



# Ma maison, mon hypothèque

---

Votre plan de match pour l'achat d'une propriété.



**BANQUE  
LAURENTIENNE**

# MON PLAN DE MATCH

**Vous souhaitez acheter une propriété, mais ne savez pas par où commencer ? L'achat d'une maison se fait généralement en sept étapes. Voici le plan de match que nous vous recommandons pour mener à bien votre projet.**

<b>1. ÉTABLIR MON BUDGET</b>	
1.1. Ma mise de fonds	4
1.2. Les frais de démarrage	5
1.3. Ma capacité d'emprunt	6
<b>2. MA DEMANDE DE PRÉQUALIFICATION</b>	8
<b>3. LA RECHERCHE DE MA PROPRIÉTÉ</b>	
3.1. Mon offre d'achat	9
3.2. L'acompte	9
<b>4. MON PRÊT HYPOTHÉCAIRE</b>	
4.1. Les types de financement	10
4.2. Les types de terme	13
4.3. La fréquence de mes versements	14
4.4. La période d'amortissement	15
4.5. Le remboursement anticipé	16
<b>5. MA DEMANDE DE FINANCEMENT</b>	
5.1. Comment procéder ?	17
5.2. Comment me préparer ?	17
<b>6. PROTÉGER MA CAPACITÉ À REMBOURSER</b>	
6.1. L'assurance crédit	18
6.2. Mes prélèvements automatiques	19
<b>7. L'ACHAT DE MA PROPRIÉTÉ</b>	21

# 1. ÉTABLIR MON BUDGET

Une bonne gestion budgétaire est essentielle pour mener à bien ses projets, surtout dans le cas de l'achat d'une propriété, qui représente l'un des investissements les plus importants d'une vie.

Avant de commencer vos recherches, vous devez considérer la mise de fonds, les frais de démarrage ainsi que votre capacité à rembourser votre prêt hypothécaire. Une bonne compréhension de ces trois éléments clés vous permettra d'effectuer une recherche de propriété plus efficacement.

## 1.1. MA MISE DE FONDS

La mise de fonds est la portion du prix d'achat de la propriété qui provient de vos épargnes personnelles, de vos REER, des dons et de la valeur du terrain sur lequel vous voulez construire.

Idéalement, elle devrait correspondre à **20%**<sup>1</sup> du prix d'achat de la propriété que vous souhaitez acheter.



### Prêt conventionnel ou prêt assuré

- › Si votre mise de fonds est supérieure ou égale à 20 %, **vosr prêt est dit conventionnel.**
- › Si votre mise de fonds est inférieure à 20 %, votre prêt doit être assuré par un assureur hypothécaire reconnu tel que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou Sagen. Il est alors question d'un **prêt assuré**. Une prime calculée en fonction de votre mise de fonds et du montant de l'emprunt s'ajoute alors au montant de votre emprunt. Consultez le site Internet des assureurs hypothécaires pour connaître le montant de la prime.

## LES SOLUTIONS DE MISE DE FONDS POUR UNE HYPOTHÈQUE

<b>La solution 5 %</b> Assurez votre hypothèque	L'assurance hypothécaire vous permet de verser une mise de fonds minimale de 5 %. Cette solution est idéale si vous avez peu de liquidités.
<b>La solution RAP</b> Utilisez votre REER comme mise de fonds	Vous pouvez également puiser jusqu'à 60 000 \$ (120 000 \$ pour un couple) à même votre REER pour l'achat de votre première maison sans payer d'impôts grâce au régime d'accession à la propriété (RAP). Si votre REER est bien garni, voilà l'occasion d'en tirer avantage. Parmi les conditions qui s'appliquent à cette solution, la principale est le remboursement annuel d'au moins 1/15 de la somme retirée de votre REER, durant une période d'un maximum de 15 ans. Notez que si votre REER provient d'un emprunt, plusieurs conditions s'appliquent. Notamment, seule la portion en capital remboursé sur le prêt est admissible à la solution RAP.
<b>La solution « économies »</b> Recourez à vos épargnes	Vous avez des économies ? Utilisez-les pour augmenter votre mise de fonds. Comptes et obligations d'épargne, certificats de dépôt, fonds de placement... C'est une pratique gagnante, car votre capital continue de travailler pour vous.

## 1.2. LES FRAIS DE DÉMARRAGE

L'achat d'une maison entraîne rapidement des dépenses. Bien les planifier vous évitera de mauvaises surprises. En moyenne, il faut prévoir au **minimum 1,5 %** de la valeur de la propriété.

### Les principaux frais de démarrage à prévoir :

- › Frais d'inspection et d'évaluation
- › Assurance habitation
- › Frais et honoraires de notaire
- › Coût pour le déménagement et les frais de raccordement aux services publics
- › Taxes\* : droits de mutation immobilière (taxe de bienvenue), ajustements des taxes municipales et scolaires, taxes sur la prime SCHL ou Sagen, s'il y a lieu
- › Rénovations
- › Achat de meubles et d'électroménagers
- › Électricité, chauffage, Internet et télévision

\* Ces taxes varient en fonction de la municipalité et de la valeur de la propriété. La taxe municipale et la taxe scolaire sont des taxes récurrentes à prévoir chaque année, alors que les autres ne s'appliquent qu'au moment de l'achat.

### 1.3. MA CAPACITÉ D'EMPRUNT

Outre votre mise de fonds et l'évaluation des frais de démarrage, un autre élément important à déterminer lorsque vous désirez acheter une maison est la somme que vous pouvez emprunter. Pour déterminer ce montant, votre conseiller(-ère) doit procéder à ces deux étapes :

1. Évaluer votre historique de crédit.
2. Évaluer les deux ratios d'endettement suivants :

#### Le Ratio de l'amortissement brut de la dette (ABD)

Ce ratio correspond au pourcentage requis de votre revenu annuel brut pour couvrir les paiements nécessaires au financement et à l'entretien de votre propriété mensuellement.

#### 1) Évaluez l'ensemble des paiements mensuels.

Paiements mensuels	
Versement hypothécaire	
Impôts fonciers (municipaux et scolaires)	
Frais de chauffage	
50 % des frais de condo, si applicables	
Total des paiements mensuels	

#### 2) Calculez votre ratio de l'ABD.

$$\frac{\text{Total des paiements mensuels}}{\text{Revenus mensuels bruts}} = \boxed{\phantom{000}} \%$$

**Ce ratio devrait être < 35 %<sup>2</sup>**



**Documents à avoir en main lors de votre rendez-vous avec votre conseiller(-ère)**

- › Une copie de l'**inscription de vente de la maison**
- › Une copie de l'**offre d'achat acceptée** ou, pour les maisons neuves, une copie du **contrat préliminaire** ou du **contrat d'entreprise**

#### Le Ratio de l'amortissement total de la dette (ATD)

Ce ratio tient compte des dettes ou des engagements courants auxquels vous devez faire face, y compris les paiements nécessaires au financement et à l'entretien de votre maison.

#### 1) Évaluez l'ensemble des engagements courants.

Paiements mensuels	
Versement hypothécaire	
Impôts fonciers (municipaux et scolaires)	
Frais de chauffage	
50 % des frais de condo, si applicables	
3 % du solde de toutes vos cartes de crédit et 3 % de la limite de vos marges	
Autres dettes	
Total des engagements courants mensuels	

#### 2) Calculez votre ratio de l'ATD.

$$\frac{\text{Total des engagements courants mensuels}}{\text{Revenus mensuels bruts}} = \boxed{\phantom{000}} \%$$

**Ce ratio devrait être < 42 %<sup>2</sup>**

- › Une **confirmation d'emploi** précisant votre salaire et vos fonctions ou, si vous travaillez à votre compte, les déclarations de revenu des deux dernières années et avis de cotisation, et si l'emprunteur est propriétaire d'une compagnie incorporée, les états financiers des deux dernières années
- › Un **bilan personnel complet** avec un relevé à jour de vos actifs et de vos dettes

## 2. MA DEMANDE DE PRÉQUALIFICATION

Disponible, généralement, en moins de 72 heures ou trois jours ouvrables

Vous obtiendrez une confirmation du montant maximal que la Banque peut vous octroyer pour l'achat d'une propriété.

Conditions du prêt garanties pour une période de 90 jours<sup>3</sup>

Si les taux d'emprunt montent, votre taux sera garanti pour cette période déterminée.

## 3. LA RECHERCHE DE MA PROPRIÉTÉ

### 3.1. MON OFFRE D'ACHAT

Vous avez trouvé la maison que vous cherchiez ? Vous êtes maintenant prêt à faire une offre d'achat. Celle-ci est l'un des documents les plus importants que vous signerez.

L'offre d'achat est une entente juridique entre vous et le vendeur. Une fois acceptée par ce dernier, elle a force de loi. Autrement dit, vous devez la respecter en tous points. Vous pouvez habituellement compter sur votre notaire ou agent immobilier pour préparer votre offre d'achat.

### 3.2. L'ACOMPTE

Il s'agit d'un dépôt qui peut parfois être exigé par le vendeur. Ce dépôt peut être fait par divers moyens et permet de conclure la ronde de négociations. L'acompte permet de démontrer le sérieux de votre offre au vendeur. Il n'y a aucune règle établie sur le montant à verser. Le montant peut ensuite être appliqué à la mise de fonds lorsqu'il y a entente. Si la vente n'est pas conclue, vous récupérez votre acompte.

Si vous faites la construction d'une maison neuve, notez que les entrepreneurs exigent un acompte pour se protéger des transactions qui avortent. Certains peuvent même demander des paiements partiels tout le long de la construction.



### Pas de maison sans inspection!

Vous voulez avoir l'esprit tranquille ? Faites inspecter la maison que vous souhaitez acheter par un spécialiste avant d'en faire l'acquisition. Présentez une **offre d'achat conditionnelle**, liée au rapport positif en bonne et due forme d'un professionnel tel un inspecteur en bâtiment.

Les conclusions du rapport d'inspection préachat sont à votre entière satisfaction ? Dans ce cas, vous pouvez conclure la transaction. L'inspection révèle des défauts importants ? À vous de choisir : renégociez votre offre ou retirez-la si ce rapport n'est pas favorable.

## 4. MON PRÊT HYPOTHÉCAIRE

### 4.1. LES TYPES DE FINANCEMENT

Le choix de votre type de financement dépendra de plusieurs facteurs : de vos besoins, de votre profil de consommateur et de votre tolérance aux fluctuations des taux d'intérêt.

---

#### **PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE**

*Offrez-moi de la stabilité.*

##### **Caractéristiques**

- › Taux unique pour la durée du terme.
- › Taux déterminé à la signature du contrat hypothécaire et garanti pour une période de 90 jours<sup>3</sup>.
- › Possibilité de transférabilité, sous certaines conditions.

---

##### **À choisir si :**

- › vous recherchez la stabilité (versements égaux durant tout le terme) ;
- › vous souhaitez planifier vos versements pour un nombre d'années déterminé ;
- › vous faites preuve d'une faible tolérance aux fluctuations de taux.

---

#### **PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLE**

*Donnez-moi de la flexibilité.*

##### **Caractéristiques**

- › Taux variable lié aux fluctuations du taux préférentiel de la Banque Laurentienne.
- › Les versements varient selon les fluctuations du taux préférentiel.
- › Peut être converti en tout temps en un prêt hypothécaire fermé à taux fixe d'une durée supérieure ou égale à la portion restante du terme en cours, à certaines conditions.

---

##### **À choisir si :**

- › vous pourriez tolérer des changements de taux ;
- › vous voulez avoir la possibilité de choisir un taux fixe à l'avenir.

## **Votre mise de fonds est supérieure à 20 % du prix d'achat ?**

Les solutions de financement suivantes pourraient vous intéresser !

### **MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE<sup>4</sup>**

*Donnez-moi plus de flexibilité.*

#### **Caractéristiques**

- › Taux variable lié aux fluctuations du taux de base marge de crédit de la Banque Laurentienne.
- › Choix entre trois types de remboursement : les intérêts seulement, un pourcentage du solde ou un montant fixe (minimum 10 \$).
- › Accès à vos fonds en tout temps (chèques, guichet ou BLC*Direct*)
- › La réserve de crédit augmente au fur et à mesure que vous remboursez.

#### **À choisir si :**

- › vous désirez plus de liberté et accéder à votre financement quand bon vous semble ;
- › vous recherchez la flexibilité ;
- › vous désirez payer des intérêts sur le montant utilisé seulement ;
- › vous faites preuve de tolérance aux fluctuations de taux ;
- › vous recherchez un taux variable avantageux.

### **TROUSSE DU PROPRIÉTAIRE<sup>5</sup>**

*Permettez-moi de réaliser des projets.*

#### **Caractéristiques**

- › La Trousse du propriétaire est une solution de financement qui vous permet de modifier la nature de votre financement en cours de route sans avoir à repasser chez votre notaire.
- › Vous payez les frais du notaire pour l'établissement de la garantie une seule fois et vous n'avez pas à signer un nouvel acte d'hypothèque.
- › Vous pouvez obtenir du financement allant jusqu'à 80 % de la valeur actuelle de votre propriété pour le prêt. Une fois que le solde du prêt est inférieur à 65 % de la valeur de la propriété, vous pouvez restructurer votre prêt pour demander des avances pouvant atteindre 65 %.
- › Il est possible de regrouper dans la Trousse du propriétaire plusieurs tranches hypothécaires ou marges de crédit, et tous les produits conservent les caractéristiques citées précédemment.

## **4.2. LES TYPES DE TERME**

Deux termes vous sont proposés, dont la durée peut varier grandement. Plus la durée est courte, plus le taux d'intérêt est bas, mais moins grande est la stabilité budgétaire, en raison de la fluctuation potentielle des taux d'un terme à l'autre. À vous d'opter pour ce qui répond le mieux à vos priorités.

### **TERME FERMÉ**

#### **Caractéristiques**

- › Le plus populaire.
- › Taux d'intérêt garanti pour une période déterminée.

#### **Durée**

- › 6 mois à 10 ans ou selon l'offre en cours (taux fixe)
- › 3 ou 5 ans (taux variable)

#### **À choisir si :**

- › vous anticipez une hausse des taux d'intérêt ;
- › vous ne prévoyez pas vendre votre maison dans un avenir rapproché ;
- › vous recherchez la stabilité financière (taux, versements et période fixes).

### **TERME OUVERT**

#### **Caractéristiques**

- › Possibilité de rembourser le prêt en partie ou en totalité, à tout moment, sans indemnité.

#### **Durée**

- › 6 et 12 mois (taux fixe)

#### **À choisir si :**

- › vous prévoyez une baisse des taux d'intérêt ;
- › vous pensez vendre votre maison dans un avenir rapproché.

### 4.3. LA FRÉQUENCE DE MES VERSEMENTS

La Banque Laurentienne vous offre la possibilité de choisir la fréquence à laquelle vous effectuerez vos paiements hypothécaires :

- > Hebdomadaire (accélérée<sup>6</sup> ou non)
- > Toutes les deux semaines (accélérée<sup>6</sup> ou non)
- > Mensuelle
- > Fin du mois

Le **versement hebdomadaire accéléré** est établi en présument qu'il n'y a que 4 semaines dans un mois. On le calcule en divisant le paiement mensuel par 4. Puisque vous devrez faire ce paiement 52 fois par année, vous aurez, en fin d'année, payé l'équivalent de 4 versements hebdomadaires supplémentaires, soit un versement mensuel complet.

De la même façon, le versement **toutes les deux semaines accéléré** est calculé en divisant le paiement mensuel par 2. Puisque vous devrez faire ce paiement 26 fois par année, vous paierez l'équivalent d'un paiement mensuel supplémentaire chaque année.

#### TABLEAU COMPARATIF DES FRÉQUENCES DE VERSEMENTS

Exemple : prêt hypothécaire de 125 000 \$ (amortissement de 25 ans à un taux d'intérêt fixe de 5 %<sup>7</sup>).

Montant des versements*	Période d'amortissement	Intérêts payés	Économies d'intérêt
Mensuelle			
727 \$	25 ans	93 103 \$	
Toutes les deux semaines accélérée <sup>6</sup>			
<b>363 \$</b>	<b>21 ans et 6 mois</b>	<b>78 196 \$</b>	<b>14 907 \$</b>
Hebdomadaire accélérée <sup>6</sup>			
<b>182 \$</b>	<b>21 ans et 6 mois</b>	<b>78 015 \$</b>	<b>15 088 \$</b>

\* Pour une durée totale du prêt de 25 ans.

 **Le plan de remboursement accéléré permet de réduire la période d'amortissement et de diminuer les frais d'intérêts.**

### 4.4. LA PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

Il s'agit du nombre d'années sur lesquelles vous désirez étaler votre remboursement. Vous pouvez choisir un amortissement pouvant aller jusqu'à 30 ans pour un prêt conventionnel ou 25 ans pour un prêt assuré<sup>7</sup>.

#### TABLEAU COMPARATIF DE LA PÉRIODE D'AMORTISSEMENT

Exemple : prêt hypothécaire de 125 000 \$ (à un taux d'intérêt fixe de 5 %<sup>7</sup>).

Période d'amortissement	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
<b>Coefficient d'amortissement<sup>8</sup></b>	0,01058	0,00788	0,00657	0,00582
<b>Calcul du versement mensuel<sup>9</sup></b>	0,01058 X 125 000 \$ 1 322 \$	0,00788 X 125 000 \$ 985 \$	0,00657 X 125 000 \$ 821 \$	0,00582 X 125 000 \$ 727 \$
<b>Calcul du coût de l'hypothèque</b>	1 322 \$ X 120 mois 158 640 \$	985 \$ X 180 mois 177 300 \$	821 \$ X 240 mois 197 040 \$	727 \$ X 300 mois 218 100 \$
<b>Calcul des intérêts payés</b>	158 640 \$ - 125 000 \$ 33 640 \$	177 300 \$ - 125 000 \$ 52 300 \$	197 040 \$ - 125 000 \$ 72 040 \$	218 100 \$ - 125 000 \$ 93 100 \$
<b>Économies d'intérêt (par rapport à un terme de 25 ans)</b>	<b>59 460 \$</b>	<b>40 800 \$</b>	<b>21 060 \$</b>	

 **Réduire la période d'amortissement de 25 à 20 ans permet de réaliser des économies d'intérêt de 21 060 \$ à la fin du prêt.**

## 4.5. LE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Une fois par année, vous avez deux façons d'effectuer un remboursement anticipé sans indemnité afin de réduire la période d'amortissement de votre prêt hypothécaire de plusieurs années.

### Solution A

Il est possible d'effectuer **un seul remboursement de capital** représentant au plus 15 % du montant initial de votre tranche de prêt hypothécaire<sup>10</sup>.

### Solution B

Vous pouvez également **augmenter le montant de vos versements périodiques** jusqu'à concurrence de 15 % du montant initial de votre tranche de prêt hypothécaire<sup>11</sup>.

### TABLEAU COMPARATIF DES SOLUTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Exemple : prêt hypothécaire de 125 000 \$ (amortissement de 25 ans à un taux d'intérêt fixe de 5 %<sup>7</sup>)

	Hypothèque de référence	Solution A	Solution B
Remboursement anticipé	Aucun	1 200 \$ par année débutant à la fin de la première année	100 \$ par mois à compter du premier versement
Économies d'amortissement <sup>12</sup>	Aucune	5 ans	5 ans et 2 mois
Économies d'intérêt <sup>12</sup>		21 022 \$	21 897 \$



**Mieux vous planifiez, moins longtemps vous payez et plus vous économisez. Moins grande est donc la dépense, mieux s'en portent vos finances !**

## 5. MA DEMANDE DE FINANCEMENT

### 5.1. COMMENT PROCÉDER ?

Communiquez avec votre conseiller(-ère) ou avec notre Service à la clientèle, sans frais, au 1 800 252-1846, de 8 h à 20 h, du lundi au vendredi.

Vous pouvez également faire une demande de rendez-vous au [www.banquelaurentienne.ca/rendezvous](http://www.banquelaurentienne.ca/rendezvous). Votre conseiller(-ère) communiquera ensuite avec vous pour planifier une rencontre.

### 5.2. COMMENT ME PRÉPARER ?

Assurez-vous d'avoir en main les **documents requis** lors de la rencontre avec votre conseiller(-ère). Pour connaître la liste exhaustive des documents nécessaires pour l'obtention de votre financement hypothécaire, rendez-vous au [www.banquelaurentienne.ca/documentsrequis](http://www.banquelaurentienne.ca/documentsrequis).



## 6. PROTÉGER MA CAPACITÉ À REMBOURSER

### 6.1. L'ASSURANCE CRÉDIT

Un financement hypothécaire est une charge financière importante. Il est donc opportun de protéger votre acquis pour éviter de vous retrouver en mauvaise situation. Pourquoi risquer votre maison, votre patrimoine, quand vous pouvez assurer votre prêt hypothécaire ou votre marge de crédit hypothécaire à la Banque Laurentienne et bénéficiaire, votre conjoint et vous, d'une protection d'assurance vie et d'assurance invalidité<sup>13</sup>?

En souscrivant une assurance crédit<sup>14</sup>, vous ou les vôtres serez en mesure de faire face à vos obligations en toute quiétude en cas d'invalidité ou de décès. Dans la perspective d'une invalidité, vos versements seraient à la charge de l'assureur, tandis que dans celle d'un décès, le solde de votre financement serait couvert. Vous pourriez être protégé pour seulement quelques dollars par jour.

Si vous obtenez un financement hypothécaire avec votre conjoint et que vous souscrivez tous les deux à une assurance vie, vous bénéficiez d'un rabais. En effet, la prime correspondra à celle de la personne la plus âgée, multipliée par 1,5<sup>14</sup>.



**Parlez-en avec votre conseiller(-ère). Votre famille et votre maison méritent une bonne protection.**

### 6.2. MES PRÉLÈVEMENTS AUTOMATIQUES

Être propriétaire implique une gestion constante des versements hypothécaires, des taxes municipales, des dépenses courantes, des imprévus, etc. Nous avons des outils pour vous simplifier la vie.

#### **Prenez la solution pratique, passez en mode automatique !**

En nous confiant la gestion de vos affaires courantes, vous serez certain que tout est réglé à temps. Versements hypothécaires, paiement de taxes municipales... Le paiement de vos taxes peut être réparti sur une base annuelle, de manière à régulariser votre budget.

#### **Comment ça marche ?**

Nous prélevons un montant mensuel à même le versement hypothécaire et nous le créditons dans un compte distinct servant spécifiquement à payer votre dû à la municipalité à la date prévue. Plus de souci pour vous, on s'occupe de tout !



## 7. L'ACHAT DE MA PROPRIÉTÉ

**Voici enfin le grand jour, celui où vous atteignez enfin votre but : la prise de possession de votre nouvelle maison.**

**Encore les quelques formalités ci-dessous à régler, et à vous les clés ! Il ne vous restera plus qu'à fêter et à vous installer ! Ou vice-versa.**

### **Les détails du financement hypothécaire**

Nous nous chargeons de les faire parvenir au notaire.

### **La mise de fonds et les sommes engagées**

Vous devez les remettre à votre notaire. Les sommes engagées incluent les frais juridiques et d'enregistrement, les ajustements des taxes foncières et les autres dépenses connexes.

### **La signature des actes de prêt et de vente**

Votre notaire s'assurera de la validité des titres et préparera la documentation nécessaire sur laquelle vous devrez apposer votre griffe.

### **L'enregistrement de votre propriété**

Votre notaire enregistrera la propriété à votre nom, paiera le vendeur et vous remettra finalement les actes de prêt et de vente. Vous serez alors officiellement propriétaire de votre nouveau chez-vous.

## NOTES JURIDIQUES

1. Certaines conditions s'appliquent. La période d'amortissement est d'un maximum de 25 ans si la mise de fonds est inférieure à 20 % du prix d'achat de la propriété.
2. Les ratios peuvent atteindre respectivement 39 % et 44 % sous certaines conditions.
3. Certaines exceptions et conditions s'appliquent. Pour un immeuble résidentiel d'un à quatre logements seulement.
4. Certaines conditions s'appliquent. Sous réserve de l'approbation de crédit par la Banque Laurentienne. La portion marge de crédit hypothécaire de l'endettement ne doit pas excéder 65 % de la valeur marchande actuelle de la résidence principale.
5. Hypothèque conventionnelle de premier rang seulement. L'endettement total garanti par hypothèque sur votre résidence principale doit être inférieur à 80 % du moindre de sa valeur marchande ou de son prix d'acquisition.
6. Fréquence de versement non disponible avec le prêt hypothécaire à taux variable, avec versements variables.
7. Le taux annuel est calculé sur une base semestrielle et n'est donné qu'à titre indicatif. Les calculs sont fondés sur le maintien du taux d'intérêt de 5 % sur toute la période d'amortissement.
8. Visitez le [www.banquelaurentienne.ca](http://www.banquelaurentienne.ca) pour voir le tableau des coefficients d'amortissement.
9. Les versements sont arrondis au dollar près.
10. Ce privilège est non cumulatif. L'emprunteur ne bénéficie pas de ce privilège lorsque le montant du remboursement par anticipation est supérieur à 15 % du montant initial.
11. Ce privilège est non cumulatif et n'est pas applicable aux prêts hypothécaires à taux variables avec l'option de versements variables. Cet avantage est applicable au prêt à terme ouvert, une fois durant le terme du prêt.
12. Les calculs sont approximatifs.
13. Certaines conditions s'appliquent. L'assurance invalidité n'est pas offerte sur la marge de crédit hypothécaire.
14. Souscrite par Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc. Certaines conditions s'appliquent. Pour plus de détails, veuillez consulter le sommaire du produit d'assurance et l'attestation d'assurance disponibles en succursale ou en ligne au [banquelaurentienne.ca](http://banquelaurentienne.ca).

Imprimé sur papier Sustana Enviro<sup>MC</sup>. Ce papier contient 100 % de fibres recyclées durables de Sustana et est fabriqué avec un procédé sans chlore. Il est désigné Garant des forêts intactes<sup>MC</sup>. Créer un avenir durable une fibre recyclée à la fois.



**Pour plus d'information,  
communiquez avec votre conseiller(-ère).**



**Composez le 514 252-1846  
ou le 1 800 252-1846 (sans frais).**



**Consultez le  
[banquelaurentienne.ca/mamaison](https://banquelaurentienne.ca/mamaison).**

