

Annexe 45-501A6
Fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur

Aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun agent responsable n'a évalué la qualité de ces titres ni examiné la présente fiche de renseignements. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction.

La présente fiche de renseignements n'a pas été déposée auprès d'une autorité en valeurs mobilières et aucune autorité en valeurs mobilières n'a déterminé si elle est conforme ou non à la législation provinciale ou territoriale régissant les courtiers en hypothèques.

Veillez dactylographier ou imprimer clairement. Si d'autres renseignements sont nécessaires, prière de renvoyer à une appendice que vous joindrez à la présente annexe.

PARTIE A MISES EN GARDE

1. Tous les placements hypothécaires comportent des risques. Il existe un rapport entre le risque et le rendement. Vous devriez évaluer attentivement le risque que comporte la transaction décrite dans la présente fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur qui vous a été remise et dans les documents à l'appui avant de vous engager.
2. Nous vous conseillons d'obtenir des conseils juridiques indépendants au sujet de votre décision d'investir, en plus de la documentation relative à l'investissement.
3. Si vous êtes un parmi plusieurs investisseurs dans la présente hypothèque, il est possible que vous ne puissiez pas procéder seul à l'exécution forcée des remboursements de votre investissement en cas de défaut de l'emprunteur.
4. Vous devriez vous assurer d'avoir suffisamment de documents à l'appui de l'évaluation du bien à laquelle renvoie la présente fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur.
5. Vous devriez être convaincu de la capacité de l'emprunteur d'effectuer les paiements prescrits par les clauses de la présente hypothèque.
6. Un courtier en hypothèques ne doit ni gérer une hypothèque pour votre compte ni prendre des mesures à cette fin à moins d'avoir conclu avec vous une entente écrite qui vise ces questions, si votre législation provinciale ou territoriale régissant les courtiers en hypothèques le permet.
7. La présente fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur et les documents ci-joints ne sont pas prévus fournir une liste exhaustive de facteurs à considérer lorsqu'il s'agit de prendre une décision concernant le présent investissement. Il vous incombe de vous convaincre relativement à tous les facteurs se rapportant au présent investissement avant de vous engager à investir.

PARTIE B FACTEURS DE RISQUE

Voici les risques afférents au présent placement hypothécaire. La liste qui suit n'est pas exhaustive.

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none">a) Le remboursement de l'hypothèque est fonction de la capacité de l'emprunteur d'effectuer les paiements prescrits par l'hypothèque et de la stabilité financière de quiconque donne un engagement personnel ou financier ou une garantie; il n'y a aucune certitude que les obligations seront remplies et, par conséquent, il se pourrait que vous ne receviez aucun rendement sur votre investissement, y compris le montant investi à l'origine, le cas échéant.b) Les valeurs au marché pourraient avoir changé au cours de la période écoulée entre la date de l'évaluation du bien la plus récente et la date à laquelle vous effectuez la transaction prévue dans la | <ol style="list-style-type: none">d) L'assurance couvrant le bien grevé par l'hypothèque pourrait être insuffisante ou annulée ou elle pourrait expirer, exposant l'investisseur ou le prêteur à la possibilité de perdre son placement hypothécaire.e) Le courtier en hypothèques ou la partie liée au courtier en hypothèques pourrait détenir ou acquérir un intérêt dans l'hypothèque ou le bien qui fait l'objet de la transaction prévue dans la présente fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur.f) Il pourrait y avoir des restrictions à la capacité de transférer l'hypothèque. |
|--|---|

présente fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur.

- c) La valeur des biens pourrait changer au fil du temps, ce qui pourrait nuire à votre capacité de recouvrer votre investissement en cas de forclusion.

- g) Il n'y a aucune certitude qu'il existera un marché pour la revente ou le transfert de l'hypothèque.

PARTIE C RENSEIGNEMENTS SUR L'EMPRUNTEUR/LE GARANT/LE COVENANTANT

NOM AU COMPLET DE L'EMPRUNTEUR		NOM AU COMPLET DU GARANT/COVENANTANT (s'il en est)	
ADRESSE		ADRESSE DU GARANT/COVENANTANT	
	CODE POSTAL		CODE POSTAL

PARTIE D AUTRES PARTIES À LA TRANSACTION REPRÉSENTÉES PAR LE COURTIER EN HYPOTHÈQUES

- Le courtier en hypothèques **ne représente pas** de parties à la transaction, autres que l'investisseur ou le prêteur.
- Le courtier en hypothèques **représente** des parties à la transaction, autres que l'investisseur ou le prêteur. Ce sont :

L'emprunteur :

Nom

Prêteurs – créances hypothécaires syndiquées :

(annexez une liste au besoin)

Nom

Nom

Nom

Autres – veuillez décrire : _____

PARTIE E DÉTAILS SUR LE BIEN À HYPOTHÉQUER

1. ADRESSE DE VOIRIE ET DESCRIPTION OFFICIELLE DE TOUS LES BIENS À HYPOTHÉQUER
- _____

2. TYPE(S) DE BIENS

INDIQUEZ LE TYPE :

- HABITATION UNIFAMILIALE
- HABITATION – UN À QUATRE LOGEMENTS
- AUTRE

3. SI LA PRÉSENTE TRANSACTION NE VISE PAS L'ACHAT D'UN BIEN, LES IMPÔTS FONCIERS SONT-ILS EN SOUFFRANCE?

OUI NON

Le cas échéant, indiquer le montant en souffrance : _____ \$

4. VALEUR DU BIEN LA VALEUR DU BIEN À HYPOTHÉQUER EST FIXÉE EN FONCTION DE CE QUI SUIT :

\$ ÉVALUATION PRIX DE VENTE APPROXIMATION AUTRE :

Date de l'évaluation ou de la vente en fonction de laquelle la valeur est établie :

Nom et adresse de l'évaluateur de biens :

5. ZONAGE

Le zonage du bien est-il adapté à son usage prévu? OUI NON

PARTIE F DÉTAILS DU PLACEMENT HYPOTHÉCAIRE

1. L'HYPOTHÈQUE EST :

NOUVELLE
 EXISTANTE

S'il s'agit d'une hypothèque existante, est-elle à jour?

OUI NON

Y a-t-il déjà eu des montants en souffrance?

OUI NON

2. a) Quelle part de l'intérêt dans l'hypothèque, en pourcentage, représente l'investissement?

%

Combien d'autres parties ont ou auront un intérêt dans l'hypothèque?

b) Les fonds seront-ils placés en fiducie jusqu'à la signature de l'acte hypothécaire?

OUI

NON

Le cas échéant, veuillez indiquer la partie qui détiendra les fonds en fiducie.

3. LE PLACEMENT HYPOTHÉCAIRE REPRÉSENTE l'intérêt suivant dans le bien à hypothéquer :
 PREMIER TROISIÈME
 DEUXIÈME AUTRES (PRÉCISER)

dans un

FIEF SIMPLE
 DOMAINE À BAIL

dans un intérêt

COMPLET
 PARTIEL

4. MONTANT DU PLACEMENT HYPOTHÉCAIRE		PRINCIPAL DE L'HYPOTHÈQUE	PÉRIODE D'AMORTISSEMENT	DURÉE DE L'HYPOTHÈQUE
\$		\$		
TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL	TAUX D'INTÉRÊT	INTÉRÊT CALCULÉ	MONTANT DU PAIEMENT DE L'EMPRUNTEUR	LE PAIEMENT REPRÉSENTE-T-IL SEULEMENT L'INTÉRÊT?
%	<input type="checkbox"/> FIXE <input type="checkbox"/> VARIABLE	<input type="checkbox"/> MENSUELLEMENT <input type="checkbox"/> ANNUELLEMENT <input type="checkbox"/> SEMESTRIELLEMENT <input type="checkbox"/> AUTRE :	\$	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

5. Énumérez ci-dessous les grèvements financiers antérieurs (en ordre de priorité) sur le bien à hypothéquer qui demeureront :

PRIORITÉ	NOM DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE	MONTANT ESTIMATIF DU PRINCIPAL IMPAYÉ	EN SOUFFRANCE
			<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
			<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

<p>6. RAPPORT PRÊT/VALEUR</p> <p>a) Principal de l'hypothèque \$</p> <p>b) Somme totale des grèvements financiers antérieurs \$</p> <p>c) Somme totale de tous les grèvements financiers (a + b) \$</p> <p>d) Valeur du bien à hypothéquer (selon la partie E, point 4) \$</p> <p>RAPPORT PRÊT/VALEUR : % ([c÷d] x 100)</p>	<p>7. GESTION DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES</p> <p>L'hypothèque sera-t-elle gérée pour l'investisseur ou le prêteur? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><i>Le cas échéant, joindre la convention de gestion à la présente fiche, à moins qu'elle n'ait été antérieurement remise à l'investisseur ou au prêteur.</i></p>
---	---

PARTIE G INTÉRÊT INSCRIT

- Votre intérêt sera inscrit directement sur l'acte hypothécaire déposé auprès du bureau des titres fonciers provincial ou territorial (ou son équivalent); ou
- _____ agira en qualité de fiduciaire ou de représentant et détiendra un intérêt inscrit dans l'hypothèque en fiducie pour vous en votre qualité de propriétaire bénéficiaire; ou
- Votre intérêt dans l'hypothèque sera garanti en application des arrangements suivants :

PARTIE H DOCUMENTS À JOINDRE

Les documents qui suivent doivent être joints à la présente fiche de renseignements, à moins que le courtier en hypothèques ait fait son possible pour les obtenir et n'ait pas réussi à les obtenir :

- Toute déclaration à l'emprunteur (ou son équivalent) qui pourrait être prescrite par la législation provinciale ou territoriale régissant les courtiers en hypothèques.
- La demande de l'emprunteur visant le bien à hypothéquer.
- Une copie de tout acte hypothécaire en vigueur visant le bien.
- Une copie de toute évaluation.
- Une copie de toute convention d'achat-vente conclue par l'emprunteur en vue de l'achat du bien.
- Toute preuve documentaire portant sur la capacité de l'emprunteur d'effectuer les paiements hypothécaires, tels qu'un rapport d'une agence d'évaluation du crédit ou une lettre d'un employeur indiquant le revenu de l'emprunteur.
- Une copie de toute entente avec le courtier en hypothèques ou autre gérant qu'on pourrait vous demander de conclure.
- S'agissant d'un bien locatif, les modalités de l'accord de location et l'état de l'occupation.
- Les documents, s'il en est, se rapportant à tout facteur environnemental ayant une incidence sur la valeur du bien.

PARTIE I DROITS

1. Droits et frais payables par l'investisseur ou le prêteur :

Droits de courtage hypothécaire/commission/autres frais :	_____	€
Frais juridiques et débours approximatifs :	_____	€
Frais d'administration (s'il en est) :	_____	€
Autres frais :	_____	€

Précisez : _____

TOTAL : _____ \$

2. Droits et frais payables par l'emprunteur :

Montant	Payés à	Objet
\$		
\$		
\$		
\$		
\$		
\$		

PARTIE J DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS POSTÉRIEURS À L'ENREGISTREMENT

En plus des autres documents convenus mutuellement, vous devriez vous attendre à recevoir une copie des documents et renseignements suivants de l'avocat ou du notaire agissant pour votre compte ou, si aucun avocat ou notaire n'agit pour votre compte, de l'avocat ou du notaire agissant pour le compte du courtier en hypothèques dans la présente transaction :

- | | |
|--|---|
| 1. l'acte hypothécaire enregistré (et les dossiers se rapportant au transfert d'hypothèque, le cas échéant); | 5. la confirmation écrite qu'il n'existe aucun arriéré ou montant impayé d'impôts fonciers municipaux; |
| 2. la confirmation signée à l'égard de tous les grèvements antérieurs confirmant le solde impayé et le fait que les paiements ne sont pas en souffrance; | 6. la confirmation écrite que, le cas échéant, il n'existe aucun arriéré des charges de copropriété ou d'unité sur le bien; |
| 3. la confirmation écrite d'une assurance en vigueur sur le bien grevé, y compris la confirmation que l'intérêt du créancier hypothécaire y est indiqué; | 7. une lettre d'opinion d'un avocat ou notaire sur l'état du titre ou une police d'assurance de titres; |
| 4. la confirmation écrite que toutes les autres conditions préalables à la transaction ont été remplies; | 8. un certificat de l'état du titre, ou son équivalent; |
| | 9. les documents fiduciaires (le cas échéant). |

PARTIE K ATTESTATION

J'atteste que je suis le courtier en hypothèques ou un représentant autorisé du courtier en hypothèques dans la présente transaction et que, sur la foi de mes connaissances et croyances et de l'information qui m'a été fournie par des tiers, la présente fiche de renseignements ne comporte aucune déclaration fautive et n'omet pas de divulguer un fait qui doit être divulgué ou qui est nécessaire afin d'empêcher qu'une déclaration qui est faite soit fautive ou trompeuse.

NOM AU COMPLET DU COURTIER EN HYPOTHÈQUES (<i>en caractères d'imprimerie</i>)	ADRESSE	CODE POSTAL
SIGNATURE DU COURTIER EN HYPOTHÈQUES OU DE SON REPRÉSENTANT AUTORISÉ	NOM DU REPRÉSENTANT AUTORISÉ DU COURTIER EN HYPOTHÈQUES (<i>en caractères d'imprimerie</i>)	DATE DE LA SIGNATURE

PARTIE L ACCUSÉ DE RÉCEPTION

J'atteste que je suis l'investisseur ou le prêteur dans la présente transaction et j'accuse réception de la déclaration qui précède.

NOM AU COMPLET DE L'INVESTISSEUR OU DU PRÊTEUR (<i>en caractères d'imprimerie</i>)	ADRESSE	CODE POSTAL
SIGNATURE DE L'INVESTISSEUR OU DU PRÊTEUR	SIGNATURE DE L'INVESTISSEUR OU DU PRÊTEUR	DATE DE LA SIGNATURE

DÉCLARATION DU COURTIER EN HYPOTHÈQUES

1. Pour l'application de la présente déclaration, deux personnes sont « liées » si elles partagent une relation quelconque autre qu'une relation d'affaires sans lien de dépendance. Par exemple, un actionnaire, un administrateur, un dirigeant, un associé ou un employé d'une société de courtage hypothécaire est lié au courtier en hypothèques ou au mandataire autorisé à effectuer des placements hypothécaires pour le compte du courtier en hypothèques.
2. La présente déclaration est faite par _____
Nom, adresse et numéro de permis du courtier en hypothèques
3. La société de courtage hypothécaire ou tout courtier ou mandataire autorisé à effectuer des placements hypothécaires pour son compte a un intérêt ou s'attend à avoir un intérêt/n'a pas d'intérêt et ne s'attend pas à avoir d'intérêt [choisir l'énoncé qui s'applique], direct ou indirect, dans le bien visé par le prêt ou placement hypothécaire.
EXPLIQUEZ :

4. Une personne liée à la société de courtage hypothécaire ou à tout courtier ou mandataire autorisé à effectuer des placements hypothécaires pour son compte a un intérêt ou s'attend à avoir un intérêt/n'a pas d'intérêt et ne s'attend pas à avoir d'intérêt [choisir l'énoncé qui s'applique], direct ou indirect, dans le bien visé par le prêt ou placement hypothécaire.
EXPLIQUEZ :

5. L'emprunteur est/n'est pas [choisir l'énoncé qui s'applique] lié à la société de courtage hypothécaire ou à tout courtier ou mandataire autorisé à effectuer des placements hypothécaires pour son compte.
EXPLIQUEZ :

6. L'emprunteur est/n'est pas [choisir l'énoncé qui s'applique] lié à un dirigeant, administrateur, associé, employé ou actionnaire de la société de courtage hypothécaire.
EXPLIQUEZ :

7. Le particulier ou la société qui a évalué le bien est /n'est pas [choisir l'énoncé qui s'applique] lié à la société de courtage hypothécaire ou à tout courtier ou mandataire autorisé à effectuer des placements hypothécaires pour son compte.
EXPLIQUEZ :

8. Le produit du présent placement servira/ne servira pas [choisir l'énoncé qui s'applique] à refinancer, rembourser intégralement, racheter ou réduire une hypothèque existante grevant le bien.
EXPLIQUEZ :

9. Si le présent placement vise l'achat d'une hypothèque existante ou d'une partie d'une hypothèque existante, cette hypothèque est/n'est pas [choisir l'énoncé qui s'applique] en défaut de paiement et elle a été/n'a pas été [choisir l'énoncé qui s'applique] en défaut de paiement au cours des douze mois précédents.
EXPLIQUEZ :

10. La société de courtage hypothécaire ou tout courtier ou mandataire autorisé à effectuer des placements hypothécaires pour son compte s'attend/ne s'attend pas [choisir l'énoncé qui s'applique] d'obtenir un intérêt ou de tirer un avantage de la présente transaction, sauf pour les frais indiqués à la partie I de la fiche de renseignements destinée à l'investisseur ou au prêteur ci-jointe.
EXPLIQUEZ :

11. La société de courtage hypothécaire s'est conformée entièrement à toutes les exigences de la loi provinciale ou territoriale régissant les courtiers en hypothèques et de ses règlements d'application.

J'ai rempli intégralement la *Déclaration du courtier en hypothèques* ci-dessus conformément à la *Loi sur les marchés des capitaux* et ses règlements d'application et je déclare qu'elle est exacte à tous égards.

Date

Signature du courtier en hypothèques

Numéro de permis du courtier en hypothèques

Nom du signataire, en caractères d'imprimerie

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Je soussigné(e) _____
Nom, en caractères d'imprimerie

accuse réception de la présente *Déclaration du courtier en hypothèques*, signée par un courtier en hypothèques.

Date de la signature de l'investisseur ou du prêteur

Signature