

## DOCUMENT D'INFORMATION À L'INTENTION DE L'EMPRUNTEUR HYPOTHÉCAIRE

Le formulaire qui suit a été créé par TMG The Mortgage Group (Atlantic) Inc. pour aider les emprunteurs à mieux comprendre leur relation avec les entreprises de courtage hypothécaire.

Pour diverses raisons, un expert hypothécaire ne peut pas toujours obtenir le plus faible taux ni les meilleures conditions de marché pour un emprunteur particulier. Les conditions du contrat d'achat, le type de bien, la valeur du bien, les états de service de l'emprunteur, sa situation financière et sa cote de crédit, par exemple, sont des facteurs qui peuvent influencer sur les taux et les conditions.

### RÔLE DE L'ENTREPRISE DE COURTAGE HYPOTHÉCAIRE

Le rôle et les obligations de l'entreprise de courtage hypothécaire et de son représentant envers le prêteur et l'emprunteur varieront selon la nature de la relation de service entre l'entreprise et le prêteur ou l'emprunteur. Sans prétendre à l'exhaustivité, le document qui suit décrit en termes généraux le rôle l'entreprise de courtage hypothécaire et les obligations que cela vous impose. Vous êtes invité à examiner ce document avec le représentant de votre entreprise de courtage hypothécaire et à lui poser toute question qui vous intéresse.

En termes généraux, on peut dire d'un COURTIER HYPOTHÉCAIRE qu'il sert d'intermédiaire entre un emprunteur et un prêteur dans le but de négocier un prêt hypothécaire. TMG The Mortgage Group (Atlantic) Inc. offre des hypothèques en provenance de prêteurs multiples.

### NATURE DE LA RELATION

Nature de la relation de service

L'entreprise de courtage hypothécaire et moi-même agissons à titre d'INTERMÉDIAIRE entre l'emprunteur et le ou les prêteurs qui nous ont autorisés à offrir leurs produits hypothécaires aux emprunteurs. Dans le cadre de cette relation de service, nous sommes habilités à offrir les produits hypothécaires d'un ou plusieurs prêteurs aux emprunteurs qui cherchent à créer une hypothèque. Nos devoirs envers vous,

l'emprunteur, comprennent ce qui suit :

- être honnête
- faire preuve d'un niveau raisonnable d'attention et de compétence
- recueillir les renseignements voulus vous concernant en matière de biens et de finance pour déterminer les emprunts les plus adaptés à vos besoins

- vous présenter les options appropriées et les expliquer, et remplir et soumettre les documents nécessaires au prêteur
- vous tenir au courant du progrès de votre demande

Nos devoirs envers le prêteur sont les suivants :

- être honnête
- faire preuve d'un niveau raisonnable d'attention et de compétence
- remplir les documents nécessaires et les soumettre au prêteur
- divulguer les démarches effectuées aux fins de vérification des renseignements et des documents associés au processus de demande

- tenir le prêteur au courant des progrès de la demande

## Définitions

On entend par « courtier hypothécaire » :

1. une personne qui, au nom d'une autre personne, moyennant rémunération ou une autre contrepartie :
  - a. demande à une personne qu'elle emprunte ou prête de l'argent, prêt qui sera garanti par une hypothèque;
  - b. négocie un prêt hypothécaire;
  - c. reçoit les paiements hypothécaires et procède à l'administration générale de l'hypothèque;
  - d. achète, vend ou échange des produits hypothécaires ou propose de le faire.ou
2. Une personne qui affirme que la personne est une personne visée à la sous-clause
  - a. agissant à titre « d'intermédiaire » signifie qu'elle offre des services qui tiennent compte des intérêts de l'emprunteur et du prêteur d'une façon équitable, objective et impartiale sans donner de conseil confidentiel, ni prendre parti pour l'emprunteur ou le prêteur, ni exercer sa discrétion ou son jugement à l'avantage de l'emprunteur ou du prêteur au préjudice de l'autre.

## RUMÉNRATION

Mon entreprise de courtage hypothécaire et moi-même pouvons être rémunérés pour cette opération hypothécaire par les moyens suivants :

- par voie d'une commission ou d'un revenu, ou d'honoraires venant du prêteur
- en vous faisant payer des honoraires
- par voie d'une commission de renouvellement du prêteur si vous gardez votre prêt en vigueur
- par voie d'une commission ou d'un revenu selon la durée ou le montant de l'hypothèque
- autre

Je peux aussi recevoir d'autres sommes ou avantages non monétaires de la part du prêteur, entre autres :

- une commission ou un revenu supplémentaire basé sur le volume de mes transactions avec le prêteur
- une commission ou un revenu supplémentaire en réponse à mon efficacité auprès du prêteur
- des voyages/cadeaux ou une assistance à des séminaires ou à des congrès
- autre

Vous pouvez avoir des frais particuliers, entre autres, des frais associés à l'évaluation de la propriété, des frais d'assurance pour non-paiement de l'hypothèque, des frais de dossier exigés par le prêteur, des frais d'assurance titre, des frais d'avocat. TMG The Mortgage Group (Atlantic) Inc. ne paiera aucune portion de la rémunération associée à votre hypothèque à une autre personne.

J'autorise/nous autorisons l'entreprise de courtage hypothécaire à se procurer un rapport de solvabilité à l'appui de notre/ma demande d'hypothèque et j'autorise/nous autorisons l'entreprise à échanger ces renseignements avec tout prêteur hypothécaire, assureur d'hypothèques ou pourvoyeur de services afin de garantir le financement de l'hypothèque. L'entreprise de courtage hypothécaire est tenue de conserver les renseignements concernant la demande d'hypothèque et la solvabilité pendant un minimum de trois ans.

J'autorise/nous autorisons par les présentes l'entreprise de conseil hypothécaire à recueillir, utiliser et divulguer mes/nos renseignements personnels aux fins d'obtention d'un prêt hypothécaire en mon/notre nom. En outre, j'autorise/nous autorisons l'entreprise à vérifier tout renseignement recueilli en vertu de ma/notre demande de quelque source que ce soit.

Entreprise de courtage hypothécaire

Nom du courtier hypothécaire ou de l'associé

Signature du courtier hypothécaire ou de l'associé

Nom de l'emprunteur

Signature de l'emprunteur

Date

Nom de l'emprunteur

Signature de l'emprunteur

Date