



Numéro d'opération

### Obligations importantes en matière de divulgation

Une maison de courtage doit :

1. vous aviser si la maison de courtage 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 autre 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;
7. prendre les mesures nécessaires pour veiller à ce que tout placement hypothécaire présenté par la maison de courtage soit approprié compte tenu de vos besoins et des particularités de votre situation;

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 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.

**Ces renseignements 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.**

**Le présent formulaire (« Document de renouvellement ») est exigé par la loi et fournit à l'investisseur ou au prêteur des renseignements importants à jour sur le renouvellement d'opérations effectuées par des courtiers.**

Si de nouveaux fonds sont avancés, le Formulaire 1 – Document d'information pour l'investisseur ou le prêteur concernant les opérations effectuées par les courtiers doit être utilisé à la place du présent formulaire.

Cette information doit être produite le plus rapidement possible et, dans tous les cas, au plus tard deux jours ouvrables avant de conclure une entente de renouvellement de l'hypothèque.

Vous pouvez réduire la période d'attente à un jour ouvrable par consentement écrit en remplissant le formulaire de renonciation approuvé (Formulaire 2.1).

Vous devriez examiner vos dossiers, détenus par la maison de courtage, sur ce placement afin de vous assurer que tous les documents sont conformes au présent formulaire, **y compris, mais sans s'y limiter** :

- Le document d'information précédent pour l'investisseur ou le prêteur.
- Une copie de l'hypothèque existante et de son enregistrement.
- Une preuve de la capacité financière de l'emprunteur.
- Une copie de l'évaluation précédente ou une autre preuve de valeur.

## Section 1 - Déclaration de la maison de courtage d'hypothèques

1. Aux termes de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*, la nature du lien entre la maison de courtage d'hypothèques et d'autres personnes et entités participant à l'opération hypothécaire doit être divulguée. Pour les besoins du présent Document de renouvellement, 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 la maison de courtage d'hypothèques et à tout courtier ou agent en hypothèques autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour le compte de la maison de courtage d'hypothèques (ci-après appelés « ses » courtiers et agents).

La présente déclaration est faite par

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

2. Est-ce que la maison de courtage d'hypothèques ou tout courtier ou agent de celle-ci a ou compte avoir un intérêt direct ou indirect dans le bien identifié dans la section 2 de la Partie A?

Non  Oui

Si oui, expliquez :

3. Est-ce qu'une personne liée à la maison de courtage d'hypothèques ou à l'un de ses courtiers ou agents a ou compte avoir un intérêt direct ou indirect dans le bien?

Non  Oui

Si oui, expliquez :

4. L'emprunteur est-il lié à la maison de courtage d'hypothèques ou à l'un de ses dirigeants, administrateurs, associés, employés ou actionnaires ou à l'un de ses courtiers ou agents?

Non  Oui

Si oui, expliquez :

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:

---

5. Est-ce que la personne ou l'entreprise qui a évalué le bien est liée à la maison de courtage d'hypothèques ou à l'un de ses courtiers ou agents?

Non  Oui

Si oui, expliquez :

6. Décrivez tout conflit d'intérêts réel ou potentiel lié à ce placement hypothécaire autre que ceux qui sont décrits ci-dessus.

7. Décrivez quelles mesures la maison de courtage d'hypothèques a prises afin de réduire le risque découlant de tout conflit d'intérêts réel ou potentiel.

---

8. La maison de courtage d'hypothèques agit pour le compte de :

L'investisseur ou le prêteur et non pour le compte de l'emprunteur

L'emprunteur et non l'investisseur ou le prêteur

À la fois l'emprunteur et le prêteur ou l'investisseur

---

9. Est-ce que la maison de courtage d'hypothèques ou l'un de ses courtiers ou agents s'attend à tirer un intérêt ou un avantage de cette opération autre que les commissions mentionnées à la Partie D de ce Document d'information?

Non  Oui

Si oui, expliquez :

---

10. La maison de courtage d'hypothèques est tenue de divulguer par écrit les risques importants liés à ce renouvellement.

Veillez décrire les risques importants liés à ce renouvellement.

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:

La maison de courtage d'hypothèques a rempli toutes les exigences de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* et de ses règlements.

J'ai dûment rempli la déclaration ci-dessus sur les liens de la maison de courtage et les conflits d'intérêts potentiels conformément à la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* et à ses règlements, et je déclare qu'à ma connaissance, elle est exacte en tout point.

\_\_\_\_\_  
Signature du courtier en hypothèques

\_\_\_\_\_  
Date (aaaa-mm-jj)

\_\_\_\_\_  
Nom du courtier en hypothèques en caractères d'imprimerie

\_\_\_\_\_  
Numéro de permis du courtier en hypothèques

### Accusé de réception

Je, \_\_\_\_\_ ,  
Nom de l'investisseur ou du prêteur en caractères d'imprimerie

reconnais avoir reçu la présente déclaration de la maison de courtage d'hypothèques signée par

\_\_\_\_\_  
Nom du courtier en hypothèques en caractères d'imprimerie

\_\_\_\_\_  
Signature de l'investisseur ou du prêteur

\_\_\_\_\_  
Daté par l'investisseur ou le prêteur  
(aaaa-mm-jj)

## Section 2 – Résumé d'information

### Partie A. Bien

1. Adresse légale et municipale du bien :

2. Type de bien :

Bien avec bâtiments existants

Résidentiel unifamilial

Propriétaire occupant

Location

Copropriété

Résidentiel avec une à quatre unités d'habitation

Résidentiel avec cinq unités d'habitation ou plus

Commercial

Industriel

Agricole

Autre, veuillez expliquer ci-dessous \_\_\_\_\_

Terrain vacant ou projet d'aménagement ou de construction. Précisions sur le projet ou la vocation du bien, incluant les dates estimées de début et de fin :

Autre : \_\_\_\_\_

3. Impôts fonciers

(a) Impôts fonciers annuels : \_\_\_\_\_

Y a-t-il des arriérés d'impôts?

Non

Oui

Montant des arriérés \_\_\_\_\_

4. Zonage :

Y a-t-il eu une modification du zonage depuis la déclaration précédente?

Non

Oui

Si la réponse est oui, veuillez fournir des précisions :

Le zonage du bien convient-il à sa vocation?

Non

Oui

Si la réponse est non, veuillez fournir des précisions :

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:

## Partie A. Bien ou valeur à hypothéquer (suite)

---

### 5. Estimation

- Aucune estimation du bien n'a été effectuée au cours de 12 derniers mois OU
- Une estimation du bien a été effectuée au cours des 12 derniers mois

Date (aaaa-mm-jj) \_\_\_\_\_

Valeur : \_\_\_\_\_

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:

## Partie B. Détails de l'hypothèque

---

### 1. Type d'hypothèque :

Votre placement représente :

- toute l'hypothèque  
 une partie de l'hypothèque

Votre partie de l'hypothèque représente \_\_\_\_\_

Le nombre d'autres parties intéressées est \_\_\_\_\_

L'hypothèque est enregistrée au(x) nom(s) de la (des) personne(s) suivante(s) :

---

### 2. Hypothèque administrée :

L'hypothèque sera-t-elle administrée pour vous? **Important: Un administrateur d'hypothèques doit être titulaire d'un permis en vertu de la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques.**

Non  
 Oui

Si oui, veuillez fournir le nom, l'adresse et le numéro de permis de l'administrateur :

---

### 3. a) Est-ce que l'hypothèque était en défaillance au moment du renouvellement?

- Non  
 Oui

b) L'hypothèque a-t-elle été en défaillance au cours de la durée de votre placement?

- Non  
 Oui

c) Si l'hypothèque est en défaillance ou qu'elle l'a été, expliquez :

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:

## Partie B. Détails de l'hypothèque (suite)

---

### 4. Modalités de l'hypothèque :

Montant de votre placement : \_\_\_\_\_

Valeur nominale de l'hypothèque : \_\_\_\_\_

Le taux d'intérêt est fixé à \_\_\_\_% par an OU

le taux d'intérêt est variable. Expliquez :

Période de capitalisation : \_\_\_\_\_

Quel est le coût d'emprunt divulgué à l'emprunteur? \_\_\_\_\_

Fréquence de paiement : \_\_\_\_\_

Paievements versés par l'emprunteur : \_\_\_\_\_

Paievements versés à l'investisseur : \_\_\_\_\_

(Voir Partie D pour les commissions à payer par l'investisseur)

Durée : \_\_\_\_\_

Amortissement : \_\_\_\_\_

Date d'échéance : \_\_\_\_\_

Solde à l'échéance : \_\_\_\_\_

Échéance du premier paiement de l'emprunteur : \_\_\_\_\_

Taux d'intérêt de l'emprunteur si différent du taux d'intérêt à payer à l'investisseur.

Taux d'intérêt de l'emprunteur : \_\_\_\_\_

Taux d'intérêt de l'investisseur : \_\_\_\_\_

Modalités de remboursement :

---

### 5. Rang de l'hypothèque au renouvellement

Rang de l'hypothèque à renouveler :

premier  deuxième  troisième  autre hypothèque \_\_\_\_\_

Charges antérieures (existantes ou prévues), selon le cas :

Aucune OU

a) Priorité : \_\_\_\_\_

Montant nominal : \_\_\_\_\_

Montant dû : \_\_\_\_\_

Défaillance?

non  oui  Ne sais pas

Nom du créancier hypothécaire :

b) Priorité : \_\_\_\_\_

Montant nominal : \_\_\_\_\_

Montant dû : \_\_\_\_\_

Défaillance?

non  oui  Ne sais pas

Nom du créancier hypothécaire :

Autres charges

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:



## Partie B. Bien ou valeur à hypothéquer (suite)

---

6. Ratio prêt-valeur au renouvellement :

- Le ratio prêt-valeur n'a pas fait l'objet d'un recalcul depuis le placement initial ou la dernière date de renouvellement.
- Le ratio prêt-valeur a changé depuis le placement initial ou la dernière date de renouvellement.

Le ratio prêt-valeur a changé en raison d'une

- nouvelle évaluation ou d'une preuve de valeur
- variation des charges

Veillez fournir une explication et illustrer le calcul ci-après :

a) Total des charges antérieures :

\_\_\_\_\_

b) Montant de la présente hypothèque :

\_\_\_\_\_

c) Montant total des hypothèques : (a + b)

\_\_\_\_\_

d) Valeur estimée « telle quelle » : (tirée de la Partie A)

\_\_\_\_\_

e) Ratio prêt-valeur « telle quelle » : (c/d X 100)

\_\_\_\_\_

f) Valeur prévue : (le cas échéant) :

\_\_\_\_\_

g) Ratio prêt-« valeur prévue » : (c/f X 100)

\_\_\_\_\_

Initiales de l'investisseur ou du prêteur :

Date:

## Partie C. Emprunteur

Nom et adresse de l'emprunteur :

--

## Partie D. Commissions

1. Commissions et frais à payer par l'investisseur ou le prêteur :

Commission ou frais de la maison de courtage d'hypothèques et autres coûts : \_\_\_\_\_

Montant approximatif des frais et débours judiciaires : \_\_\_\_\_

Frais d'administration (le cas échéant) : \_\_\_\_\_

Autres frais : Veuillez préciser : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Total: \_\_\_\_\_

2. Commissions et frais à payer par l'emprunteur :

Montant

Payé à

Objet

Montant	Payé à	Objet

## Partie E. Pièces jointes

Les documents ci-dessous doivent être joints au présent formulaire.

1. Si une estimation du bien a été faite au cours des 12 derniers mois et qu'elle est à la disposition de la maison de courtage d'hypothèques : un exemplaire de l'estimation.
2. Si une convention d'achat-vente relative au bien a été conclue au cours des 12 derniers mois et qu'elle est à la disposition de la maison de courtage d'hypothèques : un exemplaire de la convention d'achat-vente.

La maison de courtage d'hypothèques est également tenue de fournir tous les autres renseignements qu'un investisseur raisonnablement prudent considérerait comme essentiels dans le cas d'un renouvellement de l'hypothèque.

Initiales de l'investisseur ou du prêteur : \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

## 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 dûment rempli le Résumé d'information ci-dessus conformément à la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* et à ses règlements, et je déclare qu'il est exact en tout point.

\_\_\_\_\_  
Nom du courtier en hypothèques en caractères d'imprimerie

\_\_\_\_\_  
Numéro de permis du courtier en hypothèques

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date (aaaa-mm-jj)

### Accusé de réception

Je, \_\_\_\_\_, du \_\_\_\_\_  
Nom de l'investisseur ou du prêteur en caractères d'imprimerie

\_\_\_\_\_  
adresse

accuse réception du présent Résumé d'information signé par le courtier en hypothèques susmentionné.

\_\_\_\_\_  
Signature de l'investisseur ou du prêteur

\_\_\_\_\_  
Daté par l'investisseur ou le prêteur  
(aaaa-mm-jj)

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