

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
A Demandes	A1 Analyser le cadre contextuel dans lequel les opérations hypothécaires sont exécutées en Ontario.	A1.1 Expliquer les rôles des divers participants de l'industrie du courtage d'hypothèques.	2	A, B, Connaissances : « Normes et pratiques et leur application au processus de présentation d'une demande de prêt hypothécaire », « Diverses sources de financement (prêt préférentiel/à risque/TACI/prêteurs privés », « Aperçu de l'industrie; principaux intervenants et leurs rôles; réglementation »
		A1.2 Discuter des paramètres du rôle consultatif de l'agent dans les interactions avec les clients et avec les prêteurs privés.	2	A, B, Connaissances : « Normes et pratiques et leur application au processus de présentation d'une demande de prêt hypothécaire », « Diverses sources de financement (prêt préférentiel/à risque/TACI/prêteurs privés », « Aperçu de l'industrie; principaux intervenants et leurs rôles; réglementation »
		A1.3 Expliquer le marché dans lequel les opérations hypothécaires sont exécutées en Ontario.	2	Connaissances : « Histoire financière et juridique de l'industrie des prêts hypothécaires »
		A1.4 Expliquer les étapes liées au processus de demande.	2	B
		A1.5 Décrire les procédures liées aux prêts hypothécaires et à leur administration.	2	B1, B2, Compétences : « Ventes », Connaissances : « Administration des prêts hypothécaires »
		A1.6 Expliquer les éléments et les	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		rouages d'un prêt hypothécaire.		
		A1.7 Discuter des moyens employés pour calculer les valeurs actuelles et futures des mouvements de trésorerie.	2	Compétences : Mathématiques
		A1.8 Expliquer le mode de calcul des tranches des paiements affectés aux intérêts et au principal et des sommes globales pour ces deux catégories.	2	
		A1.9 Analyser les exigences, le processus, la documentation relative à la sécurité et les recours pour les prêts hypothécaires visant des biens résidentiels et commerciaux.	4	
		A1.10 Examiner les communications imprimées utilisées dans l'industrie (manuels sur les produits, publications, barèmes tarifaires, etc.	3	B1, B3
	A2 Déterminer les besoins de l'emprunteur.	A2.1 Analyser le rôle de l'agent comme conseiller et les principes et techniques appliqués dans l'analyse des besoins visant à évaluer l'adéquation du produit.	4	A1, A2, A4, Connaissances : « Information pertinente sur la situation du client dissimulée dans la demande », Compétences : « Compétences en techniques d'entrevue », Outils : « Relations avec les clients ».

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		A2.2 Évaluer la documentation fournie par l'emprunteur.	3	
		A2.3 En s'appuyant sur des études de cas, sélectionner les produits et stratégies hypothécaires qui conviennent le mieux aux besoins précis d'un client.	4	A3, Connaissances : « Connaissance des produits (prêteurs, assureurs d'hypothèques, autres assureurs connexes comme les assureurs de titres et les assureurs de créanciers); « Produits, programmes, tendances » « Spécifications et conditions liées au prêteur », « Principes de base relatifs à la souscription » Connaissances : « Prêts hypothécaires de deuxième rang et autres variantes » Remarque : Pourrait inclure les prêts hypothécaires privés.
	A3 Effectuer tout le nécessaire pour que l'emprunteur puisse être admissible.	A3.1 Décrire le processus de souscription lié aux prêts hypothécaires.	2	Connaissances : « Principes de base relatifs à la souscription »
		A3.2 Expliquer le rôle des estimations dans l'établissement de la valeur.	2	B8
		A3.3 Lire une estimation pour déterminer de quelle façon la valeur a été estimée.	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		A3.4 Expliquer l'objet et le contenu de documents relatifs au processus de demande de prêt hypothécaire.	2	B1, B2, B3, B4, B6, B7, B9, B10, B11, B12
		A3.5 Discuter du rôle du rapport de solvabilité dans la validation de la demande.	2	B1, Connaissances : « Rapports de solvabilité »
		A3.6 Évaluer l'incidence sur une demande d'un rapport de solvabilité donné.	3	B1, B2, Connaissances : « Rapports de solvabilité »
		A3.7 Rassembler les documents justificatifs concernant un client selon les directives du prêteur en matière d'admissibilité (p. ex., états financiers, avis de cotisation, relevés de la valeur nette du patrimoine).	3	B3.
		A3.8 Effectuer les calculs requis pour déterminer l'admissibilité de l'emprunteur.	3	B8 Compétences : Mathématiques
		A3.9 Discuter des circonstances dans lesquelles une demande est rejetée ou renvoyée ailleurs.	2	A4.
		A3.10 Analyser un scénario pour cerner les solutions éventuelles aux besoins de l'emprunteur.	4	Remarque : Cet objectif se rapporte à l'objectif A4.3 exigeant qu'un agent analyse une situation et décide quand solliciter l'aide du courtier.
		A3.11 Remplir tous les documents exactement et intégralement.	3	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
	A4 Obtenir l'engagement d'une source de financement appropriée.	A4.1 Discuter des différences entre la présentation d'une demande à un prêteur privé et celle faite à un prêteur institutionnel.	2	B5, Connaissances : [divulgarion aux investisseurs]; « Prêts hypothécaires de deuxième rang et autres variantes ».
		A4.2 Expliquer les avantages et les désavantages des prêts hypothécaires en tant qu'investissement.	2	Connaissances des prêteurs privés et investisseurs et des diverses sources de financement
		A4.3 Discuter des stratégies liées à la préparation d'une demande de manière à ce que les prêteurs puissent prendre une décision éclairée.	2	B5
		A4.4 Expliquer les documents et l'analyse exigés pour prendre une décision avisée concernant l'octroi du prêt.	2	Connaissances : Prêt hypothécaire sur un bien commercial, prêteurs privés, diverses sources de financement. Remarque : Les prêts hypothécaires privés représentent un faible pourcentage du total.
		A4.5 Savoir quand solliciter l'aide d'un courtier.	3	Remarque : Cet objectif est lié à l'objectif A3.10. Les scénarios précis dans lesquels un agent devrait solliciter l'aide d'un courtier (y compris les plus complexes) doivent être couverts ici.
		A4.6 Expliquer les opérations hypothécaires privées, commerciales et résidentielles.	2	
		A4.7 Présenter les demandes à un	2	G7, Connaissances : « Document

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
--------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-----------------------

		prêteur approprié conformément aux exigences de ce dernier.		d'information pour l'investisseur éventuel/le prêteur », la <i>Loi</i> , G12.
		A4.8 Décrire l'objet et le contenu des formulaires utilisés pour la divulgation de l'information à l'emprunteur et au prêteur.	3	B7, Connaissances : « Formule 1 » [Document d'information pour l'investisseur éventuel/le prêteur], la <i>Loi</i>
		A4.9 Examiner conformément aux pratiques d'octroi des prêts la lettre d'engagement par laquelle les prêteurs institutionnels s'engagent à traiter une demande donnée.	3	B9, B12
		A4.10 Préparer une lettre d'engagement à l'intention d'un prêteur privé.	3	

	A5 Informer l'emprunteur des modalités.	A5.1 Expliquer clairement et efficacement les modalités, les coûts et les stratégies liés à l'engagement à l'emprunteur.	2	B10
		A5.2 Décrire le besoin et l'incidence de l'apposition des dates et signatures appropriées sur les documents provenant de l'emprunteur.	2	B13, B14
		A5.3 Remplir une déclaration du coût d'emprunt.	3	B12, Connaissances : « Tableau de remboursement, engagement du prêteur, lettre d'instructions, assurance hypothécaire, chèques préautorisés, [divulgation des

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
				honoraires d'intermédiation] »; « Connaissance de la <i>Loi</i> et des autres lois », article 426 du <i>Code criminel</i> ; connaissance du coût d'emprunt
		A5.4 Expliquer la déclaration du coût d'emprunt, en passant en revue toutes les modalités avec l'emprunteur.	3	B11

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)				
GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
	A6 Prendre en charge le processus de signature du prêt hypothécaire.	A6.1 Décrire les méthodes employées pour suivre et surveiller les demandes.	2	B16
		A6.2 Discuter des modalités que l'agent doit respecter dans les délais impartis par le prêteur.	2	B9, B10, B12, B13, B15
		A6.3 Préparer les documents pour la compagnie d'assurance, selon le cas.	3	B14, B16, Connaissances : « Compréhension de base du processus de signature ». Les courtiers et les agents proposent une assurance-vie et une assurance-invalidité aux débiteurs hypothécaires. Des commissions et des divulgations sont prévues. Le logiciel utilisé demande à l'agent ou au courtier de préparer ces documents.
		A6.4 Examiner les documents provenant	4	B2, B5, B7, B9

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		du prêteur et de l'emprunteur pour en vérifier la cohérence et l'exactitude.		
B Observation de la loi et protection des consommateurs	B1 Reconnaître l'incidence de la réglementation et de la législation sur l'industrie des prêts hypothécaires en Ontario.	B1.1 Expliquer les exigences liées à l'octroi des permis de maisons de courtage d'hypothèques, de courtiers et d'agents en hypothèques et d'administrateurs d'hypothèques en Ontario, ainsi que les exemptions relatives à l'octroi de ces permis.	2	E1, E4, E5, Connaissances : « Connaissance de la <i>Loi</i> et des autres lois » « Activités réglementées », « Vente de prêts hypothécaires », « Commerce de prêts hypothécaires », exemptions relatives à l'octroi des permis, « Faire affaire à titre de prêteur hypothécaire », « Faire affaire à titre d'administrateur d'hypothèques », genres de permis, « Processus d'octroi de permis », « Assurance-responsabilité civile professionnelle (erreurs et omissions) », « Administration et observation de la loi », « Exécution »
		B1.2 Décrire les exigences prévues par la loi en matière de présentation de rapports et de dépôt de documents qui s'appliquent aux maisons de courtage d'hypothèques et aux courtiers et agents en hypothèques.	2	<i>La Loi</i>

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		B1.3 Expliquer les obligations de l'agent en ce qui concerne la divulgation au client, telles qu'elles sont énoncées dans la réglementation sur les normes de pratique.	2	Connaissances : « Connaissance de la <i>Loi</i> et des autres lois »
		B1.4 Définir ce qui constitue une « infraction » en vertu de la loi.	1	« Exécution », « Infractions »
		B1.5 Discuter des normes de pratique qu'un agent doit appliquer en vertu de la législation ontarienne et fédérale se rapportant aux opérations des maisons de courtage d'hypothèques.	2	Connaissances : « Connaissances de la <i>Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE)</i> et des autres lois et normes pertinentes de l'Ontario
		B1.6 Reconnaître la fraude.	4	
		B1.7 Expliquer les exigences visant à vérifier l'identité de l'emprunteur, du prêteur et de l'investisseur ainsi que l'exactitude de l'information contenue dans les documents relatifs au prêt hypothécaire, à titre de stratégie de prévention des fraudes.	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		B1.8 Résumer les normes applicables à l'industrie du courtage d'hypothèques et qui se rapportent à la publicité et aux déclarations (imprimées et électroniques) à l'intention du public.	2	E3 Connaissances : « Normes applicables à la publicité, principes et normes de base en matière de marketing », Compétences : « Marketing »
		B1.9 Expliquer le rôle de la CSFO à titre d'autorité de réglementation de l'industrie.	2	E2, Rôle du surintendant, rôle du Tribunal des services financiers
		B1.10 Discuter des hypothèques consortiales en Ontario.	2	Connaissances : « Syndications » ; « Hypothèques consortiales »
		B1.11 Décrire les recours de forclusion et de pouvoir de vente et leur application.	2	Connaissances : « Non-paiement d'un prêt hypothécaire et recours »
		B1.12 Expliquer les exigences en matière de préavis à satisfaire avant l'introduction d'une instance visant l'application de recours.	2	
		B1.13 Évaluer les opérations dans l'industrie des prêts hypothécaires afin d'évaluer la conformité avec la loi et la protection des consommateurs.	3	E2
		B1.14 Évaluer les conséquences de la non-observation, par un agent en hypothèques, de la législation et de la réglementation applicables dans un scénario donné.	3	E2

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
B Observation de la loi et protection des consommateurs	B2 Faire la distinction entre les comportements éthiques et ceux contraires à l'éthique des courtiers et des agents	B2.1 Décrire les liens juridiques entre un agent, un courtier et un prêteur sur lesquels se fonde la prise de décision éthique.	2	Attitude : Professionnalisme et responsabilité « éthique »
		B2.2 Prévoir les problèmes auxquels sont confrontés les agents en hypothèques (p. ex., conflit d'intérêt, fausses déclarations, primauté des intérêts des clients) et pour lesquels des choix éthiques doivent être faits.	3	Attitude : « Comportement éthique » Compétences : Résolution de problème
		B2.3 Déterminer les solutions pertinentes aux questions d'éthique dans l'industrie du courtage d'hypothèques.	3	Attitude : « Comportement éthique » Compétences : Résolution de problème
	B3 Reconnaître l'incidence sur l'industrie des prêts hypothécaires des exigences juridiques relatives à la propriété et à l'aliénation de terres et de biens.	B3.1 Décrire l'incidence des successions et des intérêts fonciers sur le processus lié aux prêts hypothécaires.	2	Connaissances : « Connaissance de la loi, de l'immobilier » Remarque : La connaissance du rang du titre et de la propriété de biens immobiliers est comprise ici.
		B3.2 Décrire les systèmes de	2	Connaissances : « Immobilier »

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		morcellement des terrains et d'enregistrement foncier en Ontario, y compris le système d'enregistrement électronique tel qu'il s'applique à l'enregistrement des charges, et les répercussions en matière de fraude.		Remarque : La connaissance de la fraude est comprise ici.
		B3.3 Décrire l'objet et l'incidence des accords d'achat et de vente dans le processus de demande de prêt hypothécaire.	2	Connaissances : « Immobilier »
		B3.4 Discuter des contrôles gouvernementaux concernant l'utilisation et l'aliénation de terrains tels qu'ils s'appliquent au processus lié aux prêts hypothécaires.	2	Connaissances : « Immobilier »
		B3.5 Recenser les éléments d'opérations immobilières standard (achat, vente et prêt hypothécaire) afin d'assurer la conformité avec la législation.	2	Connaissances : « Immobilier et droit contractuel »
		B3.6 Expliquer les exigences relatives à l'achat d'un condominium qui s'appliquent au processus de demande de prêt hypothécaire et à la conformité avec la législation.	2	Connaissances : « Immobilier »
		B3.7 Décrire la législation relative aux locations commerciales ou à usage	2	Connaissances : « Hypothèque commerciale : immobilier »

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		d'habitation qui influe sur le processus de demande de prêt hypothécaire.		

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
--------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-----------------------

	B4 Reconnaître l'incidence du droit de la responsabilité délictuelle sur l'industrie du courtage d'hypothèques.	B4.1 Discuter des responsabilités légales inhérentes au processus de demande de prêt hypothécaire.	2	
		B4.2 Décrire les sources de responsabilité légale dans le droit de la responsabilité délictuelle et les moyens de défense connexes tels qu'ils s'appliquent au processus de demande de prêt hypothécaire.	2	
		B4.3 Décrire les responsabilités pouvant découler spécifiquement des relations entre les agents, les courtiers et les prêteurs.	2	
		B4.4 Discuter des lois relatives à l'obligation de fiduciaire, au devoir de diligence et aux relations fiduciaires qui concernent les courtiers et agents en hypothèques.	2	Connaissances : « Obligation de mandataire et de fiduciaire »
		B4.5 Démontrer la connaissance du droit de la responsabilité délictuelle par des études de cas.	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
	B5 Gérer les contrats et les ententes conformément à la législation, y compris la LPRPDE.	B5.1 Expliquer le rôle des contrats, des éléments essentiels et des exigences officielles pour qu'un contrat soit valide.	2	F6 Connaissances : « Principes fondamentaux du droit contractuel » Remarque : Comprend la lettre d'engagement et la déclaration du coût d'emprunt.
		B5.2 Décrire les recours en cas de violation d'un contrat.	2	F6 Connaissances : « Principes fondamentaux du droit contractuel »
		B5.3 Discuter des conditions dans lesquelles un contrat peut être résilié légalement et du processus à suivre dans ce cas.	2	F6 Connaissances : « Principes fondamentaux du droit contractuel »
		B5.4 Examiner les contrats et les ententes pour en vérifier la conformité avec les exigences réglementaires.	4	F6, E4, Connaissances : « <i>Loi sur les hypothèques, Loi sur l'intérêt</i> », « Documentation liée aux prêts hypothécaires », « Principes fondamentaux du droit contractuel »

C Gestion des documents	C1 Gérer les documents provenant de l'emprunteur et du prêteur	C1.1 Décrire les exigences en matière de documentation	3	La <i>Loi</i> et les autres lois applicables
		C1.2 Décrire la nécessité de tenir à jour	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
		et de conserver les documents aux fins de vérification		
		C1.3 Décrire les stratégies visant à préserver la sécurité et la confidentialité des dossiers	2	Connaissances : « LRPDE »
		C1.4 Discuter de l'usage des systèmes de gestion de documents électroniques	2	Outils : « Internet, logiciel de préparation de documents hypothécaires »
		C1.5 Produire les documents exigés pour toute opération donnée du processus de présentation de demande	5	B12, B13, B14, B5

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

GENRES D'ACTIVITÉS	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau de Bloom	RÉFÉRENCE(S) DU DACUM
--------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-----------------------

LÉGENDE DES NIVEAUX D'APPRENTISSAGE (BLOOM - COGNITIF)

Numéro	Catégorie	Se caractérise par les genres de verbes suivants:
1	CONNAISSANCE	Définir, décrire, identifier, étiqueter, relier, nommer, lire, enregistrer, reproduire, sélectionner, énoncer, visualiser.
2	COMPRÉHENSION	Classifier, citer, discuter, estimer, expliquer, généraliser, donner des exemples, reformuler, résumer, comprendre
3	APPLICATION	Évaluer, représenter sous forme graphique, calculer, déterminer, établir, prévoir, produire, montrer, résoudre, enseigner, utiliser
4	ANALYSE	Diviser, calculer, mettre en corrélation, différentier, faire la distinction, distinguer, prioriser
5	SYNTHÈSE	Adapter, catégoriser, combiner, comparer, compiler, générer, intégrer, modifier, négocier, réviser, valider
6	ÉVALUATION	Évaluer, comparer et souligner les différences, critiquer, décider, défendre, interpréter, juger, justifier, soutenir