
Reverse Mortgage Regulation

Regulation 65/2002
Registered April 24, 2002

Definition

1 In this regulation, "**Act**" means *The Mortgage Act*.

Form of disclosure

2 For the purpose of providing disclosure in accordance with subsection 33(2) of the Act, the lender must complete Parts D to K and Part M of the form set out in the Schedule, and then provide a copy of the entire form (Parts A to M), as completed, to each person entitled to disclosure.

Form of acknowledgment of receipt

3 For the purpose of subsection 33(1) of the Act, a statement acknowledging receipt of the prescribed form must be in the form set out in Part A of the Schedule.

Must use form obtained from or approved by the Consumers' Bureau

4 A lender who completes and provides a form under section 2 must use a form obtained from or approved by the Consumers' Bureau.

Règlement sur les hypothèques inversées

Règlement 65/2002
Date d'enregistrement : le 24 avril 2002

Définition

1 Dans le présent règlement, « **Loi** » s'entend de la *Loi sur les hypothèques*.

Formule de renseignements

2 Aux fins de la communication de renseignements conformément au paragraphe 33(2) de la *Loi*, le prêteur remplit les parties D à K et M de la formule figurant à l'annexe et remet une copie complète de la formule dûment remplie — parties A à M — à toutes les personnes devant recevoir les renseignements.

Accusé de réception

3 Pour l'application du paragraphe 33(1) de la *Loi*, l'accusé de réception de la formule réglementaire est rédigé en la forme énoncée à la partie A de l'annexe.

Office de la protection du consommateur

4 Le prêteur qui remplit et fournit une formule en vertu de l'article 2 se sert d'un document qu'approuve ou fournit l'Office de la protection du consommateur.

All persons making use of this consolidation are reminded that it has no legislative sanction. Amendments have been inserted into the base regulation for convenience of reference only. The original regulation should be consulted for purposes of interpreting and applying the law. Only amending regulations which have come into force are consolidated. This regulation consolidates the following amendments: 103/2004.

Veillez noter que la présente codification n'a pas été sanctionnée par le législateur. Les modifications ont été apportées au règlement de base dans le seul but d'en faciliter la consultation. Le lecteur est prié de se reporter au règlement original pour toute question d'interprétation ou d'application de la loi. La codification ne contient que les règlements modificatifs qui sont entrés en vigueur. Le présent règlement regroupe les modifications suivantes : 103/2004.

Schedule not to be altered

5 If, in a form that is provided to a person under section 2, one or more words have been added or deleted such that the alteration changes the substantive meaning of the form or is likely to mislead, the form as altered is invalid for the purposes of the Act.

Disclosure invalid if terms change

6 If there is a material change in any information disclosed in a form that is provided to a person under section 2, between the times when

(a) the lender first provides a copy of the form to a person entitled to disclosure; and

(b) the reverse mortgage loan is secured by a charge on real property;

any form that was provided to a person under section 2 in respect of the loan is invalid for the purposes of the Act.

Coming into force

7 This regulation comes into force on the day *The Mortgage Amendment Act*, S.M. 2001, c. 11, comes into force.

Interdiction de modifier l'annexe

5 Une formule fournie en vertu de l'article 2 qui fait l'objet de changements de fond ou de changements pouvant induire le lecteur en erreur est nulle pour l'application de la *Loi*.

Nullité de la formule

6 Le fait d'apporter des changements importants aux renseignements figurant sur une formule fournie en vertu de l'article 2 à l'égard du prêt entre les moments indiqués ci-après entraîne, pour l'application de la *Loi*, la nullité de la formule :

a) le moment où le prêteur remet pour la première fois une copie de la formule à une personne devant recevoir des renseignements;

b) le moment où le prêt hypothécaire inversé est garanti par une charge sur des biens réels.

Entrée en vigueur

7 Le présent règlement entre en vigueur en même temps que la *Loi modifiant la Loi sur les hypothèques*, c. 11 des *L.M. 2001*.

Le ministre de la
Consommation et des
Corporations,

April 10, 2002

Scott Smith
Minister of Consumer and
Corporate Affairs

Le 10 avril 2002

Scott Smith

SCHEDULE

REVERSE MORTGAGE DISCLOSURE FORM

THIS DISCLOSURE FORM HAS IMPORTANT INFORMATION ABOUT THE REVERSE MORTGAGE YOU ARE CONSIDERING. THE FORM CONSISTS OF PARTS A TO M. BE SURE YOU READ ALL PARTS.

THE LENDER MUST GIVE A COPY OF THIS FORM TO EACH PERSON WHO SIGNS IT (excluding witnesses).

A. SIGN TO SHOW YOU RECEIVED THE FORM

Manitoba's Mortgage Act requires that the lender give you this form because you are considering a reverse mortgage. It also requires the lender to give the form to any person whose consent to the mortgage is required under the Homesteads Act. This will usually be a spouse or common-law partner who does not own the property that may be mortgaged.

The Mortgage Act also requires that the lender give this form to you, and anyone whose consent to the mortgage is required by the Homesteads Act, before the start of a seven calendar-day period (cooling-off period) that must have ended before you sign the mortgage or any other document that requires you to sign the mortgage.

The seven-day cooling-off period does not begin until the day after you and any person whose consent is required under the Homesteads Act have signed this form to show that it has been received. Signatures must be witnessed by a Commissioner for Oaths, Notary Public or other person who can take affidavits under the Manitoba Evidence Act.

THIS IS NOT A CONTRACT. YOUR SIGNING DOES NOT REQUIRE YOU TO TAKE THE LOAN. IT ONLY SHOWS THAT YOU RECEIVED THE DISCLOSURE FORM.

Borrower (please print name)
Date

Witness (Commissioner for Oaths for Manitoba, Notary Public, etc.) Signature of Borrower (y/m/d)

Borrower (please print name)
Date

Witness (Commissioner for Oaths for Manitoba, Notary Public, etc.) Signature of Borrower (y/m/d)

THIS IS NOT A CONTRACT. YOUR SIGNING DOES NOT REQUIRE YOU TO CONSENT TO THE LOAN. IT ONLY SHOWS THAT YOU RECEIVED THE DISCLOSURE FORM.

Person Whose Consent is Required
(please print name)

Date

Witness (Commissioner for Oaths for Manitoba,
Notary Public, etc.)

Signature of Person Whose
Consent is Required

(y/m/d)

Person Whose Consent is Required
(please print name)

Date

Witness (Commissioner for Oaths for Manitoba,
Notary Public, etc.)

Signature of Person Whose
Consent is Required

(y/m/d)

B. WHAT IF I SIGNED THE MORTGAGE BEFORE RECEIVING THE DISCLOSURE FORM?

If you have already signed the mortgage or any other document that obligates you to sign the mortgage and you do not want to continue with the loan, the Mortgage Act might allow you to cancel. If you have already spent all or part of the loan funds, the Act might reduce your obligations under the loan. You should call the Consumers' Bureau at 945-3800 or 1-800-782-0067 (toll free in Manitoba) if you want more information.

C. REVERSE MORTGAGES ARE NOT LIKE ORDINARY MORTGAGES

1. A reverse mortgage is a loan based on the equity you have in the property being mortgaged. The loan amount may depend on such factors as the amount of equity you have in the property, your age, and the location and value of the property. As with other mortgages, you owe interest on the money borrowed through a reverse mortgage.
2. Reverse mortgages usually differ from ordinary mortgages in at least two important ways:
 - a) the interest rate is usually higher with reverse mortgages than with short term conventional mortgages; and
 - b) with reverse mortgages, the loan is usually not required to be repaid until the borrower dies or the property is sold.

Since you usually make no payments before the end of the loan, the amount of debt you owe under a reverse mortgage loan will accumulate. Depending on the interest rate and the amount of the loan, the amount of debt can accumulate quickly.
3. A risk with a reverse mortgage loan is that your debt can consume all of your equity in the property. As a result, you or your family may find that equity being counted on for other purposes no longer exists. Tables in Part M show how your equity in the property could be affected by the interest rate, the length of the loan you are considering and changes in the value of your property.
4. Unless a judge orders otherwise, you will not have to pay back more than the fair market value of your property as determined when the property is sold or otherwise transferred to a new owner.

D. LENDER

Lender (prospective mortgagee)	
Address	
Contact Person	Phone Number of Contact Person

E. PROPERTY TO BE MORTGAGED

Address
Legal Description
(attach schedule if necessary)

F. FEES AND OTHER COSTS OF THE LOAN

1. Fees and Other Costs the Lender Requires the Borrower to Pay to the Lender or Another Person as a Result of this Loan			
(if estimated, place E in the brackets)			
a) property appraisal	\$____ () paid from loan	paid from another source	\$____ ()
b) independent legal advice	\$____ () paid from loan	paid from another source	\$____ ()
c) application fee	\$____ () paid from loan	paid from another source	\$____ ()
d) Other fees and costs the lender requires the borrower to pay to the lender or another person as a result of this loan (identify each)			
(i) _____			
(state particulars)			
\$____ () paid from loan paid from another source \$____ ()			
(ii) _____			
(state particulars)			
\$____ () paid from loan paid from another source \$____ ()			
(attach schedule if necessary)			
2.	Subtotal: Fees and Other Costs paid from loan		\$____()
3.	Subtotal: Fees and Other Costs paid from a source of funds other than the loan		\$____()
4.	Total Fees and Other Costs		\$____()

G. LOAN AMOUNT GOING TO BORROWER AND TOTAL AMOUNT BEING BORROWED

1.	Actual loan funds you would receive	\$____
2.	Actual amount of funds you would have to repay, excluding interest (F.2. plus G.1.)	\$____

H. INTEREST COSTS

1. Interest Rate Changes

a) the interest rate will be equal to **(describe method of determining the interest rate)**

b) the interest rate can change every _____ months

c) the first date when the interest rate will possibly change is _____ **(describe date)**

2. Initial interest rate _____%

3. Interest will be compounded _____ times per year

4. Due to the effect of compounding, the effective initial interest rate is _____% per year

5. Based on the initial interest rate, the amount of interest that would accumulate during first 12 months of the loan is \$ _____

Note: You are subject to interest rate risk. The higher the interest rate, the faster your equity in the property will decrease.

I. DATE LOAN TO BE REPAYED

If you do what you are required to do under the loan, it will not have to be repaid, unless a judge orders otherwise, until the earlier of

_____ days after the date the property is sold by you;

Or

_____ days after the date of your death or, if there is more than one borrower, the death of the last borrower to die.

It is important to note that the debt may have to be repaid before the death of the borrower(s) or the sale of the property by the borrower(s). This can happen if you fail to do what is required under the loan such as fail to pay property taxes or insurance or fail to maintain the property in good condition.

J. EARLY REPAYMENT

1.	Partial prepayments of the loan are permitted _____ yes _____ no (if partial prepayments of the loan are permitted, indicate any conditions)
<hr/>	
<hr/>	
2.	If the loan is prepaid in full, there is a prepayment penalty _____ yes _____ no (if there is a penalty, state how it is determined)
<hr/>	
<hr/>	
3.	Prepayment of accumulated interest is permitted _____ yes _____ no (state any conditions)
<hr/>	
<hr/>	

K. STATEMENTS OF ACCOUNT

1.	The lender will give you statements of account at no charge every _____ months.		
2.	The statements will include		
	a) interest rate		
	i) current	_____ yes	_____ no
	ii) all rates since last statement	_____ yes	_____ no
	b) amount of loan	_____ yes	_____ no
	c) total amount owed as of date of statement	_____ yes	_____ no
	d) amount of any prepayments since last statement		
	i) interest	_____ yes	_____ no
	ii) loan	_____ yes	_____ no
3.	Borrower can request a statement of account at any time	_____ yes	_____ no
	(state any conditions) _____		
<hr/>			
4.	Section 25 of Manitoba's <i>Mortgage Act</i> gives you the right to request a statement of account once every 12 months or whenever you need one to pay off the loan or sell the property. The lender cannot charge you for the statement.		

L. CONSIDER GETTING ADVICE

1. Review this disclosure document carefully.
2. This disclosure document is not a contract and does not contain all of the details of the mortgage you are considering.
3. It is strongly recommended that you talk to your lawyer about this reverse mortgage before you sign the mortgage or any other document that requires you to sign the mortgage.
4. It is also recommended that you talk to someone employed by a bank, credit union or other financial institution or an accredited financial advisor to make sure a reverse mortgage is the best option for you.
5. You might also want to talk to a family member or friend about this reverse mortgage.

M. EFFECT OF INTEREST RATE, LENGTH OF LOAN AND PROPERTY VALUE ON YOUR EQUITY IN THE PROPERTY

Tables I and II show how the interest rate, length of loan and changes in property value could affect the amount of equity you have in your property.

TABLE I: INITIAL INTEREST RATE

Table I assumes that the interest rate does not change from the initial rate of _____% (from H.2.). Table I shows how the amount of equity you have in the property is affected by the length of the loan. It also shows what can happen if the value of your property did not increase or increased by 1.0% per year.

(a)	Property Value (land and buildings) as per	
	i) most recent property tax bill	\$ _____
	or	
	ii) most recent appraisal by an accredited appraiser	\$ _____
(b)	Amount of Loan	_____
(c)	Estimated Equity [(a) minus (b)]	_____
	Interest Rate (from H.2.)	_____

End of Year	Amount Owed (A)	Assume Property Value Does Not Change		Assume Property Value Increases by 1.0% per Year	
		Property Value (B)	Equity Remaining (B) minus (A)	Property Value (C)	Equity Remaining (C) minus (A)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
15					
20					
25					

IT IS IMPORTANT THAT YOU UNDERSTAND THAT THE INFORMATION IN TABLE I IS BASED ON ASSUMPTIONS. BEFORE YOU HAVE REPAID THE LOAN, INTEREST RATES COULD HAVE INCREASED BY MORE THAN THE AMOUNT SHOWN IN THE TABLE OR THEY COULD HAVE DECREASED.

SIMILARLY, THE VALUE OF YOUR PROPERTY MAY HAVE INCREASED BY MORE THAN THE AMOUNTS SHOWN IN THE TABLE, OR IT MAY HAVE DECREASED. A DECREASE IN THE VALUE OF YOUR PROPERTY WOULD CAUSE YOUR EQUITY TO DECREASE TOO.

THE FIGURES ARE EXAMPLES TO SHOW YOU WHAT COULD HAPPEN AND TO HELP YOU UNDERSTAND HOW A REVERSE MORTGAGE WORKS.

TABLE II: INTEREST RATE THAT IS TWO PERCENTAGE POINTS HIGHER THAN INITIAL INTEREST RATE

Table II assumes that the interest rate is constant at _____% which is two percentage points higher than the initial rate (H.2. plus two percentage points). Like Table I, the information in Table II shows how the amount of equity you have in the property is affected by the length of the loan. As with Table I, the information also shows what can happen if the value of your property did not increase or increased by 1.0% per year.

(a) Property Value (land and buildings) as per		
(i) most recent property tax bill		\$ _____
or		
(ii) most recent appraisal by an accredited appraiser		\$ _____
(b) Amount of Loan	_____	
(c) Estimated Equity [(a) minus (b)]	_____	
Interest Rate (from H.2. plus 2 percentage points)	_____	

		Assume Property Value Does Not Change		Assume Property Value Increases by 1.0% per Year	
End of Year	Amount Owed (A)	Property Value (B)	Equity Remaining (B) minus (A)	Property Value (C)	Equity Remaining (C) minus (A)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
15					
20					
25					

IT IS IMPORTANT THAT YOU UNDERSTAND THAT THE INFORMATION IN TABLE II IS BASED ON ASSUMPTIONS. BEFORE YOU HAVE REPAID THE LOAN, INTEREST RATES COULD HAVE INCREASED BY MORE THAN THE AMOUNT SHOWN IN THE TABLE OR THEY COULD HAVE DECREASED.

SIMILARLY, THE VALUE OF YOUR PROPERTY MAY HAVE INCREASED BY MORE THAN THE AMOUNTS SHOWN IN THE TABLE, OR IT MAY HAVE DECREASED. A DECREASE IN THE VALUE OF YOUR PROPERTY WOULD CAUSE YOUR EQUITY TO DECREASE TOO.

THE FIGURES ARE EXAMPLES TO SHOW YOU WHAT COULD HAPPEN AND TO HELP YOU UNDERSTAND HOW A REVERSE MORTGAGE WORKS.

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 (an/mois/jour)
 le consentement est exigé

 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 (an/mois/jour)
 le consentement est exigé

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

<hr/>	
<hr/>	
Adresse	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
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.

Veuillez 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 <i>Loi sur les hypothèques</i> , 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.

R.M. 103/2004

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba