

ANNEXE

FORMULE DE RENSEIGNEMENTS SUR LES HYPOTHÈQUES INVERSÉES

LA PRÉSENTE FORMULE DONNE DES RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS SUR L'HYPOTHÈQUE INVERSÉE QUI VOUS INTÉRESSE. LISEZ LES PARTIES A À M AU COMPLET.

L'EMPRUNTEUR DOIT DONNER UNE COPIE DE LA PRÉSENTE FORMULE À TOUS LES SIGNATAIRES (À l'exception des témoins).

A. SIGNATURE ATTESTANT LA RÉCEPTION DE LA FORMULE

En vertu de la *Loi sur les hypothèques* (Manitoba), le prêteur est tenu de vous fournir la présente formule si vous songez à obtenir une hypothèque inversée. Cette loi prévoit également qu'il doit donner la présente formule à toute personne dont le consentement est exigé à l'égard de l'hypothèque conformément à la *Loi sur la propriété familiale*. Il s'agit normalement d'un conjoint ou d'un conjoint de fait qui n'est pas propriétaire du bien qui pourrait être faire l'objet d'une hypothèque.

Conformément à la *Loi sur les hypothèques*, le prêteur est tenu de vous remettre à vous, ainsi qu'à la personne précitée dont le consentement est exigé, la formule **avant** le début de la période d'attente de **sept jours civils** qui doit obligatoirement précéder la signature de l'hypothèque ou d'un autre document entraînant obligatoirement la signature de cette hypothèque.

La période d'attente de sept jours commence le lendemain du jour où vous et la personne précitée avez signé la présente formule en vue d'en attester la réception. Les signatures doivent être authentifiées par un commissaire aux serments, un notaire ou toute autre personne autorisée à recevoir des affidavits en vertu de la *Loi sur la preuve au Manitoba*.

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN CONTRAT. L'OPPOSITION DE VOTRE SIGNATURE NE VOUS OBLIGE PAS À SOUSCRIRE AU PRÊT. VOTRE SIGNATURE ATTESTE UNIQUEMENT LA RÉCEPTION DE LA PRÉSENTE FORMULE.

Nom de l'emprunteur (en caractères d'imprimerie)

Date

Témoin (commissaire à l'assermentation au Manitoba, notaire, etc.)

Signature de l'emprunteur (an/mois/jour)

Nom de l'emprunteur (en caractères d'imprimerie)

Date

Témoin (commissaire à l'assermentation au Manitoba, notaire, etc.)

Signature de l'emprunteur (an/mois/jour)

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN CONTRAT. L'OPPOSITION DE VOTRE SIGNATURE NE VOUS OBLIGE PAS À SOUSCRIRE AU PRÊT. VOTRE SIGNATURE ATTESTE UNIQUEMENT LA RÉCEPTION DE LA PRÉSENTE FORMULE.

Nom de la personne dont le consentement est exigé
(en caractères d'imprimerie)

Date

Témoin (commissaire à l'assermentation au
Manitoba, notaire, etc.)

Signature de la personne dont
le consentement est exigé (an/mois/jour)

Nom de la personne dont le consentement est exigé
(en caractères d'imprimerie)

Date

Témoin (commissaire à l'assermentation au
Manitoba, notaire, etc.)

Signature de la personne dont
le consentement est exigé (an/mois/jour)

B. SIGNATURE DE L'HYPOTHÈQUE AVANT L'OBTENTION DE LA FORMULE DE RENSEIGNEMENTS

Si vous avez déjà signé l'hypothèque ou un autre document entraînant obligatoirement la signature de cette hypothèque et que vous ne désiriez plus souscrire au prêt, la *Loi sur les hypothèques* peut prévoir un droit d'annulation. Si vous avez déjà dépensé une partie ou la totalité du produit du prêt, la *Loi* peut permettre une réduction de vos obligations financières découlant du prêt. Communiquez avec l'Office de la protection du consommateur au 945-3800 ou au 1 800 782-0067 (numéro sans frais au Manitoba) pour de plus amples renseignements.

C. DIFFÉRENCE ENTRE LES HYPOTHÈQUES INVERSÉES ET LES HYPOTHÈQUES ORDINAIRES

1. Une hypothèque inversée est un prêt consenti en fonction de la valeur nette du bien qui fait l'objet de l'hypothèque. Le montant du prêt peut varier notamment selon la valeur nette que vous détenez, votre âge ainsi que l'emplacement et la valeur du bien. Comme pour toute autre hypothèque, vous devez payer des intérêts sur les fonds empruntés.
2. Les hypothèques inversées et les hypothèques ordinaires comportent habituellement au moins deux différences importantes :
 - a) les taux d'intérêts des hypothèques inversées sont normalement plus élevés que ceux des hypothèques ordinaires à court terme;
 - b) dans le cas des hypothèques inversées, le prêt n'est habituellement remboursé qu'au moment du décès de l'emprunteur ou de la vente du bien.

Étant donné qu'il n'y a ordinairement aucun versement avant l'échéance du prêt, la dette découlant d'une hypothèque inversée croît. Selon le taux d'intérêt et le montant du prêt, cette dette peut augmenter rapidement.
3. Les hypothèques inversées comportent le risque suivant : la dette peut complètement gruger la valeur nette. Par conséquent, la valeur nette que vous ou votre famille espérez utiliser à d'autres fins risque de disparaître. Les tableaux figurant dans la partie M indiquent l'incidence des taux d'intérêts, de la durée du prêt et de la fluctuation de la valeur de votre bien sur sa valeur nette.
4. Sauf décision contraire d'un juge, vous n'aurez qu'à payer la juste valeur marchande de votre bien établie au moment de sa vente ou de son transfert à un nouveau propriétaire.

D. EMPRUNTEUR

Prêteur (créancier hypothécaire éventuel)

Adresse

Personne-ressource

N° de tél. de la personne-ressource

E. BIEN FAISANT L'OBJET DE L'HYPOTHÈQUE

Adresse
Description officielle
(Joignez une annexe au besoin.)

F. FRAIS ET AUTRES DÉPENSES DÉCOULANT DU PRÊT

1. Frais et autres dépenses que l'emprunteur oblige le prêteur à lui payer ou à payer à une autre personne en raison du prêt.

(S'il s'agit d'un montant estimatif, mettez un « E » dans la parenthèse.)

a) évaluation du bien _____ \$ () produit du prêt autre source _____ \$ ()

b) consultation juridique _____ \$ () produit du prêt autre source _____ \$ ()

c) frais de dossier _____ \$ () produit du prêt autre source _____ \$ ()

d) autres frais et dépenses que l'emprunteur oblige le prêteur à lui payer ou à payer à une autre personne en raison du prêt (précisez dans chaque cas)

(i) _____
(précisez)

_____ \$ () produit du prêt autre source _____ \$ ()

(ii) _____
(précisez)

_____ \$ () produit du prêt autre source _____ \$ ()

(Joignez une annexe au besoin.)

2. Total partiel des frais et des autres dépenses payés au moyen du produit du prêt _____ \$ ()

3. Total partiel des frais et des autres dépenses payés au moyen de fonds provenant d'une autre source _____ \$ ()

4. Total général des frais et des autres dépenses _____ \$ ()

G. MONTANT DU PRÊT VERSÉ À L'EMPRUNTEUR ET MONTANT TOTAL DU PRÊT

1. Fonds que vous recevriez _____ \$

2. Fonds que vous seriez tenus de rembourser, à l'exclusion des intérêts (case F.2. plus G.1.) _____ \$

H. INTÉRÊTS

1. Changement du taux d'intérêt

a) Le taux d'intérêt sera de (décrivez la méthode de calcul du taux d'intérêt)

b) Le taux d'intérêt peut changer tous les _____ mois.

c) Le taux d'intérêt pourrait changer pour la première fois à la date suivante :

_____ (Indiquez la date.)

2. Taux d'intérêt initial _____ %

3. L'intérêt sera composé _____ fois par année.

4. En raison des intérêts composés, le taux d'intérêt initial réel correspond à _____ % par année.

5. Compte tenu du taux d'intérêt initial, les intérêts accumulés pendant les 12 premiers mois du prêt correspondront à _____ \$.

Remarque : La fluctuation éventuelle des taux d'intérêts entraîne des risques. Plus le taux sera élevé, plus la valeur nette de votre bien diminuera rapidement.

I. DATE DE REMBOURSEMENT DU PRÊT

Si vous vous conformez aux conditions d'emprunt et sauf décision contraire d'un juge, vous n'aurez pas à rembourser le prêt avant la plus rapprochée des éventualités suivantes :

_____ jours après que vous aurez vendu le bien;

_____ jours après la date de votre décès ou, s'il y a plus d'un emprunteur, après la date de décès du dernier emprunteur.

Veillez noter que la dette pourrait devoir être remboursée avant le décès des emprunteurs ou la vente du bien par ces derniers, notamment en cas de non-respect des conditions d'emprunt — par exemple, le défaut de paiement des impôts fonciers ou des primes d'assurance ou le défaut de garder le bien en bon état.

J. REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

1. Les remboursements anticipés partiels sont autorisés _____ oui _____ non.
(Dans l'affirmative, indiquez les conditions.)

2. Si le prêt est remboursé en entier par anticipation, il y a une pénalité pour remboursement anticipé _____ oui _____ non.
(Dans l'affirmative, indiquez comment elle est calculée.)

3. Le remboursement anticipé des intérêts accumulés est autorisé _____ oui _____ non.
(Indiquez les conditions.)

K. RELEVÉ DE COMPTE

1. Le prêteur vous fournira gratuitement des relevés de compte tous les ____ mois.
2. Ces relevés comprendront les renseignements suivants :
 - a) taux d'intérêt
 - (i) actuel _____ oui _____ non
 - (ii) tous les taux depuis le dernier relevé _____ oui _____ non
 - b) montant du prêt _____ oui _____ non
 - c) montant total exigible à la date du relevé _____ oui _____ non
 - d) depuis le dernier relevé, montant des remboursements par anticipation
 - (i) des intérêts _____ oui _____ non
 - (ii) du prêt _____ oui _____ non
3. L'emprunteur peut demander un relevé de compte en tout temps _____ oui _____ non

(Indiquez les conditions.) _____

-
4. En vertu de l'article 25 de la *Loi sur les hypothèques*, vous avez le droit de demander un relevé de compte tous les 12 mois ou lorsque vous en avez besoin pour rembourser le prêt ou vendre le bien. Le prêteur est tenu de vous fournir ce relevé gratuitement.

L. OBTENTION DE CONSEILS

1. Examinez attentivement la présente formule de renseignements.
2. Le présent document n'est pas un contrat : il ne fournit pas tous les détails au sujet de l'hypothèque que vous songez à obtenir.
3. Vous auriez intérêt à consulter un avocat au sujet de cette hypothèque inversée avant de la signer ou de signer tout autre document entraînant obligatoirement la signature de l'hypothèque.
4. Vous auriez également intérêt à consulter une banque, une caisse populaire, un autre établissement financier ou un conseiller financier agréé afin de vérifier qu'une hypothèque inversée s'avère un choix judicieux dans votre cas.
5. Vous pourriez aussi consulter un membre de votre famille ou un ami à ce sujet.

M. INCIDENCE DU TAUX D'INTÉRÊT, DE LA DURÉE DU PRÊT ET DE LA VALEUR DU BIEN SUR LA VALEUR NETTE

Les tableaux I et II indiquent l'incidence des taux d'intérêts, de la durée du prêt et de la fluctuation de la valeur de votre bien sur sa valeur nette.

TABLEAU I — TAUX D'INTÉRÊT INITIAL

Dans le tableau I, on suppose que le taux d'intérêt reste stable à _____ % (voir case H.2.). Ce tableau indique l'incidence de la durée du prêt sur la valeur nette du bien. Il fait également état de ce qui se produit si la valeur de votre bien demeure inchangée ou si elle augmente de 1 % par année.

- a) Valeur du bien (terrain et bâtiments) établie d'après :
- (i) soit le dernier compte d'impôt foncier _____ \$
 - (ii) soit la dernière évaluation d'un évaluateur agréé _____ \$
- b) Montant du prêt _____
- c) Valeur nette estimative (A moins B) _____
- Taux d'intérêt (voir case H.2.) _____

		Hypothèses			
		Valeur du bien inchangée		Hausse annuelle de 1 %	
Fin de la	Dette exigible A	Valeur du bien B	Valeur nette B moins A	Valeur du bien C	Valeur nette C moins A
1 ^{re} année					
2 ^e année					
3 ^e année					
4 ^e année					
5 ^e année					
6 ^e année					
7 ^e année					
8 ^e année					
9 ^e année					
10 ^e année					
15 ^e année					
20 ^e année					
25 ^e année					

NOTEZ BIEN QUE LE TABLEAU I REPOSE SUR DES HYPOTHÈSES. LES TAUX D'INTÉRÊT POURRAIENT AUGMENTER DAVANTAGE, AVANT LE REMBOURSEMENT DU PRÊT, QUE CE QUI EST PRÉVU. CES TAUX POURRAIENT AUSSI DIMINUER. PAR AILLEURS, LA VALEUR DE VOTRE BIEN POURRAIT AVOIR FAIT L'OBJET D'UNE HAUSSE PLUS IMPORTANTE QUE CELLE QU'INDIQUE LE TABLEAU OU POURRAIT AVOIR FLUCTUÉ À LA BAISSÉ. UNE BAISSÉ DE LA VALEUR DE VOTRE BIEN ENTRAÎNERAIT ÉGALEMENT UNE BAISSÉ DE LA VALEUR NETTE.

CES DONNÉES NE SONT FOURNIES QU'À TITRE D'EXEMPLES POUR VOUS PERMETTRE DE COMPRENDRE LES PRINCIPES D'UNE HYPOTHÈQUE INVERSÉE.

TABLEAU II — HAUSSE DE DEUX POINTS DE POURCENTAGE PAR RAPPORT AU TAUX D'INTÉRÊT INITIAL

Dans le tableau II, on suppose que le taux d'intérêt reste stable à _____ %, ce qui représente une hausse de deux points par rapport au taux initial (case H.2. plus deux points de pourcentage). Ce tableau, tout comme le tableau I, indique l'incidence de la durée du prêt sur la valeur nette du bien et fait état de ce qui se produit si la valeur de votre bien demeure inchangée ou si elle augmente de 1 % par année.

- a) Valeur du bien (terrain et bâtiments) établie d'après :
- (i) soit le dernier compte d'impôt foncier _____ \$
 - (ii) soit la dernière évaluation d'un évaluateur agréé _____ \$
- b) Montant du prêt _____
- c) Valeur nette estimative (A moins B) _____
- Taux d'intérêt (voir case H.2. plus deux points de pourcentage) _____

		Hypothèses			
		Valeur du bien inchangée		Hausse annuelle de 1 %	
Fin de la	Dette exigible A	Valeur du bien B	Valeur nette B moins A	Valeur du bien C	Valeur nette C moins A
1 ^{re} année					
2 ^e année					
3 ^e année					
4 ^e année					
5 ^e année					
6 ^e année					
7 ^e année					
8 ^e année					
9 ^e année					
10 ^e année					
15 ^e année					
20 ^e année					
25 ^e année					

NOTEZ BIEN QUE LE TABLEAU II REPOSE SUR DES HYPOTHÈSES. LES TAUX D'INTÉRÊT POURRAIENT AUGMENTER DAVANTAGE, AVANT LE REMBOURSEMENT DU PRÊT, QUE CE QUI EST PRÉVU. CES TAUX POURRAIENT AUSSI DIMINUER. PAR AILLEURS, LA VALEUR DE VOTRE BIEN POURRAIT AVOIR FAIT L'OBJET D'UNE HAUSSE PLUS IMPORTANTE QUE CELLE QU'INDIQUE LE TABLEAU OU POURRAIT AVOIR FLUCTUÉ À LA BAISSÉ. UNE BAISSÉ DE LA VALEUR DE VOTRE BIEN ENTRAÎNERAIT ÉGALEMENT UNE BAISSÉ DE LA VALEUR NETTE.

CES DONNÉES NE SONT FOURNIES QU'À TITRE D'EXEMPLES POUR VOUS PERMETTRE DE COMPRENDRE LES PRINCIPES D'UNE HYPOTHÈQUE INVERSÉE.