



Commission des
services Financiers
de l'Ontario
5160, rue Yonge
Boîte 85
Toronto ON M2N 6L9

Division de la délivrance
des permis et de la
surveillance des
pratiques de l'industrie

Formule de renouvellement Document d'information destiné à l'investisseur ou au prêteur concernant le renouvellement d'une hypothèque effectué par un courtier

*Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs
hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*

N° d'opération

Important – De nouvelles obligations en matière de divulgation sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2009.

En plus de fournir les renseignements demandés dans la présente formule, à compter du 1^{er} janvier 2009, les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques doivent s'acquitter des obligations suivantes à l'égard du prêteur ou de l'investisseur en relation avec l'opération.

Une maison de courtage doit :

1. aviser le prêteur ou l'investisseur si elle est incapable de vérifier l'identité d'une autre partie visée par l'opération;
2. indiquer si elle agit pour le compte du prêteur ou de l'emprunteur, ou des deux;
3. informer le prêteur de sa relation avec chaque emprunteur et informer l'investisseur de sa relation avec chaque partie visée par l'opération;
4. indiquer si elle reçoit une commission ou une rémunération pour les renvois à une personne ou une entité et préciser sa relation avec cette personne ou entité;
5. divulguer les risques importants associés à l'opération dont le prêteur ou l'investisseur doit tenir compte;
6. divulguer les conflits d'intérêts réels ou potentiels pouvant découler de l'opération.

Un administrateur doit :

1. divulguer sa relation avec chaque emprunteur, le cas échéant;
2. préciser s'il peut recevoir ou payer une commission ou une autre rémunération pour l'administration de l'hypothèque et divulguer la façon dont la commission ou la rémunération est calculée ainsi que l'identité du payeur;
3. indiquer s'il reçoit une commission ou une autre rémunération pour les renvois à une personne ou une entité et préciser sa relation avec cette personne ou entité;
4. divulguer les conflits d'intérêts réels ou potentiels pouvant découler de l'opération.

Les renseignements exigés pour remplir ces obligations doivent être communiqués par écrit, et le prêteur ou l'investisseur doit en accuser réception. Il est recommandé qu'il en conserve une copie pour ses dossiers.

La présente formule est exigée par la loi et sert à communiquer à l'investisseur ou au prêteur des renseignements importants à jour sur le renouvellement de l'hypothèque effectué par un courtier.

Si de nouveaux fonds sont avancés, il faut remplir la formule relative aux nouvelles hypothèques, intitulée *Document d'information pour l'investisseur ou le prêteur concernant les opérations effectuées par des courtiers*, plutôt que la présente formule.

L'investisseur ou le prêteur a le droit de recevoir le présent document au moins deux jours ouvrables avant d'accepter de renouveler une hypothèque.

On recommande à l'investisseur ou au prêteur de vérifier les dossiers tenus par le courtier concernant le présent placement pour s'assurer que tous les documents concordent avec les renseignements fournis dans la présente formule, **notamment** :

1. le document d'information précédent destiné à l'investisseur ou au prêteur;
2. un exemplaire de l'hypothèque existante et de son enregistrement;
3. la preuve de la capacité de payer de l'emprunteur;
4. un exemplaire de l'estimation précédente ou toute autre preuve de la valeur du bien.

Déclaration de la maison de courtage d'hypothèques

1. Pour les besoins de la présente déclaration, deux personnes sont « liées » s'il existe entre elles des rapports autres que des relations d'affaires sans lien de dépendance. Par exemple, un actionnaire, un administrateur, un dirigeant, un associé ou un employé d'une maison de courtage d'hypothèques est lié à un courtier ou un agent en hypothèques qui est autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage.
2. La présente déclaration est faite par _____
Nom et numéro de permis de la maison de courtage
3. La maison de courtage d'hypothèques ou le courtier ou l'agent autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage a ou compte avoir/n'a pas et ne compte pas avoir (choisir selon le cas) un intérêt direct ou indirect dans le bien qui fait l'objet du présent prêt ou placement hypothécaire.
Explication :
4. Une personne liée à la maison de courtage d'hypothèques ou à un courtier ou un agent autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage a ou compte avoir/n'a pas et ne compte pas avoir (choisir selon le cas) un intérêt direct ou indirect dans le bien qui fait l'objet du présent prêt ou placement hypothécaire.
Explication :
5. L'emprunteur est/n'est pas (choisir selon le cas) lié à la maison de courtage d'hypothèques ou à un courtier ou un agent autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage.
Explication :
6. L'emprunteur est/n'est pas (choisir selon le cas) lié à un dirigeant, un administrateur, un associé, un employé ou un actionnaire de la maison de courtage d'hypothèques.
Explication :
7. Le cas échéant, la personne ou la société qui a procédé à l'estimation du bien est/n'est pas (choisir selon le cas) liée à la maison de courtage d'hypothèques ou à un courtier ou un agent autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage.
Explication :
8. La maison de courtage d'hypothèques ou un courtier ou un agent autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage compte/ne compte pas (choisir selon le cas) obtenir grâce à cette opération un intérêt ou des avantages autres que les commissions indiquées à la partie D du résumé d'information ci-joint.
Explication :
9. La maison de courtage d'hypothèques a rempli toutes les exigences de la **Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques** et de ses règlements.
J'ai rempli en entier la déclaration ci-dessus conformément à la **Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques** et à ses règlements et je certifie l'exactitude des renseignements en tout point.

Numéro de permis du courtier en hypothèques

Signature du courtier en hypothèques

Date

Nom du signataire en caractères d'imprimerie

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Je, _____, de _____

Nom en caractères d'imprimerie

Adresse

accuse réception de la présente déclaration de la maison de courtage d'hypothèques signée par un courtier en hypothèques.

Daté par le prêteur ou l'investisseur

Signature

Résumé d'information

Partie A – Bien

1. Adresse légale et municipale du bien

2. Type de bien

Bien avec bâtiments existants

Résidentiel unifamilial

Résidentiel avec une à quatre unités d'habitation

Résidentiel avec cinq unités d'habitation ou plus

Commercial

Industriel

Autre _____

Terrain vacant ou projet d'aménagement ou de construction. Précisions sur le projet ou la vocation du bien : _____

3. Impôts fonciers

Impôts fonciers annuels : _____ \$

Y a-t-il des arriérés d'impôts?

Non

Oui Montant de l'arriéré : _____ \$

4. Zonage

Le zonage a-t-il été modifié depuis le document d'information précédent?

Oui Précisions : _____

Non

Le zonage du bien convient-il à sa vocation?

Oui

Non Précisions : _____

5. Estimation

Le bien n'a pas fait l'objet d'une estimation au cours des 12 derniers mois.

Le bien a fait l'objet d'une estimation au cours des 12 derniers mois.

Date : _____

Valeur : _____

Partie B – Détails de l'hypothèque

1. Type d'hypothèque

Votre placement représente :

toute l'hypothèque.

une partie de l'hypothèque. Votre partie représente _____ % du total. _____ autres investisseurs ont un intérêt dans cette hypothèque.

Noms qui figureront sur l'enregistrement de l'hypothèque :

2. Hypothèque administrée

L'hypothèque sera-t-elle administrée pour l'investisseur?

Non

Oui Dans l'affirmative, nom et adresse de l'administrateur : _____

3. A) La présente hypothèque est n'est pas en défaut au moment du renouvellement.

B) La présente hypothèque a déjà été n'a jamais été en défaut pendant la durée du placement de l'investisseur.

C) Si l'hypothèque est actuellement en défaut ou l'a déjà été, expliquer pourquoi.

Explication :

Partie B – Détails de l'hypothèque (suite)

4. Modalités de l'hypothèque

Apport de l'investisseur : _____ \$ Durée : _____

Valeur nominale de l'hypothèque : _____ \$ Amortissement : _____

Le taux d'intérêt est fixé à _____ % par an OU le taux d'intérêt est variable. Explication : _____

_____ Date d'échéance : _____

_____ Solde à l'échéance : _____

_____ Échéance du premier paiement de l'emprunteur : _____

_____ Modalités de remboursement : _____

Période de capitalisation : _____

Mensualités versées par l'emprunteur : _____ \$

Mensualités versées à l'investisseur : _____ \$
(se reporter à la partie D pour connaître les frais que doit payer l'investisseur)

5. Rang de l'hypothèque au renouvellement

Rang de l'hypothèque à renouveler :
 premier deuxième troisième autre : _____

Charges antérieures (existantes ou prévues), selon le cas

Aucune

a) Priorité : _____ Montant nominal : _____ \$ b) Priorité : _____ Montant nominal : _____ \$

Montant dû : _____ \$ Montant dû : _____ \$

Défaillance? Oui Non Défaillance? Oui Non

Nom du créancier hypothécaire : _____ Nom du créancier hypothécaire : _____

Autres charges

6. Coefficient du prêt en fonction de la valeur pour le présent renouvellement

Le coefficient du prêt en fonction de la valeur n'a pas été recalculé depuis le placement initial ou le dernier renouvellement.

Le coefficient du prêt en fonction de la valeur a changé depuis le placement initial ou le dernier renouvellement et est de _____ en raison de :

nouvelle estimation ou preuve de la valeur

changement touchant les charges

Explication et calculs :

Partie C – Emprunteur

Nom et adresse de l'emprunteur

Partie F – Attestation

Le présent résumé d'information a été rempli par :

Nom, adresse et numéro de permis de la maison de courtage d'hypothèques

J'ai rempli en entier le résumé d'information ci-dessus conformément à la *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* et à ses règlements et je certifie l'exactitude des renseignements en tout point.

Date

Signature du courtier en hypothèques

Numéro de permis du courtier en hypothèques

Nom du signataire en caractères d'imprimerie

Accusé de réception

Je, _____, de

Nom en caractères d'imprimerie

Adresse

déclare avoir reçu le présent document d'information signé par un courtier en hypothèques et en avoir pris connaissance.

Daté par le prêteur ou l'investisseur

Signature

Un exemplaire du présent document est remis au prêteur ou à l'investisseur éventuel et un exemplaire est conservé par la maison de courtage d'hypothèques.