

CANADA

SUPERIOR COURT
(Class Action Chamber)

PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

N°: 500-06-001166-210

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

**DEFENDANT ROYAL BANK OF CANADA'S
APPLICATION FOR LEAVE TO ADDUCE RELEVANT EVIDENCE**
(Art. 574 and 575 C.C.P.)

TO THE HONOURABLE JUSTICE STÉPHANE LACOSTE OF THE SUPERIOR COURT, DESIGNATED JUDGE IN THE PRESENT CASE, SITTING IN AND FOR THE DISTRICT OF MONTRÉAL, THE DEFENDANT ROYAL BANK OF CANADA RESPECTFULLY SUBMITS THE FOLLOWING:

I. INTRODUCTION

1. On May 31st, 2018, Applicant Katy Haroch (hereinafter "**Applicant Haroch**") filed an Application to Authorize the Bringing of a Class Action and to Appoint the Status of Representative Applicants against multiple Defendants including the Royal Bank of Canada (hereinafter "**RBC**"), in the Court file of the Superior Court no. 500-06-000930-186 (hereinafter the "**First Application for Authorization**");
2. On July 19, 2019, the First Application for Authorization was dismissed by the Honourable Chantal Corriveau, J.S.C. The Applicant Haroch appealed the said judgment, together with Avraham Brook, who was then a Co-Applicant, and the Québec Court of Appeal dismissed the appeal on October 4, 2021;
3. In the First Application for Authorization, the Applicant Haroch contested the validity of prepayment clauses contained in the Defendants' mortgages and which allow the borrower to break his/her mortgage before the agreed upon term in

exchange for a prepayment charge calculable and payable to the respective Defendant;

4. On October 7, 2021, shortly after the dismissal of the Appeal of the Superior Court judgment dismissing the First Application for Authorization, the Applicant Haroch instituted another application for authorization to institute a class action in the present file against RBC and other Defendants (hereinafter the “**Second Application for Authorization**”) in which she is still contesting the validity of the same prepayment mortgage clause and its use of the Interest Rate Differential (hereinafter “**IRD**”) calculation, as it appears from the Court record, but complaining that a discount offered to clients and included in the calculation for the prepayment charge is abusive and incomprehensible;
5. On January 31, 2022, Applicant Haroch amended the Second Application for Authorization to add namely the Applicant Claude Vaillancourt, amendments that have not yet been authorized by this Court;
6. Without prejudice to RBC’s right to plead that the Second Application for Authorization is inadmissible, RBC seeks permission from this Honourable Court to file the following evidence:

Exhibit RBC-1: Corrected calculations of Exhibit P-2;

Exhibit RBC-2: Extracts from RBC’s website entitled: Closed, Open & Convertible Mortgages; Mortgage Prepayment Charges, Mortgage Calculators and Mortgage Prepayment Charge Calculator *en liasse*;

Exhibit RBC-3: Template Letter sent to RBC’s clients and the template “Approbation d’hypothèque et déclaration du coût d’emprunt”;

Exhibit RBC-4: Example of a template of RBC’s “Acte de prêt hypothécaire résidentiel (taux fixe);

Exhibit RBC-5(a): Example of RBC’s “Relevé hypothécaire annuel” used between May 31, 2015 to October 3, 2019;

Exhibit RBC-5(b) Example of RBC’s “Relevé hypothécaire annuel” used since October 4, 2019;

Exhibit RBC-6: Example of an RBC’s Mortgage Information Statement, RBC’s Payout Statement, of the French versions entitled “Relevé d’information de prêt hypothécaire” and “Relevé de remboursement de prêt hypothécaire” *en liasse*;

7. Exhibits RBC-2 to RBC-6 were filed (except for their updates and/or French version) with the permission of the Court and relied upon as per the judgment of

the Honourable Justice Corriveau of April 26, 2019 in the First Application for Authorization. Given the facts and issues in this proceeding overlap with the allegations in the First Application for Authorization, but for the issue of the client discount, all of these documents are relevant to examining whether the Second Application for Authorization meets the requirements of Article 575 [C.C.P.](#);

II. DESCRIPTION OF APPLICANTS' CLAIM

8. The proposed class, as per the last amendments made, is described as follows:

"17. The Applicants wish [...] to institute a class action on behalf of the following class of which they are members, namely:

Class:

All persons who, since May 31, 2015: (i) paid to any of the Defendants (or to any of their affiliates) a mortgage prepayment charge in an amount that exceeds three months of interest when either entirely or partially paying off a hypothecary loan or a collateral hypothec on a property located in the province of Quebec; [...]

(hereinafter referred to as the "Class")"

9. In the First Application for Authorization, Applicant Haroch argued that the prepayment mortgage clause was abusive, constituted lesion and was incomprehensible, pursuant to Articles 1436, 1437 and 2332 of the *Civil Code of Québec* and Section 8 of the Consumer Protection Act (hereinafter the "**CPA**");
10. These arguments were all dismissed by the judgment of the Superior Court of July 19, 2019, confirmed by the Québec Court of Appeal on October 4, 2021, which judgment has now *force de chose jugée*;
11. Haroch is now arguing that the inclusion of the client discount given to the client at the time of mortgage origination is what renders the prepayment mortgage clause abusive. Justice Corriveau had disagreed in her decision and found that the discount had a neutral effect (paragraph 62), but the Court of Appeal did not discuss it and found it had not been pleaded properly;

III. THE EVIDENCE IN RESPECT OF WHICH LEAVE IS SOUGHT AND CRITERIA FOR AUTHORIZATION

12. The evidence that RBC wishes to file is aimed at showing that the alleged facts do not appear to justify the conclusions sought and do not create an arguable case;
13. Firstly, that the calculation of the prepayment charge in Exhibit P-2 contains, on its face, a flagrant mathematical error from a wrong number being transcribed and needs to be corrected. Secondly, that the use of a discount is not incomprehensible since it is clearly explained by RBC on its website and in all of RBC's documentation with its borrowers;

14. In the Second Application for Authorization, the Applicants are contesting the validity of the same prepayment mortgage clause but are alleging a new cause of action according to the Québec Court of Appeal. More specifically, the Applicants are now alleging that the use of a discount component, in the calculation of the prepayment charge, would artificially increase the amount of the prepayment charge and would allow the Defendants to pocket a hidden profit. According to Applicants, the use of the discount component in the calculation of the prepayment charge would render the clause abusive and incomprehensible and thus invalid;
15. In support of their allegations, the Applicants have filed homemade calculations as Exhibit P-2 in an attempt to demonstrate that the use of the discount component in the calculation of the prepayment charge would allow the banks to increase artificially the prepayment charge;
16. The calculations filed as Exhibits P-2 contain a glaring mathematical error that if corrected, would show that the use of the discount component in the calculation of the prepayment charge does not increase, in any way, the amount of the prepayment charge, as more fully demonstrated in the corrected calculations of Exhibit P-2, filed as **Exhibit RBC-1**;
17. The Applicants in Exhibit P-2 show 2 tables: Table 1C is an IRD prepayment charge calculation without a discount; Table 2C is supposed to be the same calculation but including the client discount in the IRD prepayment charge calculation. But for the Applicant's obvious transcription error, the amount of the prepayment charge should be exactly the same in both tables. More specifically, in their Scenario 1 – Table 1C (Exhibit P-2), which is Applicants' base scenario, without using the discount, the Applicants used a comparison interest rate at the time of prepayment of 3.74% which leads Applicants to show that the prepayment charge or interest rate differential (IRD) would generate a prepayment charge of \$2,000;
18. In Scenario 2 – Table 2C (Exhibit P-2), the Applicants' intention seemed to be to try to calculate the prepayment charge but with the sole change being the inclusion of the client discount in order to compare it with Scenario 1. However, the Applicants commit a mathematical error by using a different comparison interest rate of 3.04%, instead of the 3.74% rate used in Scenario 1. This error has the obvious effect of artificially increasing the amount of the prepayment charge to \$3,400 to try to prove the Applicants' allegation that adding a discount does not create a neutral effect, and showing a false increase of \$1,400 compared to Scenario 1 – Table 1C. This is clearly incorrect on its face. If Applicants had correctly used the same comparison interest rate in Scenario 1C and Scenario 2C of Exhibit P-2, it would have led to the same prepayment charge of \$2,000. This is demonstrated by the corrected calculations of Exhibit P-2, filed as Exhibit RBC-1;
19. RBC's calculation, filed as Exhibit RBC-1, is uncontestable, essential and determinant, since it corrects the Applicants' erroneous calculation and will permit

the Court to conclude that the use of the discount component in the calculation of the prepayment charge is neutral and that the Applicants have no arguable case;

20. In order to defeat the authorization under Article 575(2) [C.C.P.](#), RBC intends to demonstrate at the hearing of the Second Application for Authorization namely that the mortgage industry, including the IRD prepayment charge is well regulated by the Federal Government, that RBC complies with the relevant regulations and Code of Conduct for federally regulated financial institutions (hereinafter "**Code of Conduct**" - Exhibit R-1 of the Respondents' Common Application for leave to Adduce Relevant Evidence), and thus there is no reason for this Court to intervene and change the law in this area. Moreover, Exhibits RBC-2 to RBC-6 that RBC wishes to file contradict the Applicants' allegation that the prepayment charge clause is incomprehensible, since all of the documentation between RBC and its borrowers clearly explains the prepayment charge and the use of the discount component in the calculation of the prepayment charge;
21. For instance, as example of RBC's compliance with the Code of Conduct and of the comprehensibility of the prepayment charge clause, before a client even decides to enter into a Mortgage, RBC provides on its website information on the types of loan, rates (fixed vs variable), explanation as to the method of calculation of the prepayment charge depending on the type of Mortgage and prepayment charge calculator as shown in **Exhibit RBC-2**: Extracts from RBC's website entitled : *Closed, Open & Convertible Mortgages; Mortgage Prepayment Charges, Mortgage Calculators and Mortgage Prepayment Charge Calculator en liasse*;
22. Again, before entering into a mortgage, the consumers are given very specific information on prepayment privileges and the prepayment charges with a complete description on how they are calculated, as it appears from the Template Letter sent to RBC's clients and the template "Approbation d'hypothèque et déclaration du coût d'emprunt" filed *en liasse* as **Exhibit RBC-3**;
23. RBC also provides, as an example, copy of an example of a template of RBC's "Acte de prêt hypothécaire résidentiel (taux fixe)" filed *en liasse* as **Exhibit RBC-4** which expressly informs the borrowers of the use of the discount component in the calculation of the prepayment charge (see clause 7.6 b));
24. Annual information on prepayment charges is also provided to consumers as shown from an example of RBC's "Relevé hypothécaire annuel" used between May 31, 2015 to October 3, 2019 and example of RBC's "Relevé hypothécaire annuel" used since October 4, 2019, respectively filed as **Exhibit RBC-5(a)** and **Exhibit RBC-5(b)**;
25. Finally, the consumers, before making the final decision to break their mortgages, are provided with the prepayment charges that they have to pay with Mortgage Information Statements and Payout Statements, examples of which are attached as RBC's Mortgage Information Statement, RBC's Payout Statement, of the

French versions entitled “Relevé d’information de prêt hypothécaire” and “Relevé de remboursement de prêt hypothécaire” filed *en liasse* as **Exhibit RBC-6**;

26. Exhibits RBC-2 to RBC-6 demonstrate RBC’s compliance with the Code of Conduct and RBC-3 to RBC-6 are part of the contractual relation between RBC and its borrowers and thus, constitute essential elements for the determination of the questions that this Honourable Court will have to decide under Article 575(2) [C.C.P.](#);
27. Without permission to file the proposed relevant evidence, RBC would be prevented from fully making its defense to defeat authorization and show that the facts alleged do not appear to justify the conclusions sought;
28. The proposed evidence also complies with the criteria of relevance, proportionality and reasonableness provided for at Articles 18 and 19 of the [C.C.P.](#);
29. All the facts contain in the present Application are true;

FOR THESE REASONS, DEFENDANT RBC RESPECTFULLY ASKS THIS HONOURABLE COURT TO:

GRANT the present Application;

AUTHORIZE Defendant RBC to submit and file into the Court record as evidence the following Exhibits:

- Exhibit RBC-1: Corrected calculations of Exhibit P-2;
- Exhibit RBC-2: Extracts from RBC’s website entitled: Closed, Open & Convertible Mortgages; Mortgage Prepayment Charges, Mortgage Calculators and Mortgage Prepayment Charge Calculator *en liasse*;
- Exhibit RBC-3: Template Letter sent to RBC’s clients and the template “Approbation d’hypothèque et déclaration du coût d’emprunt”;
- Exhibit RBC-4: Example of a template of RBC’s “Acte de prêt hypothécaire résidentiel (taux fixe);
- Exhibit RBC-5(a): Example of RBC’s “Relevé hypothécaire annuel” used between May 31, 2015 to October 3, 2019;
- Exhibit RBC-5(b) Example of RBC’s “Relevé hypothécaire annuel” used since October 4, 2019;

Exhibit RBC-6: Example of an RBC's Mortgage Information Statement, RBC's Payout Statement, of the French versions entitled "Relevé d'information de prêt hypothécaire" and "Relevé de remboursement de prêt hypothécaire" *en liasse*.

THE WHOLE without costs, save in the event of contestation.

Montréal, March 30, 2022

Gowling WLG (Canada) LLP

GOWLING WLG (CANADA) LLP

Lawyers for the Defendant

Royal Bank of Canada

CANADA

SUPERIOR COURT
(Class Action Chamber)

PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

N°: 500-06-001166-210

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

RBC'S EXHIBIT RBC-1
CORRECTED CALCULATIONS OF THE APPLICANTS' EXHIBIT P-2

1. Applicants' Exhibit P-2 states the following:

“Scenario 1 – No discount applied as per CG4

Assumptions: Balance of \$100,000 with 24-months remaining on a 5 year fixed- term mortgage:

...

Table 1C. Rates decreased

Interest rate at time of loan	Comparison rate at time of pre-payment	Bank's Gain or Loss	Penalty
4.74%	3.74%	<p>(-1.00%)</p> <p>(bank loses since it lends at a lower rate)</p>	<p>Higher of:</p> <p>a) 3 months interest (4.74% per annum of \$100,000 for 3 months = \$1,185.00)</p> <p>or</p> <p>b) IRD (\$100,000 x 1.00% x 2 years = \$2000)</p>

Scenario 2 – Discount method of TD Bank and the other Defendants

Assumptions: Same as scenario 1

...

Table 2C. Rates decreased

Posted rate at time of loan	Discount at time of loan	Real interest rate at time of loan	Comparison "Posted" rate at time of reimbursement of the loan	Discount determined by the Bank at time of reimbursement (automatically the same as at the time of the loan)	Rate at the time of reimbursement according to the Banks	Gain or loss of the Banks (according to their method of calculation)	Penalty
4.74%	1.95%	2.79%	3.04%	1.95%	1.09%* (3.04% - 1.95%) *it is simply impossible that this was the rate in October 2017, thereby proving that the Banks' method is incorrect and misleading	(-1.70%) (2.79% - 1.09%) or (4.74% - 3.04%) In both cases, the Banks discard the real interest rate at the time of reimbursement and artificially create or increase the loss	Higher of: a) 3 months interest (but calculated on 4.74% and not 2.79%) = \$1,185.00 or b) IRD: \$100,000 x 1.70% x 2 years = \$3,400.00

2. RBC's CORRECTED CALCULATIONS

If the Applicants had used the same *comparison rate at time of prepayment/comparison "posted" rate at time of prepayment* in Tables 1C and 2C as they should have, i.e.3.74%, the calculations would have given the same prepayment charge of \$2,000 as more fully demonstrated by the following correction for Table 2C:

Posted rate at time of loan	Discount at time of loan	Real interest rate at time of loan	Comparison "Posted" rate at time of reimbursement of the loan	Discount determined by the Bank at time of reimbursement (automatically the same as at the time of the loan)	Rate at the time of reimbursement according to the Banks	Gain or loss of the Banks (according to their method of calculation)	Penalty
4.74%	1.95%	2.79%	3.74%	1.95%	1.79% (3.74% - 1.95%)	(-1.00%) (2.79% - 1.79%) or (4.74% - 3.74%)	Higher of: a) 3 months interest (but calculated on 4.74% and not 2.79%) = \$1,185.00 or b) IRD: \$100,000 x 1.00% x 2 years = \$2,000.00

No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-1

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlg.com

paule.hamelin@gowlingwlg.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453

11/8/2018

Closed, Open and Convertible Mortgages - RBC Royal Bank



SIGN IN MENU

Closed, open and convertible mortgages

Can't decide between a closed, open or convertible mortgage? There are many factors to consider such as your financial goals and how soon you want to pay off your mortgage.

Closed Mortgage

Closed term mortgages are usually the better choice if you're not planning to pay off your mortgage in the short term. Interest rates for closed term mortgages are generally lower than for open term mortgages. Closed term mortgages offer you the ability to save on interest costs and payoff your mortgage faster. You will pay a prepayment charge if you wish to renegotiate your interest rate, prepay more than your mortgage allows or pay off your mortgage balance prior to the end of its term.

Convertible Closed Mortgage

A convertible mortgage gives you the same benefits as a closed mortgage, but can be converted to a longer, closed term at any time without prepayment charges.

Open Mortgage

Open term mortgages may be appealing if you are planning to pay off your mortgage in the near future. They can be repaid either in part or in full at any time without prepayment charges. Open mortgages can be converted to any other term, at any time, without a prepayment charge. Interest rates for open mortgages are generally higher than for closed mortgages because of the added prepayment flexibility.

Related Articles

Fixed vs. Variable

> [Learn More](#)

Amortization

> [Learn More](#)

Self-employed

> [Learn More](#)

Start Your Online Mortgage Pre-Approval

Lock your rate and know exactly how much home you can afford. Start your pre-approval online and an RBC® mortgage specialist will be in touch within 24 hours to help you complete your pre-approval application.

[Start Online Pre-Approval](#)



Mortgage Rates

[View Current Mortgage Rates](#)

Mortgage Types

[Fixed Rate Mortgages](#)

[Variable Rate Mortgages](#)

[Investment Property Mortgages](#)

[Vacation Home Mortgage](#)

Mortgage Calculators

[Mortgage Payment Calculator](#)

[How Much Home Can I Afford Calculator](#)

[Rent or Buy Calculator](#)

[All Mortgage Calculators](#)

Managing Your Mortgage

[Pay Down Your Mortgage Faster](#)

Contact Us

[Call 1-800-769-2511](#)

[Locate a Branch Near You](#)

[Talk to a Mortgage Specialist](#)

[Start Your Mortgage Pre-Approval](#)

11/8/2018

Closed, Open and Convertible Mortgages - RBC Royal Bank

Download RBC Mobile App



Android

iPhone

Royal Bank of Canada Website, © 1995-2018
Legal | Accessibility | Privacy & Security

Top



Mortgage Prepayment Charges

Managing Your RBC mortgage

Thinking of breaking your mortgage prior to your maturity date? There are a few key things to consider, such as prepayment charges, which may apply.

Mortgage Prepayment Charges

Thinking about refinancing, prepaying a large amount or renegotiating your current mortgage to take advantage of lower interest rates? Before you do, there are several things to keep in mind—the most important one being whether or not you will have to pay the mortgage pre-payment charge.


What is a Mortgage Pre-payment Charge?

The purpose of a prepayment charge is to compensate the lender for the economic costs it incurs when a prepayment amount exceeds the prepayment privileges permitted under the mortgage.

What's Right for You?

The best way to know whether you can still save money in the long run after paying the mortgage pre-payment charge is to visit your RBC branch and talk with us.

Our "[Mortgage Prepayment Charge Calculator](#)" can also help you determine how much it could cost to break your mortgage. If you have a fixed rate closed mortgage, our calculator can help you determine what interest rate you would need to get in order to "break even."

To learn more about breaking your mortgage and mortgage pre-payment charges, see [Renegotiating Your Mortgage Agreement, Financial Consumer Agency of Canada](#) 

Understanding Mortgage Pre-Payment Charges

With interest rates at historical lows, you may be thinking about renegotiating your mortgage rate to take advantage of lower rates. However, if you break your closed term mortgage, you will be assessed a prepayment charge.

Understand your options and find answers to frequently asked questions such as:

Why is there a prepayment charge for a closed-term mortgage?

How is the prepayment charge for a closed variable rate or RateCapper mortgage calculated?

How is the prepayment charge for a closed fixed rate mortgage calculated?

Why can the prepayment charge change?

> [Read More](#)

Related Articles

Should I break my fixed rate mortgage now? What will it cost me?

With rates these days at historical lows, you may be wondering if it is the right time to...

> [Learn More](#)

Should I break my fixed rate mortgage? What will it cost me?

> [Learn More](#)

We're Here to Help

Call us today about managing your mortgage. We can help explain your options and offer advice on mortgage solutions to help you achieve your goals.

> [Call 1-800-769-2511](tel:1-800-769-2511)

Mortgage Rates

[View Current Mortgage Rates](#)

Mortgage Types

[Fixed Rate Mortgages](#)

[Variable Rate Mortgages](#)

[Investment Property Mortgages](#)

[Vacation Home Mortgage](#)

Mortgage Calculators

[Mortgage Payment Calculator](#)

[How Much Home Can I Afford Calculator](#)

[Rent or Buy Calculator](#)

[All Mortgage Calculators](#)

Managing Your Mortgage

[Pay Down Your Mortgage Faster](#)

Contact Us

[Call 1-800-769-2511](tel:1-800-769-2511)

[Locate a Branch Near You](#)

[Talk to a Mortgage Specialist](#)

[Start Your Mortgage Pre-Approval](#)

Download RBC Mobile App

[Android](#)

[iPhone](#)

11/15/2018

Legal | Accessibility | Privacy & Security

Mortgage Prepayment Charges - RBC Royal Bank

Top



Mortgage Calculators

Calculators

In your search for the right home and mortgage solution, it's good to know how much your mortgage payments will be and what you can afford. Our easy-to-use mortgage calculators will help give you an idea.



Mortgage Payment Calculator

Learn how much you could save! Our mortgage payment calculator shows you how much your mortgage payments will be based on the amount borrowed, interest rate, mortgage term and payment schedule.

> [Use this Calculator](#)



Home Value Estimator

Are you an RBC Royal Bank Online Banking client?

By answering a few questions, you can find out the estimated value of your home.

> [Use this Tool](#)



Neighbourhood Explorer

By answering a few questions, we can help you find the neighbourhoods that match what you're looking for in your neighbourhood.

> [Use this Tool](#)



How Much Home Can I Afford?

You might be surprised by how much you can borrow. This calculator factors in your total earnings and debts to give you a maximum affordable monthly housing cost, including mortgage payment, property taxes, heating costs and more.

> [Use this Calculator](#)



Rent or Buy Calculator

Considering whether you should keep renting? Is now the time to buy? Ever wondered what your rent payment would be as a mortgage amount? Complete the below calculator and find out what your rent payment would equal in terms of a mortgage amount.

> [Use this Calculator](#)



Mortgage Prepayment Charge Calculator

Thinking about renegotiating your existing mortgage rate to take advantage of lower rates? This calculator will help you determine how much it could cost to break your mortgage and what interest rate you would need to get in order to "break even".

> [Use this Calculator](#)



Which Type of Mortgage is Right for Me?

Looking for guidance on fixed versus variable rates, open versus closed mortgages, and more? Answer a few questions about your financing goals and preferences and we'll recommend the RBC Royal Bank® mortgage options that match your needs.

> [Use this Calculator](#)



Credit Selector Tool

Are you looking to buy a new home? Maybe an investment property or a vacation home? But don't know which mortgage product would work for you. Our credit selector tool will take your specific needs and provide you with a personalized recommendation and show you how an RBC mortgage product will meet your unique borrowing needs.

> Use this Calculator



HomeProtector Insurance Quote

See how affordable HomeProtector® insurance can be for your RBC Royal Bank® mortgage.

> HomeProtector Insurance Quote

Breathe Easy - Get Pre-approved Today

Our online pre-approval is **3 simple steps** and can be completed in **just 5 minutes**.

[Start Online Pre-Approval](#)

[Contact A Mortgage Specialist](#)



[Mortgage Rates](#)

[View Current Mortgage Rates](#)

[Mortgage Types](#)

11/15/2018

Mortgage Calculators - RBC Royal Bank

[Fixed Rate Mortgages](#)

[Variable Rate Mortgages](#)

[Investment Property Mortgages](#)

[Vacation Home Mortgage](#)

Mortgage Calculators

[Mortgage Payment Calculator](#)

[How Much Home Can I Afford Calculator](#)

[Rent or Buy Calculator](#)

[All Mortgage Calculators](#)

Managing Your Mortgage

[Pay Down Your Mortgage Faster](#)

Contact Us

[Call 1-800-769-2511](#)

[Locate a Branch Near You](#)

[Talk to a Mortgage Specialist](#)

[Start Your Mortgage Pre-Approval](#)

Download RBC Mobile App

[Android](#)

[iPhone](#)

Royal Bank of Canada Website, © 1995-2018

[Legal](#) | [Accessibility](#) | [Privacy & Security](#)

[Top](#)



Mortgage Prepayment Charge Calculator

- 1 **Prepayment Overview** 2 Full or Partial Prepayment • 3 Mortgage Details • 4 Results

Calculate your prepayment charge and determine whether it is to your advantage—or disadvantage—to break your current closed mortgage.

This quick calculator will show you how much it may cost to prepay your mortgage, in part or in full.

Before getting started, please keep the following in mind:

- The tool estimates the prepayment charge (the cost to break the term of your mortgage) as of today's date on fixed, variable or Ratecapper mortgages⁽¹⁾ having a closed term. Please contact us to find out your exact prepayment charge.
- The prepayment charge will be the greater of 3 months interest or interest for the remainder of the term on the amount prepaid calculated using the interest rate differential for fixed rate mortgages, and the 3 month interest charge for variable rate (at the contract rate) and Ratecapper mortgages (at the capped rate)
- To give you a more accurate estimate of your prepayment charge, you may need to have your original mortgage documentation on hand to answer some of the questions below.

Understanding Prepayment Charges

Prepayment charges are connected to mortgages where the interest term is 'closed'. The closed term allows for prepayments up to 10% of the original mortgage balance. The prepayment restriction permits you to receive a lower rate than you would normally be able to receive if the term was 'open'. When you prepay your mortgage above this limit you are modifying the terms of the contract (through faster repayment), resulting in the Bank incurring a cost for your mortgage.

Learn more about mortgage prepayment charges below, then continue to the calculator to estimate your prepayment charge.

How are prepayment charges calculated?



Prepayment charges are calculated differently depending on the type of mortgage you have. For Fixed rate mortgages, the prepayment charge will be the greater of 3 months interest or interest for the remainder of the term on the amount prepaid calculated using the interest rate differential. For variable rate and Ratecapper mortgages, it is 3 months interest.

- [Understanding Mortgage Prepayment Charges](#)

When do I have to pay a prepayment charge?


Generally, there are three situations when you would incur prepayment charges:

1. when you prepay an amount greater than the annual prepayment option of 10%
2. when you refinance your mortgage before your maturity date
3. when you move your closed mortgage to another financial institution before the maturity date

- [Refinance Your Mortgage](#) 
- [Making Mortgage Principal Prepayments](#) 

Fixed and Variable

From the security of a fixed rate mortgage to the flexibility of a variable rate mortgage, you have several choices when it comes to interest rates. The interest rate for a **fixed rate mortgage** is locked in for the full term of the mortgage. A **variable rate mortgage** provides you with the flexibility to take advantage of falling interest rates and to convert to a fixed rate mortgage at any time. Alternatively, the RBC Homeline Plan allows you to split your mortgage and enjoy the advantages of both variable and fixed rates. The variable portion lets you take advantage of potential long-term savings, while the fixed rate portion protects you if rates rise.

- [Variable and Fixed Rate Mortgages](#) 

Open and Closed Terms


Open term mortgages may be appealing if you are planning to pay off your mortgage in the near future. They can be repaid either in part or in full at any time without prepayment charges.

Closed term mortgages offer you the ability to save on interest costs and pay off your mortgage faster. You will pay a prepayment charge if you wish to renegotiate your interest rate or pay a part or the full balance of your mortgage prior to the end of its term.

- [Closed, Open and Convertible Mortgages](#) 

Long and Short Terms

Long term mortgages are those interest terms that are generally 3 years or longer. **Short term** mortgages generally have an interest term of less than 3 years. With a longer term mortgage, you may not have the flexibility to take advantage of lower interest rates.

- [Mortgage Questions and Answers](#) 


Cancel



Continue 

¹ You cannot prepay your mortgage unless all your payments are up to date.

Learn More



- [Prepayment Charges](#) 

- [Pay Off Your Mortgage Faster](#) 
- [Financial Consumer Agency of Canada](#) 

Questions? Call us at:
1-800-769-2511

Royal Bank of Canada Website, © 1995-2018

[Privacy & Security](#) | [Legal](#) | [Accessibility](#)



Mortgage Prepayment Charge Calculator

- 1 [Prepayment Overview](#) •
- 2 **Full or Partial Prepayment** •
- 3 [Mortgage Details](#) •
- 4 [Results](#)

Mortgage Prepayment Charge Details

Tell us what type of mortgage you currently have, and if you are planning to pay off all or part of the outstanding mortgage balance.

* Required Information

Mortgage Prepayment Charge Details

- * **How much of your mortgage balance do you want to prepay?**
- the full mortgage balance
 - part of the mortgage balance

About Your Current Mortgage

- * **What type of mortgage do you have?:**
- Fixed
 - Variable
 - Ratecapper (Discontinued)

[Back](#)

[Cancel](#)

[Continue >](#)

Learn More



- [Prepayment Charges](#)
- [Pay Off Your Mortgage Faster](#)
- [Financial Consumer Agency of Canada](#)

Questions? Call us at:
1-800-769-2511



Mortgage Prepayment Charge Calculator

- 1 [Prepayment Overview](#) •
- 2 [Full or Partial Prepayment](#) •
- 3 **Mortgage Details** •
- 4 [Results](#)

Tell us more about your Fixed Mortgage

* Required Information

About Your Current Mortgage

* Current Mortgage Balance: ?	\$ <input type="text" value="100,000.00"/>
* Term Maturity Date: ?	<input type="text" value="31/12/2021"/> [dd/mm/yyyy]
* Regular Payment Frequency:	<input type="text" value="Bi-weekly - 26"/> ▼
* Regular Payment Amount: ?	\$ <input type="text" value="1,400.00"/>
* Date of Last Regular Payment: ?	<input type="text" value="15/02/2019"/> [dd/mm/yyyy]
* Your Current Interest Rate: ?	<input type="text" value="3.00"/> %
* Discount Off Posted Rate: ?	<input type="text" value="0.30"/> %

Learn More

- [Prepayment Charges](#)
- [Pay Off Your Mortgage Faster](#)
- [Financial Consumer Agency of Canada](#)

Questions? Call us at:
1-800-769-2511



Mortgage Prepayment Charge Calculator

- 1 [Prepayment Overview](#)
- 2 [Full or Partial Prepayment](#)
- 3 [Mortgage Details](#)
- 4 **Results**
- 5 [Your Break Even Rate](#)

Your Results:

- **\$745.44** is your estimated prepayment charge⁽¹⁾

Prepayment Charge Details

Prepayment Charge⁽¹⁾	\$745.44 (calculated as at February 28, 2019)
Amount you are prepaying	\$100,000.00 (the full mortgage balance)
Prepayment Charge Method	3 months interest

Note: The above calculated prepayment charge may change over time due to several factors⁽⁶⁾.

Today your prepayment charge is equal to 3 months interest. However, as your mortgage balance changes or the amount you choose to prepay changes, or your remaining term changes or the current interest rates changes, your prepayment charge may also change. In addition, the method used to calculate the prepayment charge may change – it may switch from a 3 month interest calculation to an Interest Rate Differential (IRD) calculation.

Mortgage Details

Type of Mortgage	Fixed
Current Mortgage Balance	\$100,000.00
Term Maturity Date	December 31, 2021
Current Interest Rate	3.00%
Discount	0.30%
Payment Amount/Frequency⁽²⁾	\$1,400.00 Bi-weekly
Date of Last Regular Payment	February 15, 2019

Next: Compare different rates to see your savings or additional costs.

Is it to your advantage to break your mortgage? Find out the interest rate that you would need to get on your new mortgage in order to "break even"—meaning that after the prepayment charge is factored into breaking your mortgage, this is the rate at which you would not be paying additional money in order to make the switch.

[Back](#) [Cancel](#)[Print](#) [Compare Savings](#)

This calculation is based on the accuracy and completeness of the data you have entered, is for illustrative and general information purposes only, and is not intended to provide specific financial or other advice, and should not be relied upon in that regard. Actual results may vary, possibly to a large degree. For purposes of determining the prepayment charge applicable to your mortgage, the data taken from the accounts and records of Royal Bank of Canada will constitute conclusive evidence of such data.

Royal Bank of Canada uses reasonable efforts to include accurate and up-to-date information in this calculator, but cannot guarantee that all information is accurate, complete or current at all times. You should speak with one of our mortgage specialists before making a final decision on a mortgage or a mortgage prepayment to ensure it meets your overall financial needs.

Royal Bank of Canada does not make any express or implied warranties or representations with respect to any information or results in connection with the calculator. Royal Bank of Canada will not be liable for any losses or damages arising from any errors or omissions in any information or results, or any action or decision made by you in reliance on any information or results.

¹ Refer to your registered mortgage document or Approval of Mortgage and Cost of Borrowing Disclosure statement for the details specific to your mortgage. Please visit your branch or call us at 1-800-769-2511 to obtain your exact prepayment charge. This is an estimate only.

² Payment amount and payment frequency is the same as your current mortgage.

³ Under our annual prepayment option for closed mortgages, you may apply all or part of your prepayment amount as a lump sum payment to your mortgage.

⁴ This calculation assumes: (i) a constant interest rate throughout the amortization period, (ii) interest is compounded semi-annually for fixed rate mortgages and each payment period for variable interest rates; and (iii) the payment schedule you selected is maintained with no additional payments or skipped payments, unless selected by you.

⁶ The charge applied on the requested payout date may change over time due to several factors:

- As the number of months or days remaining in the term of the mortgage changes with each day, it is possible for the "similar term" mortgage used for comparison purposes in the IRD calculation to also change.
- Because the IRD calculation is based on the difference between the mortgage interest rate and the posted interest rates on the requested payout date, if the posted rates change, the IRD calculation will also change.
- If a different payout date is requested, it is possible to have a prepayment charge using the 3 months' interest method change to a prepayment charge using the IRD calculation or the reverse because of the factors noted above.
- As the outstanding balance reduces the prepayment charge could change. The mortgage agreement sets out what options are available for reducing the balance faster. These options may include increasing the amount or frequency of regularly scheduled payments or making an additional payment. Some of these options can only be exercised annually. Please refer to your mortgage documentation for further details.

Learn More




- [Prepayment Charges](#)
- [Pay Off Your Mortgage Faster](#)
- [Financial Consumer Agency of Canada](#)

Questions? Call us at:
1-800-769-2511

**Save up to \$65.70 in
Interest**

Instead of breaking your mortgage, if you took the prepayment charge of \$745.44⁽²⁾ and applied it as a lump-sum payment to your mortgage, you would save \$65.70 in interest costs over the life of your current mortgage.⁽⁴⁾

Don't have that much cash to pay against your mortgage? Any amount can help you pay it off faster.

► [Find Out More](#) 

Royal Bank of Canada Website, © 1995-2018

[Privacy & Security](#) | [Legal](#) | [Accessibility](#)

No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-2

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlg.com

paule.hamelin@gowlingwlg.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453



RBC Banque Royale

08 mai 2016

Banque Royale du Canada

NORTHGATE BRANCH
2441 7TH AVE N
REGINA, SK S4R 0K4

, ()

Cher/Chère

Numéro de référence de l'hypothèque: [REDACTED]

Adresse de la propriété: [REDACTED]

Nous vous remercions d'avoir choisi RBC Banque Royale®. Nous vous prions de lire attentivement le document ci-joint intitulé Approbation d'hypothèque et déclaration du coût de l'emprunt, qui confirme les détails de votre hypothèque auprès de la Banque Royale du Canada. Vous devrez le signer au bureau de votre avocat ou de votre notaire.

Pour tout renseignement supplémentaire à propos du document ci-joint ou de tout autre service de RBC Banque Royale, veuillez téléphoner au 1 800 769-2511 ou vous adresser à votre agent des services bancaires personnels.

Pour nous permettre de mieux vous servir, veuillez préciser le numéro de référence de votre hypothèque chaque fois que vous nous écrivez. Si vous changez d'institution financière, veuillez communiquer sans tarder vos nouveaux renseignements bancaires à votre agent des services bancaires personnels.

Si vous avez opté pour le programme Assure-Toit® et que vous avez des questions à ce sujet, veuillez vous adresser au Centre de service aux assurés, au 1 800 769-2523, en indiquant le numéro de référence de votre hypothèque, tel qu'il figure ci-dessus.

Nous apprécions votre clientèle et vous remercions encore d'avoir choisi RBC Banque Royale.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.

Votre équipe de Financement immobilier sur valeur nette

p.j.



Approbation d'hypothèque et déclaration du coût d'emprunt



🏠 Adresse de la propriété :

Nom de(s) emprunteur(s)

Numéro de l'hypothèque

Date

06 juin 2021

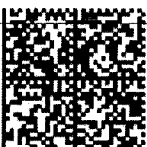
Adresse de(s) emprunteur(s)

Introduction

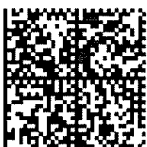
Nous sommes heureux de vous informer que votre demande d'hypothèque a été approuvée. La présente déclaration précise la somme que nous vous prêtons, le coût lié à son emprunt et d'autres renseignements importants. Nous sommes tenus de vous fournir ces renseignements deux jours avant que vous ne signiez votre hypothèque. Si vous signez et retournez la présente déclaration moins de deux jours ouvrables avant la date du décaissement, vous consentez alors à renoncer au préavis de deux jours. Vous devriez garder la présente déclaration, car elle contient de(s) renseignements importants.

Détails du coût d'emprunt d'une hypothèque à taux Fixe

Capital	Le capital de votre hypothèque est de 206 200,00 \$.
Taux d'intérêt annuel	Taux d'intérêt fixe de 1,5900000 % par année. Les intérêts sont composés semestriellement et non à l'avance. Les intérêts sont payables au cycle de paiement que vous aurez choisi (mensuellement, par exemple).
Taux annuel du coût d'emprunt	1,5900000 % par année. Il s'agit du taux d'intérêt pour une année entière (annualisé), qui inclut tous les frais applicables autres que d'intérêt. Si des frais tels que des frais de traitement ou d'administration vous sont imputés, ils sont inclus dans le taux annuel du coût d'emprunt.
Durée	La durée (c. à d. le « terme ») de votre hypothèque est de 60 mois . Votre hypothèque est à échéance fixe . Cela signifie que si vous remboursez par anticipation un montant excédant les privilèges de remboursement par anticipation autorisés, vous devez payer des frais sur remboursement anticipé en plus du montant que vous souhaitez rembourser de façon anticipée. Si vous avez reçu un incitatif décrit à la section <i>Remise en argent</i> sous la rubrique <i>Précisions</i> , vous pourriez être tenu de rembourser une partie proportionnelle de ce montant incitatif.



Date des débours	<p>18 mai 2021</p> <p>Il s'agit de la date à laquelle vos fonds seront décaissés. Les intérêts seront calculés et imputés à partir de cette date.</p>
Paielements	<p>Paielement (c. à d. « versement ») total de 832,91 \$</p> <p>payable par versements mensuels : le 18e de chaque mois, à compter du 18 juin 2021.</p> <p>Votre versement total comprend les montants suivants :</p> <p>Capital et intérêts : 832,91 \$</p> <p>Prime de l'assurance Assure Toit®, y compris les taxes applicables : 0,00 \$</p>
Période d'amortissement	<p>Il vous faudra 300 mois pour rembourser intégralement votre hypothèque selon les conditions actuelles.</p>
Privilège de remboursement anticipé	<p>Sans payer de pénalité, vous pouvez, une fois par année :</p> <p>(i) Augmenter votre versement mensuel d'un montant représentant 10 % de la partie capital et intérêts de votre versement (voir la section <i>Option d'augmentation des versements sous la rubrique Détails du remboursement anticipé</i> pour plus de détails); ou</p> <p>(ii) Payer un versement forfaitaire représentant 10 % du capital de votre hypothèque (voir la section <i>Option annuelle de remboursement anticipé des Hypothèques à échéance fixe sous la rubrique Détails du remboursement anticipé</i> pour plus de détails).</p> <p>À chaque date de versement, vous pouvez vous prévaloir de notre option Double versement^{Mc}. Cette option permet d'effectuer un versement supplémentaire correspondant à la portion capital et intérêts de votre versement. Veuillez consulter la section intitulée <i>Option double versement sous la rubrique Détails du remboursement anticipé</i> pour plus de détails.</p>



Frais pour remboursement anticipé	<p>Si vous avez contracté une hypothèque à échéance fixe, vous paierez des frais pour remboursement anticipé (c. à d. « frais sur remboursement anticipé ») si vous effectuez un versement hypothécaire excédant les privilèges de remboursement anticipé autorisés.</p> <p>Si vous souhaitez rembourser votre hypothèque avant la fin du terme, vous devez payer des frais sur remboursement anticipé.</p> <p>Vos frais sur remboursement anticipé seront établis en fonction du montant que vous souhaitez rembourser par anticipation et correspondront au plus élevé des montants suivants :</p> <p>(i) trois mois d'intérêts (voir la section <i>Calcul des intérêts pour trois mois</i> de la rubrique <i>Détails du remboursement anticipé</i> pour plus de détails) ; ou</p> <p>(ii) les intérêts sur le montant remboursé par anticipation pour le reste du temps à courir sur le terme, calculés à l'aide du différentiel de taux d'intérêt (voir la section <i>Calcul du montant à l'aide du différentiel de taux d'intérêt</i> de la rubrique <i>Détails du remboursement anticipé</i> pour plus de détails). Le différentiel de taux d'intérêt est la différence entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • votre taux d'intérêt ; et • le taux d'intérêt à la date du remboursement anticipé pour une hypothèque à échéance fixe comportant un terme semblable au terme restant à courir, moins toute réduction de taux que vous avez reçue. <p>Si vous avez reçu un incitatif décrit à la section <i>Remise en argent</i> sous la rubrique <i>Précisions</i> et si vous remboursez votre prêt hypothécaire avant la fin de son terme ou si vous renouvelez par anticipation votre prêt hypothécaire, vous devrez rembourser une partie proportionnelle du montant incitatif. La façon dont ce montant est calculé est indiquée à la section <i>Remise en argent</i> sous la rubrique <i>Précisions</i>.</p>										
Assurance en cas de défaut de paiement	<table border="0"> <tr> <td>Prime</td> <td style="text-align: right;">6 200,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe</td> <td style="text-align: right;">558,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">6 758,00 \$</td> </tr> </table>	Prime	6 200,00 \$	Taxe	558,00 \$	Total	6 758,00 \$				
Prime	6 200,00 \$										
Taxe	558,00 \$										
Total	6 758,00 \$										
Autres frais	<table border="0"> <tr> <td>Frais de traitement :</td> <td style="text-align: right;">0,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Frais de quittance :</td> <td style="text-align: right;">0,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Frais de transfert sortant :</td> <td style="text-align: right;">0,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Contrôleur de projet :</td> <td style="text-align: right;">0,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Frais d'administration :</td> <td style="text-align: right;">0,00 \$</td> </tr> </table>	Frais de traitement :	0,00 \$	Frais de quittance :	0,00 \$	Frais de transfert sortant :	0,00 \$	Contrôleur de projet :	0,00 \$	Frais d'administration :	0,00 \$
Frais de traitement :	0,00 \$										
Frais de quittance :	0,00 \$										
Frais de transfert sortant :	0,00 \$										
Contrôleur de projet :	0,00 \$										
Frais d'administration :	0,00 \$										

Ailleurs dans la présente déclaration et dans l'hypothèque, lorsque le contexte l'exige, l'expression « terme » désigne la « durée » du prêt ; l'expression « versement » désigne le « paiement » ; l'expression « frais sur remboursement anticipé » désigne « frais pour remboursement anticipé » ; l'expression « date du décaissement » désigne « date des débours » et l'expression « assurance prêt hypothécaire » désigne « assurance en cas de défaut de paiement ».

Modalités et conditions

Capital



50951 (202106)

[Retour au début](#)

Montant du prêt approuvé : 206 200,00 \$.

Lorsque nous décaiserons votre hypothèque, nous retiendrons les sommes suivantes sur le capital: Les primes d'assurance prêt hypothécaire, s'il y a lieu : **6 200,00 \$** la TPS/TVP/TVH sur les primes d'assurance prêt hypothécaire, s'il y a lieu : **558,00 \$** Somme disponible : **199 442,00 \$**. Nous remettrons cette somme à votre avocat/notaire.

Terme

Le terme est de **60** mois. Le terme se termine le **18 mai 2026** (la « date d'échéance »). Nous pouvons alors vous offrir de renouveler votre hypothèque pour un autre terme. Dans le cas contraire, vous devrez rembourser intégralement votre hypothèque.

À la date d'échéance, vous devrez **171 219,76 \$**, en plus de tous les intérêts courus depuis votre dernier versement jusqu'à la date d'échéance. Ce montant est établi en supposant que tous les versements ont été effectués à temps, que vous n'avez pas effectué de versements supplémentaires ou apporté d'autres changements aux conditions de l'hypothèque.

Date d'ajustement des intérêts

La date d'ajustement des intérêts est le **18 mai 2021**. C'est la date à laquelle commence le terme.

Si nous vous prêtons une partie ou la totalité du capital avant la date d'ajustement des intérêts, les intérêts courront à compter de la date à laquelle l'argent a été décaissé jusqu'à la date d'ajustement des intérêts. Vous devez payer ces intérêts mensuellement, le dernier versement sur intérêts seulement étant exigible à la date d'ajustement des intérêts. Nous pouvons aussi, à notre discrétion, déduire ces intérêts de toute avance.

Période d'amortissement

300 mois. C'est le temps qu'il vous faudra pour rembourser complètement votre hypothèque, si votre calendrier de remboursement et le taux d'intérêt ne changent pas.

Taux d'intérêt et taux annuel du coût d'emprunt

1,5900000 % par année (incluant une **minoration** de **3,2000000 %**), calculé semestriellement et non à l'avance.

Veuillez vous reporter à page 1 de l'encadré informatif. S'il n'y a pas d'autre coût d'emprunt que les intérêts, alors le taux d'intérêt et le taux annuel du coût d'emprunt sont identiques.

Intérêts composés

Si vous ne payez pas les intérêts lorsqu'ils sont exigibles en vertu des modalités de l'hypothèque, nous ajouterons les intérêts en souffrance à l'encours et exigerons de vous des intérêts sur le montant cumulé, jusqu'à son paiement. C'est ce qu'on appelle les intérêts composés. Nous calculons les intérêts composés au taux d'intérêt. Nous vous demanderons également des intérêts sur les intérêts composés calculés au taux d'intérêt.

Coût d'emprunt

Votre coût d'emprunt correspond à l'intérêt payable pendant le terme.

Voici comment nous calculons le coût d'emprunt pour le terme :

Le coût des intérêts pour le terme seront le coût d'emprunt total au cours du terme moins les frais de traitement. S'il n'y a aucun frais de traitement, vos frais d'intérêt pour le terme et le coût d'emprunt total au cours du terme seront identiques. Ce montant d'intérêts est établi selon l'option de versement que vous avez choisie ;

plus :

les frais de traitement : **0,00 \$**;

Contrôleur de projet : **0,00 \$**;

Frais d'administration : **0,00 \$**;

Vous devrez aussi payer les frais suivants :

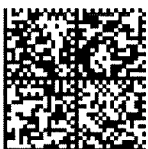
les primes d'assurance prêt hypothécaire, s'il y a lieu : **6 200,00 \$**;

les taxes sur les primes d'assurance prêt hypothécaire, s'il y a lieu : **558,00 \$**;

Coût d'emprunt total au cours du terme : **14 994,36 \$**.

Si la présente déclaration indique que votre hypothèque est une hypothèque assurée conventionnelle, la prime de l'assurance prêt hypothécaire et les taxes de vente sont incluses dans le coût d'emprunt.

Le total de tous les versements de capital et d'intérêts pour le terme est de **49 974,60 \$**.



50951 (202106)

[Retour au début](#)

Calendrier de remboursement

Votre premier versement est dû le **18 juin 2021**. Votre calendrier de remboursement est indiqué ci-dessous :

Versements mensuels : exigible chaque mois*, le **18e** du mois, à compter du **18 juin 2021**.

* Si la date d'un versement tombe un samedi, un dimanche ou un jour non ouvrable, votre versement sera traité le prochain jour ouvrable. Si la date de votre versement tombe le 29e, 30e ou 31e jour de chaque mois et qu'il n'y a pas de 29e, 30e ou 31e jour dans un mois donné, votre versement sera traité le dernier jour de ce mois. Si ce jour tombe un samedi, un dimanche ou un jour non ouvrable, votre versement sera traité le jour ouvrable suivant.

Montant du versement

Montant du versement mensuel	
Montant mensuel du capital et des intérêts :	832,91 \$
Prime d'assurance Assure-Toit (s'il y a lieu) (y compris la TPS/TVP/TVH, s'il y a lieu)* :	0,00 \$
Montant total du versement mensuel :	832,91 \$

* Si vous avez demandé l'assurance Assure Toit, mais que votre demande n'a pas encore été acceptée, ce montant ne sera pas prélevé avec votre versement tant que le Centre de services d'assurance ou l'assureur ne vous aura pas informé de votre acceptation.

Voici comment nous calculons le montant de votre versement autre que mensuel :

- (i) Hebdomadaire : le versement mensuel de capital et d'intérêt x 12 ÷ 52, prélevé 52 fois par année.
- (ii) Aux quinzaines : le versement mensuel de capital et d'intérêt x 12 ÷ 26, prélevé 26 fois par année.
- (iii) Bimensuel : le versement mensuel de capital et d'intérêt ÷ 2, prélevé 2 fois par mois.

Si vous avez choisi l'option de remboursement accéléré, le montant de votre versement accéléré de capital et d'intérêts est supérieur au montant du versement non accéléré. Par conséquent, la période d'amortissement de votre hypothèque sera plus courte.

Voici comment nous calculons le montant de votre versement accéléré de capital et d'intérêts :

- (i) Hebdomadaire : le versement mensuel de capital et d'intérêt x 12 ÷ 48, prélevé 52 fois par année ;
- (ii) Aux quinzaines : le versement mensuel de capital et d'intérêt x 12 ÷ 24, prélevé 26 fois par année.

Si votre hypothèque est en défaut, vous ne pourrez faire que des versements mensuels. Si nous ne pouvons plus accepter vos versements bimensuels/aux quinzaines/hebdomadaires, nous vous en aviserons par écrit. Nous vous informerons également du montant des versements mensuels que vous devrez faire et de leur date.

Affectation des versements

Si vous n'êtes pas en défaut, nous imputons de la façon suivante chaque versement périodique que vous effectuez :

- (a) au paiement de votre prime de l'assurance Assure-Toit, y compris les taxes applicables, si vous avez souscrit cette assurance ;
- (b) au paiement des intérêts exigibles ; et
- (c) à la réduction du capital, sauf si vous avez une hypothèque à intérêts seulement, auquel cas vos versements ne réduisent jamais le capital.

Après chaque versement, nous recalculons le montant d'intérêts que vous devez. Pour ce faire, nous calculons le montant du capital et de tout intérêt impayé en date du versement précédent, jusqu'à la date du versement suivant prévu au calendrier de remboursement. C'est sur cette somme que courent les intérêts, au taux d'intérêt. Nous ajoutons ces intérêts à l'encours et déduisons ensuite votre versement de cette somme. Puis, à partir du résultat obtenu, nous calculons les intérêts dus à votre prochaine date de versement.

Si vous êtes en défaut, nous pourrions imputer à notre gré votre versement ou toute autre somme que nous recevrons de vous.

Détails du remboursement anticipé

Restrictions : Vous ne pouvez pas vous prévaloir d'une option de remboursement anticipé si vous êtes en défaut.

Options de remboursement : Votre hypothèque est à **échéance fixe**.

Dispositions générales concernant le remboursement anticipé : Si vous vous prévaluez d'une option de remboursement anticipé, le



50951 (202106)

[Retour au début](#)

calendrier des dates de versement ne changera pas. Le montant de vos versements ne changera pas non plus, à moins que vous ne vous soyez prévalu d'une option d'augmentation du versement.

Option de remboursement anticipé annuel pour les hypothèques à échéance fixe :

- (a) S'il s'agit d'une hypothèque à échéance fixe, vous pouvez, une fois par période de 12 mois à compter de la date d'ajustement des intérêts ou de l'anniversaire de cette date, rembourser jusqu'à concurrence de 10 % du capital.
- (b) Sous réserve de l'alinéa (d) ci-dessous, vous pouvez vous prévaloir de cette option sans avis et sans devoir payer de frais sur remboursement anticipé.
- (c) Si vous ne vous prévaluez pas de cette option dans une période donnée de 12 mois, vous ne pouvez pas la reporter à une autre période ultérieure de 12 mois.
- (d) Si vous remboursez par anticipation plus de 10 % du capital, vous vous engagez à payer des frais sur remboursement anticipé sur le montant total du remboursement anticipé.

Option d'augmentation de versement : Vous pouvez, une fois par période de 12 mois à compter de la date d'ajustement des intérêts ou de l'anniversaire de cette date, augmenter votre versement d'un montant représentant au plus 10 % du montant (en capital et intérêts) qui constitue ou constituerait votre versement sur une base mensuelle. Cette option ne s'applique pas si vous avez une hypothèque à intérêt seulement. Si vous ne vous prévaluez pas de cette option dans une période donnée de 12 mois, vous ne pouvez pas la reporter à une autre période ultérieure de 12 mois.

Option double versement : Vous pouvez augmenter votre versement périodique d'un montant pouvant aller jusqu'à 100 % de la partie capital et intérêts de votre versement périodique (mais ne pouvant être inférieur à 100 \$), à n'importe quelle date de versement. C'est ce qu'on appelle l'« Option double versement ». Si la fréquence de vos versements n'est pas mensuelle, le montant total versé en vertu de l'Option double versement au cours d'un mois civil donné ne peut pas dépasser la somme du capital et des intérêts qui constituerait votre versement, s'il était mensuel. Si vous ne vous prévaluez pas de l'Option double versement, vous ne pouvez pas la garder en réserve pour l'utiliser à une date de versement ultérieure.

Objet des frais sur remboursement anticipé

Les frais sur remboursement anticipé visent à dédommager le prêteur pour les coûts qu'il assume lorsque le montant d'un remboursement anticipé excède le privilège de remboursement anticipé autorisé dans le cadre de l'hypothèque. Ces coûts comprennent les frais d'opération liés au remboursement anticipé, en plus de prendre en compte les intérêts que le prêteur ne touchera pas pour la durée du terme et qui ont été établis, en partie, pour récupérer les coûts d'acquisition de l'hypothèque.

Le calcul des frais sur remboursement anticipé peut s'avérer complexe en raison du recours à des concepts mathématiques qui tiennent compte des coûts, des rentrées de fonds hypothécaires prévues et de la valeur temporelle de l'argent. L'explication du calcul des frais sur remboursement anticipé et les exemples ci-dessous vous permettront d'acquiescer une compréhension de base de la façon dont les frais sur remboursement anticipé sont calculés et des facteurs susceptibles d'avoir une incidence importante sur le calcul.

Remboursement anticipé de plus de 10 % sur une hypothèque à échéance fixe

Si vous avez une hypothèque à échéance fixe, vous pouvez, à tout moment durant le terme, rembourser par anticipation la totalité ou une partie de l'encours, mais si vous remboursez par anticipation plus de 10 % du capital, vous vous engagez à payer des frais sur remboursement anticipé calculés sur le montant total que vous remboursez par anticipation.

Frais sur remboursement anticipé

Les frais sur remboursement anticipé correspondront à la plus élevée des sommes suivantes :

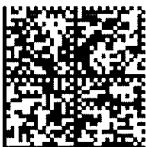
- i) trois mois d'intérêts sur le montant que vous voulez rembourser par anticipation ; ou
- ii) les intérêts pour le reste du terme sur le montant remboursé par anticipation, calculés à l'aide du « différentiel de taux d'intérêt ».

Le différentiel de taux d'intérêt correspond à la différence entre le taux d'intérêt et notre taux d'intérêt affiché à la date du remboursement anticipé pour une hypothèque ayant un terme semblable au temps qu'il reste à courir sur le terme et avec les mêmes privilèges de remboursement anticipé, moins la réduction de taux que vous avez reçue.

Dans le cadre de ce calcul, l'un des éléments utilisés est un concept financier appelé « valeur actualisée ». Ce concept reconnaît que la valeur du revenu d'intérêts à recevoir dans le futur est inférieure à celle du même montant d'argent reçu aujourd'hui. Le calcul effectué selon le différentiel de taux d'intérêt tient également compte du fait que l'encours hypothécaire pour le terme restant diminue à chaque date de versement. L'utilisation de ces concepts financiers dans le calcul contribue à réduire le montant calculé selon le différentiel de taux d'intérêt.

Calcul de trois mois d'intérêts

Pour calculer trois mois d'intérêts, multipliez par le taux d'intérêt le montant que vous voulez rembourser par anticipation. Divisez ensuite le résultat par quatre. Vous pouvez estimer trois mois d'intérêts en suivant les étapes et en vous reportant à la formule



ci-dessous :

montant que vous voulez rembourser par anticipation	A
taux d'intérêt en nombre décimal (ex. 6 % 0,06)	B
$A \times B \div 4$ C (trois mois d'intérêts)	C

Le montant calculé à l'aide de cette formule sera égal ou supérieur au montant calculé par notre système informatique. Cette différence s'explique par le fait que cette formule simple ne tient pas compte du fait que le taux d'intérêt est calculé (ou composé) semestriellement. Pour déterminer le montant exact, vous devez convertir le taux d'intérêt (calculé semestriellement) en un coefficient annuel. Si vous souhaitez connaître votre coefficient annuel, veuillez composer le 1 800 769-2511. Vous pouvez également le calculer au moyen de la formule suivante : $[(1 + T/2)^{(2/12)} - 1] \times 12$, où T = taux d'intérêt.

Pour estimer le montant calculé à l'aide du différentiel de taux d'intérêt, vous pouvez utiliser le calcul ci-dessous ou communiquer avec nous au 1 800 769-2511, OU encore vous rendre à votre succursale RBC Banque Royale. Vous trouverez également sur notre site Web, à l'adresse http://www.rbcbanqueroyale.com/hypotheques/mortgage_calculators.html, des calculatrices en ligne conçues pour vous aider à estimer vos frais sur remboursement anticipé.

Calcul du montant à l'aide du différentiel de taux d'intérêt

Voici comment **vous pouvez estimer** un montant en fonction d'un calcul de différentiel de taux d'intérêt simplifié. Veuillez prendre note que le montant calculé sera égal ou supérieur au montant réel. Veuillez communiquer avec nous pour déterminer le coût exact du remboursement anticipé de votre hypothèque.

1 ^{re} étape	
votre taux d'intérêt (en %)	A
taux d'intérêt d'un terme similaire (reportez-vous à ce qui précède pour une définition et au tableau ci-dessous pour de l'aide concernant la détermination de ce taux)	B
$A - B$ C (différence entre votre taux d'intérêt et le taux d'un terme similaire, en nombre décimal)	C
montant que vous voulez rembourser par anticipation	D
2 ^e étape	
nombre de mois qui restent à courir avant votre date d'échéance	E
$(C \times D \times E)$ divisé par 12 F (montant estimatif des frais sur remboursement anticipé)	F

Le tableau ci-dessous vous indique comment déterminer la valeur des différentes composantes :

Composantes aux fins du calcul des frais sur remboursement anticipé	Valeur des composantes
Montant que vous voulez rembourser par anticipation	Si vous voulez rembourser toutes les sommes dues au titre de votre hypothèque, c'est le montant dû à la date de remboursement anticipé. Si vous voulez rembourser une somme moindre que toutes les sommes dues au titre de votre hypothèque, c'est le montant que vous voulez rembourser par anticipation.
Date de remboursement anticipé	Date à laquelle vous souhaitez rembourser votre hypothèque par anticipation.
Votre taux d'intérêt	1,5900000 %
Votre réduction de taux	3,2000000 %
Terme restant	Période s'échelonnant de la date de remboursement anticipé à la date d'échéance ; reportez-vous au tableau ci-dessous.



Taux d'un terme similaire

Déterminez cette valeur comme suit :

Le tableau ci-dessous indique comment nous calculons un terme similaire au temps qui reste à courir sur le terme et le taux affiché d'un terme similaire.

Terme restant	Taux affichés à utiliser
0 à 8 mois	Taux pour 6 mois
8 mois et 1 jour à 17 mois	Taux pour 1 an
17 mois et 1 jour à 29 mois	Taux pour 2 ans
29 mois et 1 jour à 41 mois	Taux pour 3 ans
41 mois et 1 jour à 53 mois	Taux pour 4 ans
53 mois et 1 jour à 71 mois	Taux pour 5 ans
71 mois et 1 jour à 95 mois	Taux pour 7 ans
95 mois et 1 jour à 143 mois	Taux pour 10 ans
143 mois et 1 jour et plus	Taux pour 25 ans

Utilisez le terme restant et déterminez le taux affiché applicable en consultant notre site Web à l'adresse <http://www.rbcbanqueroyle.com/hypotheques/mortgage-rates.html> ou en communiquant avec nous au 1 800 769-2511.

Nota : Si vous avez bénéficié d'une réduction de taux par rapport à notre taux affiché, nous déduirons cette réduction du taux affiché d'un terme similaire pour déterminer votre taux d'un terme similaire.

Aux fins du présent tableau, « mois » ne s'entend pas d'un mois civil. Un « mois » équivaut à 30,417 jours. Pour déterminer le terme restant, comptez le nombre de jours civils avant la fin du terme et divisez le résultat par 30,417. Vous pouvez aussi nous joindre en composant le 1 800 769-2511.

Pourquoi les frais sur remboursement anticipé peuvent-ils varier ?

Les frais sur remboursement anticipé peuvent varier au fil du temps à cause de plusieurs facteurs :

- Puisque le nombre de mois ou de jours restants dans le terme de l'hypothèque change chaque jour, il est possible que l'hypothèque de comparaison à « terme similaire » utilisée dans le calcul du différentiel de taux d'intérêt change également.
- Comme le calcul du différentiel de taux d'intérêt repose sur la différence entre le taux d'intérêt et notre taux affiché à la date du remboursement intégral demandée, si le taux affiché change, le différentiel de taux d'intérêt changera également.
- Si une autre date de remboursement intégral est demandée, il est possible que le calcul des frais sur remboursement anticipé passe de la méthode des intérêts pour trois mois à la méthode du différentiel de taux d'intérêt, ou vice versa, en raison des facteurs mentionnés ci-dessus.
- Lorsque l'encours hypothécaire diminue, les frais sur remboursement anticipé peuvent changer. Le présent document énumère les options disponibles pour réduire le solde plus rapidement. Ces options peuvent comprendre le fait d'augmenter le montant ou la fréquence des versements périodiques, ou le fait de faire un versement supplémentaire. Vous ne pouvez pas prévaloir de certaines de ces options qu'annuellement. Veuillez donc confirmer auprès de nous si vous pouvez vous prévaloir d'une option donnée en composant le 1 800 769-2511.

Montant de la remise en argent : Vous devrez également rembourser une partie de la remise en argent que vous avez reçue, comme le prévoit la section *Remise en argent* sous la rubrique *Précisions*, si vous remboursez tout l'encours.

Renouvellement anticipé ou modification : Si vous renouvelez ou prolongez l'hypothèque avant la fin du terme, ou si vous modifiez le taux d'intérêt avant la fin du terme, vous vous engagez à payer des frais sur remboursement anticipé, calculés de la manière décrite ci-dessus, en fonction de l'encours à la date du renouvellement anticipé, de la modification ou de la prolongation. Vous devez également rembourser une partie de la remise en argent que vous avez reçue, comme le prévoit la section *Remise en argent* sous la rubrique *Précisions*, si vous renouvelez, modifiez ou prolongez le prêt hypothécaire avant la fin du terme.

Remboursement anticipé d'une hypothèque à échéance libre : Si vous avez contracté un prêt hypothécaire à échéance libre, vous pouvez rembourser par anticipation 500 \$ ou plus de l'encours à tout moment, sans frais sur remboursement anticipé. Toutefois, vous devez rembourser une partie de toute remise en argent que nous vous avons versée, comme le prévoit la section *Remise en argent* sous



50951 (202106)

[Retour au début](#)

la rubrique *Précisions*.

Remboursement anticipé d'une hypothèque d'un terme de plus de cinq ans : La Loi sur l'intérêt (Canada) et certaines lois provinciales permettent à une personne de rembourser par anticipation une hypothèque avec trois mois d'intérêts additionnels, une fois qu'il s'est écoulé cinq ans depuis la date de l'hypothèque. Uniquement aux fins de ce droit de remboursement anticipé prévu par la loi, la date de l'hypothèque sera la date d'ajustement des intérêts.

Précisions

Remise en argent

Nous pouvons, à notre gré, vous offrir un incitatif en vue de vous encourager à nous accorder l'hypothèque. Cet incitatif peut être une somme en espèces, un chèque-cadeau ou un article de valeur (par exemple, un coupon échangeable chez un détaillant). Nous vous indiquerons la valeur de l'incitatif. C'est ce que nous appelons une « remise en argent ». Si vous remboursez l'encours par anticipation avant la fin du terme ou si vous modifiez le terme de l'hypothèque, vous vous engagez à nous rembourser une partie de la remise en argent.

Vous devez payer ce montant proportionnel en plus des frais sur remboursement anticipé pouvant être exigés, s'il y a lieu. Vous devez aussi payer ce montant, même si vous avez une hypothèque à échéance libre.

Voici comment nous calculons le montant que vous devez rembourser :

Votre remise en argent divisée par le nombre de mois compris dans le terme puis multipliée par le nombre de mois restant dans le terme (incluant le mois au cours duquel le remboursement est effectué). Par exemple, si vous avez reçu une remise en argent de 1 000 \$ pour une hypothèque de cinq ans et que vous remboursez intégralement l'hypothèque après trois ans, voici ce que vous nous devez :

1 000 \$ (remise en argent) divisé par 60 (terme de l'hypothèque exprimé en mois) X 24 (nombre de mois restants à courir du terme) 400 \$.

Hypothèque convertible

S'il s'agit d'une hypothèque convertible, vous pouvez prolonger le terme sans payer de frais sur remboursement anticipé, pourvu que vous ayez respecté vos engagements en vertu de la convention de prêt hypothécaire et que vous passiez au terme et au type d'hypothèque autorisés. Si vous avez reçu une remise en argent, vous devez nous rembourser le montant proportionnel de la remise en argent décrit à la section *Remise en argent* sous la rubrique *Précisions*. La conversion sera effectuée à la date de notre choix.

Le type et le terme de l'hypothèque que vous pouvez choisir correspondent à une hypothèque à taux fixe et à échéance fixe assortie d'un terme d'un an ou plus au taux affiché pour le terme que vous choisissez.

Versements en retard et frais de défaut

- (1) Votre hypothèque est en défaut si vous n'avez pas fait tout ce que vous avez convenu ou promis de faire en vertu des modalités de l'hypothèque, comme si vous faites un versement en retard ou si vous omettez de faire un versement.
- (2) Si un versement est en retard, nous calculons les intérêts supplémentaires pour chaque jour de retard, à l'aide du taux d'intérêt. Vous payez des intérêts tant sur le capital que sur la partie intérêts du versement en retard. Quand nous recevons un versement, nous déduisons les frais d'intérêt pour le versement en retard et les intérêts dus sur le capital en premier, avant qu'une partie du versement ne soit appliquée au remboursement du capital dû. Nous pourrions aussi décider d'appliquer le versement en retard à d'autres montants que vous devez.
- (3) Si votre hypothèque est en défaut pour une raison quelconque, vous pouvez être tenu de payer tous les montants suivants ou certains de ces montants, en fonction d'un certain nombre de facteurs :
 - (a) le versement omis ;
 - (b) les intérêts sur la fraction capital et intérêts sur le montant du versement omis ;
 - (c) les frais juridiques raisonnables, s'il y a lieu, que nous engageons pour recouvrer ou tenter de recouvrer les sommes dues ;
 - (d) toute somme, y compris les frais juridiques raisonnables, s'il y a lieu, que nous dépensons pour protéger la propriété ou exercer des recours en vertu des modalités de l'hypothèque ;
 - (e) tout montant qui vous sera imputé conformément à l'hypothèque et les intérêts au taux d'intérêt sur ces montants.
- (4) Si votre institution financière refuse le chèque ou le débit préautorisé que vous avez utilisé pour faire votre versement, nous vous facturerons le montant des frais que votre institution financière nous aura fait payer. Cela comprend les situations où :
 - (a) les fonds disponibles dans votre compte sont insuffisants ;



(b) vous avez fermé votre compte ; ou

(c) vous avez fait opposition au paiement d'un chèque que vous avez utilisé pour faire un versement.

Autres frais

Frais de quittance/de transfert sortant : Là où la loi le permet, vous devez également payer les frais de quittance ou de transfert sortant que nous facturons si vous remboursez intégralement l'hypothèque ou si vous la transférez à un autre prêteur. À la date de la présente déclaration, nous facturons des frais administratifs pour la préparation de la quittance hypothécaire, effectuée par nous ou notre fournisseur de service. Nous facturons également des frais pour la préparation des documents requis pour transférer l'hypothèque à un autre prêteur, que cette préparation soit effectuée par nous ou par un fournisseur de service. Ces frais, s'il y a lieu, figurent dans le l'encadré informatif à côté de la rubrique « Autres frais ».

Compte de paiement des taxes : Nous pourrions vous demander de nous faire des paiements de taxes foncières. Si c'est le cas, nous acquitterons les taxes foncières pour votre compte à l'administration fiscale. Nous imputerons directement et au besoin votre compte d'hypothèque de tous les frais d'administration ou des frais que nous paierons à votre place à une municipalité ou à un tiers pour nous assurer que vous payez vos taxes foncières.

Type d'hypothèque et assurance hypothécaire

(1) La loi nous autorise à vous prêter de l'argent jusqu'à concurrence d'un certain pourcentage de la valeur de votre propriété sans que l'hypothèque ne soit couverte par un assureur hypothécaire. Si la présente hypothèque a été approuvée pour un montant qui est inférieur ou égal à ce pourcentage, il s'agit d'une hypothèque Conventionnelle.

(2) Si, cependant, le capital excède le pourcentage prescrit par la loi, l'hypothèque doit être couverte par un assureur hypothécaire.

(3) Les assureurs hypothécaires couvrent deux types d'hypothèques :

(a) Hypothèques LNH – les hypothèques assurées par la SCHL au titre de la Loi nationale sur l'habitation ; et

(b) Hypothèques Conventionnelle assurées - les hypothèques assurées par un assureur hypothécaire autre que la SCHL.

(4) Votre hypothèque est une hypothèque **Conventionnelle assurées**.

Cession

Vous ne pouvez céder à un tiers le produit de votre prêt non plus que vos droits en vertu de la présente déclaration. Vous reconnaissez que nous pouvons transférer à un tiers nos droits en vertu de votre hypothèque ou émettre des titres adossés à un bloc de créances hypothécaires comprenant l'hypothèque, ou encore obtenir une assurance prêt hypothécaire (si ce n'est déjà fait).

Vous convenez que nous pouvons divulguer tous les renseignements sur votre hypothèque ou sur votre demande d'hypothèque, y compris vos renseignements financiers à un acheteur hypothécaire proposé, à un assureur hypothécaire ou à un fiduciaire d'une titrisation de portefeuille hypothécaire et que nous ou notre mandataire pouvons obtenir un rapport de crédit sur vous relativement à ces opérations.

Titre, arpentage, assurance titres et formules hypothécaires

Avant que nous vous avancions des fonds, nous exigeons qu'un avocat/notaire, approuvé par nous, effectue la recherche de titres sur la propriété hypothéquée. L'avocat/le notaire préparera et enregistrera également l'hypothèque et les documents y afférents. L'hypothèque sera préparée et signée sur la formule standard que nous désignons. L'hypothèque doit être de premier rang. Vous pouvez choisir l'avocat/le notaire. Si nous n'acceptons pas votre avocat/notaire, nous nous réservons le droit d'obtenir l'avis d'un avocat/notaire indépendant, à vos frais, pour toutes les questions concernant l'hypothèque. Vous devrez payer les honoraires de l'avocat/du notaire que vous choisirez, et tous les autres frais liés à l'opération.

Annulation

Nous pouvons refuser de vous prêter de l'argent dans l'un des cas suivants :

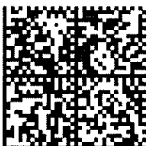
- si la présente hypothèque n'est pas signée au plus tard à la date d'expiration de la période d'engagement ;
- si nous déterminons que tout renseignement que vous nous avez fourni est, à tous égards importants, faux ou inexact ou si nous apprenons que vous pourriez vous être livré à des activités frauduleuses ou illégales à tout moment, avant ou après votre demande.

Cours legal

À moins que nous n'en convenions autrement, vous devez faire tous les versements en monnaie ayant cours légal lors du versement.

Communication et conventions électroniques

Vous désignez par les présentes le Centre des messages de Banque en direct de RBC®, les télécopieurs et les systèmes de courrier



50951 (202106)

[Retour au début](#)

électronique en tant que systèmes d'information, et consentez à l'envoi par nous et à la réception par vous de renseignements ou de communications concernant votre hypothèque par l'entremise de ces moyens de communication, ou de tout autre moyen que vous désignez et que nous acceptons de temps à autre. Vous reconnaissez :

- (a) que vous pouvez révoquer votre consentement à tout moment ;
- (b) qu'il vous incombe de nous informer de toute modification apportée à un système d'information désigné, dans la mesure où nous pouvons accepter de telles directives à notre discrétion, et de toute modification aux coordonnées concernant tout système d'information désigné ;
- (c) que tout document électronique associé à votre hypothèque sera conservé conformément à notre politique de conservation des documents de l'entreprise et mis à votre disposition durant la période de conservation applicable ; et
- (d) qu'il vous incombe de conserver une copie de chaque document électronique.

Période d'engagement

« Période d'engagement » désigne la période s'échelonnant de la date de la présente déclaration à la date du décaissement du prêt hypothécaire ou à la date d'expiration de l'engagement si cette date est antérieure. La date d'expiration de l'engagement est le **25 mai 2021**. Une fois la période d'engagement écoulée, nous ne sommes pas tenus de vous prêter de l'argent au taux garanti. Si le montant de l'hypothèque n'a pas été décaissé avant l'expiration de la période d'engagement, les conditions de la présente déclaration expireront aussi.

Nos communications avec vous

S'il y a deux emprunteurs ou plus, chacun de vous a le droit de recevoir les documents relatifs à la déclaration du coût d'emprunt que nous pouvons être tenus de vous envoyer à l'occasion. Nous remettons à tous les emprunteurs, y compris aux garants, leur propre copie des documents relatifs à la déclaration du coût d'emprunt et des documents de déclaration sur l'assurance hypothécaire, sauf si les emprunteurs consentent à recevoir une déclaration commune. Si les emprunteurs choisissent la déclaration commune, ces documents seront envoyés à une seule adresse. Votre choix de déclaration demeurera en vigueur même après le renouvellement, la prolongation ou la modification de votre convention de crédit. Vous pouvez modifier en tout temps vos options de déclaration. Si vous choisissez la déclaration commune, vous pouvez opter pour la déclaration distincte en vous rendant à l'une de nos succursales ou en composant le 1 800 769-2511. Prenez note que vous devez nous faire part de tout changement d'adresse.

Conditions spéciales

Responsabilité de l'avocat / du notaire: afin que RBC puisse envoyer les fonds à temps pour la date de clôture, veuillez soumettre votre demande de fonds 72 heures avant la date de clôture en incluant l'information relative à votre compte en fidéicommiss. ****SUJET À 1)**
Attention notaire: doit s'assurer que les 3 emprunteurs figurent sur les titres . Pour toute demande d'information avant la date de fermeture, merci de communiquer avec le Centre de conclusion des opérations hypothécaires au 1-844-418-9436.

Responsabilité de l'avocat / du notaire: afin que RBC puisse envoyer les fonds à temps pour la date de clôture, veuillez soumettre votre demande de fonds 72 heures avant la date de clôture en incluant l'information relative à votre compte en fidéicommiss. ****SUJET À 1)**
Attention notaire: doit s'assurer que les 3 emprunteurs figurent sur les titres . Pour toute demande d'information avant la date de fermeture, merci de communiquer avec le Centre de conclusion des opérations hypothécaires au 1-844-418-9436.

Assurance Assure-Toit

L'assurance Assure-Toit est facultative. Si vous l'avez souscrite, vous pouvez la résilier en tout temps. Pour ce faire, vous devez communiquer avec le Centre des services d'assurance. Pour obtenir de plus amples renseignements, ainsi que l'adresse postale et le numéro de téléphone du Centre des services d'assurance, veuillez vous reporter à votre certificat d'assurance.

Si vous avez souscrit l'assurance Assure-Toit, vous reconnaissez avoir reçu le certificat d'assurance Assure-Toit qui précise les conditions de votre assurance. Veuillez noter que si vous avez souscrit l'assurance invalidité Assure-Toit, toute augmentation du montant de votre paiement entraînera une augmentation de votre prime d'assurance Assure-Toit.

Vous trouverez tous les détails sur le coût de l'assurance dans le certificat d'assurance Assure-Toit. En cas de divergence entre la protection d'assurance ou le coût de l'assurance indiqué dans la présente convention d'affectation des fonds hypothécaires et dans votre certificat d'assurance, les dispositions de votre certificat prévalent.

Vous avez besoin d'aide ?

Si vous avez besoin d'aide ou si vous avez des questions au sujet de votre hypothèque ou pour transmettre une plainte, vous pouvez communiquer avec nous, par téléphone en tout temps au numéro sans frais suivant : 1 800 769-2511 ou par la poste, au Centre des relations clientèle RBC, P.O. Box 1, Royal Bank Plaza, Toronto (Ontario) M5J 2J5. Vous pouvez également vous rendre à toute succursale pendant les heures d'ouverture. Notre processus de règlement des plaintes est expliqué dans notre brochure « Comment




adresser une plainte ». Vous pouvez vous procurer un exemplaire de cette brochure à n'importe laquelle de nos succursales, au numéro sans frais susmentionné ou en ligne au www.rbc.com/servicealaclientele.

L'Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC) surveille toutes les institutions financières sous réglementation fédérale pour s'assurer qu'elles respectent les dispositions des lois fédérales sur la protection des consommateurs. Bien que l'ACFC ne traite pas les plaintes des consommateurs, si vous croyez que votre plainte se rapporte à une violation des lois fédérales assurant la protection des consommateurs, vous pouvez déposer votre plainte à : Agence de la consommation en matière financière du Canada, Enterprise Building, 6e étage, 427, avenue Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1R 1B9. Téléphone : 1 866 461-3222, www.acfc-fcac.gc.ca.

Confirmation du client

En apposant votre signature ci-dessous, vous confirmez que vous consentez à recevoir l'hypothèque, que vous avez lu, compris et accepté ses modalités et que vous avez reçu une copie de la présente déclaration. Si vous êtes plusieurs à signer, vous reconnaissez être individuellement et conjointement et, au Québec, solidairement responsables au titre de la présente déclaration.


Signature(s) de l' (des) emprunteur(s)/du (des) titulaire(s) du compte



Nom :

Date :
AAAA MM JJ


Signature(s) de l' (des) emprunteur(s)/du (des) titulaire(s) du compte



Nom :

Date :
AAAA MM JJ

Signature(s) de l' (des) emprunteur(s)/du (des) titulaire(s) du compte



Nom :

Date :
AAAA MM JJ



50951 (202106)

[Retour au début](#)

Définitions

Les termes suivants sont employés dans un sens particulier dans la présente déclaration :

« **Capital** » désigne la somme que nous vous prêterons. Le capital figure à l'article « Capital ».

« **Date d'ajustement des intérêts** » désigne la date à laquelle nous calculons les intérêts courus sur l'argent qui vous a été avancé. Cette date sera antérieure à la période visée par votre premier versement régulier. C'est la date à laquelle le terme commence.

« **Date d'échéance** » désigne la date à laquelle l'hypothèque vient à échéance ou la date à laquelle son solde est dû. À cette date, l'hypothèque doit être remboursée ou, avec notre consentement, renouvelée. La date d'échéance est indiquée dans la section *Terme* sous la rubrique *Modalités et conditions*.

« **Date du remboursement anticipé** » désigne la date à laquelle vous souhaitez effectuer un remboursement par anticipation.

« **Déclaration** » désigne la présente convention intitulée « Déclaration du coût d'emprunt estimatif et modification de l'hypothèque (Transfert) ».

« **Encours** » désigne la somme totale qui reste à payer sur l'hypothèque, à un moment donné. Il comprend la tranche du capital qui demeure impayée, les intérêts, les avances additionnelles qui ont été faites et les sommes que nous avons payées parce que vous n'avez pas fait tout ce que vous aviez convenu ou promis de faire en vertu des modalités de l'hypothèque.

« **Hypothèque** » désigne le prêt hypothécaire et la convention juridique y afférente que vous conclurez avec nous si la demande de transfert de votre hypothèque existante est approuvée. Elle comprend l'hypothèque existante qui est modifiée par la présente déclaration. Pour les propriétés au Québec, le terme « hypothèque » comprend l'hypothèque immobilière.

« **Hypothèque à échéance fixe** » désigne une hypothèque qui limite la façon dont vous pouvez payer l'encours par anticipation et qui fixe les frais sur remboursement anticipé exigés en cas de remboursement anticipé.

« **Hypothèque à échéance libre** » désigne une hypothèque qui vous permet de rembourser la somme que vous désirez sans avoir à payer de frais sur remboursement anticipé. Le montant du remboursement anticipé minimum est de 500 \$.

« **Hypothèque convertible** » désigne une hypothèque à échéance fixe décrite dans la section *Options de remboursement* sous la rubrique *Détails du remboursement anticipé* comme étant « convertible » et que vous pouvez remplacer par une hypothèque à taux fixe et à échéance fixe dont le terme est d'un an ou plus au taux affiché pour le terme que vous choisissez.

« **L'assurance Assure-Toit®** » désigne l'assurance crédit collective facultative offerte sur les prêts hypothécaires RBC. Cette assurance est assujettie aux conditions et exclusions énoncées dans le certificat d'assurance Assure-Toit.

« **LNH** » désigne la Loi nationale sur l'habitation, L.R. 1985, ch. N-11, loi fédérale qui favorise la construction de nouvelles maisons ainsi que la réparation et la modernisation de maisons existantes. La SCHL offre de l'assurance prêt hypothécaire en vertu de cette loi.

« **Nous** », « **nos** » et « **notre** » désignent la Banque Royale du Canada.

« **Remboursement anticipé** » désigne le fait de rembourser une partie du capital à l'avance. Selon le type d'hypothèque que vous avez contractée et la somme que vous versez, vous devrez peut-être payer des frais sur remboursement anticipé lorsque vous effectuerez un remboursement anticipé.

« **Remise en argent** » désigne le montant **0,00 \$** qui vous est donné à titre d'incitatif à conclure l'hypothèque. Ce montant doit être remboursé dans la situation décrite à la section *Remise en argent* sous la rubrique *Précisions*.

« **SCHL** » désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Elle administre la Loi nationale sur l'habitation et fournit aux prêteurs de l'assurance prêt hypothécaire.

« **Taux affiché** » désigne les taux d'intérêt annuels que nous annonçons de temps à autre, et applicables aux prêts hypothécaires résidentiels à taux fixe au Canada. Ces taux peuvent varier selon le terme et les privilèges de remboursement anticipé applicables au prêt hypothécaire. Nos taux affichés ne comprennent aucun des taux spéciaux ou réductions de taux que nous proposons de temps à autre.

« **Taux d'intérêt** » désigne le taux d'intérêt à la section *Taux d'intérêt et taux annuel du coût d'emprunt* sous la rubrique *Modalités et conditions*.

« **Taux d'un terme similaire** » désigne le taux affiché à la date du remboursement anticipé pour une hypothèque dont le terme est similaire à la période restant à courir avant la fin du terme et qui comporte les mêmes options de remboursement anticipé.

« **Terme** » désigne la période comprise entre la date d'ajustement des intérêts et la date d'échéance.

« **Vous** », « **vos** » et « **votre** » désignent chaque personne qui a signé l'hypothèque ou qui est liée par l'hypothèque et qui doit payer tout ce qui est dû en vertu des modalités de l'hypothèque, ce qui inclut les emprunteurs et les cautions, le cas échéant, qui signent la présente déclaration.



No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-3

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlg.com

paule.hamelin@gowlingwlg.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453

1. DÉFINITIONS

Les mots dont les définitions apparaissent ci-dessous sont généralement utilisés en *gras italique* tout au long de cet **acte de prêt**. Nous vous recommandons de lire ces définitions. Elles devraient vous aider à bien comprendre les conditions applicables à votre prêt hypothécaire.

« **Acte de prêt** » signifie le présent acte, incluant ses annexes, s'il y en a, ainsi que toute modification, tout remplacement, toute prorogation ou tout renouvellement de cet acte.

« **Assureur hypothécaire** » signifie la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») ou toute autre société offrant l'assurance hypothécaire aux prêteurs.

« **Bâtiments** » signifie les bâtiments situés sur la **propriété** à la date de cet **acte de prêt** ou qui y seront construits par la suite, ainsi que toutes améliorations à ceux-ci.

« **Date d'ajustement des intérêts** » est la date indiquée à la clause 2.4 de cet **acte de prêt**, jusqu'à laquelle les intérêts sont calculés et payables, avant que vous ne commenciez vos versements, si des sommes vous sont avancées sur le **prêt** avant cette date. Il s'agit du premier jour du terme.

« **Date d'échéance** » signifie la date à laquelle le **prêt** vient à échéance, c'est-à-dire la date à laquelle tous les **montants garantis** doivent **nous** être payés ou faire l'objet d'un renouvellement.

« **Défaut** » signifie l'un ou l'autre des cas décrits à la clause 5.1 de cet **acte de prêt**.

« **Engagements** » signifie tout ce que vous vous engagez à faire ou à ne pas faire et tout ce que vous confirmez et déclarez en signant l'**acte de prêt**.

« **Hypothèque** » signifie les droits créés par cet **acte de prêt** sur **votre propriété**, les **loyers** générés par celle-ci (s'il y en a) et les assurances couvrant cette **propriété** et ces **loyers**. Le mot « **hypothèque** » comprend toutes les hypothèques créées pour garantir le **prêt**.

« **Hypothèque convertible** » signifie une **hypothèque à échéance fixe** que vous pouvez changer en une **hypothèque à échéance fixe** ayant un terme d'un an ou plus..

« **Hypothèque à échéance fixe** » signifie un acte de prêt hypothécaire qui limite la façon dont **vous** pouvez payer les **montants garantis** par anticipation et qui fixe les frais de remboursement anticipé qui seront exigés en cas de remboursement par anticipation.

« **Hypothèque à échéance libre** » signifie un acte de prêt hypothécaire qui **vous** permet de rembourser la somme que vous désirez sans avoir à payer de frais de remboursement anticipé. Le montant minimum du remboursement anticipé est de 500 \$.

« **Hypothèque avec intérêts seulement** » signifie un acte de prêt par lequel les versements sont constitués uniquement d'intérêts, payés régulièrement pendant le **terme**. Chaque mois, **vous** ne payez que les intérêts courus. Les versements ne réduisent pas la somme que **nous** vous avons prêtée (le **prêt**).

« **Loi nationale sur l'habitation** » signifie la loi fédérale en vertu de laquelle la Société canadienne d'hypothèques et de logement offre une assurance hypothécaire.

« **Loyers** » signifie tous les loyers présents et à venir payables en vertu des baux actuels et futurs touchant la **propriété** (y compris les sommes payables pour tout droit d'usage, d'emphytéose ou d'occupation).

« **Montants garantis** » signifie le total des sommes que **vous nous** devez, qu'elles soient exigibles ou non, à tout moment, en vertu de l'**acte de prêt**. Cela comprend le **prêt**, les intérêts, les intérêts sur les intérêts, les emprunts additionnels et toute autre somme que **vous** vous engagez à payer en vertu de l'**acte de prêt**, incluant celles que **nous** aurons payées pour conserver **nos** droits ou parce que **vous** avez manqué à **vos engagements**.

« **Nous** » signifie le prêteur désigné au début de l'**acte de prêt**, qui **vous** consent le prêt. Les mots « **notre** » et « **nos** » réfèrent aussi à nous.

« **Prêt** » signifie le montant que **nous** acceptons de **vous** prêter et que **vous** vous engagez à nous rembourser, tel qu'indiqué à la clause 2.1. Si **vous** empruntez des montants additionnels conformément à la clause 2.7, le mot « **prêt** » comprend ces emprunts additionnels partout à cet **acte de prêt** sauf aux clauses 2.1, 2.2, 2.4 et 2.7.

« **Prime d'assurance Assure-Toit®** » signifie la prime d'assurance que vous payez pour de l'assurance collective facultative de crédit. La prime est ajoutée à **votre** paiement. Elle diffère de l'assurance des biens qui protège **votre** résidence et son contenu. L'assurance *Assure-Toit* est assujettie à différentes modalités, conditions, exclusions et restrictions en matière d'admissibilité. Pour de plus amples renseignements, consultez le certificat d'assurance *Assure-Toit*.

« **Propriété** » signifie la propriété immobilière décrite à la clause 3 de cet **acte de prêt**, comprenant le terrain et tous les **bâtiments** et améliorations qui sont, ou seront, construits sur ce terrain, ainsi que tous les biens meubles qui sont, ou seront, à demeure, matériellement attachés ou réunis à cet immeuble. Cela comprend également toutes constructions et améliorations futures sur le terrain ou les **bâtiments** qui s'y trouvent.

« **Semestriellement** » ou « **Semestriel** » signifie tous les six mois.

« **Taux affiché** » signifie les taux d'intérêt annuels établis de temps à autre par la Banque Royale du Canada et applicables aux prêts hypothécaires résidentiels à taux fixe consentis au Canada. Ces taux peuvent varier selon le terme et les options en matière de remboursement anticipé qui s'appliquent au prêt hypothécaire.

« **Taux d'intérêt** » signifie le taux d'intérêt applicable au **prêt**, tel qu'établi à la clause 2.2 de cet **acte de prêt**, ou tout autre taux convenu entre **vous** et **nous**.

« **Taxes** » signifie toutes les taxes et cotisations relatives à la **propriété**, y

compris les taxes municipales, générales et spéciales, les taxes d'église, des communautés urbaines ou des commissions scolaires, et les taxes d'amélioration locale, d'eau et d'affaires, ainsi que tous les intérêts et amendes relatifs à ces taxes.

« **Terme** » signifie la période de temps à compter de la **date d'ajustement des intérêts** jusqu'à la **date d'échéance**.

« **Vous** » signifie chaque personne désignée comme emprunteur au début de cet **acte de prêt**, qui contracte le **prêt**. Les mots « **votre** » et « **vos** » réfèrent aussi à vous.

2. CONDITIONS DU PRÊT

2.1 PRÊT ET DÉBOURSÉ

Nous vous prêtons la somme de
DOLLARS () (\$) (le « **prêt** »), que **vous**
acceptez d'emprunter.

Cette somme **vous** sera versée une fois que l'**hypothèque** que **vous nous** consentez en vertu de l'**acte de prêt** sera inscrite et créera des droits valides et de premier rang en **notre** faveur. Cette somme ne **vous** sera pas versée si **vous** n'avez pas respecté l'un ou l'autre de vos **engagements** envers **nous**. La décision de procéder au versement de tout ou partie de cette somme, est, en tout temps, à **notre** entière discrétion.

Nous pourrons retenir, sur les sommes à avancer, les **taxes** qui sont dues et l'intérêt couru et impayé à la date de l'avance, les frais d'ouverture de dossier et les primes d'assurance hypothécaire, s'il y en a.

PRÊT POUR CONSTRUCTION OU RÉNOVATION

Si **vous** contractez le **prêt** afin de construire, rénover ou apporter des améliorations à la **propriété**, **nous** pourrons **vous** avancer tout ou partie des sommes selon l'avancement des travaux. **Nous** pourrons décider si une somme doit **vous** être avancée, le montant de l'avance et la date à laquelle cette avance sera effectuée, en fonction des travaux qui sont complétés et des sommes requises pour compléter ceux qui ne le sont pas. La décision de procéder à des avances sur ces sommes est, en tout temps, à notre entière discrétion.

Nous pourrons faire des retenues sur les sommes à avancer, pour les montants que **nous** estimerons nécessaires pour s'assurer du paiement des personnes qui participent à ces constructions, rénovations ou améliorations et qui sont susceptibles d'avoir des droits sur la **propriété** en cas de non-paiement.

Nous pourrons également retenir, sur les sommes à avancer, l'intérêt couru et impayé sur les sommes déjà avancées.

2.2 INTÉRÊT

Vous vous engagez à **nous** payer de l'intérêt sur le **prêt** à un taux d'intérêt de

pour cent (%) par année, calculé **semestriellement** et non à l'avance, à compter de la date où des sommes **vous** sont versées sur le **prêt** (le « **taux d'intérêt** »). Nous calculons les intérêts pour chaque période de versement, à l'aide d'un facteur d'intérêt équivalent au **taux d'intérêt**. Les intérêts sont payables suivant la fréquence de versements indiquée au paragraphe 2.4(b) ci-dessous, à moins que **vous** ne choisissiez une autre fréquence de versements.

Vous vous engagez aussi à **nous** payer de l'intérêt sur toute somme que **vous** devez **nous** payer en vertu de l'**acte de prêt** et qui n'est pas payée lorsqu'elle est due, incluant toute somme que **nous** aurons payée pour conserver nos droits ou parce que **vous** avez manqué à vos **engagements**. Telles sommes impayées seront ajoutées aux **montants garantis** et porteront intérêt au **taux d'intérêt**. **Vous vous** engagez à payer les intérêts sur les **montants garantis** tant avant qu'après la **date d'échéance**, tout **défaut** et tout jugement, jusqu'à ce que les **montants garantis** aient été remboursés intégralement.

2.3 INTÉRÊT SUR L'INTÉRÊT

Si **vous** ne payez pas les intérêts lorsqu'ils sont exigibles en vertu de l'**acte de prêt**, **nous** ajouterons ces intérêts impayés aux **montants garantis** et exigerons de **vous** des intérêts sur le montant de ces intérêts impayés, jusqu'à son paiement. C'est ce qu'on appelle des intérêts composés. **Nous** calculons les intérêts composés au **taux d'intérêt**. **Vous vous** engagez à les payer suivant la même fréquence que **vos** versements réguliers, tant avant qu'après la **date d'échéance**, tout **défaut** et tout jugement, jusqu'à ce que les **montants garantis** aient été remboursés intégralement.

Nous vous demanderons également des intérêts sur les intérêts composés, calculés au **taux d'intérêt** tant avant qu'après la **date d'échéance**, tout **défaut** et tout jugement, jusqu'à ce que les **montants garantis** aient été remboursés intégralement. Tous les intérêts exigibles et impayés, ainsi que les intérêts composés, font partie des **montants garantis**. **Vous vous** engagez à payer ces intérêts immédiatement lorsque **nous vous** le demanderons.

2.4 REMBOURSEMENT

a) Le **terme** commence à courir le _____,
(la « **date d'ajustement des intérêts** »).

Si **nous** déboursions tout ou partie du **prêt** avant la **date d'ajustement des intérêts**, **vous vous** engagez à **nous** payer les intérêts courus sur les sommes avancées, calculés au **taux d'intérêt** à compter de la date où **nous vous** avançons ces sommes jusqu'à la **date d'ajustement des intérêts**. **Vous vous** engagez à **nous** payer ces intérêts le premier jour de

Le paragraphe a)
s'applique à tous
les cas et ne doit
pas être éliminé

chaque mois jusqu'à la **date d'ajustement des intérêts**. Si la **date d'ajustement des intérêts** ne tombe pas le premier jour d'un mois, vous vous engagez à nous payer les intérêts courus à compter du premier du mois de la **date d'ajustement des intérêts** jusqu'à la **date d'ajustement des intérêts**.

Si le **prêt** doit être avancé de façon progressive et que son montant total n'a pas été avancé à la **date d'ajustement des intérêts**, la **date d'ajustement des intérêts** sera la date à laquelle le montant total est avancé. Cela signifie que la **date d'échéance** et la date de **votre** dernier versement changeront également. Si le montant total du **prêt** n'est pas avancé dans les 12 mois de la date de votre demande de **prêt**, la **date d'ajustement des intérêts** sera automatiquement établie à la date tombant environ 12 mois à compter de la date de votre demande de **prêt** et le **terme** commencera à courir à compter de cette date.

Choisir l'option de versements (paragraphe b) applicable

Insérer si les versements sont des versements d'intérêts seulement. Éliminer s'il s'agit de versements mixtes de capital et d'intérêts

Insérer si les versements sont des versements mixtes de capital et d'intérêts. Éliminer s'il s'agit de versements d'intérêts seulement

b) **Vous vous** engagez aussi à **nous** payer l'intérêt sur le **prêt** au **taux d'intérêt**, le _____ jour de chaque mois, à compter du _____ jusqu'au _____ inclusivement, (la « **date d'échéance** »), qui est la date à laquelle **vous vous** engagez à **nous** payer les **montants garantis**.

Nous pourrons, si **vous** le voulez, convenir avec **vous** d'une autre date ou d'une autre fréquence pour les versements.

OU

b) **Vous vous** engagez aussi à **nous** rembourser le **prêt** et à **nous** payer l'intérêt sur le **prêt**, de la manière suivante et non à l'avance (sauf si une clause de l'**acte de prêt** le permet), par versements mensuels, égaux et consécutifs de _____ DOLLARS (_____ \$) chacun (ces versements comprennent le capital et l'intérêt sur le **prêt** calculé au **taux d'intérêt**).

Vous effectuerez le premier de ces versements le _____ et paierez le même montant le même jour de chaque mois de chaque année qui suit (à moins que **nous** convenions avec **vous** d'un autre calendrier de versement) jusqu'au _____ inclusivement (la « **date d'échéance** »). **Vous vous** engagez à **nous** payer les **montants garantis** à la **date d'échéance**.

Nous pourrons, si **vous** le voulez, convenir avec **vous** d'une autre date ou d'une autre fréquence pour les versements.

2.5 IMPUTATION DES PAIEMENTS

Si **vous** n'êtes pas en **défaut**, **nous** utiliserons les sommes que **vous nous** payez lors de vos versements de la façon et dans l'ordre suivants :

- a) pour payer votre **prime d'assurance Assure-Toit** contractée à l'égard du **prêt**, s'il y en a une, incluant les taxes de vente ou autres payables à l'égard de celle-ci;

- b) pour payer les **taxes**, s'il a été convenu que **nous** les payons à **votre** place;
- c) pour payer l'intérêt dû et exigible selon l'**acte de prêt**, et
- d) pour réduire le **prêt** (à moins que l'**acte de prêt** ne prévoie que vous n'avez pas à rembourser le **prêt** avant la **date d'échéance**, auquel cas vos versements ne serviront pas à cette fin).

Si **vous** êtes en **défaut**, **nous** pourrions utiliser les sommes que **vous nous** payez lors de vos versements, et toute autre somme que **vous nous** payez, de la façon et dans l'ordre que **nous** choisirons.

2.6 RENOUELEMENT AUTOMATIQUE DU TERME DU PRÊT ET MODIFICATIONS

Si **nous vous** envoyons une convention de renouvellement du **prêt** et que **vous** omettez de la signer et de **nous** la retourner avant la date indiquée à cette convention, alors le **prêt** sera, à notre choix, automatiquement renouvelé aux conditions établies à cette convention.

Nous pouvons convenir avec **vous** de modifier toute condition applicable au **prêt** ou d'en proroger le terme. Dans un tel cas, **vous** demeurerez tenu de respecter tous vos **engagements** prévus à l'**acte de prêt**, sujet aux modifications dont **nous** pourrions avoir convenu avec **vous** quant à ces **engagements**.

Les **hypothèques** créées par l'**acte de prêt** conserveront le même rang, malgré tout renouvellement, toute modification ou toute prorogation. Pour les seules fins de l'article 10 de la Loi sur l'intérêt (Canada), qui autorise le remboursement anticipé des prêts hypothécaires moyennant paiement d'une somme équivalant à trois mois d'intérêts à condition qu'un délai de cinq ans se soit écoulé depuis la date de l'hypothèque, la date de l'**hypothèque** sera réputée être la date d'effet du renouvellement, de la modification ou de la prorogation.

Tout renouvellement, modification ou prorogation de l'**acte de prêt** est à **notre** discrétion et **vous** n'avez pas le droit d'obtenir un tel renouvellement, une telle modification ou une telle prorogation à moins que **nous** l'acceptions.

2.7 EMPRUNTS ADDITIONNELS

Une fois que **vous** aurez remboursé une partie du **prêt**, **vous** pourrez emprunter des montants additionnels, pourvu que le montant total emprunté et non remboursé de temps à autre n'excède jamais le montant du **prêt**. **Nous** pourrions retirer cette option d'emprunts additionnels si **nous** le considérons approprié.

Les conditions de remboursement de ces montants additionnels et l'intérêt payable sur ceux-ci feront l'objet d'ententes distinctes entre **vous** et

*Éliminer la clause
« Emprunts
additionnels » si le prêt
sert à rembourser un
autre créancier et qu'il
y a subrogation par le
Débiteur en faveur du
Prêteur dans les droits
de ce créancier*

nous. Le taux d'intérêt applicable à ces emprunts additionnels sera déterminé par **nous** au moment où **vous** présentez votre demande d'emprunt des montants additionnels.

Les emprunts additionnels seront également garantis par les **hypothèques** créées par cet **acte de prêt**. Ces **hypothèques** auront le même rang et subsisteront malgré toute réduction de ces emprunts, jusqu'à ce qu'elles aient été radiées par un écrit dûment signé par **nous**.

3. HYPOTHÈQUES

Par la présente clause, **vous nous** consentez certains droits sur **votre propriété**, sur les **loyers** qui en découlent et sur les assurances couvrant ceux-ci, pour garantir le remboursement des **montants garantis** et le respect de **vos engagements**. **Vous** acceptez que les **hypothèques** grèvent la **propriété**, les **loyers** et les assurances couvrant ceux-ci afin de nous garantir le paiement des **montants garantis**. Tant que **vous** respectez tous **vos engagements**, **vous** pouvez rester en possession de **votre propriété**. **Nos** droits sur la **propriété** prendront fin lorsque **vous nous** aurez payé les **montants garantis** et que **vous** aurez respecté tous **vos engagements**, auquel cas vous pourrez demander une quittance en payant les frais requis à cet effet, tel que prévu à la clause 6.15.

3.1 PROPRIÉTÉ

Pour garantir le paiement du *prêt* et de l'intérêt sur le *prêt*, *vous* hypothéquez en *notre* faveur l'immeuble décrit ci-dessous, ainsi que tous les biens meubles qui sont ou seront dans l'avenir, à demeure, matériellement attachés ou réunis à cet immeuble (ci-après collectivement appelé la « *propriété* ») pour un montant de

DOLLARS (\$), majoré de
l'intérêt, à compter de la date des présentes, au taux de pour cent (%)
l'an, calculé *semestriellement*, non à l'avance:

DÉSIGNATION

3.2 LOYERS

Pour garantir le paiement du **prêt** et de l'intérêt sur le **prêt**, **vous** hypothéquez aussi en **notre** faveur, pour un montant égal à la somme indiquée au paragraphe 3.1, tous les loyers présents et à venir payables en vertu des baux actuels et futurs touchant la **propriété** (y compris les sommes payables pour tout droit d'usage, d'emphytéose ou d'occupation) (ci-après collectivement appelés les « **loyers** »).

Vous vous engagez à **nous** remettre, sur demande, copie de tous les baux.

Nous vous autorisons à percevoir les **loyers**, à leur échéance mais non à l'avance, jusqu'à ce que **nous** retirions cette autorisation.

Si **nous** percevons les **loyers**, ces sommes serviront au remboursement des sommes qui **nous** sont dues à l'égard des **montants garantis**, de la manière prévue à la clause 2.5 de l'**acte de prêt**, même si les **montants garantis** ne sont pas exigibles. **Nous** ne serons pas responsables des dommages pouvant résulter de la non-perception des **loyers** et **nous** n'aurons pas à **vous** informer de toute irrégularité dans le paiement de ceux-ci.

3.3 ASSURANCES

Également pour garantir le paiement du **prêt** et de l'intérêt sur le **prêt**, **vous** hypothéquez en **notre** faveur, pour un montant égal à la somme indiquée au paragraphe 3.1, toutes les indemnités d'assurances relatives à la **propriété** ou aux **loyers**.

3.4 AFFECTATION ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement de toutes les sommes que **vous** devez payer sur les **montants garantis** en vertu de l'**acte de prêt** (autres que le **prêt** et l'intérêt sur le **prêt**), ainsi que pour garantir le respect de tous vos autres **engagements**, **vous** hypothéquez la **propriété** et les **loyers** en **notre** faveur pour une somme additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du montant en capital indiqué au paragraphe 3.1.

4. ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

4.1 ASSURANCE DE BIENS

Vous vous engagez à maintenir la **propriété** assurée tant que les **montants garantis** par cet **acte de prêt** n'auront pas été remboursés en entier.

Cette assurance doit couvrir les **bâtiments**, pendant comme après leur construction, pour leur pleine valeur de remplacement (100%), en dollars canadiens.

Cette assurance doit au moins couvrir les pertes ou dommages qui pourraient être causés par l'incendie, la foudre, les ouragans, les explosions, les collisions, le vandalisme, la désobéissance civile, la fumée et la chute d'objets et tout autre risque ou danger habituels. **Nous** pourrions aussi réquérir que la police d'assurance couvre d'autres risques ou dangers que **nous** pourrions identifier, selon le type ou la localisation de la **propriété**.

Chaque police d'assurance doit être émise par une compagnie d'assurance autorisée et contenir la clause hypothécaire type approuvée par le Bureau d'Assurances du Canada, précisant qu'en cas de perte, **nous** serons payés en premier. Si **nous** le demandons, **vous** devez également **nous** céder votre(vos) police(s) d'assurance et **vous vous** engagez à faire tout ce qui est nécessaire à effectuer cette cession.

Vous vous engagez à **nous** livrer, si **nous** le demandons, les certificats d'assurance ou des copies certifiées de chaque police d'assurance.

Vous vous engagez également à **nous** fournir, si **nous** le demandons, une preuve de renouvellement d'assurance au moins 15 jours avant l'expiration de toute police d'assurance.

Nous aurons le droit, mais non l'obligation, d'assurer les **bâtiments** à vos seuls frais et d'engager les dépenses nécessaires à cette fin si **vous** êtes en défaut de le faire. **Vous vous** engagez à **nous** rembourser immédiatement les sommes, notamment les primes, que **nous** aurons versées pour assurer les lieux. Si **vous** ne **nous** les remboursez pas immédiatement, ces sommes seront ajoutées aux **montants garantis** et porteront intérêt au **taux d'intérêt**, à compter de la date où **nous** les aurons payées.

S'il survient une perte ou un dommage, **vous vous** engagez, à vos propres frais, à fournir toutes les preuves et prendre toutes les mesures nécessaires pour **nous** permettre de percevoir le règlement d'assurance.

La présentation de l'**acte de prêt** sera suffisante pour que la compagnie d'assurance **nous** verse le montant du règlement d'assurance.

Le règlement d'assurance reçu peut, à **notre** choix, être utilisé, en totalité ou en partie, pour :

- a) la construction, la restauration ou la réfection des **bâtiments**;
- b) le paiement total ou partiel des **montants garantis**, qu'ils soient alors exigibles ou non, et de tout frais de remboursement anticipé du montant ainsi repayé; ou
- c) **vous** être versé.

Si la **propriété** fait partie d'un immeuble détenu en copropriété divise, **vous vous** engagez de plus à respecter les dispositions concernant les assurances qui se trouvent à la clause de cet **acte de prêt** intitulée « Clause relative à la copropriété ».

4.2 TAXES

Vous vous engagez à **nous** payer, si **nous** le demandons, lors de chaque versement prévu à l'**acte de prêt**, une somme égale à un douzième (1/12) de la somme que **nous** estimons suffisante pour payer toutes les **taxes** devenant exigibles, au cours de chaque année, pendant la durée du **prêt** (c'est-à-dire jusqu'à ce que tous les **montants garantis** aient été payés). **Nous** pouvons, de temps à autre, procéder à une nouvelle estimation de la somme que **nous** considérons nécessaire à cette fin.

Si, à la date à laquelle les **taxes** deviennent exigibles, ou suite à une nouvelle estimation de notre part, le montant ainsi payé par **vous** s'avère insuffisant, **vous vous** engagez à **nous** payer, sur demande, la somme additionnelle requise pour combler la différence.

Vous vous engagez à **nous** remettre, dès que **vous** les recevez, tous les comptes, avis et autres renseignements relatifs aux **taxes**. Si **vous** ne **nous** envoyez pas l'un de ceux-ci et si des frais supplémentaires sont payables à l'égard des **taxes** en raison de ce fait, **vous vous** engagez à payer ces frais. **Nous** ne sommes pas responsables de tout frais supplémentaire payable parce que **nous** n'avons pas reçu l'un de ces comptes, avis ou autres renseignements.

Si **vous** respectez **vos engagements**, **nous** utiliserons les sommes ainsi accumulées pour payer les **taxes** lorsqu'elles sont dues ou à tout autre moment que **nous** choisirons. Si **vous** ne respectez pas **vos engagements**, **nous** aurons le droit d'utiliser tout ou partie de ces sommes pour rembourser les **montants garantis**. **Nous** pouvons garder en réserve toutes les sommes que **vous nous** payez en vertu de la présente clause, en garantie du respect de **vos engagements** envers **nous**.

Les sommes qui **nous** sont payées et que **nous** gardons en réserve pour le paiement des **taxes** en vertu de la présente clause pourront porter intérêt au taux annuel que **nous** établirons et paierons, de temps à autre, à **notre** choix.

Si le montant qui se trouve à votre compte de **taxes** n'est pas suffisant pour payer les **taxes**, **nous** pouvons (sans y être obligé) avancer les sommes requises pour couvrir cette insuffisance.

Vous vous engagez à **nous** rembourser sur demande tout montant ou tout frais que **nous** paierons à une municipalité ou à quiconque relativement à l'administration de votre compte de **taxes** et à la remise de **taxes** en votre nom. Si **vous** ne **nous** les remboursez pas immédiatement, **nous** pouvons à **notre** choix ajouter ces montants aux **montants garantis**.

Si **nous** ne demandons pas que le paiement de vos **taxes** soit fait par **notre** entremise, **vous vous** engagez à payer les **taxes**, sans subrogation, dès qu'elles sont dues et **vous vous** engagez à nous fournir une preuve de paiement des **taxes** sur demande.

4.3 FRAIS

Vous vous engagez à **nous** payer, sur demande et dans la mesure permise par la loi :

a) tous les honoraires, déboursés juridiques et frais de publicité des droits engagés par **nous** relativement à l'**acte de prêt**, à toute convention de modification, de renouvellement ou autre relative au **prêt** ou aux **montants garantis**, à tout document ou avis requis pour donner effet à l'**acte de prêt** ou exercer les droits qu'il confère, à toute inscription d'adresse, quittance, mainlevée ou radiation, ainsi que les frais, déboursés juridiques pour défendre la validité de l'**acte de prêt** ou de l'**hypothèque** contre toute personne qui la conteste, ainsi que les frais d'évaluation et d'arpentage, les frais de production d'un certificat de localisation, de certification de la publicité des droits, de même que les frais légitimement engagés par **nous** pour conserver la **propriété** ou les **loyers**, ou pour recouvrer les **montants garantis**; et

b) tous les frais, y compris les frais d'administration et de traitement que nous facturons à ce moment, pour la préparation de toute convention de modification, de renouvellement ou autre relative au **prêt** ou aux **montants garantis**, à la préparation d'un relevé de compte, d'un relevé d'information, à toute demande de transfert du **prêt** ou de l'**hypothèque** ou à la préparation d'un relevé aux fins d'une prise en charge, et les autres frais additionnels que nous pourrions facturer de temps à autre relativement au **prêt**.

Si **vous** ne **nous** payez pas ces coûts, frais et déboursés, **nous** pouvons à **notre** choix ajouter ces montants aux **montants garantis** et ils porteront intérêt au **taux d'intérêt**.

4.4 PRIORITÉS

Vous vous engagez à payer, dès qu'elles sont dues, toutes les créances dont le non-paiement pourrait créer en faveur du créancier une priorité ou préférence de rang par rapport aux **hypothèques** constatées par cet **acte de prêt**, sauf

a) quant aux hypothèques déjà publiées lors de la publication de l'**acte de prêt**, connues et acceptées par **nous**;

b) si **vous** contestez de bonne foi la validité de ces créances par des moyens appropriés et **nous** donnez une garantie suffisante pour couvrir toute perte ou tout dommage pouvant en résulter.

Si **vous** ne payez pas ces créances tel que requis, **nous** pouvons à **notre** choix les payer et ajouter les montants de ces créances payées aux **montants garantis**. Il s'ensuit que si **nous** payons ces créances, **nous** serons subrogés dans les droits de ces créanciers.

4.5 OCCUPATION ET LOYERS

Vous vous engagez à occuper et à utiliser la **propriété** principalement à des fins résidentielles.

Vous vous engagez à obtenir **notre** consentement avant de louer tout ou partie de la **propriété**. **Nous** pouvons refuser de donner **notre** consentement, si **nous** le jugeons approprié.

Si **vous** louez tout ou partie de la **propriété**, **vous vous** engagez à ne pas céder ni hypothéquer les **loyers** à quelqu'un d'autre que **nous** et à ne pas louer la **propriété** à des conditions inférieures à celles du marché.

4.6 DROITS RÉELS

Vous vous engagez à ne pas créer de droit réel sur la **propriété** sans avoir obtenu, avant, **notre** consentement écrit. C'est-à-dire que **vous** ne pouvez pas, par exemple, consentir une autre hypothèque sur la **propriété** ou créer un droit d'usage ou une servitude sur la **propriété**, sans notre consentement.

4.7 ENTRETIEN DE LA PROPRIÉTÉ

Vous vous engagez à :

a) ne pas détruire, endommager, enlever ou vendre les **bâtiments**, en totalité ou en partie, sans **notre** consentement;

b) empêcher qu'on fasse usage de la **propriété** ou des **bâtiments** d'une façon qui puisse diminuer leur valeur;

c) entretenir convenablement les **bâtiments** et la **propriété** et effectuer toute réparation que **nous** pourrions demander sur ceux-ci. Si **vous** ne procédez pas à de telles réparations lorsque **nous** le demandons, **nous** pourrions effectuer toute réparation que **nous** considérons nécessaire, auquel cas **vous vous** engagez à **nous** rembourser sur demande toute somme que **nous** aurons payée à cet égard. Les sommes impayées par **vous** à cet égard seront ajoutées aux **montants garantis** et porteront intérêt au **taux d'intérêt**;

d) ne pas enlever les appareils de climatisation, de chauffage, de plomberie, de réfrigération ou d'éclairage, les accessoires et l'équipement placés dans les **bâtiments**, présentement ou dans le futur, sans **notre** consentement préalable écrit.

4.8 CONSTRUCTION

Si **vous** souhaitez construire, rénover ou effectuer des améliorations aux **bâtiments** ou à la **propriété**, **vous vous** engagez à :

a) obtenir au préalable **notre** approbation, ou celle de l'**assureur hypothécaire**, si le **prêt** a été assuré par un **assureur hypothécaire**;

b) fournir toute information ou document que **nous** ou l'**assureur hypothécaire**, pourrions demander en vue de cette approbation, tels les plans, spécifications, permis de construction, assurance ou autres;

c) respecter les normes de construction, code du bâtiment et réglementation municipale ou gouvernementale applicables;

d) utiliser des matériaux neufs seulement; et

e) respecter les plans et spécifications que **nous**, ou l'**assureur hypothécaire**, si le **prêt** a été assuré par un **assureur hypothécaire**, aurons approuvés.

4.9 INSPECTION

Nous, l'**assureur hypothécaire** et nos agents respectifs, pouvons, en tout temps, si **nous** ou l'**assureur hypothécaire** le jugeons nécessaire, pénétrer sur la **propriété** pour inspecter le terrain et les **bâtiments**. Cette inspection pourra comprendre, entre autres choses, des tests environnementaux, une évaluation des lieux ou toute autre étude ou inspection que **nous**, ou l'**assureur hypothécaire**, jugerons nécessaire. L'exercice de ce droit de pénétrer et d'inspecter ne signifiera aucunement que **nous**, l'**assureur hypothécaire** ou nos agents respectifs, sommes en situation de possession, de gestion ou de responsabilité à l'égard de la **propriété** et des **bâtiments**.

Vous vous engagez à payer, dès qu'ils sont dus, les coûts raisonnables de ces tests, évaluations, études ou inspections, selon le cas. Les sommes impayées par **vous** à cet égard seront ajoutées aux **montants garantis** et porteront intérêt au **taux d'intérêt**.

4.10 RESPECT DE LA LOI

Vous vous engagez à :

a) **vous** conformer, sans délai, à toutes les dispositions législatives, réglementaires, administratives et autres émanant des autorités fédérales, provinciales, municipales ou autres, concernant le zonage, l'utilisation, l'occupation, la subdivision, le stationnement, les désignations historiques ou culturelles, les incendies, l'accès, les installations de chargement, l'aménagement des terrains, la pollution de l'environnement, les substances toxiques ou autres causes de danger pour l'environnement, la construction d'immeubles, la santé et la sécurité publiques, de même que toutes les restrictions et conventions privées visant la totalité ou une partie de la **propriété**.

b) apporter, à **vos** frais, les améliorations ou modifications, structurelles ou autres, requises pour **vous** conformer à ces dispositions.

c) **nous** fournir, sur demande, une preuve que **vous vous** conformez à ces dispositions.

4.11 CHANGEMENT DE RÉSIDENCE

Vous vous engagez à **nous** aviser, par écrit, de tout changement de **votre** résidence habituelle, dans les trente (30) jours qui suivent ce changement.

4.12 TAXE SUR LE PRÊT

Vous vous engagez à **nous** rembourser, sur demande, le montant de toute taxe (autre que les impôts sur **notre** revenu) que **nous** pourrions devoir payer relativement au **prêt**.

Si **vous** n'êtes pas considéré comme un résident canadien aux fins de l'impôt sur le revenu, il est possible que le pays dont **vous** êtes considéré un résident aux fins d'impôt sur le revenu demande une retenue d'impôt sur la portion de **vos** versements qui représente de l'intérêt.

Si **vous** devez payer de telles retenues d'impôt, **vous** êtes seul responsable de leur paiement et les versements que **vous** effectuez en vertu de l'**acte de prêt** doivent être libres de toutes telles retenues d'impôt. **Vous vous** engagez à payer toutes telles retenues aux autorités fiscales du pays dont **vous**

êtes le résident pour fins d'impôt et à **nous** fournir la preuve, émanant de cette autorité fiscale étrangère, que **vous** avez payé ces retenues.

Si **vous** ne payez pas ces retenues d'impôt et que l'autorité fiscale étrangère concernée **nous** en réclame le paiement, **vous vous** engagez à **nous** payer le montant requis à cette fin dès que **nous vous** le demanderons. Si **vous** ne le payez pas, le montant sera ajouté aux **montants garantis**. En certaines circonstances, **nous** pourrions **vous** indiquer que **nous** percevrons et remettrons cette retenue d'impôt en **votre** nom, auquel cas **nous** remettrons la retenue d'impôt à l'autorité fiscale étrangère concernée à même les intérêts que **vous nous** payez.

4.13 FRAIS ENGAGÉS PAR LE PRÊTEUR

Nous pourrions payer toute somme que **vous** devez payer en vertu de l'**acte de prêt**, ou que **nous** considérons souhaitable ou nécessaire de payer parce que **vous** n'avez pas respecté **vos engagements**, en tout temps et sans **vous** en aviser au préalable. De la même façon, si pour quelque raison, **notre** garantie ou **nos** droits en vertu de l'**acte de prêt** sont diminués, **nous** pouvons prendre les mesures et engager les dépenses que **nous** considérons souhaitables ou nécessaires pour les protéger, sans **vous** en aviser au préalable. **Vous** devez continuer de remplir vos **obligations**, même si nous avons dépensé de l'argent pour faire une chose que **vous** deviez faire.

Vous vous engagez à **nous** rembourser les sommes que **nous** aurons ainsi légitimement payées, sur demande. Si **vous** ne **nous** les remboursez pas, **nous** pouvons à **notre** choix ajouter ces montants aux **montants garantis**, avec intérêts sur les **montants garantis** au **taux d'intérêt**.

5. DÉFAUTS

5.1 ÉVÉNEMENTS

Vous serez considéré en défaut en vertu de l'**acte de prêt** s'il advient l'une ou l'autre des situations suivantes :

(a) **vous** ne payez pas, lorsque **vous** devez le faire, un versement ou toute autre somme due à l'égard des **montants garantis**;

(b) **vous** ne respectez pas l'un ou l'autre de **vos engagements**;

(c) **vous** ne payez pas une somme, ou ne respectez pas une obligation, dont le non-paiement ou le non-respect est susceptible de conférer des droits à un tiers sur la **propriété** ou les **loyers**;

(d) **vous** devenez insolvable, faites faillite, ou entreprenez des démarches pour en arriver à un arrangement avec **vos** créanciers ou en vue de **votre** liquidation ou mise en faillite;

(e) des procédures sont entreprises pour **vous** faire déclarer en faillite, que **vous** ne contestez pas avec diligence et qui ne sont pas rejetées ou annulées dans un délai de vingt-et un (21) jours à compter de la date où elles sont intentées;

(f) si un droit ayant priorité ou préférence de rang sur les **hypothèques** constatées à l'**acte de prêt** est inscrit contre la **propriété** ou les **loyers**, à moins que vous n'en contestiez de bonne foi la validité immédiatement par des moyens appropriés et **nous** donniez une garantie que **nous** estimons suffisante pour couvrir toute perte ou tout dommage pouvant en résulter;

(g) en cas de préavis par un créancier prioritaire ou hypothécaire de son intention d'exercer un droit prioritaire ou hypothécaire ou toute autre sûreté, en cas d'exercice d'un tel droit ou d'une telle sûreté, en cas de prise de possession par un créancier garanti ou de nomination d'un séquestre, à l'égard de toute partie de la **propriété** ou des **loyers**;

(h) si la **propriété** ou les **loyers** sont saisis et que la saisie n'est pas levée dans les dix (10) jours qui suivent;

(i) si la construction de tout **bâtiment** sur la **propriété** s'arrête avant son achèvement pour une période continue de plus de vingt (20) jours;

(j) si l'une ou l'autre des déclarations ou des affirmations que **vous** faites à l'**acte de prêt**, ou dans tout autre document relatif au **prêt**, est inexacte;

(k) si une personne autre que **vous** (incluant l'État) exige, ou réclame le droit d'exiger, de **nous** le paiement de la totalité ou d'une partie des sommes que **nous** pouvons **vous** verser relativement au **prêt**.

(l) une caution a garanti l'exécution de **vos obligations**, que ce soit au moyen d'une intervention dans le présent **acte de prêt** ou autrement, et le cautionnement est invalide, ou si **nous** n'avons plus de droits à l'encontre de la caution aux termes du cautionnement.

5.2 EFFETS

Sans limiter **notre** droit d'exiger, à **notre** choix, en tout temps, le paiement des sommes exigibles à demande, **nous** pouvons, dès la survenance de l'un ou l'autre des événements énumérés aux alinéas (a) à (j) du paragraphe 5.1 ci-dessus :

(i) cesser de **vous** verser tout solde du **prêt** qui n'a pas encore été décaissé;

(ii) exiger le paiement complet et immédiat des **montants garantis**, lesquels deviendront alors exigibles et devront alors être payés immédiatement; et

(iii) exercer à **notre** choix, sans restriction et sans autres préavis que ceux prévus par la loi, tous les droits et recours qui **nous** sont conférés par la loi, y compris les droits hypothécaires suivants qui sont alors disponibles:

- la prise en paiement;
- la vente sous contrôle de justice;
- la prise de possession pour fins d'administration; ou
- la vente par le créancier.

La survenance de l'événement prévu à l'alinéa (k) du paragraphe 5.1 met automatiquement fin à toute obligation de **notre** part de **vous** avancer des fonds relativement au **prêt**, sans la nécessité d'un avis ou d'une demande (auxquels **vous** renoncez expressément). **Vous nous** autorisez dès maintenant à exercer l'un ou l'autre des droits visés à ce paragraphe 5.2 advenant ce cas.

Sous réserve des lois applicables, les meubles, appareils, biens ménagers ou effets personnels demeurant sur la **Propriété** pendant une période de 15 jours après un délaissement volontaire ou forcé de la **Propriété** seront réputés abandonnés, et **nous** pourrons enlever ces biens abandonnés, les entreposer, nous en départir ou agir autrement à leur égard comme bon **nous** semble.

6. DISPOSITIONS DIVERSES

6.1 NATURE DES OBLIGATIONS

Chacun de **vos engagements** est indivisible et **nous** pouvons exiger leur respect complet de tous et chacun de **vous** qui avez signé l'**acte de prêt**, ainsi que de **vos** héritiers, légataires, représentants légaux, ayants cause ou cessionnaires.

Au cas où l'une ou l'autre des dispositions de l'**acte de prêt** serait nulle, sans effet ou réputée non écrite, toutes les autres dispositions de l'**acte de prêt** demeureront valides et en vigueur comme étant divisibles desdites dispositions.

6.2 PAIEMENT

Vous vous engagez à

- effectuer tous les paiements auxquels **vous** êtes tenu envers **nous**
 - a) en monnaie ayant cours légal au Canada lors du paiement, à la succursale indiquée dans l'**acte de prêt**, ou à tout autre endroit que **nous** désignerons par écrit; et

b) intégralement sans compensation ni demande reconventionnelle et sans déduction ni retenue d'aucune sorte. **Vous** convenez de ne pas annuler, opérer compensation ni réduire les paiements que **vous** faites;

- maintenir un compte bancaire auprès d'une institution financière canadienne et y maintenir une somme suffisante pour effectuer chaque versement qui **nous** est dû;

Vous nous autorisez, par l'*acte de prêt*, à retirer automatiquement de ce compte le montant de tout versement lorsqu'il **nous** est dû;

Vous vous engagez à ne pas annuler cette autorisation ou fermer ce compte sans **notre** consentement. Si votre institution financière refuse le retrait pré-autorisé, **vous vous** engagez à **nous** payer un montant équivalent aux frais que votre institution financière **nous** chargera. Cela peut comprendre une situation où il n'y aurait pas suffisamment de fonds dans **votre** compte ou celle où **vous** auriez fermé **votre** compte.

6.3 ÉLECTION DE DOMICILE

Toute signification, notification ou mise en demeure doit **vous** être faite à **votre** domicile. Toutefois, si **nous** ne parvenons pas à **vous** y trouver, elles peuvent être faites au bureau du greffier de la Cour supérieure du district où la *propriété* est située, où **vous** élisez domicile pour les fins de l'*acte de prêt*.

6.4 DEMEURE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 6.5, **vous** êtes en demeure de respecter **vos engagements** par le seul écoulement du temps, c'est-à-dire que **nous** n'avons pas à **vous** faire parvenir d'avis ou de demande pour que **vous** ayez à les respecter.

6.5 PRÉAVIS

Si :

- le remboursement du *prêt* est garanti par une hypothèque autre que de premier rang; et
- à l'expiration du *terme*, **vous** n'êtes pas en *défaut*; et
- le solde impayé du *prêt* excède le montant d'un versement périodique,

nous vous donnerons un préavis écrit d'au moins trente (30) jours avant d'exiger le remboursement complet du *prêt*.

Le paragraphe 6.5 ne s'applique que si l'Emprunteur est un consommateur au sens des lois relatives à la protection du consommateur

6.6 RENONCIATIONS

Vous confirmez que **vous** ne prétendez pas qu'une action ou une omission de **notre** part constitue ou implique une renonciation à **notre** droit d'invoquer un **défaut** de **votre** part, ou de faire valoir un droit découlant de ce **défaut**, à moins que **nous** n'ayons exprimé explicitement une telle intention après la survenance du **défaut**.

6.7 DOCUMENTS

Si **nous** le jugeons approprié, **vous vous** engagez à **nous** remettre les titres, certificats de recherche, certificats de localisation, contrats d'assurance et autres documents relatifs à la **propriété** et aux **loyers**. Ces documents demeureront en **notre** possession jusqu'au remboursement complet des **montants garantis**.

6.8 DÉCLARATIONS

Vous nous déclarez ce qui suit:

(a) **vous** êtes le propriétaire absolu de la **propriété** par titre valable et incontestable;

(b) les appareils de climatisation, de chauffage, de plomberie, de réfrigération ou d'éclairage, les accessoires et l'équipement placés dans les **bâtiments**, de même que les ascenseurs et la machinerie, **vous** appartiennent par titre absolu et y ont été matériellement attachés ou réunis à demeure pour l'utilité de l'immeuble qui en fait partie;

(c) la **propriété** et les **loyers** sont libres de toute priorité et ne sont grevés que des hypothèques déclarées à l'**acte de prêt**, en outre, les **loyers** n'ont pas été cédés à quelqu'un d'autre que **nous**;

(d) toutes les **taxes** exigibles à ce jour ont été payées, sans subrogation;

(e) **votre** état matrimonial, si applicable, est celui qui est indiqué au paragraphe 10.2 de l'**acte de prêt**;

(f) si **vous** êtes marié, aucun changement n'est survenu dans **votre** état matrimonial depuis **votre** mariage et il n'y a aucune entente entre **vous** et **votre** conjoint ayant pour objet de modifier **votre** régime matrimonial ou **votre** contrat de mariage, ni de requête en homologation d'une telle entente, ni de demande en séparation de biens, en séparation de corps, en annulation de mariage ou en divorce.

6.9 SOLIDARITÉ DES OBLIGATIONS

Si **vous** êtes plus d'un Emprunteur, chacun de **vous** est tenu solidairement au respect des **engagements**, c'est-à-dire que chacun de **vous** est responsable individuellement et collectivement avec les autres de ces **engagements**, que **nous** pouvons exiger l'exécution complète de ces **engagements** de la part d'un seul d'entre **vous** et que cela libèrera les autres. Toutefois, chacun de **vous**, Emprunteurs solidaires, renonce au droit d'être subrogé dans **nos** droits contre les autres, c'est-à-dire que **vous** n'obtiendrez pas **nos** droits contre les autres Emprunteurs solidaires du fait que **vous** exécutez les **engagements**. Chacun de **vous nous** autorise de plus à accorder des libérations et renonciations aux autres Emprunteurs solidaires, ou quant aux **hypothèques** constatées à l'**acte de prêt**, en reconnaissant qu'il ne sera pas de ce fait libéré de ses **engagements**.

6.10 EXONÉRATION

Si **nous** sommes en possession de la **propriété**, **nous** n'aurons pas l'obligation de maintenir l'usage auquel elle est normalement destinée, de la faire fructifier ou d'en continuer l'exploitation ou l'utilisation.

6.11 CONSENTEMENT- MODIFICATIONS CADASTRALES

Nous vous autorisons par cet **acte de prêt** à procéder à toute modification cadastrale ayant pour seule fin la renumérotation du ou des lots correspondant à la **propriété**, dans la mesure où, suite à cette modification, nos droits découlant de l'**acte de prêt** se reportent sur un ou plusieurs lots complets, à l'exclusion des parties de lots. **Nous nous** réservons expressément tous **nos** droits contre le ou les lots renumérotés. **Vous** devez **nous** aviser par écrit de la modification cadastrale dans les dix jours de cette modification.

Si, suite à la modification cadastrale proposée, **nos** droits en vertu de l'**acte de prêt** devaient se reporter non seulement sur un ou des lots complets mais aussi sur une ou des parties de lots, ou encore uniquement sur une ou des parties de lots, **vous** devrez obtenir **notre** consentement préalable spécifique à l'opération envisagée et **nous** pourrions alors exiger que **vous nous** consentiez une hypothèque sur une ou des parties de lots afin que **nos** droits se reportent sur un ou des lots complets.

6.12 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

OPTIONS

Si **vous** vendez la **propriété**, et si **vous** n'êtes pas alors en **défaut** et que nous en convenons par écrit, **nous vous** offrons deux (2) options :

A) **vous** pouvez transporter le **prêt** et l'**hypothèque** sur une nouvelle propriété résidentielle que vous achetez,

OU

B) l'acheteur de la **propriété** peut **nous** demander de prendre en charge le **prêt** et l'**hypothèque**.

Seulement une (1) de ces deux (2) options peut être choisie; elles ne peuvent pas être choisies toutes les deux (2). Les conditions applicables à chacune de ces options sont décrites ci-dessous.

A) TRANSPORT DE L'HYPOTHÈQUE

Si **vous** achetez une nouvelle propriété résidentielle (la « **nouvelle propriété** »), **nous** pourrions financer cet achat aux conditions suivantes :

1) **Vous** devrez :

a) rencontrer nos critères d'approbation de prêt hypothécaire alors applicables;

b) signer un nouvel acte d'hypothèque pour hypothéquer la **nouvelle propriété** (la « **nouvelle hypothèque** »); et

c) payer tous les frais applicables à la **nouvelle hypothèque**, c'est-à-dire les frais d'administration, de dossier, de notaire, d'évaluation et autres dépenses que **nous** pourrions devoir faire.

2) Si **vous** répondez aux critères mentionnés ci-dessus et que nos politiques le permettent, vous pourrez alors transférer l'encours du prêt dans un nouveau prêt garanti par une nouvelle hypothèque sur une nouvelle propriété, ou vous pouvez ajouter des montants additionnels à ce montant. Votre nouvelle hypothèque et votre nouveau prêt seront établis en fonction de nos modalités alors en vigueur pour le transfert d'un prêt hypothécaire à une nouvelle propriété.

3) Si nous acceptons de vous laisser transférer l'hypothèque et le prêt et que le nouveau montant qui doit être garanti par la nouvelle hypothèque (le « nouveau prêt ») est moins élevé que les **montants garantis** lorsque **vous** vendez la **propriété**, **vous** devrez **nous** payer : i) un montant équivalent à la différence entre le nouveau prêt et les montants garantis; ii) les frais de Remboursement anticipé qui s'appliquent à la différence; et iii) toute remise en argent exigible. Vous devez payer les frais de remboursement anticipé

applicables et procéder au remboursement de toute remise en argent reçue à titre d'incitatif, tel que prévu à la clause 7.8, lors de la vente de la **propriété**.

4) Si **vous** souhaitez transporter **vos** prêt et **vos** hypothèque et que le **prêt** fait l'objet d'une assurance hypothécaire ou de l'assurance *Assure-Toit*, demandez-**nous** si l'assurance peut également être transportée.

B) PRISE EN CHARGE

Si **vous** vendez ou transférez la **propriété**, l'acheteur peut **nous** demander de prendre en charge le **prêt** et l'**hypothèque**.

Vous **vous** engagez à **nous** fournir toute information que **nous** pourrions demander en vue de décider si **nous** voulons ou non donner cette approbation. **Nous** examinerons cette information et **vous** communiquerons **notre** décision.

Nous pourrions établir certaines conditions que **vous** et le nouveau propriétaire devrez rencontrer en vue de cette approbation. Ces conditions pourront comprendre, entre autres, la signature par le nouveau propriétaire (avec le consentement de son conjoint, si la loi l'exige) d'une convention de prise en charge (sous une forme qui **nous** est acceptable), par laquelle il assume personnellement tous **vos** engagements.

Si **vous** vendez ou transférez la **propriété** ou si **nous** signons une nouvelle entente avec un nouveau propriétaire concernant le **prêt**, **vous** êtes tout de même tenu de respecter vos **engagements**.

Vous resterez lié envers **nous** malgré toute vente ou transfert de la **propriété**, même si le nouveau propriétaire assume vos **engagements** ou effectue des paiements sur le **prêt**, à moins que **nous** ne décidions, à notre choix, de **vous** libérer de vos **engagements**. **Vous** reconnaissez que **nous** pouvons renouveler le **prêt** ou convenir avec le nouveau propriétaire de modifier les conditions qui y sont applicables sans **vous** en aviser ou obtenir **vos** consentement et que **vous** serez tout de même tenu à vos **engagements**.

GÉNÉRALITÉS

Vous **vous** engagez à ne pas vendre ou transférer la totalité ou une partie de la **propriété** à une personne qui n'aura pas été préalablement approuvée par écrit par **nous**.

Si **vous** vendez ou transférez la **propriété**, directement ou indirectement, sans **notre** approbation, **nous** pouvons exiger le remboursement complet et immédiat des **montants garantis** et **vous** serez tenu de payer les frais de remboursement anticipé applicables.

Si **nous** acceptons des paiements de la part du nouveau propriétaire de la **propriété** sans l'avoir approuvé, cela ne signifiera pas que **nous** approuvons la vente ou le transfert ou que **nous** renonçons à **notre** droit de **vous** réclamer le paiement des **montants garantis** et tous frais de remboursement anticipé.

6.13 CLAUSE RELATIVE À LA COPROPRIÉTÉ

Les conditions suivantes s'appliquent si la **propriété** fait partie d'un immeuble détenu en copropriété divise :

a) VOS ENGAGEMENTS

En plus des **engagements** que **vous** acceptez de respecter en signant l'**acte de prêt**, **vous vous** engagez à :

- i) respecter toutes les dispositions législatives applicables à la copropriété, la déclaration de copropriété (y compris ses amendements) (la « *Déclaration de copropriété* ») et tous les règlements, ordonnances et résolutions adoptées aux assemblées de copropriétaires;
- ii) payer **votre** quote-part de toutes taxes, contributions aux dépenses communes et frais d'administration imposées par le syndicat des copropriétaires, conformément à la *Déclaration de copropriété*. **Nous** pouvons **vous** demander une preuve de paiement;
- iii) à **nous** payer, si **nous** le demandons, **votre** contribution aux dépenses communes et frais d'administration imposées par le syndicat des copropriétaires. **Nous** pouvons accepter une déclaration du syndicat des copropriétaires comme preuve concluante des montants dus et de leur dates d'échéance;
- iv) **nous** fournir tout avis, y compris des avis de cotisation, que **vous** recevrez du syndicat des copropriétaires;
- v) **vous** assurer que le syndicat des copropriétaires respecte tous les obligations qui lui incombent en vertu de la loi, déclaration de copropriété et ses règlements;
- iv) les **montants garantis** sont payables, sur demande, si :
 - 1) la copropriété divise est terminée;
 - 2) une vente de tout ou une partie importante des biens du syndicat des copropriétaires est autorisée;
 - 3) le syndicat des copropriétaires ne se conforme pas à la législation pertinente, la *Déclaration de copropriété*, ou avec les règlements de copropriétés;
 - 4) le syndicat des copropriétaires n'assure pas les parties privatives et les parties communes contre la

destruction ou les dommages causés par un incendie et d'autres risques généralement assurés, aux termes d'une assurance valeur de remplacement;

- 5) à **notre** avis, le syndicat des copropriétaires ne gère pas le bien et les actifs avec prudence ou ne les garde pas en bon état; ou
- 6) le syndicat des copropriétaires n'assure pas toutes les parties privatives et les parties communes conformément à la loi et à **nos** exigences supplémentaires, le cas échéant, ou ne fait pas tout le nécessaire pour toucher le produit de l'assurance.

b) **CESSION DE VOS DROITS DE VOTE ET CRÉANCES :**

Vous nous cédez et transportez :

- i) tous **vos** droits de vote en vertu de la *Déclaration de copropriété*. **Nous vous** remettrons, à **vous** et au syndicat des copropriétaires, un préavis si **nous** prévoyons exercer nos droits de vote. L'avis peut être pour une période de temps limitée ou indéterminée, ou être relatif à une réunion ou à un sujet spécifique; et
- ii) tous **vos** droits aux montants des fonds de dépenses communes établis selon la *Déclaration de copropriété*, s'il y en a, mais cette cession ne prendra effet que si **nous** devenons propriétaire de la **propriété**. **Vous** consentez à signer tout document que **nous** pourrions demander pour confirmer cette cession.

c) **VENTE OU TRANSFERT :**

Si **vous** vendez ou transférez la **propriété**, en plus de respecter les autres clauses relatives à la vente de la **propriété** qui se trouvent à l'**acte de prêt**, **vous vous** engagez à ce que la vente ou le transfert comporte les conditions suivantes :

- i) que l'acheteur s'engage à respecter tous vos **engagements** prévus à la présente clause; et
- ii) que l'acheteur confirme la cession en **notre** faveur des droits de vote et des droits aux fonds de dépenses communes prévue ci-dessus.

d) **ASSURANCES :**

Vous et le syndicat des copropriétaires devez vous conformer pleinement aux modalités de la ou des police(s) d'assurance relative(s) à la **propriété**, au syndicat des copropriétaires et aux dispositions relatives à l'assurance qui se trouvent à la *Déclaration de copropriété*.

En plus de respecter **vos engagements** concernant l'assurance (prévue à l'article 4.1), **vous vous** engagez à :

- i) assurer les aires communes des bâtiments qui font, ou feront, partie de la copropriété, si le syndicat des copropriétaires ne le fait pas;
- ii) **nous** fournir la preuve que **votre** assurance et celle du syndicat des copropriétaires est en vigueur relativement à la **propriété**;
- iii) **nous** aviser au moins 30 jours avant l'expiration de toute police d'assurance devant faire l'objet d'un renouvellement ou d'un remplacement;
- iv) s'il est légal de le faire, **nous** céder **vos** intérêts dans toute police d'assurance contractée par le syndicat des copropriétaires relativement à la **propriété**; et
- v) **vous** efforcer d'obtenir le respect total des **engagements** susmentionnés par le syndicat des copropriétaires.

S'il y a des divergences entre la clause d'assurance prévue à l'**acte de prêt** et celle prévue à la *Déclaration de copropriété* en ce qui concerne **notre** utilisation des indemnités d'assurance en cas de sinistre, c'est la clause de la *Déclaration de copropriété* qui s'appliquera.

6.14 EXPROPRIATION

1) Si toute la **propriété** est expropriée, les **montants garantis** deviendront immédiatement exigibles, de même que les frais de remboursement anticipé pouvant s'appliquer. **Vous vous** engagez de détenir toutes les sommes qui vous seront accordées pour l'expropriation de **votre propriété** en fiducie pour **nous**.

2) Si une partie seulement de **votre propriété** est expropriée, **vous vous** engagez de nous payer la somme qui **vous** sera accordée pour l'expropriation partielle et **nous** la porterons au crédit des frais de remboursement anticipé qui pourront s'appliquer à cette somme et aux **montants garantis**. Tant que **vous** ne **nous** aurez pas payés, **vous vous** engagez de détenir la somme qui **vous** sera accordée en fiducie pour **nous**.

3) Si nous jugeons que le reste de **votre propriété** ne constitue pas une garantie suffisante à l'égard des **montants garantis**, alors les **montants garantis**, ou la partie des **montants garantis** que **nous** déterminerons, deviendra immédiatement exigibles, de même que les frais de remboursement anticipé applicables à cette somme.

4) Toute somme que **vous nous** paierez à cause d'une expropriation devra inclure les frais de remboursement anticipé qui y sont applicables.

6.15 QUITTANCE

Si **vous nous** le demandez, **nous vous** donnerons quittance du **prêt** si :

(a) **vous** avez payé toutes les sommes dues en vertu de **l'acte de prêt**, y compris les frais de remboursement anticipé, s'il y a lieu;

(b) **vous** avez tenu tous les autres **engagements** en vertu de **l'acte de prêt**, et

(c) **Vous** avez payé une somme suffisante pour acquitter les frais d'inscription et les frais d'acheminement de la quittance au bureau de la publicité des droits.

Si **nous** donnons quittance complète du **prêt**, **nous** ne serons plus habilités à exercer les droits que **nous** confère l'hypothèque.

6.16 INTERPRÉTATION

Chaque fois que le contexte l'exige, le genre et le nombre des mots sont interchangeables.

7. OPTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

7.1 VOTRE HYPOTHÈQUE

Vous avez une **hypothèque convertible**.

Vous avez une **hypothèque à échéance fixe**.

Vous avez une **hypothèque à échéance libre**.

7.2 RESTRICTION

Aucune des options prévues à la présente clause 7 ne s'applique si **vous** êtes en **défaut**.

Eliminer les options non applicables

7.3 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ D'UNE HYPOTHÈQUE À ÉCHÉANCE LIBRE

Si **vous** avez une **hypothèque à échéance libre**, **vous** pouvez rembourser par anticipation une tranche de 500 \$ ou plus des **montants garantis**, n'importe quand, sans frais de remboursement anticipé. Si **vous** avez une **hypothèque à échéance libre** et que **vous** désirez la rembourser par anticipation, vous devez **nous** rembourser une partie de la remise en argent que vous avez reçue de **nous**, comme l'exige le paragraphe 7.8.

7.4 OPTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ ANNUEL

1) Si **vous** avez une **hypothèque à échéance fixe**, **vous** pouvez, une fois par période de douze mois à compter de la **date d'ajustement des intérêts** ou de l'anniversaire de cette date, rembourser jusqu'à concurrence de 10 % du **prêt**.

2) Sous réserve de l'alinéa 7.4(4), **vous** pouvez vous prévaloir de cette option sans avis et sans frais de remboursement anticipé.

3) Si **vous** ne **vous** prévalez pas de cette option au cours d'une période donnée de douze mois, **vous** ne pouvez la reporter à une autre période ultérieure de douze mois.

4) Si **vous** remboursez par anticipation plus de 10 % du **prêt**, vous devez payer des frais de remboursement anticipé sur le montant total du remboursement anticipé.

7.5 OPTION D'AUGMENTATION DES VERSEMENTS

1) **Vous** pouvez, une fois par période de douze mois à compter de la **date d'ajustement des intérêts** ou de l'anniversaire de cette date, augmenter votre versement d'un montant représentant au plus 10 % du montant (en capital et intérêts) qui constitue, ou équivaut à, **votre** versement sur une base mensuelle. Cette option ne s'applique pas si **vous** avez une **hypothèque avec intérêts seulement**.

2) Si **vous** ne **vous** prévalez pas de cette option au cours d'une période donnée de douze mois, **vous** ne pouvez la reporter à une autre période ultérieure de douze mois.

7.6 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ DE PLUS DE 10 % D'UNE HYPOTHÈQUE À ÉCHÉANCE FIXE

Si **vous** avez une **hypothèque à échéance fixe**, **vous** pouvez rembourser plus que 10 % du **prêt**, mais **vous** devez payer des frais de remboursement anticipé sur le montant total du remboursement anticipé.

1) Ce remboursement anticipé peut se faire aux conditions suivantes :

a) **Vous** pouvez rembourser par anticipation la totalité ou une partie des **montants garantis** n'importe quand pendant le **terme**, mais **vous** devez payer des frais de remboursement anticipé calculés sur la somme remboursée par anticipation.

b) Les frais de remboursement anticipé seront égaux au plus élevé des montants suivants :

i) Trois mois d'intérêts sur la somme remboursée par anticipation, calculés au **taux d'intérêt**; ou

ii) Les intérêts pour le reste du **terme** sur la somme remboursée par anticipation, calculés à l'aide du «différentiel d'intérêts». Le différentiel d'intérêts est la différence entre le **taux d'intérêt** et le **taux affiché** à la date de remboursement anticipé pour un prêt hypothécaire ayant un terme semblable à la durée à courir du **terme** et comportant les mêmes options de remboursement anticipé. Si **vous** avez obtenu une réduction de taux par rapport au **taux affiché** lorsque **vous nous** avez consenti l'**hypothèque**, nous déduirons le montant de cette réduction du **taux affiché** avant de calculer la différence entre les taux.

Le tableau ci-dessous indique comment **nous** calculons un terme semblable à la durée à courir du **terme**.

DURÉE À COURIR DU TERME	TAUX UTILISÉ
0 mois – 8 mois	Taux à 6 mois
8 mois et 1 jour – 17 mois	Taux à 1 an
17 mois et 1 jour – 29 mois	Taux à 2 ans
29 mois et 1 jour – 41 mois	Taux à 3 ans
41 mois et 1 jour – 53 mois	Taux à 4 ans
53 mois et 1 jour – 71 mois	Taux à 5 ans
71 mois et 1 jour – 95 mois	Taux à 7 ans
95 mois et 1 jour – 143 mois	Taux à 10 ans
143 mois et 1 jour et plus	Taux à 25 ans

2) **Vous** devez aussi rembourser une partie de la remise en argent que **vous** avez reçue, comme le prévoit le paragraphe 7.8, si **vous** remboursez par anticipation tous les **montants garantis**.

3) Si **vous** renouvelez ou prolongez le **prêt** avant la fin du **terme**, ou si vous modifiez le **taux d'intérêt** avant la fin du **terme**, **vous vous** engagez à payer des frais de remboursement anticipé, calculés de la manière décrite au sous-alinéa 7.6 1)b) ci-dessus en fonction des **montants garantis** à la date du renouvellement, de la modification ou de la prolongation.

7.7 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ D'UN PRÊT D'UN TERME DE PLUS DE CINQ ANS

Si le **terme** est supérieur à cinq ans, **vous** pouvez rembourser par anticipation les **montants garantis** n'importe quand après la fin de la cinquième année du terme. Si **vous** le faites, vos frais de remboursement anticipé seront égaux à trois mois d'intérêts sur les **montants garantis** calculés au **taux d'intérêt**. À cette fin, **vous** acceptez que la **date d'ajustement des intérêts** soit réputée constituer la date de l'**hypothèque**.

7.8 PROGRAMME D'INCITATIF

1) Nous pouvons, si **nous** le désirons, vous offrir une prime en vue de **vous** encourager à contracter le **prêt**. Cette prime peut être une somme en espèces, un chèque-cadeau ou un autre élément de valeur (par exemple un coupon échangeable chez un détaillant). **Nous vous** indiquerons la valeur de la prime. C'est ce que nous appelons une « remise en argent ». Si vous remboursez les **montants garantis** avant la fin du **terme** ou si vous modifiez le **terme de l'Acte de prêt**, **vous** devrez **nous** rembourser une partie de la remise en argent. **Vous** devez payer cette somme en sus des frais de remboursement anticipé applicables. **Vous** devez la payer même si **vous** avez une **hypothèque à échéance libre**.

2) Voici comment **nous** calculons la somme que **vous** devez rembourser :

Votre remise en argent divisée par le nombre de mois compris dans le **terme**, multipliée par le nombre de mois de la durée à courir du **terme** (y compris le mois où le remboursement est effectué).

Voici un exemple :

Si **vous** recevez une remise en argent de 1 000 \$ pour un prêt de 5 ans (60 mois) et remboursez le prêt intégralement après 3 ans (36 mois), la somme serait calculée comme suit :

$$1\ 000\ \$ \div 60\ \text{mois} \times 36\ \text{mois} = 600\ \$$$

7.9 OPTION DE DOUBLE VERSEMENT^{MC}

Vous pouvez augmenter votre versement régulier à raison d'un montant pouvant atteindre 100 % du montant (en capital et intérêts) de votre versement régulier (majoration minimale de 100 \$) à n'importe quelle date de versement. C'est ce que **nous** appelons un « **Double versement** ». Si la fréquence de vos versements n'est pas mensuelle, le montant total de vos **Double versements** au cours d'un mois civil donné ne peut dépasser la somme du capital et des intérêts qui seraient compris dans **vos** versement, s'il était mensuel. Si **vous** ne faites pas un **Double versement**, **vous** ne pouvez pas réserver cette option et l'utiliser à une date de versement ultérieure. **Vous** ne pouvez faire de **Double versements** si **vous** avez une **hypothèque à intérêts seulement**.

Voici un exemple du calcul des paiements mensuels maximums de *Double versement* permis pour un prêt hypothécaire dont les versements ne sont pas effectués mensuellement.

Versements hebdomadaires = versement de capital et d'intérêts x 52/12

Versements à la quinzaine = versement de capital et d'intérêts x 26/12

Versements bimensuels = versement de capital et d'intérêts x 2

7.10 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

1) Si *vous vous* prévalez d'une option prévue à la présente clause, le calendrier des dates de versement ne changera pas. Le montant de *vos* versements ne changera pas non plus, à moins que *vous ne vous* soyez prévalu d'une option d'augmentation du versement.

2) *Vous vous* engagez à continuer à faire *vos* versements jusqu'à ce que les *montants garantis* aient été remboursés intégralement.

8. OPTION DE REPORT DE VERSEMENT^{MC}

Si *vous* remplissez les conditions énoncées dans cette clause, vous pouvez faire un *Report de versement*, c'est-à-dire sauter un versement régulier à sa date de versement.

8.1 OPTION DE REPORT DE VERSEMENT

1) Cette clause s'applique uniquement si :

- a) le *terme* est inférieur à 10 ans;
- b) le *prêt* n'est pas remboursable avec intérêts seulement;
- c) le *prêt* n'est pas assuré par la SCHL (voir le paragraphe 8.2 pour connaître les règles en matière de *Report de versement* applicables aux prêts assurés par la SCHL); et
- d) *vous* n'êtes pas en *défaut*.

2) Le *Report de versement vous* permet de sauter un versement aux conditions suivantes :

- a) Une fois par période de 12 mois pendant le *terme* (à compter de la *date d'ajustement des intérêts* ou de la date anniversaire de la *date d'ajustement des intérêts*), vous pouvez faire un *Report de*

versement si les intérêts compris dans le versement sauté, plus les **montants garantis**, ne dépassent pas le **prêt**.

- b) **Vous** pouvez faire un *Report de versement* jusqu'à concurrence du montant des *Doubles versements* que **vous** avez effectués. Le total de tous les versements sautés ne doit pas dépasser le total de vos *Doubles versements*.
- c) Si **vous** faites un *Report de versement*, **vous** devez quand même payer la tranche de **votre** versement qui couvre vos **taxes** et la **prime d'assurance Assure-Toit**.
- d) Les intérêts compris dans tout versement sauté s'ajoutent aux **montants garantis**, et des intérêts calculés au **taux d'intérêt** sont exigés sur cette somme.

3) **Vous** pouvez rembourser n'importe quel versement sauté à tout moment pendant le **terme**. **Nous** ne **vous** demanderons pas de frais pour avoir remboursé un versement sauté.

8.2 OPTION DE REPORT DE VERSEMENT DANS LE CAS DES HYPOTHÈQUES ASSURÉES PAR LA SCHL

- 1) Cette clause s'applique uniquement si :
 - a) le **terme** est inférieur à 10 ans;
 - b) le **prêt** n'est pas remboursable aux intérêts seulement;
 - c) le **prêt** est assuré par la SCHL; et
 - d) **vous** n'êtes pas en **défaut**.

2) Si le « ratio d'emprunt » est égal ou inférieur à 90 %, **vous** pouvez faire un *Report de versement* pour autant que les **montants garantis** plus les intérêts du versement sauté ne dépasse pas le montant du **prêt**.

- a) On entend par « ratio d'emprunt » le rapport du **prêt** sur le moindre des montants suivants :
 - i) le prix payé pour acheter **votre propriété**; ou
 - ii) la valeur de votre **propriété**, que nous déterminons, à la date de **l'acte de prêt**.
- b) Si le **prêt** est assuré en vertu du programme d'« assurance à 95 % » de la SCHL ou d'un programme connexe ou autre le remplaçant et si le ratio d'emprunt est supérieur à 90 %, **vous** pouvez faire un *Report de versement* pour autant que les **montants garantis** plus les intérêts du versement sauté ne dépasse pas le montant du **prêt**.

vous ne pouvez faire un *Report de versement* que si, après avoir sauté le versement, la somme des **montants garantis** et des intérêts compris dans le versement sauté est inférieure à 90 % du « ratio d'emprunt ». Pour savoir si **vous** répondez à ces conditions, vous devrez connaître les **montants garantis**, après vos remboursements du **prêt**. Par exemple, Hélène et Henri ont une hypothèque de 5 ans comportant un taux d'intérêt de 6 %, amortie sur 20 ans. Leur maison coûte 200 000 \$ et ils ont emprunté 190 000 \$, garanti par une hypothèque. Hélène et Henri veulent faire un *Report de versement* pendant leur première année comme propriétaires ainsi que la quatrième année. Peuvent-ils le faire? Faisons les calculs :

	An 1	An 4
Prêt	190 000 \$	190 000 \$
Valeur de la propriété	200 000 \$	200 000 \$
Prêt remboursé	5 130 \$	22 400 \$
Montants garantis	184 870 \$	167 580 \$
Tranche d'intérêts du versement sauté	1 115 \$	1 105 \$
Montants garantis plus la tranche d'intérêts du versement sauté	185 985 \$	168 685 \$
Ratio des montants garantis plus la tranche d'intérêts du versement sauté par rapport au prêt	98 %	89 %
	Ils ne peuvent donc pas faire un <i>Report de versement</i>, le ratio étant supérieur à 90 %	Ils peuvent donc faire un <i>Report de versement</i>, le ratio étant inférieur à 90 %

- c) **Vous** ne pouvez pas faire de *Report de versement* si, par suite du versement sauté, la période d'amortissement initiale du **prêt** s'en trouverait prolongée ou si **vous** avez sauté l'équivalent de quatre versements mensuels, à tout moment pendant le **terme**, sans les avoir remboursés.
- d) Lorsque **vous** faites un *Report de versement* en vertu de cette clause, **vous** devez quand même payer la tranche de **votre** versement qui couvre les **taxes** et la **prime d'assurance Assure-Toit**. Les intérêts compris dans tout versement sauté s'ajoutent aux **montants garantis**, et des intérêts calculés au **taux d'intérêt** sont imputés sur cette somme.

- e) **Vous** pouvez rembourser tout versement sauté n'importe quand pendant le **terme**. **Nous** ne **vous** demanderons pas de frais pour le remboursement d'un versement sauté.
-

8.3 HYPOTHÈQUE CONVERTIBLE

1) Si **vous** avez une **hypothèque convertible**, **vous** pouvez en prolonger le **terme** sans payer de frais de remboursement anticipé ni rembourser de prime, pour autant que **vous** ayez tenu vos **engagements** et que **vous** passiez au terme ci-dessous. La conversion aura lieu à la date de **notre** choix.

2) Voici le terme auquel vous pouvez convertir **votre** hypothèque :

- a) une **hypothèque à échéance fixe** à taux fixe d'un terme de 1 an ou plus au **taux affiché** pour le terme de **votre** choix.
-

9. INTERVENTIONS s'il y a lieu

9.1 CAUTION - CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE OU TIERS -

Intervient à l'**acte de prêt**,

qui s'engage solidairement avec l'Emprunteur au paiement de tous les **montants garantis** par l'**acte de prêt** et au respect de tous les **engagements** de l'Emprunteur qui y sont prévus.

L'intervenant renonce aux bénéfices de discussion et de division, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas **nous** demander d'exiger le remboursement à l'Emprunteur, ni d'exercer **nos** recours sur les biens de l'Emprunteur, avant de lui demander paiement.

S'il y a plus d'un intervenant, chaque intervenant est tenu solidairement au respect des **engagements**.

9.2 CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE - CONSENTEMENT

Intervient à l'**acte de prêt**,

conjoint de l'Emprunteur, qui :

(a) concourt avec l'Emprunteur aux fins des présentes et confirme l'exactitude de ses déclarations sur son état matrimonial;

(b) consent aux **hypothèques** constatées par l'**acte de prêt**,

(c) reconnaît que si un jugement lui accordant un droit d'usage, d'habitation ou de propriété est inscrit contre la **propriété**, il (elle) sera alors lié(e), solidairement avec l'Emprunteur, par toutes les dispositions du présent **acte de prêt** pour autant qu'elles le (la) concernent ou lui soient applicables en tant que détenteur ou propriétaire.

10. AFFECTATIONS ANTÉRIEURES/ÉTATS MATRIMONIAUX

10.1 AFFECTATIONS

Les hypothèques qui affectent présentement la **propriété** ou les **loyers** sont les suivantes :

10.2 ÉTATS MATRIMONIAUX

(a) de l'Emprunteur :

(b) du copropriétaire intervenant (s'il y a lieu) :

*Insérer la clause
11 seulement si le
prêt est garanti par
la SCHL*

11. LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Le *prêt* est fait en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*.

DONT ACTE

FAIT à _____ le jour, le
mois et l'année mentionnés précédemment et consigné aux minutes du notaire
soussigné sous le numéro _____

ET, LECTURE FAITE, les parties aux présentes ont signé avec le
notaire et en sa présence.

No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-4

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlg.com

paule.hamelin@gowlingwlg.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453



Relevé d'hypothèque de la Banque Royale®

Pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015¹

Numéro de l'hypothèque	
Description de l'hypothèque	Conven à ratio élevé
Option courante de taux d'intérêt	Taux fixe
Taux ⁰ à compter du 1 ^{er} janvier 2015	3,040 %
Taux ⁰ à compter du 31 décembre 2015	3,040 %
Amortissement résidant	13 ans, 3 mois

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

Si l'adresse ci-dessus est inexacte, veuillez communiquer avec votre succursale.



APERÇU DE VOTRE HYPOTHÈQUE

Total des versements sur le capital	-4 064,81 \$
Total des versements sur l'intérêt	2 083,99 \$
Solde du capital restant	66 773,28 \$

SOMMAIRE DES OPÉRATIONS

Solde du capital au 1 ^{er} janvier 2015	70 838,09 \$
Versements sur le capital	-4 064,81 \$
Solde du capital au 31 décembre 2015	66 773,28 \$

SOMMAIRE DES INTÉRÊTS

Total des versements sur l'intérêt	2 083,99 \$
Intérêts à payer (intérêts courus)	66,27 \$

SOMMAIRE DU VERSEMENT PÉRIODIQUE

Type des versements	mensuel
Versement-capital et intérêt	512,40 \$
Versement de la prime Assure-Toit ⁰¹	11,56 \$
Total du versement périodique	523,96 \$

SOMMAIRE DE L'ASSURANCE ASSURE-TOIT⁰¹

vous bénéficiez de l'assurance vie ; cependant, vous ne bénéficiez pas de l'assurance invalidité ni de l'assurance maladies graves sur ce prêt hypothécaire.

Toute erreur dans la couverture d'assurance ci-dessus doit être signalée en composant le 1 800 769-2523 dans les 60 prochains jours.

Merçi d'avoir choisi RBC Banque Royale⁰ pour répondre à vos besoins hypothécaires.

Vous trouverez ci-dessous une stratégie d'économie conçue pour vous aider à vous libérer de votre hypothèque plus rapidement.

Le type d'hypothèque que vous choisissez détermine le montant que vous payez chaque mois.

Vous voulez accélérer le remboursement de votre hypothèque ? Envisagez les options suivantes pour augmenter plus vite la valeur nette de votre maison, raccourcir votre amortissement et épargner des milliers de dollars d'intérêts :

- Remboursez par anticipation une hypothèque à échéance fixe
- Augmentez le montant de vos versements
- Changez la périodicité de vos versements
- Faites un Double versement⁰²

Vous devez renouveler votre hypothèque le :

15 décembre 2019.

Cette année, devrez-vous emprunter pour effectuer des rénovations, pour payer des études ou pour d'autres motifs ?

Renseignez-vous sur la façon d'utiliser la valeur nette immobilière de votre maison afin de vous assurer du crédit personnel à un taux réduit.

Veuillez conserver ce relevé pour vos dossiers.

Pour toute question concernant votre relevé, veuillez passer à votre succursale ou nous téléphoner au 1 800 769-2511.

REMBOURSER VOTRE HYPOTHÈQUE PAR ANTICIPATION

Options de remboursement anticipé que vous pouvez utiliser pour rembourser votre hypothèque plus rapidement sans payer de frais sur remboursement anticipé : Grâce à ces options, vous pourrez également raccourcir votre amortissement restant et économiser sur les frais d'intérêt.

Profitez de l'option de remboursement anticipé annuel pour les hypothèques à échéance fixe :

Vous avez la possibilité de rembourser jusqu'à 10 % du montant initial de votre hypothèque, une fois tous les 12 mois à compter de la date d'ajustement des intérêts ou de l'anniversaire de celle-ci.

Votre date d'ajustement des intérêts est le 20 juillet 2005.

Le montant que vous pouvez payer chaque année est de 11 420,66 \$.

Augmentez le montant de vos versements périodiques :

Une fois tous les 12 mois à compter de la date d'ajustement des intérêts ou de l'anniversaire de celle-ci, vous pouvez augmenter votre versement périodique d'un montant allant jusqu'à 10 % de la portion capital et intérêts de votre versement mensuel. Si vous renouvelez votre hypothèque, la date de renouvellement deviendra votre date d'ajustement des intérêts.

Changez la périodicité de vos versements :

Vous pouvez changer la périodicité de vos versements pour passer de versements mensuels à des versements hebdomadaires, aux quinzaines, aux quinzaines accélérés ou hebdomadaires accélérés. Plus les versements sont fréquents, plus vite vous remboursez votre hypothèque. Si vous faites actuellement des versements hebdomadaires ou aux quinzaines, vous pouvez envisager des versements hebdomadaires accélérés ou aux quinzaines accélérés.

Faites un Double versement^{MC*} :

Vous pouvez verser n'importe quel montant entre 100 \$ et l'équivalent de la portion capital et intérêts de votre versement hypothécaire mensuel périodique, à n'importe quelle date de versement. Le versement supplémentaire sera appliqué directement au solde du capital de votre hypothèque.

*Ne s'applique pas aux versements sur intérêts seulement.

Explication du calcul des frais sur remboursement anticipé :

a) Si vous avez une hypothèque à taux fixe et à échéance fixe, vous pouvez rembourser par anticipation la totalité ou une partie de l'encours à n'importe quel moment pendant la durée de l'hypothèque. Vos frais sur remboursement anticipé correspondront au plus élevé des montants suivants :

- i) trois mois d'intérêts sur le montant du remboursement anticipé au taux d'intérêt établi ;
- ii) les intérêts pour le reste du terme sur le montant du remboursement anticipé, calculés selon le « différentiel de taux d'intérêt » (DTI). Le DTI représente la différence entre le taux d'intérêt établi et notre taux affiché à la date du remboursement anticipé pour une hypothèque dont le terme est similaire à la période restant à courir avant la fin du terme et qui comporte les mêmes options de remboursement anticipé. Si vous avez obtenu une réduction de taux par rapport à notre taux affiché lorsque vous avez contracté votre prêt hypothécaire à RBC, nous déduisons le montant de cette réduction du taux affiché avant de calculer la différence entre les taux d'intérêt.

b) Communiquez avec nous au 1 800 769-2511 pour connaître les frais sur remboursement anticipé OU reportez-vous à l'illustration fournie dans le document d'information sur le coût d'emprunt que vous avez reçu en contractant votre prêt hypothécaire pour estimer les frais sur remboursement anticipé. Vous aurez besoin des composantes ci-dessous pour effectuer ce calcul. L'estimation peut s'avérer supérieure aux frais sur remboursement anticipé réels.

Montant de l'encours	Comme il est indiqué dans le présent relevé ou dans nos dossiers si vous nous appelez pour connaître le montant actuel de l'encours
Taux d'intérêt	Comme indiqué dans le présent relevé
Réduction accordée au client	-1,900 %
Date d'échéance	Comme indiqué dans le présent relevé
Terme à courir sur l'hypothèque	048 (mois)
Taux affichés utilisés pour déterminer le taux pour un terme similaire	Pour connaître le taux affiché, vous pouvez communiquer avec nous ou consulter notre site Web à l'adresse suivante : http://www.rbcbanqueroyal.com/hypotheques/mortgage-rates.html

Le tableau ci-dessous indique la façon dont nous déterminons un terme similaire à la période allant de la date du remboursement anticipé à la date d'échéance.

Terme restant (en mois)	UTILISER LE TAUX SUIVANT
0 à 8 mois	Taux de 6 mois
8 mois et 1 jour à 17 mois	Taux de 1 an
17 mois et 1 jour à 29 mois	Taux de 2 ans
De 29 mois et 1 jour à 41 mois	Taux de 3 ans
De 41 mois et 1 jour à 53 mois	Taux de 4 ans
53 mois et 1 jour à 71 mois	Taux de 5 ans
71 mois et 1 jour à 95 mois	Taux de 7 ans
95 mois et 1 jour à 143 mois	Taux de 10 ans
143 mois et un jour et plus	Taux de 25 ans

55470 (08/2015)



Calculatrices financières qui vous aideront à estimer vos frais sur remboursement anticipé :

Vous trouverez sur notre site Web, au http://www.rbcbanqueroyle.com/hypotheques/mortgage_calculators.html, des calculatrices en ligne conçues pour l'estimation des frais sur remboursement anticipé.

Facteurs pouvant faire varier les frais sur remboursement anticipé au fil du temps :

Les frais imputés à la date du remboursement peuvent varier au fil du temps en raison de plusieurs facteurs :

- Puisque le nombre de mois ou de jours restants au terme de l'hypothèque change chaque jour, il est possible que l'hypothèque à terme semblable utilisée aux fins de comparaison dans le calcul du DTI change également.
- Puisque le DTI est calculé en fonction de la différence entre le taux d'intérêt de l'hypothèque et celui de l'hypothèque à terme similaire à la date de remboursement demandée, une modification des taux affichés fera varier le taux de l'hypothèque à terme similaire, ce qui modifiera le DTI.
- Lorsque l'encours hypothécaire diminue, les frais sur remboursement anticipé peuvent changer.
- Étant donné que les frais sur remboursement anticipé correspondent à trois mois d'intérêts ou au DTI, selon le plus élevé des deux montants, si l'un des facteurs servant au calcul (taux affichés, encours, terme similaire, etc.) varie d'un jour à l'autre, cela pourrait faire en sorte que le résultat du calcul passe de trois mois d'intérêts au DTI ou vice versa d'un jour à l'autre.



Autres frais applicables si vous remboursez votre hypothèque par anticipation :

Si vous faites un transfert sortant ou remboursez votre hypothèque par anticipation, vous devez payer les frais suivants :

Frais de quittance PQ 0,00 \$

Frais de transfert sortant PQ 0,00 \$

De plus, vous devrez payer les frais d'enregistrement de quittance hypothécaire provinciaux en vigueur au moment du remboursement anticipé afin que soit enregistrée la quittance.

Communiquez avec nous au 1 800 769-2511 ou rendez-vous à votre succursale RBC Banque Royale® pour discuter des remboursements anticipés.

Une hypothèque à taux fixe apporte la sécurité.

Une hypothèque à taux fixe est un choix judicieux si vous recherchez la sécurité. Elle vous offre l'avantage de fixer le taux d'intérêt pour le terme de votre hypothèque. Vous n'avez pas à vous préoccuper de la volatilité des taux d'intérêt durant le terme puisque votre taux ne changera pas.

Vos versements demeurent les mêmes et vous connaissez l'exacte proportion de capital et d'intérêts de chacun de vos versements hypothécaires, pendant toute la durée du terme que vous avez choisi.

Une hypothèque à taux fixe vous garantit que la période d'amortissement ne changera pas pendant le terme de votre hypothèque, ce qui est excellent si votre objectif est d'avoir remboursé votre hypothèque au plus tard à une date précise.

L'inconvénient d'une hypothèque à taux fixe est que vous ne pouvez profiter d'une baisse éventuelle des taux d'intérêt durant le terme. Avec une hypothèque à taux variable, si les taux baissent, une plus grande part de votre versement est attribuée au remboursement du capital, ce qui pourrait se traduire par une période d'amortissement plus courte et une réduction de vos frais d'intérêt.

Si vous n'arrivez pas à trancher entre un taux fixe et un taux variable pour votre prochain terme hypothécaire, consultez-nous. Nous vous informerons des caractéristiques et des avantages des taux fixe et variable afin de vous aider à prendre une décision en fonction de votre situation et de votre tolérance au risque.

Téléphonez-nous au 1 800 769-2511 ou passez à votre succursale RBC Banque Royale®.

55470 (08/2015)

Glossaire

Hypothèque conventionnelle – Hypothèque dont la mise de fonds est égale ou supérieure à 20 % de la valeur de la propriété.

Hypothèque conventionnelle à ratio élevé ou assurée LNH (Loi nationale sur l'habitation) – Hypothèque dont la mise de fonds est inférieure à 20 % de la valeur de la propriété.

Amortissement restant – Temps qu'il vous faudra pour rembourser votre hypothèque, d'après le montant actuel de vos versements, votre taux d'intérêt et votre périodicité de versements.

Augmentation du capital due aux fonds supplémentaires demandés – Le montant total du solde a augmenté en raison des fonds additionnels qui vous ont été avancés ou que vous avez demandés durant la période du relevé.

Versements anticipés – Remboursement de capital en avance sur le calendrier. Selon le type d'hypothèque et le montant que vous payez, vous devrez peut-être payer des frais lorsque vous ferez un versement anticipé.

Options de Report de versement^{MC} utilisées – Le nombre de fois que vous avez demandé un report de versement, et, par conséquent, le montant des intérêts ajoutés au capital exigible.

Augmentation du solde du capital en raison de paiements réduits – Montants ajoutés au solde du capital que vous devez lorsque votre versement périodique est modifié. Peut se produire si vous réduisez vos versements périodiques, si le taux d'intérêt augmente, mais pas votre versement, ou si vous prolongez la période de remboursement de votre hypothèque.

Autres redressements – Montant des intérêts ajouté au capital exigible, parce que :

- i) le terme de votre hypothèque se termine à une date différente de la date de votre versement périodique ;
- ii) vous êtes passé d'un taux d'intérêt fixe à un taux variable (ou Inversement) et la date d'effet est différente de la date du versement.

Coûts d'emprunt – Sommes liées à votre propriété que vous devez à quelqu'un d'autre et que RBC Banque Royale a acquittées pour votre compte. Par exemple : Frais de copropriété, impôts fonciers en retard, réparations, entretien (du Jardin par exemple), etc.

Intérêts exigibles, mais impayés (intérêts en souffrance) – Intérêts qui étaient exigibles à la date du dernier versement, mais que vous n'avez pas payés à ce moment-là.

Intérêts à payer (intérêts courus) – Montant des intérêts accumulés de la date de votre dernier versement périodique à la fin de cette période de relevé. Vous devez acquitter ces intérêts lors de votre prochain versement périodique.

Taxes payées en votre nom – Montants ou frais versés par RBC Banque Royale en votre nom à une municipalité ou à un tiers dans le cadre de l'administration de votre compte de taxes foncières.

Redressements/réductions de taxes – Crédit reçu à l'égard de réductions ou de remboursements d'impôt.

55270 (06/2015)

Si vous avez besoin de copies supplémentaires, vous devrez payer des frais.

® / MC : Marque(s) de commerce de Banque Royale du Canada.

Ⓢ La protection Assure-Toit est un programme d'assurance crédit collective assujéti à des modalités, conditions, exclusions et restrictions d'admissibilité. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le certificat d'assurance Assure-Toit.

† Le solde du relevé inclut les intérêts jusqu'au 04 janvier 2016 et ne tient pas compte des versements traités le 31 décembre 2015 ou après.
• Ce taux comprend toute augmentation ou réduction du taux d'intérêt applicable à votre hypothèque.

Our records indicate that you wish to receive your correspondence in French. If you prefer English please contact your branch.

No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-5(a)

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlq.com

paule.hamelin@gowlingwlq.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453

Banque Royale du Canada

Relevé hypothécaire annuel

Hypothèques | Pour la période du 28 septembre 2019 au 4 octobre 2019¹

[REDACTED]

00052

BROSSARD
QC

Nom du client :

[REDACTED]

Numéro de l'hypothèque :

[REDACTED]

Date du relevé :

4 octobre 2019

Adresse de la propriété² : [REDACTED] BROSSARD (Québec) [REDACTED], CAN

Solde du capital

Actuel (4 octobre 2019)

178 225,39 \$

Précédent (28 septembre 2019) 178 337,36 \$

▼ Pour cette période de relevé :

Capital payé :

111,97 \$

Intérêts payés :

88,03 \$Votre progression³

■ 90 % Solde du capital
■ 10 % Capital payé*



* Ne comprend pas les intérêts payés

[REDACTED] au rythme actuel, vous aurez remboursé votre hypothèque dans **22 ans et 7 mois**.

Sommaire des opérations

Solde du capital au 28 septembre 2019	178 337,36 \$
Versements sur capital	-111,97 \$
Double versement ^{MC}	0,00 \$
Remboursements anticipés	0,00 \$
Report de versement ^{MC}	0,00 \$
Solde du capital au 4 octobre 2019	178 225,39 \$

Vous pouvez renouveler votre hypothèque à compter du 30 octobre 2020.

À RBC, nous sommes toujours prêts à réaliser vos moments qui comptent. Pour parler à un conseiller, rendez-vous en succursale ou composez le 1 800 769-2511.

Votre déclaration a une toute nouvelle allure!

Elle est maintenant plus simple, plus claire et plus facile à lire. En vigueur octobre 2019, pourrez recevoir la Déclaration du coût d'emprunt par voie électronique dans Banque en direct.

JTA4583550-0000219-00052-0003-0001-00-

Emprunteur(s): [REDACTED]

Des questions sur votre déclaration ?
Veuillez communiquer avec nous.Visitez [rbcbanqueroynale.com/
service-a-la-clientele/index.html](http://rbcbanqueroynale.com/service-a-la-clientele/index.html)Prenez un rendez-vous à votre
succursale 1 800 769-2511Appelez-nous
1 800 769-2511

Our records indicate that you wish to receive your correspondence in French. If you prefer English, please contact your branch.



Veuillez conserver ce document pour vos dossiers. Des frais de remplacement minimes s'appliquent aux copies supplémentaires envoyées par la poste.



Renseignements supplémentaires sur l'opération

Sommaire des intérêts

Intérêts payés pendant cette période de relevé **88,03 \$**

Intérêts à payer (intérêts courus) **62,84 \$**

Sommaire des versements périodiques

Versement-capital et intérêts **200,00 \$**

Périodicité **hebdomadaire accéléré**

Détails du compte

Description de l'hypothèque **Taux fixe**

Amortissement restant **22 ans, 7 mois**

Taux⁶ à compter du 28 septembre 2019 **2,590 %**

Taux à compter du 4 octobre 2019 **2,590 %**

Sommaire de l'assurance Assure-Toit®

vous ne bénéficiez pas de l'assurance vie et invalidité ni de l'assurance maladies graves sur ce prêt hypothécaire.

Toute erreur dans la couverture d'assurance ci-dessus doit être signalée en composant le 1 800 769-2523 dans les 60 prochains jours.

Merci de votre confiance.

Nous apprécions votre clientèle et souhaitons répondre à tous vos besoins financiers. Communiquez avec nous pour discuter de vos objectifs financiers et de la façon dont nous pourrions vous aider à les atteindre. Nous espérons avoir le plaisir de vous parler sous peu.

Rembourser Votre hypothèque par anticipation

Options de remboursement anticipé que vous pouvez utiliser pour rembourser votre hypothèque plus rapidement sans payer de frais sur remboursement anticipé : Grâce à ces options, vous pourrez également raccourcir votre amortissement restant et économiser sur les frais d'intérêt.

Profitez de l'option de remboursement anticipé annuel pour les hypothèques à échéance fixe :

Vous avez la possibilité de rembourser jusqu'à 10 % du montant initial de votre hypothèque, une fois tous les 12 mois à compter de la date d'ajustement des intérêts ou de l'anniversaire de celle-ci.

Votre date d'ajustement des intérêts est le 30 octobre 2015.

Le montant que vous pouvez payer chaque année est de 19 792,30 \$.

Augmentez le montant de vos versements périodiques :

Une fois tous les 12 mois à compter de la date d'ajustement des intérêts ou de l'anniversaire de celle-ci, vous pouvez augmenter votre versement périodique d'un montant allant jusqu'à 10 % de la portion capital et intérêts de votre versement mensuel. Si vous renouvelez votre hypothèque, la date de renouvellement deviendra votre date d'ajustement des intérêts.

Changez la périodicité de vos versements :

Vous pouvez changer la périodicité de vos versements pour passer de versements mensuels à des versements hebdomadaires, aux quinzaines, aux quinzaines accélérés ou hebdomadaires accélérés. Plus les versements sont fréquents, plus vite vous remboursez votre hypothèque. Si vous faites actuellement des versements hebdomadaires ou aux quinzaines, vous pouvez envisager des versements hebdomadaires accélérés ou aux quinzaines accélérés.

Faites un Double versement^{MC, *} :

Vous pouvez verser n'importe quel montant entre 100 \$ et l'équivalent de la portion capital et intérêts de votre versement hypothécaire mensuel périodique, à n'importe quelle date de versement. Le versement supplémentaire sera appliqué directement au solde du capital de votre hypothèque.

**Ne s'applique pas aux versements sur intérêts seulement.*

Explication du calcul des frais sur remboursement anticipé :

a) Si vous avez une **hypothèque à taux fixe et à échéance fixe**, vous pouvez rembourser par anticipation la totalité ou une partie de l'encours à n'importe quel moment pendant la durée de l'hypothèque. Vos frais sur remboursement anticipé correspondront au plus élevé des montants suivants :

- i) trois mois d'intérêts sur le montant du remboursement anticipé au taux d'intérêt établi ;
- ii) les intérêts pour le reste du terme sur le montant du remboursement anticipé, calculés selon le « différentiel de taux d'intérêt » (DTI). Le DTI représente la différence entre le taux d'intérêt établi et notre taux affiché à la date du remboursement anticipé pour une hypothèque dont le terme est similaire à la période restant à courir avant la fin du terme et qui comporte les mêmes options de remboursement anticipé. Si vous avez obtenu une réduction de taux par rapport à notre taux affiché lorsque vous avez contracté votre prêt hypothécaire à RBC, nous déduirons le montant de cette réduction du taux affiché avant de calculer la différence entre les taux d'intérêt.

b) Communiquez avec nous au 1 800 769-2511 pour connaître les frais sur remboursement anticipé OU reportez-vous à l'illustration fournie dans le document d'information sur le coût d'emprunt que vous avez reçu en contractant votre prêt hypothécaire pour **estimer** les frais sur remboursement anticipé. Vous aurez besoin des composantes ci-dessous pour effectuer ce calcul. L'estimation peut s'avérer supérieure aux frais sur remboursement anticipé réels.

Montant de l'encours	Comme il est indiqué dans le présent relevé ou dans nos dossiers si vous nous appelez pour connaître le montant actuel de l'encours
Taux d'intérêt	Comme indiqué dans le présent relevé
Réduction accordée au client	-2,050 %
Date d'échéance	Comme indiqué dans le présent relevé
Terme à courir sur l'hypothèque	13 (mois)
Taux affichés utilisés pour déterminer le taux pour un terme similaire	Pour connaître le taux affiché, vous pouvez communiquer avec nous ou consulter notre site Web à l'adresse suivante : http://www.rbcbanqueroyale.com/hypotheques/mortgage-rates.html



Le tableau ci-dessous indique la façon dont nous déterminons un terme similaire à la période allant de la date du remboursement anticipé à la date d'échéance.

Terme restant (en mois)	UTILISER LE TAUX SUIVANT
0 à 8 mois	Taux de 6 mois
8 mois et 1 jour à 17 mois	Taux de 1 an
17 mois et 1 jour à 29 mois	Taux de 2 ans
De 29 mois et 1 jour à 41 mois	Taux de 3 ans
De 41 mois et 1 jour à 53 mois	Taux de 4 ans
53 mois et 1 jour à 71 mois	Taux de 5 ans
71 mois et 1 jour à 95 mois	Taux de 7 ans
95 mois et 1 jour à 143 mois	Taux de 10 ans
143 mois et un jour et plus	Taux de 25 ans

Calculatrices financières qui vous aideront à estimer vos frais sur remboursement anticipé :

Vous trouverez sur notre site Web, au http://www.rbcbanqueroyale.com/hypotheques/mortgage_calculators.html, des calculatrices en ligne conçues pour l'estimation des frais sur remboursement anticipé.

Facteurs pouvant faire varier les frais sur remboursement anticipé au fil du temps :

Les frais imputés à la date du remboursement peuvent varier au fil du temps en raison de plusieurs facteurs :

- Puisque le nombre de mois ou de jours restants au terme de l'hypothèque change chaque jour, il est possible que l'hypothèque à terme semblable utilisée aux fins de comparaison dans le calcul du DTI change également.
- Puisque le DTI est calculé en fonction de la différence entre le taux d'intérêt de l'hypothèque et celui de l'hypothèque à terme similaire à la date de remboursement demandée, une modification des taux affichés fera varier le taux de l'hypothèque à terme similaire, ce qui modifiera le DTI.
- Lorsque l'encours hypothécaire diminue, les frais sur remboursement anticipé peuvent changer.
- Étant donné que les frais sur remboursement anticipé correspondent à trois mois d'intérêts ou au DTI, selon le plus élevé des deux montants, si l'un des facteurs servant au calcul (taux affichés, encours, terme similaire, etc.) varie d'un jour à l'autre, cela pourrait faire en sorte que le résultat du calcul passe de trois mois d'intérêts au DTI ou vice versa d'un jour à l'autre.

Autres frais applicables si vous remboursez votre hypothèque par anticipation :

Si vous faites un transfert sortant ou remboursez votre hypothèque par anticipation, vous devez payer les frais suivants :

Frais de quittance QC 0,00 \$

Frais de transfert sortant QC 0,00 \$

De plus, vous devrez payer les frais d'enregistrement de quittance hypothécaire provinciaux en vigueur au moment du remboursement anticipé afin que soit enregistrée la quittance.

Communiquez avec nous au **1 800 769-2511** ou rendez-vous à votre succursale RBC Banque Royale® pour discuter des remboursements anticipés.

Une hypothèque à taux fixe apporte la sécurité.

Une hypothèque à taux fixe est un choix judicieux si vous recherchez la sécurité. Elle vous offre l'avantage de fixer le taux d'intérêt pour le terme de votre hypothèque. Vous n'avez pas à vous préoccuper de la volatilité des taux d'intérêt durant le terme puisque votre taux ne changera pas.

Vos versements demeurent les mêmes et vous connaissez l'exacte proportion de capital et d'intérêts de chacun de vos versements hypothécaires, pendant toute la durée du terme que vous avez choisi.

Une hypothèque à taux fixe vous garantit que la période d'amortissement ne changera pas pendant le terme de votre hypothèque, ce qui est excellent si votre objectif est d'avoir remboursé votre hypothèque au plus tard à une date précise.

L'inconvénient d'une hypothèque à taux fixe est que vous ne pouvez profiter d'une baisse éventuelle des taux d'intérêt durant le terme. Avec une hypothèque à taux variable, si les taux baissent, une plus grande part de votre versement est attribuée au remboursement du capital, ce qui pourrait se traduire par une période d'amortissement plus courte et une réduction de vos frais d'intérêt.

Si vous n'arrivez pas à trancher entre un taux fixe et un taux variable pour votre prochain terme hypothécaire, consultez-nous. Nous vous informerons des caractéristiques et des avantages des taux fixe et variable afin de vous aider à prendre une décision en fonction de votre situation et de votre tolérance au risque.

Téléphonez-nous au **1 800 769-2511** ou passez à votre succursale RBC Banque Royale®.

Glossaire

Hypothèque conventionnelle - Hypothèque dont la mise de fonds est d'au moins 20 % du prix d'achat de la propriété.

Hypothèque conventionnelle à ratio élevé ou assurée LNH (Loi nationale sur l'habitation) - Hypothèque dont la mise de fonds est inférieure à 20 % de la valeur de la propriété.

Capital payé - Le montant affecté au remboursement du capital au cours de la période de relevé. Ce montant comprend le double versement, les versements forfaitaires et les versements sur capital.

Augmentation du capital (nouveaux fonds que vous avez demandés) - Le solde a augmenté en raison des fonds additionnels qui vous ont été avancés durant la période du relevé.

Versements sur capital - La portion de vos versements sur capital et intérêts réguliers affectée au remboursement du capital au cours de la période de relevé.

Versements anticipés - Remboursement de capital en avance sur le calendrier. Selon le type d'hypothèque et le montant que vous payez, vous devrez peut-être payer des frais sur remboursement anticipé.

Report de versement[®] - Le nombre de fois que vous avez demandé un report de versement, et le montant des intérêts qui étaient exigibles au titre de ces versements reportés et qui a été ajouté au capital.

Augmentation de solde du capital (en raison de versements diminués) - Montants ajoutés au solde du capital par suite de la modification du montant des versements périodiques. Peut se produire si vous réduisez vos versements périodiques, si le taux d'intérêt augmente, mais pas votre versement, ou si vous prolongez la période de remboursement de votre hypothèque.

Autres redressements - Montant des intérêts ajouté au capital exigible, parce que :

- i) le terme de votre hypothèque se termine à une date différente de la date de votre versement périodique ;
- ii) vous êtes passé d'un taux d'intérêt fixe à un taux variable (ou inversement) et la date d'effet est différente de la date du versement.

Frais de l'emprunteur - Sommes liées à votre propriété que vous devez à quelqu'un d'autre et que RBC Banque Royale a acquittées pour votre compte. Par exemple : Frais de copropriété, impôts fonciers en retard, réparations, entretien (du jardin par exemple), etc.

Intérêts exigibles, mais non payés (arrérages d'intérêts) - Intérêts qui étaient exigibles à la date du dernier versement, mais que vous n'avez pas payés à ce moment-là.

Intérêts à payer (Intérêts courus) - Montant des intérêts accumulés de la date de votre dernier versement mensuel à la fin de cette période de relevé. Vous devez acquitter ces intérêts lors de votre prochain versement mensuel.

Amortissement restant - Temps qu'il vous faudra pour rembourser votre hypothèque, d'après le montant actuel de vos versements, votre taux d'intérêt et votre périodicité de versements.

1. Le solde du relevé inclut les intérêts jusqu'à la date de relevé indiquée sous Relevé hypothécaire annuel.
2. Veuillez communiquer avec nous aux coordonnées indiquées sur la première page si l'adresse de la propriété qui figure sur la première page est inexacte.
3. Ces valeurs correspondent à une approximation assez exacte du pourcentage du montant du capital que vous avez payé et du montant du capital qu'il vous reste à rembourser sur votre hypothèque à la date du relevé.
6. Ce taux comprend toute augmentation ou réduction du taux d'intérêt applicable à votre hypothèque.



No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-5(b)

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlg.com

paule.hamelin@gowlingwlg.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453



BANQUE ROYALE DU CANADA
 TOR ON-BC MORTGAGE CTR-VAN
 10 YORK MILLS RD-3RD FLR
 TORONTO ON M2P 0A2

Banque Royale du Canada
**Relevé d'information
 de prêt hypothécaire**

Numéro du prêt hypothécaire : [REDACTED]
 Numéro FCR : [REDACTED]
 Date d'émission : 17 MARS, 2022
 Pour nous joindre : 1-800-974-1163

TÉLÉCOPIEUR :

Relevé d'information du prêt hypothécaire [REDACTED]

Client(s) : [REDACTED]

Adresse de la propriété : [REDACTED]

Le présent relevé indique le montant requis pour rembourser intégralement le prêt hypothécaire [REDACTED] à la date de règlement intégral demandée du 17 MARS, 2022. Les soldes et les frais sont expliqués ci-dessous et ne sont valides qu'à la date d'émission du présent relevé.

Montant total dû pour le règlement intégral du 17 MARS, 2022 8 519,51 \$

Les soldes sont calculés en supposant que tous les versements périodiques sont effectués, incluant les primes d'assurance Assure-Toit®, s'il y a lieu, jusqu'au 17 MARS, 2022 exclusivement.

Le présent relevé n'est pas valable aux fins de règlement intégral. Pour régler intégralement le prêt hypothécaire, vous devez obtenir un relevé de remboursement. Veuillez composer le 1-800-974-1163 pour demander un relevé de remboursement.

Découvrez comment tirer parti de la valeur nette de votre maison

Le règlement intégral de votre prêt hypothécaire est une excellente occasion de passer en revue votre situation financière actuelle. Que vous achetiez une autre maison ou que vous soyez désormais libre d'hypothèque, la valeur nette de votre maison peut se révéler très utile pour vous aider à atteindre vos objectifs financiers. Nous pouvons vous proposer des moyens peu coûteux et souples d'utiliser cette valeur nette, comme notre programme Marge Proprio RBC®. Passez nous voir dès aujourd'hui ou composez le 1-800-769-2511 pour connaître les choix qui s'offrent à vous.

Laissez-nous combler tous vos besoins en ce qui concerne le crédit

Votre clientèle nous tient à cœur et c'est avec plaisir que nous vous aiderons à combler tous vos besoins de financement domiciliaire. Nous pouvons vous offrir les options et les conseils personnalisés dont vous avez besoin en matière de crédit afin de prendre des décisions l'esprit tranquille. Nos diverses options hypothécaires vous offrent la souplesse qui vous permettra de rembourser votre prêt hypothécaire rapidement et d'économiser de l'argent. Passez nous voir dès aujourd'hui ou composez le 1-800-769-2511 pour nous faire part de vos besoins.

Détails du prêt hypothécaire [REDACTED]

Terme	060 (MOIS)
Date d'échéance	9 AVRIL, 2024
Type de taux d'intérêt	FIXE
Taux d'intérêt	2,740000 %
Périodicité des versements	QUINZAINES
Versement (capital et intérêt)	22,53 \$
Versement des taxes	0,00 \$
Prime d'assurance Assure-Toit	0,00 \$
Versement périodique total	22,53 \$
Date anniversaire de l'option de versement anticipé annuel	9 AVRIL, 2022

Explication des soldes et des frais

Solde du prêt hypothécaire 8 084,19 \$

Il s'agit du montant du capital et des intérêts dus sur le prêt hypothécaire jusqu'à la date du dernier versement périodique prévu avant la date de règlement intégral demandée.

Intérêts courus 5,43 \$

Il s'agit du montant des intérêts qui courent entre la date du dernier versement périodique prévu et la date de règlement intégral demandée.

Prime d'assurance Assure-Toit due 0,00 \$

Il s'agit du montant de la prime d'assurance Assure-Toit qui est dû pour la période s'étendant de la date du dernier versement périodique prévu jusqu'à la date du règlement intégral demandée.

[REDACTED] vous ne bénéficiez pas de l'assurance vie et invalidité ni de l'assurance maladies graves sur ce prêt hypothécaire.

Toute erreur dans la couverture d'assurance ci-dessus doit être signalée au centre de service RBC Assurances au numéro 1-800-769-2523 dans les 60 prochains jours.

Frais d'administration 100,00 \$

Si vous remboursez votre prêt hypothécaire en totalité, des frais de 100,00 \$ seront facturés pour la préparation de la quittance hypothécaire.

Frais d'enregistrement 114,00 \$

Des frais de 114,00 \$ seront facturés pour l'enregistrement de la quittance hypothécaire.

Frais sur remboursement anticipé 215,89 \$

Il s'agit d'un prêt hypothécaire « à échéance fixe », ce qui signifie que des frais sur remboursement anticipé peuvent être imposés si un remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie du montant du capital initial est effectué avant la date d'échéance.

Le tableau ci-dessous montre la méthode et les éléments utilisés pour le calcul des frais sur remboursement anticipé. Veuillez consulter la dernière section du présent document pour en savoir plus sur le mode de calcul des frais sur remboursement anticipé et leur modification éventuelle au fil du temps.

Méthode de calcul des frais sur remboursement anticipé	DIFFÉRENTIEL DE TAUX D'INTÉRÊT
Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé	7 084,19 \$
Taux d'intérêt (y compris toute réduction)	2,740000 %
Réduction	-2,050000 %
Terme restant (en mois)	025 (MOIS)
Terme servant à la comparaison	2 ANS
Taux affiché actuel	3,190000 %
Taux utilisé pour le calcul (taux affiché actuel moins toute réduction)	1,140000 %
Frais sur remboursement anticipé calculés	215,89 \$

Renseignements supplémentaires au sujet des frais sur remboursement anticipé

Dans le cas des prêts hypothécaires à taux fixe et à échéance fixe, les frais sur remboursement anticipé sont le montant le plus élevé calculé au moyen d'une des deux méthodes décrites ci-après.

1) La méthode des intérêts pour trois mois s'appuie sur les intérêts dus, pour une période de trois mois, sur le « Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé » au taux d'intérêt actuel du prêt hypothécaire. Si le terme restant est inférieur à trois mois, les frais sur remboursement anticipé sont établis en fonction des intérêts dus pendant le reste du terme au taux d'intérêt actuel du prêt hypothécaire.

2) La méthode du différentiel de taux d'intérêt (DTI) s'appuie sur la différence entre les intérêts qui seraient dus en vertu de la convention de prêt hypothécaire actuelle entre la date actuelle et la date d'échéance et les intérêts que nous recevions si le « Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé » était prêté, pour le restant du terme, à nos taux affichés actuels pour un prêt hypothécaire comparable. Le prêt hypothécaire de comparaison aura les mêmes privilèges de remboursement anticipé que le prêt hypothécaire (c.-à-d. qu'il sera à échéance fixe, ou « fermé » à la possibilité d'un remboursement anticipé) et aura le même taux d'intérêt fixe que notre taux affiché actuel pour un prêt hypothécaire assorti d'un terme restant semblable à celui du prêt hypothécaire faisant l'objet d'un remboursement anticipé. Vous trouverez des renseignements détaillés sur la façon de trouver un prêt hypothécaire avec un terme similaire au terme restant dans la convention de prêt hypothécaire, de même qu'à l'adresse <http://www.rbcbanqueroyle.com/hypotheques/mortgage-prepayment-charges.html>. Si vous bénéficiez d'une « réduction » par rapport à nos taux affichés (voir le tableau « Frais sur remboursement anticipé » ci-dessus), le montant de la réduction sera soustrait du taux comparatif avant le calcul de la différence entre les deux taux.

Le « Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé » inclut le retranchement de 10 % du montant original du capital correspondant au montant du versement anticipé qui peut être effectué sans entraîner de frais sur remboursement anticipé (tel qu'il est stipulé dans la convention de prêt hypothécaire).

Les frais imposés pour la date du règlement intégral demandée peuvent varier au fil du temps à cause de plusieurs facteurs :

- Puisque le nombre de mois ou de jours restants dans le terme du prêt hypothécaire change chaque jour, il est possible que le prêt hypothécaire de comparaison à « terme semblable » utilisé dans le calcul du DTI change également.
- Puisque le DTI s'appuie la différence entre le taux d'intérêt du prêt hypothécaire et le taux affiché à la date du règlement intégral demandée, si le taux affiché change, le DTI changera également.
- Si une autre date de règlement intégral est demandée, il est possible que le calcul des frais sur remboursement anticipé passe de la méthode des intérêts pour trois mois à la méthode du DTI, ou vice versa, en raison des facteurs mentionnés ci-dessus.
- Les frais sur remboursement anticipé pourraient varier au fur et à mesure de la réduction du solde impayé. La convention de prêt hypothécaire énumère les options disponibles pour réduire le solde plus rapidement. Ces options peuvent comprendre le fait d'augmenter le montant ou la fréquence des versements périodiques, ou le fait de faire un versement supplémentaire. Vous ne pouvez vous prévaloir de certaines de ces options qu'annuellement. C'est pourquoi nous avons indiqué la « Date anniversaire de l'option de versement anticipé annuel » dans la section des détails sur le prêt hypothécaire ci-dessus.

RBC Banque Royale fournit des calculatrices en ligne pour estimer le montant des frais sur remboursement anticipé en fonction des différentes variables (comme la durée du terme restant). Rendez-vous à l'adresse http://www.rbcbanqueroyle.com/hypotheques/mortgage_calculators.html pour y accéder. Vous pouvez aussi communiquer avec nous au 1-800-974-1163 ou vous rendre dans votre succursale pour discuter des options disponibles pour réduire le montant des frais sur remboursement anticipé.

® Marques déposées de la Banque Royale du Canada. RBC et Banque Royale sont des marques déposées de la Banque Royale du Canada.



BANQUE ROYALE DU CANADA

Banque Royale du Canada
Relevé de remboursement
de prêt hypothécaire

Numéro du prêt hypothécaire :
Numéro FCR :
Date d'émission : 27 SEPTEMBRE, 2015
Pour nous joindre : 1-800-974-1163

TÉLÉCOPIEUR :

Relevé de remboursement de prêt hypothécaire :

Client(s):

Adresse de la propriété :

Le présent relevé indique le montant requis pour rembourser intégralement le prêt hypothécaire [REDACTED] à la date de règlement intégral demandée du 27 SEPTEMBRE, 2015. Vous trouverez ci-dessous le montant à payer, une explication des frais et les directives de paiement. Si aucun paiement n'a été reçu à la date d'expiration du relevé du 2 OCTOBRE, 2015, un nouveau relevé de remboursement du prêt hypothécaire sera requis et les frais sur remboursement anticipé pourraient changer.

Montant total dû pour le règlement intégral du 27 SEPTEMBRE, 2015	57 179,33 \$
Intérêts quotidiens	4,38 \$
Prime d'assurance Assure-Toit quotidienne	1,56 \$

Les soldes sont calculés en supposant que tous les versements périodiques sont effectués, incluant les primes d'assurance Assure-Toit, s'il y a lieu, jusqu'au 27 SEPTEMBRE, 2015 exclusivement. Si, pour un motif quelconque, un versement prévu n'est pas effectué, le versement omis doit être payé (avec tout intérêt supplémentaire) avant que le prêt hypothécaire ne fasse l'objet d'une quittance.

Directives de paiement

1. Nous devons recevoir le paiement intégral au plus tard à 15 h à la date de règlement intégral demandée du 27 SEPTEMBRE, 2015. Si les fonds ne sont pas reçus à 15 h, des intérêts quotidiens de 4,38 \$ et une prime d'assurance Assure-Toit quotidienne de 1,56 \$ doivent être ajoutés au « montant total dû pour le règlement intégral », chaque jour supplémentaire, y compris la date du règlement intégral, et ce, pendant un maximum de cinq jours civils après la date de règlement intégral demandée. Si les fonds n'ont pas été reçus le cinquième jour civil après la date de règlement intégral demandée, le présent relevé sera nul et non avenu et il faudra obtenir un nouveau relevé de remboursement.
2. Afin de s'assurer que les fonds sont suffisants pour couvrir les versements prévus qui sont dus avant la date du règlement intégral (au cas où ceux-ci nous seraient retournés impayés pour une raison quelconque), veuillez retenir un montant équivalent au « versement périodique total » indiqué ci-dessous. À moins d'indication contraire de la part de RBC Banque Royale, ce montant peut être libéré 10 jours ouvrables après le paiement du « montant total dû pour le règlement intégral ».
3. Assurez-vous que la correspondance comprend le numéro de référence de du prêt hypothécaire et qu'elle est envoyée à l'adresse ci-dessus.

Détails du prêt hypothécaire

Terme	048 (MOIS)
Date d'échéance	27 JUIN, 2017
Type de taux d'intérêt	FIXE
Taux d'intérêt	2,890000 %
Périodicité des versements	QUINZAINES ACCELERE
Versement (capital et intérêt)	240,75 \$
Versement des taxes	75,88 \$
Prime d'assurance Assure-Toit	21,82 \$
Versement périodique total	338,45 \$
Date anniversaire de l'option de versement anticipé annuel	27 JUIN, 2016

Explication des soldes et des frais

Solde du prêt hypothécaire 55 649,33 \$

Il s'agit du montant du capital et des intérêts dus sur le prêt hypothécaire jusqu'à la date du dernier versement périodique prévu avant la date de règlement intégral demandée.

Intérêts courus 8,75 \$

Il s'agit du montant des intérêts qui courront entre la date du dernier versement périodique prévu et la date de règlement intégral demandée.

Solde du compte de paiement des taxes 99,19 \$

Le compte de paiement des taxes est un compte notionnel utilisé pour faire le suivi des versements reçus du débiteur hypothécaire et duquel nous soustrayons les versements effectués à la municipalité à titre de paiement des taxes foncières associées à la propriété. Le solde du compte de paiement des taxes affiche un montant positif si nous avons versé plus à la municipalité que la portion des versements hypothécaires recueillis pour le paiement des taxes foncières. Un montant négatif indique que les sommes recueillies sont plus élevées que ce qui a été payé à la municipalité. Les avis relatifs aux impôts fonciers reçus à partir de la date du présent relevé jusqu'à la date du règlement intégral demandée seront transmis directement au débiteur hypothécaire, qui sera responsable du paiement.

Prime d'assurance Assure-Toit due 3,12 \$

Il s'agit du montant de la prime d'assurance Assure-Toit qui est dû pour la période s'étendant de la date du dernier versement périodique prévu jusqu'à la date du règlement intégral demandée.

Pour obtenir des renseignements sur votre assurance, veuillez appeler le Centre des services d'assurance au 1 800 769-2523.

Frais d'administration 300,00 \$

Des frais de 300,00 \$ seront facturés pour la préparation de la quittance hypothécaire.

Frais d'enregistrement 0,00 \$

Des frais de 0,00 \$ seront facturés pour l'enregistrement de la quittance hypothécaire.

Frais sur remboursement anticipé 1 118,94 \$

Il s'agit d'un prêt hypothécaire « à échéance fixe », ce qui signifie que des frais sur remboursement anticipé peuvent être imposés si un remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie du montant du capital initial est effectué avant la date d'échéance.

Le tableau ci-dessous montre la méthode et les éléments utilisés pour le calcul des frais sur remboursement anticipé. Veuillez consulter la dernière section du présent document pour en savoir plus sur le mode de calcul des frais sur remboursement anticipé et leur modification éventuelle au fil du temps.

Méthode de calcul des frais sur remboursement anticipé	DIFFÉRENTIEL DE TAUX D'INTÉRÊT
Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé	47 840,33 \$
Taux d'intérêt (y compris toute réduction)	2,890000 %
Réduction	-1,650000 %
Terme restant (en mois)	022 (MOIS)
Terme servant à la comparaison	2 ANS
Taux affiché actuel	3,040000 %
Taux utilisé pour le calcul (taux affiché actuel moins toute réduction)	1,390000 %
Frais sur remboursement anticipé calculés	1 118,94 \$

Renseignements supplémentaires au sujet des frais sur remboursement anticipé

Dans le cas des prêts hypothécaires à taux fixe et à échéance fixe, les frais sur remboursement anticipé sont le montant le plus élevé calculé au moyen d'une des deux méthodes décrites ci-après.

1) La méthode des intérêts pour trois mois s'appuie sur les intérêts dus, pour une période de trois mois, sur le « Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé » au taux d'intérêt actuel du prêt hypothécaire. Si le terme restant est inférieur à trois mois, les frais sur remboursement anticipé sont établis en fonction des intérêts dus pendant le reste du terme au taux d'intérêt actuel du prêt hypothécaire.

2) La méthode du différentiel de taux d'intérêt (DTI) s'appuie sur la différence entre les intérêts qui seraient dus en vertu de la convention de prêt hypothécaire actuelle entre la date actuelle et la date d'échéance et les intérêts que nous recevrons si le « Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé » était prêté, pour le restant du terme, à nos taux affichés actuels pour un prêt hypothécaire comparable. Le prêt hypothécaire de comparaison aura les mêmes privilèges de remboursement anticipé que le prêt hypothécaire (c.-à-d. qu'il sera à échéance fixe, ou « fermé » à la possibilité d'un remboursement anticipé) et aura le même taux d'intérêt fixe que notre taux affiché actuel pour un prêt hypothécaire assorti d'un terme restant semblable à celui du prêt hypothécaire faisant l'objet d'un remboursement anticipé. Vous trouverez des renseignements détaillés sur la façon de trouver un prêt hypothécaire avec un terme similaire au terme restant dans la convention de prêt hypothécaire, de même qu'à l'adresse <http://www.rbcbanqueroyle.com/hypotheques/mortgage-prepayment-charges.html>. Si vous bénéficiez d'une « réduction » par rapport à nos taux affichés (voir le tableau « Frais sur remboursement anticipé » ci-dessus), le montant de la réduction sera soustrait du taux comparatif avant le calcul de la différence entre les deux taux.

Le « Solde utilisé dans le calcul des frais sur remboursement anticipé » inclut le retranchement de 10 % du montant original du capital correspondant au montant du versement anticipé qui peut être effectué sans entraîner de frais sur remboursement anticipé (tel qu'il est stipulé dans la convention de prêt hypothécaire).

Les frais imposés pour la date du règlement intégral demandée peuvent varier au fil du temps à cause de plusieurs facteurs :

- Puisque le nombre de mois ou de jours restants dans le terme du prêt hypothécaire change chaque jour, il est possible que le prêt hypothécaire de comparaison à « terme semblable » utilisé dans le calcul du DTI change également.
- Puisque le DTI s'appuie la différence entre le taux d'intérêt du prêt hypothécaire et le taux affiché à la date du règlement intégral demandée, si le taux affiché change, le DTI changera également.
- Si une autre date de règlement intégral est demandée, il est possible que le calcul des frais sur remboursement anticipé passe de la méthode des intérêts pour trois mois à la méthode du DTI, ou vice versa, en raison des facteurs mentionnés ci-dessus.
- Les frais sur remboursement anticipé pourraient varier au fur et à mesure de la réduction du solde impayé. La convention de prêt hypothécaire énumère les options disponibles pour réduire le solde plus rapidement. Ces options peuvent comprendre le fait d'augmenter le montant ou la fréquence des versements périodiques, ou le fait de faire un versement supplémentaire. Vous ne pouvez vous prévaloir de certaines de ces options qu'annuellement. C'est pourquoi nous avons indiqué la « Date anniversaire de l'option de versement anticipé annuel » dans la section des détails sur le prêt hypothécaire ci-dessus.

RBC Banque Royale fournit des calculatrices en ligne pour estimer le montant des frais sur remboursement anticipé en fonction des différentes variables (comme la durée du terme restant). Rendez-vous à l'adresse http://www.rbcbanqueroyle.com/hypotheques/mortgage_calculators.html pour y accéder. Vous pouvez aussi communiquer avec nous au 1-800-974-1163 ou vous rendre dans votre succursale pour discuter des options disponibles pour réduire le montant des frais sur remboursement anticipé.

* Marques déposées de la Banque Royale du Canada. RBC et Banque Royale sont des marques déposées de la Banque Royale du Canada.



ROYAL BANK OF CANADA

Royal Bank of Canada
**Mortgage
Information Statement**

Mortgage Number:

SRF Number:

Issue Date:

SEPTEMBER 27, 2015

How to reach us:

1-800-974-1163

FAX NUMBER:

Information Statement for Mortgage

Client(s):

Property Address:

This statement sets out the amount required to pay Mortgage in full on the requested payout date of SEPTEMBER 27, 2015. Balances and any charges are explained below, and are only valid on the issue date of this statement.

Total Amount Due for Payout on SEPTEMBER 27, 2015 **\$57,179.33**

Balances are based on the assumption that all regular scheduled payments are made including HomeProtector® insurance premiums, if any, up to but not including SEPTEMBER 27, 2015.

This statement is not valid for payout purposes. To pay the mortgage in full, a Payout Statement must be obtained. Please call 1-800-974-1163 to request a Payout Statement.

Find out how your home equity can work for you

Paying off your mortgage is a great opportunity to review your current financial position. Whether you are buying another home or will be living mortgage-free, the equity you have built in your home can be a powerful tool to help you reach your financial goals. We can provide cost-effective and flexible ways to help you access your equity including our RBC Homeline Plans account. Talk to us today or call 1-800-769-2511 to see how we can help.

Let us help you with all your credit needs

We value your business and welcome the opportunity to help you with all your home financing needs. We can provide you with the customized credit options and advice you need to make decisions that give you peace of mind. Our mortgage options give you the flexibility to pay down your mortgage quickly and save you money. Talk to us today or call 1-800-769-2511 and let us know how we can help.

Details for Mortgage

Term	048 (MONTHS)
Maturity Date	JUNE 27, 2017
Interest Rate Type	FIXED
Interest Rate	2.890000%
Payment Frequency	ACCELERATED BI-WEEKLY
Principal & Interest Payment	\$240.75
Tax Payment	\$75.88
HomeProtector Insurance Premium	\$21.82
Total Regular Payment	\$338.45
Annual Prepayment Option Anniversary Date	JUNE 27, 2016

Explanation of Balances and Charges

Mortgage Balance **\$55,649.33**

This is the principal amount and interest owing on the mortgage up to the date of the last regularly scheduled payment date before the requested payout date.

Accrued Interest **\$8.75**

This is the amount of interest that will accrue between the last regularly scheduled payment date and the requested payout date.

Tax Account Balance **\$99.19**

The tax account is the notional account used to track payments received from the mortgagor and from which we deduct payments made to the municipality for realty taxes associated with the property. The tax account balance is shown as a positive amount if we have paid more to the municipality than we have collected as the realty tax portion of the mortgage payments. A negative amount indicates that more money has been collected than paid to the municipality. Tax notices received from the date of this statement to the requested payout date will be forwarded directly to mortgagor for payment.

HomeProtector Insurance Premium Due **\$3.12**

This is the amount of HomeProtector insurance premium due for the period from the last regularly scheduled payment date until the requested payout date.

, you have life & disability insurance for this mortgage; however, you do not have critical illness insurance for this mortgage.

Any errors in the above insurance coverage status must be reported to RBC Insurance Service Centre at 1-800-769-2523 within the next 60 days.

Administration Fee **\$300.00**

In the event you repay your mortgage in full, a fee of \$300.00 will be charged for the preparation of the discharge of the mortgage.

Registration Fee **\$0.00**

A fee of \$0.00 will be charged to register the discharge of the mortgage.

Prepayment Charge **\$1,118.94**

This is a "closed" mortgage, which means that a prepayment charge may be applicable when prepaying all or part of the principal amount before the maturity date.

The chart below shows the method used to calculate the prepayment charge and the components used in the calculation. Please see the final section of this document for further information on how prepayment charges are calculated and how these charges may change over time.

Prepayment Charge Method	INTEREST RATE DIFFERENTIAL
Balance Used To Calculate Prepayment Charge	\$47,840.33
Interest Rate (including any Discount)	2.890000%
Discount	-1.650000%
Term Remaining	022 (MONTHS)
Comparable Term (used to determine which Current Posted Rate is applicable)	2 YEARS
Current Posted Rate	3.040000%
Rate Used For Calculation (Current Posted Rate minus any Discount)	1.390000%
Prepayment Charge Calculated	\$1,118.94

Additional Information about Prepayment Charges

For closed fixed interest rate mortgages, the prepayment charge is the greater amount calculated using one of the two methods described below.

1) **The Three Months' Interest** method is based on the interest due for a three month period on the "Balance Used To Calculate Prepayment Charge" at the current interest rate for the mortgage. If the remaining term is less than three months, the prepayment charge is based on the interest due for the length of the remaining term at the current interest rate for the mortgage.

2) **The Interest Rate Differential (IRD)** method is based on the difference between the interest that would be due under the existing mortgage agreement between now and the maturity date and the interest we would receive if the "Balance Used To Calculate Prepayment Charge" were to be loaned out for the remaining term at our current posted rates for a comparable mortgage. The comparison mortgage will have the same prepayment privileges as the mortgage (meaning it is "closed" to prepayment), and will have a fixed interest rate that is the same as our current posted rate for a mortgage with a remaining term that is roughly the same as the remaining term of the mortgage being prepaid. The details of how you find a mortgage with a term similar to the remaining term are explained in the mortgage agreement and can also be found at <http://www.rbcroyalbank.com/products/mortgages/mortgage-prepayment-charges.html>. If you received a "discount" below our posted rates (see "Prepayment Charge" table above), the amount of the discount will be subtracted from the comparison rate before calculating the difference between the two rates.

The "Balance Used To Calculate Prepayment Charge" includes a reduction of 10% of the original principal amount, which is the amount that can be prepaid without any prepayment charge (as set out in the mortgage agreement).

The charge applied for the requested payout date may change over time due to several factors:

- As the number of months or days remaining in the term of the mortgage changes with each day, it is possible for the "similar term" mortgage used for comparison purposes in the IRD calculation to also change.
- Because the IRD calculation is based on the difference between the mortgage interest rate and the posted interest rate on the requested payout date, if the posted rate changes, the IRD calculation will also change.
- If a different payout date is requested, it is possible to have a prepayment charge using the three months' interest method change to a prepayment charge using the IRD calculation or the reverse because of the factors noted above.
- As the outstanding balance reduces the prepayment charge could change. The mortgage agreement sets out what options are available for reducing the balance faster. These options may include increasing the amount or frequency of regularly scheduled payments or making an additional payment. Some of these options can only be exercised annually, so we have provided the "Annual Prepayment Option Anniversary Date" in the mortgage details section above.

RBC Royal Bank provides online calculators to estimate how much a prepayment charge will be based on the different variables (such as the length of remaining term). Please refer to http://www.rbcroyalbank.com/products/mortgages/mortgage_calculators.html to access the calculator. You can also contact us at 1-800-974-1163 or visit your local branch to discuss what options may be available to reduce the amount of the prepayment charge.



ROYAL BANK OF CANADA

Royal Bank of Canada
Mortgage
Payout Statement

[Redacted]
FAX # 706-871-2266

Mortgage Number: [Redacted]
SRF Number: [Redacted]
Issue Date: OCTOBER 10, 2018
How to reach us: 1-800-974-1163

FAX NUMBER:

Payout Statement for Mortgage [Redacted]

Client(s): [Redacted]
Property Address: [Redacted], SUDBURY, ON [Redacted]

This statement sets out the amount required to pay Mortgage [Redacted] in full on the requested payout date of OCTOBER 16, 2018. The amount to be paid, an explanation of any charges and instructions for making payment are detailed below. If payment is not received by the statement expiry date of OCTOBER 21, 2018 a new Mortgage Payout Statement will be required, and any prepayment charges may change.

Total Amount Due for Payout on OCTOBER 16, 2018	\$186,632.72
Interest per diem	\$18.05
HomeProtector insurance premium per diem	\$1.21

Balances are based on the assumption that all regular scheduled payments are made including HomeProtector insurance premiums, if any, up to but not including OCTOBER 15, 2018. If a scheduled payment is not made, for any reason, the missed payment must be paid (together with any additional interest) before the mortgage will be discharged.

Payment Instructions

1. Payment in full must be received by us no later than 3:00 p.m. on the requested payout date of OCTOBER 16, 2018. If funds are not received by 3:00 p.m., interest per diem of \$18.05 and HomeProtector insurance premium per diem of \$1.21 must be added to the "Total Amount Due for Payout", for each additional day, including the payout date, to a maximum of 6 calendar days after the requested payout date. If funds have not been received by the 5th calendar day after the requested payout date, this statement will be null and void and a new payout statement must be obtained.
2. To ensure that there are funds to cover scheduled payments due before the payout date (in the event these are returned to us unpaid for any reason), please retain an amount equivalent to the "Total Regular Payment" indicated below. Unless otherwise instructed by RBC Royal Bank, this amount may be released 10 business days after the "Total Amount Due for Payout" has been paid.
3. Ensure any correspondence includes the mortgage number and is forwarded to the above address.

Details for Mortgage [REDACTED]	
Term	OBO (MONTHS)
Maturity Date	DECEMBER 15, 2018
Interest Rate Type	FIXED
Interest Rate	3.690000%
Payment Frequency	ACCELERATED BI-WEEKLY
Principal & Interest Payment	\$537.90
Tax Payment	\$0.00
HomeProtector Insurance Premium	\$16.97
Total Regular Payment	\$554.87
Annual Prepayment Option Anniversary Date	DECEMBER 15, 2018

Explanation of Balances and Charges

Mortgage Balance **\$185,166.50**

This is the principal amount and interest owing on the mortgage up to the date of the last regularly scheduled payment date before the requested payout date.

Accrued Interest **\$72.21**

This is the amount of interest that will accrue between the last regularly scheduled payment date and the requested payout date.

HomeProtector Insurance Premium Due **\$4.84**

This is the amount of HomeProtector insurance premium due for the period from the last regularly scheduled payment date until the requested payout date.

For information on your insurance coverage, please call the Insurance Service Centre at 1-800-765-2523.

Administration Fee **\$300.00**

A fee of \$300.00 will be charged for the preparation of the discharge of the mortgage.

Registration Fee **\$75.63**

A fee of \$75.63 will be charged to register the discharge of the mortgage.

Prepayment Charge **\$1,023.54**

This is a "closed" mortgage, which means that a prepayment charge may be applicable when prepaying all or part of the principal amount before the maturity date.

The chart below shows the method used to calculate the prepayment charge and the components used in the calculation. Please see the final section of this document for further information on how prepayment charges are calculated and how these charges may change over time.

Prepayment Charge Method	THREE MONTHS' INTEREST
Balance Used To Calculate Prepayment Charge	\$183,813.00
Interest Rate	3.590000%
Prepayment Charge Calculated	\$1,023.64

Additional Information about Prepayment Charges

For closed fixed interest rate mortgages, the prepayment charge is the greater amount calculated using one of the two methods described below.

1) The Three Months' Interest method is based on the interest due for a three month period on the "Balance Used To Calculate Prepayment Charge" at the current interest rate for the mortgage. If the remaining term is less than three months, the prepayment charge is based on the interest due for the length of the remaining term at the current interest rate for the mortgage.

2) The Interest Rate Differential (IRD) method is based on the difference between the interest that would be due under the existing mortgage agreement between now and the maturity date and the interest we would receive if the "Balance Used To Calculate Prepayment Charge" were to be loaned out for the remaining term at our current posted rates for a comparable mortgage. The comparison mortgage will have the same prepayment privileges as the mortgage (meaning it is "closed" to prepayment), and will have a fixed interest rate that is the same as our current posted rate for a mortgage with a term that is roughly the same as the remaining term of the mortgage being prepaid. The details of how you find a mortgage with a term similar to the remaining term are explained in the mortgage agreement and can also be found at <http://www.rbcroyalbank.com/products/mortgages/mortgage-prepayment-charges.html> If you received a "discount" below our posted rates (see "Prepayment Charge" table above), the amount of the discount will be subtracted from the comparison rate before calculating the difference between the two rates.

The "Balance Used To Calculate Prepayment Charge" includes a reduction of 10% of the original principal amount, which is the amount that can be prepaid without any prepayment charge (as set out in the mortgage agreement).

The charge applied for the requested payout date may change over time due to several factors:

- As the number of months or days remaining in the term of the mortgage changes with each day, it is possible for the "similar term" mortgage used for comparison purposes in the IRD calculation to also change.
- Because the IRD calculation is based on the difference between the mortgage interest rate and the posted interest rate on the requested payout date, if the posted rate changes, the IRD calculation will also change.
- If a different payout date is requested, it is possible to have a prepayment charge using the three months' Interest method change to a prepayment charge using the IRD calculation or the reverse because of the factors noted above.
- As the outstanding balance reduces the prepayment charge could change. The mortgage agreement sets out what options are available for reducing the balance faster. These options may include increasing the amount or frequency of regularly scheduled payments or making an additional payment. Some of these options can only be exercised annually, so we have provided the "Annual Prepayment Option Anniversary Date" in the mortgage details section above.

RBC Royal Bank provides online calculators to estimate how much a prepayment charge will be based on the different variables (such as the length of remaining term). Please refer to <http://www.rbcroyalbank.com/products/mortgages/mortgage-calculators.html> to access the calculator. You can also contact us at 1-800-974-1193 or visit your local branch to discuss what options may be available to reduce the amount of the prepayment charge.

*Registered trademarks of Royal Bank of Canada. RBC and Royal Bank are registered trademarks of Royal Bank of Canada.

No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

EXHIBIT RBC-6

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP

3700-1, Place Ville Marie

Montréal QC H3B 3P4

Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411

Fax: 514 878-1450

ronald.audette@gowlingwlg.com

paule.hamelin@gowlingwlg.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/lsa

a/s 8453

Salvati, Lise

De: Salvati, Lise
Envoyé: 31 mars 2022 10:23
À: 'jzukran@lpclex.com'; 'notification@mccarthy.ca'; 'notification@langlois.ca';
'notification@blg.com'; 'ariane.bisaillon@blakes.com'; 'francis.rouleau@blakes.com';
'eprefontaine@osler.com'; 'jharding@osler.com'; 'scaron@lcm.ca'; 'lmlachance@lcm.ca'
Cc: 'kbrabander@mccarthy.ca'; 'slepage@mccarthy.ca'; 'jscastonguay@mccarthy.ca';
'sean.griffin@langlois.ca'; 'sandra.desjardins@langlois.ca'; 'justine.brien@langlois.ca';
'gpratte@blg.com'; 'malevesque@blg.com'; 'pplante@blg.com'; 'adezordo@blg.com';
'kchenevert@blg.com'; Hamelin, Paule; Audette, Ronald
Objet: Notification by email RBC's Application for Leave to Adduce Relevant Evidence and Exhibits RBC-1 to RBC-6 - Katy Haroch et al. v. The Toronto-Dominion Bank et al. 500-06-001166-210
Pièces jointes: Application for leave to adduce relevant evidence and Exhibits RBC-1 to RBC-6(50396687.1).pdf

NOTIFICATION BY EMAIL

(Art. 134 C.C.P.)

TRANSMISSION SLIP

DATE: March 31, 2022

Sender(s):	Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Firm:	Gowling WLG (Canada) LLP
Address:	3700-1, Place Ville Marie, Montréal QC H3B 3P4
Telephone(s):	514 392-9559 / 514 392-9411
Email address(es):	ronald.audette@gowlingwlg.com ; paule.hamelin@gowlingwlg.com
Our Ref.:	L129510124.2

RECIPIENT(S):

Firm(s)/Party(es)	Name(s)	Email address(es)
LPC Avocat Inc. 276, Saint-Jacques St., Suite 801 Montréal QC H2Y 1N3 Lawyer for Applicants	Me Joey Zukran	jzukran@lpclex.com
McCarthy Tétrault LLP 1000, De La Gauchetière St. West Suite 2500 Montréal QC H3B 0A2	Me Kristian Brabander Me Samuel Lepage Me Jean-Simon Castonguay	notification@mccarthy.ca kbrabander@mccarthy.ca slepage@mccarthy.ca jscastonguay@mccarthy.ca

Lawyers for Defendant The Toronto-Dominion Bank		
Langlois Lawyers LLP 1250, René-Lévesque Blvd. West 20 th Floor Montréal QC H3B 4W8 Lawyers for Defendant National Bank of Canada	Me Sean Griffin Me Sandra Desjardins Me Justine Brien	notificationmtl@langlois.ca sean.griffin@langlois.ca sandra.desjardins@langlois.ca justine.brien@langlois.ca
Borden Ladner Gervais LLP 1000, De La Gauchetière St. West Suite 900 Montréal, QC H3B 5H4 Lawyers for Defendants Banque de Montréal and Bank of Nova Scotia	Me Guy Pratte, Ad. E. Me Mathieu Lévesque Me Patrick Plante Me Alexander L. De Zordo, Ad. E. Me Karine Chênevert	notification@blg.com gpratte@blg.com malevesque@blg.com pplante@blg.com adezordo@blg.com kchenevert@blg.com
Blake, Cassels & Graydon LLP 1, Place Ville Marie Suite 3000 Montréal QC H3B 4N8 Lawyers for Defendant Laurentian Bank of Canada	Me Ariane Bisailon Me Francis Rouleau	ariane.bisailon@blakes.com francis.rouleau@blakes.com
Osler, Hoskin & Harcourt LLP 1000, De La Gauchetière St. West Suite 2100 Montréal QC H3B 4W5 Lawyers for Defendant HSBC Bank of Canada	Me Éric Préfontaine Me Jessica Harding	eprefontaine@osler.com jharding@osler.com
LCM Attorneys Inc. 600, De Maisonneuve Blvd. West Suite 2700 Montréal QC H3A 3J2 Lawyers for Defendants Fédération des Caisses Desjardins du Québec and the Caisses Desjardins appointed	Me Sébastien C. Caron, Ad. E. Me Lucie-Maude Lachance	scaron@lcm.ca lmachance@lcm.ca

IDENTIFICATION OF FILE AND NATURE OF DOCUMENT TRANSMITTED:

Court no.:	500-06-001166-210
Parties:	Katy Haroch <i>et al.</i> v. The Toronto-Dominion Bank <i>et al.</i>
Nature of document:	Defendant Royal Bank of Canada's Application for Leave to Adduce Relevant Evidence and Exhibits RBC-1 to RBC-6
Total no. of pages:	117

Lise Salvati

Adjointe administrative juridique
Legal Administrative Assistant

Tél./T +1 514 878 9641 x65462

Télec./F +1 514 878 1450

lise.salvati@ca.gowlingwlg.com

Adjoint(e) de /Assistant To: Ronald Audette

Tél./T +1 514 392 9559

ronald.audette@ca.gowlingwlg.com

Adjoint(e) de /Assistant To: Jean-François Hamel

Tél./T +1 514 877 3960

jean-francois.hamel@ca.gowlingwlg.com



Gowling WLG (Canada) S.E.N.C.R.L., s.r.l.

1, Place Ville Marie, bureau 3700

Montréal QC H3B 3P4

Canada



gowlingwlg.com

Gowling WLG | +de 1 400 professionnels juridiques | 19 bureaux à l'échelle mondiale

No.: 500-06-001166-210

SUPERIOR COURT
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

KATY HAROCH
and
CLAUDE VAILLANCOURT

Applicants

v.

THE TORONTO-DOMINION BANK
and
ROYAL BANK OF CANADA *et al.*

Defendants

BL0052

**DEFENDANT ROYAL BANK OF
CANADA'S APPLICATION FOR LEAVE
TO ADDUCE RELEVANT EVIDENCE
AND EXHIBITS RBC-1 TO RBC-6**

ORIGINAL

Me Ronald Audette / Me Paule Hamelin
Gowling WLG (Canada) LLP
3700-1, Place Ville Marie
Montréal QC H3B 3P4
Tel.: 514 392-9559 / 514 392-9411
Fax: 514 878-1450
ronald.audette@gowlingwlq.com
paule.hamelin@gowlingwlq.com

Our Ref.: L129510124.2

RA/Isa

a/s 8453