Banque **Manuvie**

Hypothèques conventionnelles et accessoires

Pour comprendre votre prêt hypothécaire

Quand vous empruntez pour acheter une maison ou refinancer votre maison actuelle, vous acceptez de la donner en garantiedu prêt hypothécaire. En conséquence, le prêteur a le droit d'entrer en possession de votre propriété si vous ne respectez pas les conditions de la convention de prêt.

La garantie est enregistrée au bureau d'enregistrement de la province ou du territoire concerné. Pour qualifier cette opération, certaines provinces parlent de l'enregistrement d'une hypothèque (au Québec), aussi appelé « droit » ou « charge » grevantun immeuble. Deux types d'hypothèques peuvent être enregistrées : l'hypothèque conventionnelle (aussi appelée « hypothèque ordinaire ») ou l'hypothèque accessoire.

	Hypothèque conventionnelle (ordinaire)	**Hypothèque accessoire**
Montant enregistré	**Une hypothèque conventionnelle est enregistrée selon le montant réel du prêt hypothécaire, c'est–à–dire le montant que vous empruntez.** Par exemple, si vous obtenez un prêt hypothécaire conventionnel de 250 000 $ pour acheter une maison de 325 000 $, le prêteur enregistre l'hypothèque selon le montant réel du prêt, c'est-à-dire 250 000 $. Les conditions particulières de votre prêt hypothécaire (p. ex., le montant du prêt, le taux d'intérêt, la durée du prêt et le montant des versements hypothécaires) ainsique les conditions relatives à la garantie (vos obligations et les droits du prêteur) sont incluses dans l'hypothèque conventionnelle qui est enregistrée.	**Une hypothèque accessoire peut être enregistrée selon le montant réel du prêt hypothécaire ou tout montant ne dépassant pas la pleine valeur de votre propriété.** L'enregistrement d'une hypothèque d'un montant supérieur au prêt hypothécaire vous donne la possibilité d'emprunter de nouveau ultérieurement. Les hypothèques accessoires sont utilisées quand une partie ou la totalité de l'emprunt se compose d'une facilité de crédit renouvelable, par exemple une marge de crédit. Par exemple, si vous obtenez un prêt avec hypothèque accessoire de 250 000 $ pour acheter une maison de 325 000 $, le prêteur peut enregistrer une hypothèque selon un montant correspondant à la pleine valeur de votre propriété, soit 325 000 $. Vous pourrez alors obtenir d'autres prêts ultérieurement grâce au montant disponible de 75 000 $, et il ne sera pas nécessaire d'enregistrer une nouvelle hypothèque pour un montant plus élevé, pourvu que vous soyez admissible à une augmentation de crédit. Le montant du prêt, le taux d'intérêt et les autres conditions établis dans l'hypothèque accessoire peuvent être différents de ceux figurant dans la convention de prêt hypothécaire. La somme réelle que vous devez rembourser et les conditions particulières de votre prêt hypothécaire sont celles indiquées dans une convention de prêt hypothécaire distincte.
Emprunt de sommes additionnelles	Si vous souhaitez ultérieurement emprunter plus d'argent au moyen de votre prêt hypothécaire, vous devrez refaire une demande de prêt et être admissible à une augmentation de votre emprunt hypothécaire. Vous devrez aussi probablement payer les frais de quittance de votre hypothèque actuelle et les frais d'enregistrement de la nouvelle hypothèque pour un montant plus élevé. Des frais juridiques et des frais d'administration pourraient aussi s'appliquer.	Si vous détenez un prêt avec hypothèque accessoire, vous pouvez emprunter des sommes additionnelles jusqu'à concurrence du montant enregistré sans qu'il soit nécessaire d'enregistrer une nouvelle hypothèque, pourvu que vous soyez admissible à un nouveau prêt. Le montant total emprunté (prêt hypothécaire, plus tout prêt ou toute marge de crédit garanti par l'hypothèque accessoire) ne peut excéder le montant enregistré. Un prêt avec hypothèque accessoire peut vous épargner des frais juridiques ainsi que des frais d'enregistrement et d'administration, en plus de vous donner la latitude d'emprunter d'autres sommes au besoin.

	Hypothèque conventionnelle (ordinaire)	Hypothèque accessoire
Frais pour changer de prêteur	Si vous souhaitez transférer votre prêt hypothécaire conventionnel dans une autre institution prêteuse, vous devrez probablement payer les frais liés à la fermeture du prêt souscrit auprès de votre prêteur actuel. Ceux–ci sont appelés des frais de quittance, de cession ou de transfert. Votre nouveau prêteur pourrait vous rembourser ces frais, en totalité ou en partie. Si le transfert est effectué avant l'échéance du prêt, des frais de remboursement anticipé pourraient s'appliquer. Votre nouveau prêteur pourra accepter le transfert s'il connaît bien les modalités du prêt hypothécaire souscrit auprès de l'autre prêteur, si vous répondez à ses critères d'approbation du crédit et si les principaux éléments du prêt hypothécaire demeurent les mêmes (montant dû, propriétaire(s) de la propriété, etc.). Si, en plus de changer de prêteur, vous demandez la conversion de votre prêt hypothécaire conventionnel en un prêt avec hypothèque accessoire, des frais juridiques pourraient s'appliquer. Certains prêteurs offrent des options permettant d'atténuer ces frais.	Si vous souhaitez transférer votre prêt avec hypothèque accessoire dans une autre institution prêteuse, vous devrez probablement payer les frais de quittance de votre hypothèque actuelle et les frais d'enregistrement de la nouvelle hypothèque exigés par votre nouveau prêteur. Celui-ci pourrait vous rembourser ces frais, en totalité ou en partie. Si le transfert est effectué avant l'échéance du prêt, des frais de remboursement anticipé pourraient s'appliquer. Si vous aviez obtenu un prêt additionnel garanti par votre hypothèque accessoire, le prêteur exigera probablement le remboursement intégral du montant dû au moment de la quittance (p. ex., dans le cas d'un prêt-auto garanti par la propriété). Certains prêteurs pourront accepter que votre prêt avec hypothèque accessoire leur soit transféré.
Radiation de votre hypothèque	Une fois que vous avez remboursé intégralement votre prêt hypothécaire, le prêteur enregistre la radiation de l'hypothèque et il perd son droit de propriété sur votre bien immobilier. En règle générale, vous devez payer le coût de l'enregistrement de la radiation et, si la loi le permet, les frais de quittance exigés par votre prêteur.	L'hypothèque accessoire est radiée à la demande de son titulaire une fois que ce dernier a remboursé intégralement son prêt hypothécaire et tout autre prêt garanti par l'hypothèque accessoire. Étant donné que l'enregistrement de la radiation ne se fait pas automatiquement à la suite du remboursement du prêt hypothécaire, vous pouvez continuer à donner votre propriété en garantie de prêts, ce qui vous permet d'épargner des frais juridiques ainsi que des frais d'enregistrement et d'administration. Si vous décidez de radier votre hypothèque, vous devrez payer le coût de l'enregistrement de la radiation et, si la loi le permet, les frais de quittance exigés par votre prêteur.

Produits hypothécaires de la Banque Manuvie

La Banque Manuvie offre deux produits hypothécaires, soit les comptes Manuvie Un et Sélect Banque Manuvie, qui sont des prêts avec hypothèque accessoire.

Pour en savoir plus Pour obtenir de plus amples renseignements sur les hypothèques conventionnelles et accessoires, visitez le site Web de l'Association des banquiers canadiens (**www.cba.ca**).

Banque **Manuvie**

Manuvie Un et Sélect Banque Manuvie sont offert par la Banque Manuvie du Canada. Manuvie, Banque Manuvie, le M stylisé, Banque Manuvie & M stylisé, et Manuvie Un sont des marques de commerce de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers et sont utilisées par Banque Manuvie du Canada sous licence.

AB0706F MBPSCS6726FR DGS 05/22 AODA