautions soussignées à la date indiquée ci-dessous.

\_\_\_\_\_

Cautions

\_\_\_\_\_

Date

\_\_\_\_\_

Cautions

\_\_\_\_\_

Date

## Barème des frais non reliés à l'intérêt

### Frais de radiation

Québec Aucuns frais

### Frais de cession du prêt hypothécaire

Québec	Aucuns frais
Frais d'évaluation	199,00 \$
Changements postérieurs aux directives (comme la durée, le taux, la date de clôture)	100,00 \$
Frais d'administration des assurances (comme l'annulation, la vérification de position quant aux assurances, etc.)	125,00 \$
Frais d'administration des taxes foncières – par année	75,00 \$
Frais de changement de la fréquence des paiements – première demande	0,00 \$
Frais de changement de la fréquence des paiements – demandes subséquentes	75,00 \$
Frais de changement de la date de paiement – première demande	0,00 \$
Frais de changement de la date de paiement – demandes subséquentes	25,00 \$
Chèque refusé / frais de débit par PA – première éventualité	75,00 \$
Frais de dépôt pour un paiement de débit non par PA au compte de recouvrement du prêteur	7,50 \$

### Des frais seront exigés pour la prestation d'autres services d'administration ou d'écriture à la demande de l'emprunteur, y compris, notamment :

Transmission de copies de documents provenant du dossier de l'emprunteur, par article (comme une copie du document de sûreté publié, de l'arpentage/du certificat d'arpentage/du rapport sur l'immeuble, de la lettre de la publication électronique, des relevés annuels, etc.)	30,00 \$
Frais de remise d'un double des documents (comme une radiation, une cession, etc.)	100,00 \$
Frais pour la remise d'un relevé du prêt (autre que le relevé annuel)	50,00 \$
Frais pour la remise d'un double des relevés (comme un relevé annuel, fiscal, mensuel de la marge de crédit hypothécaire)	30,00 \$
Frais pour la récupération de fichiers à l'extérieur en mode accéléré ou régulier	60,00 \$
Frais horaires pour la ventilation détaillée de l'historique des paiements ou du compte de taxes	100,00 \$
Frais d'assumption lors d'un transfert du titre	150,00 \$
Frais de traitement d'une autre demande de consentement après le décaissement	150,00 \$

**Le présent barème de frais est valide au moment de l'impression en date du 1<sup>er</sup> septembre 2005 et est à jour en date d'aujourd'hui. Tous les frais sont assujettis aux taxes de vente, s'il y a lieu. Ces frais peuvent changer de temps à autre; nous vous remettrons un avis de tout pareil changement dans le délai maximum permis par la loi.**