

**Exemple:  
Prolongation de la période d'amortissement**

<p><b>Prêt hypothécaire initial</b>          Le ratio prêt/valeur: 90 %          Solde non remboursé: 175 000 \$          Amortissement initial: <b>25 ans</b>          Amortissement résiduel: 24 ans          Prime initiale payée: 3 560 \$</p>	<p><b>Nouvelle demande</b>          Le ratio prêt/valeur: 95 %          Montant total du nouveau prêt: 240 000 \$          Nouveaux fonds: 65 000 \$          Amortissement: <b>30 ans</b></p>
--	--

<b>La prime à payer correspond au montant le moins élevé de ce qui suit :</b>	
<b>Calcul du plein montant de la prime</b>	<b>Calcul de la prime complémentaire</b>
Montant total du prêt hypothécaire x plein montant de la prime (ajouter 0,20 % pour chaque période d'amortissement de cinq ans dépassant la période traditionnelle d'amortissement de prêt hypothécaire de 25 ans) <u>moins</u> crédit de prime	Une surprime d'amortissement prolongé de 0,20 % pour chaque <u>prolongation</u> de cinq ans à partir de la période d'amortissement initiale s'applique au solde non remboursé actuel + Nouveaux fonds x prime complémentaire (ajouter 0,20 % pour chaque période d'amortissement de cinq ans dépassant la période traditionnelle d'amortissement de prêt hypothécaire de 25 ans)
$240\,000 \$ \times 2,95 \%$ moins 1 780 \$ = 5 300 \$	$175\,000 \$ \times 0,20 \%$ + $65\,000 \$ \times 4,45 \%$ = <b>3 242.50 \$</b>

Crédit de prime de 50 % étant donné qu'une période de moins de douze mois s'est écoulée depuis le prêt hypothécaire initial

**Prime payable: 3 242.50 \$**

<b>L'amortissement maximal correspondra au montant le plus élevé de ce qui suit :</b>	
<b>Amortissement pondéré</b>	<b>Calcul du temps écoulé</b>
$(\text{Solde non remboursé} \times \text{amortissement résiduel}) + (\text{nouveaux fonds} \times \text{nouvel amortissement})$ Solde non remboursé + nouveaux fonds	Amortissement sur le nouveau prêt hypothécaire – Période d'amortissement écoulée sur le prêt hypothécaire initial
$(175\,000 \$ \times 288 \text{ mois}) + (65\,000 \$ \times 420 \text{ mois})$ $175\,000 \$ + 65\,000 \$$ = 323,8 mois (ou 27,0 ans)	$420 \text{ mois} - 12 \text{ mois}$ = <b>408 mois (ou 34 ans)</b>

**Amortissement maximal sur le montant total du nouveau prêt hypothécaire:  
34,0 ans**

**Exemple:**  
**Période d'amortissement identique ou réduite**

<p><b>Prêt hypothécaire initial</b>            Le ratio prêt/valeur: 90 %            Solde non remboursé: 250 000 \$            Amortissement initial : <b>25 ans</b>            Amortissement résiduel: 22 ans</p>
---

<p><b>Nouvelle demande</b>            Le ratio prêt/valeur: 95 %            Montant total du nouveau prêt: 320 000 \$            Nouveaux fonds: 70 000 \$            Nouvel amortissement: <b>25 ans</b></p>
---

<b>La prime à payer correspond au montant le moins élevé de ce qui suit :</b>	
<b>Calcul du plein montant de la prime</b>	<b>Calcul de la prime complémentaire</b>
Montant total du prêt hypothécaire x plein montant de la prime (ajouter 0,20 % pour chaque période d'amortissement de cinq ans dépassant la période traditionnelle d'amortissement de prêt hypothécaire de 25 ans) <u>moins</u> crédit de prime	Nouveaux fonds x prime complémentaire (ajouter 0,20 % pour chaque période d'amortissement de cinq ans dépassant la période traditionnelle d'amortissement de prêt hypothécaire de 25 ans)
$320\,000 \$ \times 2,75 \% = 8\,800 \$$	$70\,000 \$ \times 4,25 \% = \mathbf{2\,975 \$}$

Le crédit de prime ne s'applique pas, étant donné que l'assurance initiale date d'au moins deux ans

**Prime payable: 2 975 \$**

<b>L'amortissement maximal correspondra au montant le plus élevé de ce qui suit :</b>	
<b>Amortissement pondéré</b>	<b>Calcul du temps écoulé</b>
$\frac{(\text{Solde non remboursé} \times \text{amortissement résiduel}) + (\text{nouveaux fonds} \times \text{nouvel amortissement})}{\text{Solde non remboursé} + \text{nouveaux fonds}}$	Amortissement sur le nouveau prêt hypothécaire – Période d'amortissement écoulée sur le prêt hypothécaire initial
$\frac{(250\,000 \$ \times 264 \text{ mois}) + (70\,000 \$ \times 300 \text{ mois})}{250\,000 \$ + 70\,000 \$}$ <p>= <b>271,9 mois (ou 22,7 ans)</b></p>	$300 \text{ mois} - 36 \text{ mois}$ <p>= 264 mois (ou 22 ans)</p>

**Amortissement maximal sur le montant total du nouveau prêt hypothécaire: 22,7 ans**