

REMBOURSEMENT ANTICIPÉ D'UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE EN UN TOURNEMAIN

UN GUIDE POUR VOUS AIDER À
RÉGLER LE PRÊT SUR VOTRE MAISON
PLUS TÔT

*Bienvenue à des services bancaires simples
et plus personnels.*

DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES GÉRABLES : AUSSI UNIQUES QUE VOTRE NOUVELLE MAISON

Puisque deux maisons ne sont jamais identiques et que nul ne dispose des mêmes ressources financières, nous vous proposons des choix personnalisés. Venez parler avec un conseiller d'Alterna qui vous aidera à choisir parmi une gamme complète d'options hypothécaires pour économiser :

PRODUIT HYPOTHÉCAIRE CARACTÉRISTIQUES

Prêts hypothécaires à taux fixe

- Le taux hypothécaire et le paiement minimum ne changent pas pendant toute la durée de votre prêt hypothécaire
- Vous bénéficiez de paiements prévisibles pendant une période allant de six mois à dix ans

Prêts hypothécaires à taux variable

- Le taux hypothécaire fluctue en fonction du taux préférentiel
- Le paiement minimum peut changer pendant la durée de votre prêt hypothécaire
- Passez à un prêt hypothécaire à taux fixe sans payer une pénalité pour remboursement par anticipation pour autant que la durée du nouveau prêt à taux fixe est égale ou supérieure à la durée restante du prêt fermé à taux variable

Prêts hypothécaires ouverts

- Le prêt peut être remboursé par anticipation partiellement ou complètement en tout temps sans pénalité pour remboursement anticipé

Prêts hypothécaires fermés

- Certains privilèges du remboursement anticipé
- Une pénalité pour remboursement anticipé vous sera imputée si vous remboursez un montant supérieur aux privilèges auxquels vous avez droit ou réglez votre prêt intégralement avant la date d'échéance de votre durée

Prêts hypothécaires à long terme

- Ce prêt vous procure la tranquillité d'esprit, sachant que votre taux hypothécaire et le montant de vos paiements resteront constants longtemps
- Une excellente option lorsque les taux d'intérêt sont bas

Prêts hypothécaires à court terme

- Ce prêt vous offre une certaine flexibilité, puisque votre engagement hypothécaire est de courte durée
- Un excellent choix si vous croyez que les taux d'intérêt baisseront encore dans un avenir proche ou que vous aurez bientôt assez d'argent pour rembourser votre prêt par anticipation

LIBÉREZ-VOUS DE VOTRE PRÊT HYPOTHÉCAIRE PLUS TÔT : QUATRE ÉTAPES SIMPLES!

Vous seriez étonné de savoir combien vous pouvez économiser au bout du compte en payant simplement un petit plus maintenant. Voici quatre étapes simples à suivre pour réduire votre dette hypothécaire :

1. Au lieu de versements mensuels, envisagez des versements aux deux semaines, bimensuels ou hebdomadaires. C'est un moyen facile, et parce que vous faites des paiements un peu plus tôt chaque mois, vous réaliserez de grosses économies au fil des années.
2. Réduisez votre période d'amortissement : le nombre d'années nécessaires pour rembourser votre prêt hypothécaire. Plus cette période est courte, moins vous payez d'intérêts.
3. S'il s'avère que vous pouvez vous le permettre, vous pouvez augmenter vos versements ordinaires jusqu'au double du montant actuel. Ces versements supplémentaires vous permettent de vous libérer plus rapidement.
4. Chaque année civile, vous pouvez effectuer un versement supplémentaire ou plus pouvant atteindre jusqu'à 20 % du capital initial afin d'accélérer le remboursement de votre prêt hypothécaire.

Ces options ne sont pas proposées pour tous les prêts hypothécaires; alors, demandez de l'aide à votre conseiller Alterna. Chaque année civile, la somme des options 3 et 4 ne peut dépasser 20 % du capital hypothécaire initial.

Pour en savoir plus sur le remboursement accéléré de votre prêt hypothécaire, visitez le site Web de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada, à l'adresse suivante : www.fcac-acfc.gc.ca

CALCUL DES FRAIS DE REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

Le prêt hypothécaire à échéance fixe (fermé) d'Alterna permet aux emprunteurs de refinancer leur prêt, de le renouveler tôt, de l'éteindre ou d'y porter une somme supérieure au plafond de remboursement par anticipation admissible. Toutefois, si vous choisissez cette voie, vous devrez payer une pénalité pour paiement anticipé. La pénalité sera la différence entre les taux d'intérêt ou trois mois d'intérêt, selon le montant le plus élevé.

Pour les prêts hypothécaires à taux variable, la pénalité pour remboursement anticipé sera de trois mois d'intérêt.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLE

Trois mois d'intérêts

Trois mois d'intérêts sur le montant du capital impayé, calculés au taux d'intérêt contractuel

Solde hypothécaire
actuel

X

Méthode du calcul

(Taux hypothécaire actuel/100)

4

PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE

Différentiel d'intérêt (DI)

Le plus élevé de A) ou B) ci-dessous :

- A) Trois mois d'intérêts sur le montant du capital impayé, calculés au taux d'intérêt contractuel
- B) L'intérêt pour la période allant de la date du remboursement anticipé à la date d'échéance du solde sur le paiement anticipé, calculé selon la différence entre :
 - i. Taux d'intérêt contractuel
 - ii. Taux d'intérêt déterminé comme le taux d'intérêt affiché qui serait en vigueur pour la durée d'un prêt hypothécaire similaire. Le taux imputé est le taux d'intérêt imputé à un prêt hypothécaire similaire, moins toute réduction dont vous vous êtes prévalu sur votre prêt hypothécaire.

De plus, pour A) ou B), la partie non amortie de tous les incitatifs que vous avez peut-être reçus avec votre prêt hypothécaire.

Méthode du calcul

Solde hypothécaire
actuel

X

$\frac{Z\%}{100}$

÷

12

X

Nombre de mois
restants dans la
durée actuelle

$Z \% = \text{taux actuel} - (\text{taux affiché pour la durée restante} - \text{taux réduit})$

EXEMPLE DE CALCUL DE LA PÉNALITÉ POUR PAIEMENT ANTICIPÉ

Solde hypothécaire actuel	200,000 \$
Taux hypothécaire actuel	2,24%
Nombre de mois restants dans la durée actuelle	28
Taux réduit	2,49%
	2,35%

Différentiel d'intérêt

$$\begin{aligned}
 Z \% &= 2,24 - (2,49 - 2,35) = 2,10 \% \\
 &= 200\,000 \$ \times [(2,10) \div 100 \div 12] \times 28 \\
 &= 9\,800,00 \$
 \end{aligned}$$

3 mois d'intérêt

$$\begin{aligned}
 &= 200\,000 \$ \times [2,24 \div 100] \div 4 \\
 &= 1\,120,00 \$
 \end{aligned}$$

Dans cet exemple, l'emprunteur devra payer la pénalité pour différentiel d'intérêt parce qu'il s'agit du montant le plus élevé.

Vous trouverez les informations nécessaires pour calculer votre pénalité pour remboursement anticipé en vous reportant à :

- Votre **profil bancaire en ligne** (solde ou taux hypothécaire)
- Votre **relevé hypothécaire le plus récent** (solde, taux hypothécaire, mois restants)
- Vos **documents hypothécaires originaux** (capital hypothécaire initial, paiement initial, taux, durée, taux fixe ou variable, prêt ouvert ou fermé)
- Votre succursale locale (toutes les informations dont vous avez besoin et plus encore)
- Centre de contact d'Alterna : 1 877 560-0100 (Caisse Alterna)
1 866 560-0120 (Banque Alterna)
- Sites Web d'Alterna au www.alterna.ca (Caisse Alterna), www.banquealterna.ca (Banque Alterna)

COMMENT ÉVITER DES FRAIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ :

(applicable uniquement aux prêts hypothécaires fermés)

Si vous prévoyez de rembourser votre prêt hypothécaire partiellement ou entièrement, une pénalité pour remboursement anticipé pourrait s'appliquer. Elle peut être imputée si vous vendez votre maison, si vous refinancez votre prêt hypothécaire ou si vous renouvelez votre prêt hypothécaire fermé actuel. Voici quelques options pour éviter de payer des frais de remboursement anticipé et économiser des milliers de dollars :

Privilège de remboursement par anticipation	• Profitez de votre privilège de paiement forfaitaire annuel maximal auquel vous êtes admissible
Transfert des modalités de votre prêt	• Si vous déménagez et que vous avez besoin d'un prêt hypothécaire, emportez avec vous votre taux d'intérêt hypothécaire et votre durée actuels
Taux mixte et prolongation	• Combinez votre taux hypothécaire actuel avec le taux du jour et évitez de payer une pénalité pour remboursement anticipé
Prise en charge de prêt hypothécaire	• Si vous vendez votre bien immobilier et n'avez plus besoin d'un prêt hypothécaire pour votre nouveau domicile, proposez à l'acheteur de prendre en charge votre prêt hypothécaire actuel
Prêt hypothécaire ouvert	• Les prêts hypothécaires ouverts peuvent être remboursés par anticipation partiellement ou totalement, à tout moment, sans pénalité pour remboursement anticipé
Prêts hypothécaires à taux variable	• Si vous convertissez un prêt hypothécaire fermé à taux variable en un prêt hypothécaire fermé à taux fixe, vous pouvez éviter de payer une pénalité pour remboursement anticipé si la durée du nouveau prêt hypothécaire est identique ou supérieure à celle de votre prêt hypothécaire actuel

QUAND UNE PÉNALITÉ POUR PAIEMENT ANTICIPÉ EST-ELLE IMPUTÉE?

SCÉNARIO	PRÊT HYPOTHÉCAIRE FERMÉ À TAUX FIXE	PRÊT HYPOTHÉCAIRE FERMÉ À TAUX
Paiement en vertu du prêt hypothécaire fermé supérieur au plafond de remboursement par anticipation Refinancement de votre prêt hypothécaire (augmentation de votre solde hypothécaire) avant la date d'échéance Renouvellement précoce (aucuns nouveaux fonds ne sont avancés) de la durée de votre prêt hypothécaire avant la date d'échéance lorsque la nouvelle durée est plus courte que la durée actuellement restante Transfert du prêt hypothécaire à une autre institution financière avant la date d'échéance	Le plus élevé entre le différentiel d'intérêt ou l'intérêt de trois mois sur le solde hypothécaire impayé	Trois mois d'intérêts calculés sur le solde hypothécaire impayé

Ce que vous devez également savoir :

- Tous les calculs de la pénalité pour remboursement anticipé ne sont valables qu'à la date à laquelle le calcul est effectué
- Tous les calculs de la pénalité pour remboursement anticipé seront validés par Alterna
- Tout changement aux taux hypothécaires affichés peut influencer sur le calcul de votre pénalité
- En plus de la pénalité ci-dessus, des frais de quittance, de transfert ou de cession peuvent être imputés
- Si votre prêt hypothécaire actuel est assorti d'une remise en argent, vous devrez rembourser entièrement le montant initial de la remise en argent que vous avez reçue à la date à laquelle votre prêt hypothécaire a été initialement consenti, ou la partie non amortie de cette remise
- Si vous transformez votre prêt hypothécaire fermé à taux variable en un prêt hypothécaire fermé à taux fixe, vous pouvez éviter de payer une pénalité de remboursement par anticipation si la durée du nouveau prêt hypothécaire est identique ou supérieure à celle de votre prêt hypothécaire actuel

NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS AIDER!

FIERS DE VOUS OFFRIR DES SERVICES BANCAIRES COOPÉRATIFS

Chez Alterna, nous vous proposons des services bancaires coopératifs qui vous permettent de gérer et d'atteindre vos objectifs financiers. Nos bénéfices jouent un rôle plus noble, car ils vous sont retournés sous forme de taux avantageux et de meilleurs services, et sont investis dans les collectivités où vous vivez et travaillez.

PRENDRE SOIN DES NÔTRES

Chez Alterna, environ 85 cents de chaque dollar sont réinvestis dans nos collectivités par l'intermédiaire de prêts, de partenariats avec des organismes sans but lucratif, de subventions et de parrainage d'événements communautaires et de subventions. Nous investissons dans le développement économique de nos collectivités grâce à notre programme de microfinancement et notre compte exclusif pour organismes communautaires. En tant que membre du Programme des entreprises généreuses Imagine Canada, la Caisse Alterna est fière de contribuer 1 % de ses bénéfices avant impôts aux collectivités qu'elle sert.

VOUS AVEZ LA PRIORITÉ

Nous pensons que les bénéfices doivent profiter aux personnes que nous servons. En d'autres termes, les services bancaires coopératifs chez Alterna vous donnent la priorité!

POURQUOI? PARCE QUE, COMME VOUS, NOUS VIVONS ET TRAVAILLONS ICI-MÊME.

Nous sommes vos voisins. Que vous ayez peu ou beaucoup d'argent, nous pouvons toujours vous aider à trouver une façon plus intelligente de faire fructifier votre argent.

FAITES UNE DEMANDE AUJOURD'HUI POUR VOTRE SOLUTION DE SERVICES BANCAIRES COURANTS

1. Appelez la Caisse Alterna au 1 877 560-0100 ou la Banque Alterna au 1 866 560-0120
2. Présentez une demande en ligne à alterna.ca ou à banquealterna.ca
3. Visitez n'importe quelle succursale Alterna.

Pour nous joindre :

CAISSE ALTERNA	getintouch@alterna.ca
-----------------------	---

BANQUE ALTERNA	contactus@alterna.ca
-----------------------	---
