

Renseignements sur votre hypothèque

Ce document fournit certaines informations sur l'hypothèque que vous vous apprêtez à consentir à la Banque Nationale du Canada.

L'hypothèque (ou charge) de la Banque Nationale est une hypothèque subsidiaire. Cette **hypothèque subsidiaire** garantira votre prêt hypothécaire et vos autres dettes présentes et futures envers la Banque Nationale. L'hypothèque sera enregistrée (publiée au Québec) contre votre propriété au registre approprié.

Montant de l'hypothèque

Le montant maximum garanti est indiqué dans l'hypothèque. Ce montant peut être plus élevé que le montant emprunté. L'excédent permettra de garantir, éventuellement, d'autres dettes.

Modalités de crédit

Nous allons conclure avec vous un contrat de crédit distinct de l'hypothèque pour convenir des modalités de votre prêt hypothécaire. Ainsi, le montant emprunté, le taux d'intérêt du prêt et les autres modalités seront énoncés dans le contrat de crédit et non dans l'hypothèque. Ce contrat de crédit ne sera pas enregistré au registre.

Emprunt de fonds supplémentaires

Cette hypothèque vous permettra d'obtenir des fonds supplémentaires sans consentir une nouvelle hypothèque à chaque fois, jusqu'à concurrence du montant enregistré de l'hypothèque. Ainsi, vous n'aurez pas à payer de frais légaux pour consentir et enregistrer une nouvelle hypothèque. Un nouveau contrat de crédit devra être conclu.

Toutefois, les fonds supplémentaires ne seront pas automatiquement accordés. Vous devrez au préalable vous qualifier selon les normes de crédit alors en vigueur. Une demande de fonds supplémentaires pourrait être refusée, par exemple, si votre situation financière ne le permet pas ou si la valeur de votre propriété n'est pas suffisante.

Possibilité de transfert de l'hypothèque à un autre prêteur

Le changement de prêteur peut se faire par un transfert d'hypothèque (ou subrogation au Québec) ou par la création d'une nouvelle hypothèque en faveur d'un nouveau prêteur.

Dans le cas d'un transfert, vous devrez payer à la Banque Nationale des frais d'administration¹. Chaque prêteur a ses propres règles pour décider s'il accepte un transfert. Le nouveau prêteur pourrait donc refuser de procéder par transfert et exiger une nouvelle hypothèque en sa faveur. Dans ce dernier cas, l'hypothèque en faveur de la Banque Nationale devra alors être levée (voir la section « Radiation de l'hypothèque » à la page suivante). Quoi qu'il en soit, des frais légaux peuvent s'appliquer dans les deux cas. Le nouveau prêteur pourrait accepter de prendre en charge certains frais.

Vous devrez également rembourser à la Banque Nationale toutes les dettes garanties par l'hypothèque. Si vous remboursez votre prêt hypothécaire avant l'échéance de son terme, vous devrez nous payer l'indemnité applicable.

Radiation de l'hypothèque (également appelée « mainlevée » ou « quittance » au Québec)

La radiation de l'hypothèque consiste à retirer l'inscription de l'hypothèque au registre où elle a été enregistrée. Une fois la radiation effectuée, la Banque Nationale ne peut plus exercer de recours contre votre propriété en vertu de l'hypothèque.

Si vous désirez que votre hypothèque soit radiée, vous devrez nous en informer et rembourser en totalité l'ensemble des dettes garanties par l'hypothèque. Vous devrez également payer les frais légaux pour la préparation et l'enregistrement de la radiation au registre ainsi que les frais chargés par la Banque Nationale selon la province².

❖ Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

—
1 888 835-6281

bnc.ca



30025-001 (2019/10)

1 Aucuns frais au Québec. Veuillez vous référer à votre Déclaration du coût d'emprunt pour connaître le montant de ces frais.

2 Aucuns frais en Alberta et au Québec. Veuillez vous référer à votre Déclaration du coût d'emprunt pour connaître le montant de ces frais.

© 2019 Banque Nationale du Canada. Tous droits réservés. Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Banque Nationale du Canada.