

Les pénalités de remboursement anticipé

Comprendre les types d'hypothèques

Comprendre les types d'hypothèques

Hypothèque à taux fixe ou à taux variable

Taux fixe :

Choisir une hypothèque à taux fixe vous permet de bloquer votre taux d'intérêt et de vous protéger contre les hausses de taux. Vous aurez ainsi la tranquillité d'esprit de savoir que vos versements hypothécaires et votre taux d'intérêt demeureront toujours les mêmes.

Taux variable :

Avec une hypothèque à taux variable, vos versements et votre taux d'intérêt fluctueront en fonction du taux préférentiel de Questbank. Une hypothèque à taux variable est avantageuse si les taux baissent, ce qui pourrait vous permettre de réaliser des économies. Toutefois, si le taux préférentiel augmente, votre taux et vos versements augmenteront également.

Hypothèque ouverte ou fermée

Hypothèque fermée :

Vous bénéficierez d'un taux d'intérêt plus bas (comparativement à une hypothèque ouverte), mais il existe un montant annuel maximal que vous pouvez verser sur votre solde hypothécaire sans pénalité.

Hypothèque ouverte :

Vous pouvez rembourser, refinancer ou renégocier votre hypothèque en tout temps sans pénalité, en contrepartie d'un taux d'intérêt plus élevé. Une hypothèque ouverte pourrait vous convenir si vous prévoyez vendre votre propriété dans les 12 prochains mois.

Hypothèque à court terme ou à long terme

Court terme :

Une hypothèque à court terme offre généralement un taux d'intérêt plus bas qu'une hypothèque à long terme. Elle peut être un bon choix si vous croyez que les taux d'intérêt pourraient baisser, puisqu'elle vous permet de bloquer votre taux pour une période plus courte.

Long terme :

Une hypothèque à long terme vous permet de bloquer un taux d'intérêt pour une période prolongée. Elle offre généralement un taux d'intérêt plus élevé qu'une hypothèque à court terme. Elle peut être le meilleur choix si vous êtes à l'aise avec le taux en vigueur et souhaitez planifier votre budget à long terme.

Quand les frais de remboursement anticipé s'appliquent-ils ?

Les frais de remboursement anticipé s'appliquent uniquement aux hypothèques fermées. Ils sont exigés lorsque vous :

- Remboursez plus que votre privilège de remboursement anticipé annuel de 20 % par année anniversaire
- Transférez votre hypothèque à un autre prêteur avant la date d'échéance
- Renouvelez, refinancez ou remboursez votre solde hypothécaire avant la date d'échéance, s'il s'agit d'une hypothèque fermée

MTG_HP_001FR (02/2026)

Pénalités de remboursement anticipé

Calcul des frais de remboursement anticipé

Hypothèque à taux fixe (fermée) : Si vous avez une hypothèque à taux fixe, les frais de remboursement anticipé sont calculés selon le plus élevé des deux montants suivants :

- 3 mois d'intérêts (90 jours), calculés sur le montant que vous remboursez par anticipation. Les intérêts sont calculés à votre taux d'intérêt actuel.
- OU
- Un montant de différentiel de taux d'intérêt (DTI).

Différentiel de taux d'intérêt (DTI) : Le DTI correspond au montant des intérêts payables, calculé selon la différence entre :

1. Le taux d'intérêt annuel, et
2. Notre taux affiché actuel le plus proche du terme restant de l'hypothèque, déterminé par nous, moins 1 %, pouvant être obtenu en visitant www.questbank.com ou au 1-888-403-8440.

Si votre terme hypothécaire comporte moins de 3 mois (90 jours) restants, les frais de remboursement anticipé correspondront aux intérêts jusqu'à l'échéance, calculés comme étant la somme des paiements d'intérêts de vos versements hypothécaires réguliers.

Hypothèque ouverte : Si vous avez une hypothèque ouverte, vous pouvez effectuer un remboursement anticipé partiel ou total sans aucuns frais de remboursement anticipé.

Comment estimer les frais de remboursement anticipé

Vous trouverez ci-dessous des exemples permettant d'estimer vos frais de remboursement anticipé pour une hypothèque à taux fixe fermée. Vous pouvez également utiliser notre calculateur en ligne à www.questbank.com.

Hypothèses de l'exemple :

- Montant à rembourser par anticipation : 200 000 \$
- Taux d'intérêt de votre hypothèque : 5,00 %
- Nombre de mois restants au terme : 24 mois (ou 2 ans) sur un terme de 5 ans
- Taux d'intérêt affiché actuel pour une hypothèque de 2 ans : 4 %

Comment estimer les intérêts de 3 mois (90 jours)

Étapes	Exemple
Étape 1 :	
Déterminez le montant à rembourser par anticipation	200 000 \$
Étape 2 :	
Multipliez le montant par le taux annuel de votre hypothèque, exprimé en décimale (p. ex. 5 % = 0,05)	$200\,000 \$ \times 0,05 = 10\,000 \$$
Étape 3 :	
Divisez le résultat par 4 pour obtenir l'estimation de 3 mois d'intérêts.	$10\,000 \$ \div 4 = 2\,500 \$$
Pénalité estimée (3 mois d'intérêts) :	2 500 \$

MTG_HP_001FR (02/2026)

Pénalités de remboursement anticipé

Différentiel de taux d'intérêt

Comment estimer le différentiel de taux d'intérêt (DTI)

1. Utilisez le tableau ci-dessous pour trouver le terme du taux affiché actuel le plus proche du terme restant de votre hypothèque :

Si la durée entre la date de remboursement anticipé et la date d'échéance de votre hypothèque est : Nous utiliserons alors le taux d'intérêt affiché pour le terme suivant :

Plus de 3 mois et $\leq$ 18 mois	1 an
Plus de 18 mois et $\leq$ 30 mois	2 ans
Plus de 30 mois et $\leq$ 42 mois	3 ans
Plus de 42 mois et $\leq$ 54 mois	4 ans
Plus de 54 mois et $\leq$ 78 mois	5 ans
Plus de 78 mois et $\leq$ 102 mois	7 ans
Plus de 102 mois et $\leq$ 120 mois	10 ans

2. Déterminez le taux affiché actuel le plus proche du terme restant de l'hypothèque en visitant www.questbank.com ou en nous appelant au 1-888-403-8440. Soustrayez ensuite 1 % de ce taux.

Étapes

Exemple

Étape 1 :

Déterminez le montant à rembourser par anticipation 200 000 \$

Étape 2 :

Déterminez le taux d'intérêt annuel en décimale (p. ex. 5 % = 0,05) 0,05

Étape 3 :

Déterminez le taux affiché actuel pour le terme le plus proche, moins 1 % (p. ex. 4 % - 1 % = 0,03) 0,03

Étape 4 :

Différence entre les taux (Étape 2 - Étape 3) $0,05 - 0,03 = 0,02$

Étape 5 :

Multipliez l'Étape 4 par le montant à rembourser par anticipation $0,02 \times 200\,000 \$ = 4\,000 \$$

Étape 6 :

Divisez ce résultat par 12 pour obtenir le coût mensuel des intérêts $4\,000 \$ \div 12 = 333,34 \$$

Étape 7 :

Multipliez l'Étape 6 par le nombre de mois restants au terme (toute fraction arrondie au mois) $333,34 \$ \times 24 = 8\,000,16 \$$

Pénalité estimée (différentiel de taux d'intérêt) : 8 000,16 \$

Les frais de remboursement anticipé correspondent au plus élevé des deux montants suivants : l'estimation des intérêts de 3 mois (2 500 \$) et l'estimation du DTI (8 000,16 \$). Les frais estimés s'élèveraient donc à 8 000,16 \$.

MTG_HP_001FR (02/2026)

Pénalités de remboursement anticipé

Éviter les frais de remboursement anticipé

Quels frais supplémentaires peuvent s'appliquer ?

Si vous remboursez l'hypothèque en totalité, vous devez également payer des frais de réinvestissement de 300,00 \$, des frais de relevé de 100 \$ et les frais d'enregistrement de mainlevée hypothécaire provinciaux applicables indiqués dans l'annexe des frais supplémentaires.

Comment éviter les frais de remboursement anticipé

Hypothèque ouverte :

Une hypothèque ouverte peut être remboursée partiellement ou en totalité à tout moment sans frais de remboursement anticipé.

Hypothèque fermée :

Une fois par année civile, à la date anniversaire de la date d'ajustement des intérêts de l'hypothèque, vous pouvez rembourser par anticipation sans pénalité un montant n'excédant pas 20 % du capital à la date anniversaire de l'hypothèque. Vous ne pouvez pas reporter la portion inutilisée à une année ultérieure.

Chaque montant de remboursement anticipé doit être égal ou supérieur à 500,00 \$ pour éviter les frais de remboursement anticipé.

Comment rembourser votre hypothèque plus rapidement sans frais de remboursement anticipé

Option de versement accéléré :

L'option de versement accéléré peut vous aider à rembourser votre hypothèque plus rapidement grâce aux options de versements hebdomadaires et bihebdomadaires. Dans les deux cas, vos versements seront légèrement plus élevés, mais vous effectuerez au moins un versement supplémentaire par année, ce qui vous permettra de rembourser votre hypothèque plus rapidement tout en économisant sur les frais d'intérêts.

- Hebdomadaire : nous multiplions votre versement mensuel par 12, le divisons par 48 et percevons le résultat 52 fois par année.
- Bihebdomadaire : nous multiplions votre versement mensuel par 12, le divisons par 24 et le percevons 26 fois par année.

Privilège de remboursement anticipé :

Le privilège de remboursement anticipé vous donne la possibilité d'effectuer des versements forfaitaires ponctuels sur votre hypothèque à tout moment au cours de l'année, en plus de vos versements hypothécaires réguliers. Vous pouvez effectuer autant de versements supplémentaires que vous le souhaitez, mais il existe une limite sur le montant maximal que vous pouvez rembourser par anticipation annuellement.

Hypothèques fermées :

Vous pouvez effectuer des versements forfaitaires jusqu'à concurrence de 20 % du solde initial par année anniversaire sans pénalité, à condition que l'amortissement restant ne soit pas inférieur à la durée du terme.

Hypothèques ouvertes :

Il n'y a aucuns frais de remboursement anticipé pour rembourser l'hypothèque par anticipation.

Pour de plus amples renseignements sur les options hypothécaires et le remboursement anticipé, veuillez consulter le site Web de l'Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC).

MTG_HP_001FR (02/2026)

Pénalités de remboursement anticipé

Comprendre votre relevé annuel

Votre relevé annuel

Solde du capital – est le montant dû sur le prêt, sans compter les intérêts.

Remboursement du capital – est le montant en dollars du capital inclus dans le versement mensuel.

Remboursement des intérêts – est le montant en dollars des intérêts inclus dans le versement mensuel.

Taux d'intérêt – est le montant des intérêts facturés pour l'utilisation de l'argent emprunté pour votre hypothèque, exprimé en pourcentage du

Date d'échéance – est la date à laquelle le dernier versement de votre hypothèque est dû. À la date d'échéance, le solde du capital restant de votre hypothèque devient dû et payable en totalité.

Date d'ajustement des intérêts – est le jour où votre période de versement commence.

Frais de réinvestissement – sont payables pour le remboursement intégral d'un prêt avant la date d'échéance.

Privilèges de remboursement anticipé – est le droit, pouvant être exercé au gré de l'emprunteur une fois par an à la date anniversaire de la date d'ajustement des intérêts, de rembourser par anticipation, sans pénalité, un montant maximal de 20 % du capital initial.

MTG_HP_001FR (02/2026)