

LISTE DE VÉRIFICATION : services d'un courtier ou d'un agent en hypothèques

Si vous prévoyez avoir recours aux services d'une maison de courtage d'hypothèques ou d'un courtier ou d'un agent en hypothèques, assurez-vous que la ou les personnes et l'entreprise détiennent un permis délivré par la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) - l'organisme gouvernemental chargé de la supervision du secteur du courtage d'hypothèques en Ontario. Pour savoir si une personne ou une entreprise détient un permis pour faire du courtage d'hypothèques ou effectuer des opérations hypothécaires en Ontario, consultez notre base de données.



ASSUREZ-VOUS QUE VOTRE COURTIER OU VOTRE AGENT EN HYPOTHÈQUES FAIT CE QUI SUIT :

- Prendre des mesures raisonnables pour s'assurer que tout prêt hypothécaire qui vous est présenté vous convient – Est-il en mesure d'expliquer les caractéristiques et les risques associés au prêt hypothécaire et de montrer de quelle façon le prêt hypothécaire convient à vos besoins, à votre situation et à votre tolérance au risque?
- Indiquer par écrit si les renseignements écrits qui vous sont remis sont une estimation ou s'ils sont fondés sur une hypothèse comme les frais (juridiques, d'évaluation, etc.);
- Divulguer par écrit les risques importants de chaque prêt hypothécaire que la maison de courtage vous présente;
- Divulguer par écrit au nom de qui la maison de courtage d'hypothèques agit (c.-à-d. toute information indiquant si la maison de courtage agit pour l'emprunteur, le prêteur ou les deux, sans préférence pour l'un ou l'autre, et à quel moment elle agit ainsi);
- Divulguer par écrit tout conflit d'intérêts que la maison de courtage d'hypothèques ou le courtier ou l'agent en hypothèques pourrait avoir relativement au prêt hypothécaire;
- Fournir de l'information écrite sur le coût d'emprunt. Vous devez recevoir cette information au moins deux jours ouvrables avant d'effectuer un versement hypothécaire ou de conclure le contrat hypothécaire;
- Indiquer si la maison de courtage d'hypothèques, le courtier et (ou) l'agent en hypothèques recevra ou pourrait recevoir des honoraires, une rémunération ou des incitatifs d'autres personnes ou entreprises relativement au prêt hypothécaire et, dans l'affirmative, préciser l'identité de ces personnes ou entreprises et la façon dont la rémunération est calculée;

- Indiquer si la maison de courtage d'hypothèques a payé ou remis, paiera ou remettra ou pourrait payer ou remettre des honoraires ou une rémunération à d'autres personnes ou entreprises relativement au prêt hypothécaire et, dans l'affirmative, préciser l'identité de ces personnes ou entreprises et la façon dont la rémunération est calculée;
- Indiquer si des honoraires ou d'autres types de rémunération seront versés à la maison de courtage d'hypothèques pour avoir recommandé un emprunteur, un prêteur ou un investisseur à une autre personne ou entreprise et décrire sa relation avec l'autre personne ou entreprise;
- Vous fournir tous les renseignements écrits en langage simple.

LES MAISONS DE COURTAGES D'HYPOTHÈQUES AINSI QUE LES COURTIERS ET LES AGENTS EN HYPOTHÈQUES NE PEUVENT PAS VOUS DEMANDER :

- De signer le contrat hypothécaire sans d'abord vous accorder un délai d'au moins deux jours ouvrables pour l'étudier, à moins que vous ne décidiez de renoncer à ce délai par écrit;
- D'effectuer un paiement anticipé ou un dépôt à l'égard de tout service que la maison de courtage d'hypothèques ou toute personne ou entreprise pourrait fournir ou de toute dépense qu'elle pourrait engager si votre prêt hypothécaire s'élève à 400 000 \$ ou moins;
- Obtenir un produit ou un service comme condition de l'obtention d'un autre produit ou service offert par la maison de courtage d'hypothèques.

Veillez prendre note que les exigences de divulgation énoncées dans la présente liste de vérification s'appliquent au secteur du courtage d'hypothèques, quel que soit la personne ou l'organisme qui offrira le prêt hypothécaire aux clients. Vous pourriez avoir des responsabilités et des droits différents lorsque vous obtenez directement un prêt hypothécaire auprès d'institutions financières, comme les banques.



Commission des
services financiers
de l'Ontario