

## L'ABC HYPOTHÉCAIRE

### ANALYSE DES BESOINS DES CLIENTS

<b>IDENTIFICATION</b>		
Nom du courtier hypothécaire : _____		Numéro du dossier : _____
Numéro de certificat du courtier hypothécaire : _____		
Nom du demandeur : _____		Nom du codemandeur : _____
<b>BUT DU PRÊT HYPOTHÉCAIRE</b>		
Achat _____ Refinancement _____ Subrogation, Transfert _____ Autres _____		
<b>ACHAT</b>		
Prix d'achat _____ \$		Mise de fonds _____ \$ _____ %
Source de mise de fonds _____ Assuré _____ Conventionnel _____		
<b>REFINANCEMENT-SUBROGATION-TRANSFERT</b>		
Ratio prêt valeur (montant emprunté sur la valeur marchande) _____ %		
Solde actuel _____ \$ Montant désiré _____ \$ Valeur marchande _____ \$		
<p><b>Pénalité du prêteur :</b> Les institutions financières imposent une pénalité en cas de refinancement avant l'échéance du terme et généralement, la pénalité se calcule comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trois mois d'intérêt sur votre prêt hypothécaire ou</li> <li>- Différentiel de taux d'intérêt et</li> <li>- Si vous avez reçu des remboursements de frais ou des remises en argent à la signature de l'entente de prêt, ces sommes pourraient être considérées dans le calcul de la pénalité.</li> </ul> <p><i>Les emprunteurs sont responsables de vérifier les conditions entourant la résiliation de leur prêt hypothécaire contracté précédemment auprès de leur institution financière et de payer la pénalité qui s'impose, le cas échéant.</i></p> <p style="text-align: right;">_____ <b>initiales des clients</b></p>		
<b>SUJETS DISCUTÉS AVEC LES CLIENTS</b>		
Taux d'intérêt _____	Marge hypothécaire _____	Consolidation de dettes _____
Taux fixe ou variable _____	RAP _____	Ouverture de compte bancaire obligatoire _____
Terme & Amortissement _____	Assurance-Titre _____	TVQ sur assurance prêt hypothécaire _____
Assureurs (SCHL, Genworth, Canada Guaranty) _____	Assurance crédit hypothécaire _____	Notaire (frais, ajustement de taxes, droits de mutation) _____
Paieement par anticipation _____	Inspection _____	Autres _____
Achat avec rénovations _____	Évaluation _____	
<b>PRÊTEURS ET PRODUITS HYPOTHÉCAIRES RÉPONDANTS AUX BESOINS DES CLIENTS</b>		
Prêteur et Produit :		Motivations du choix :
		_____ <b>initiales des clients</b>
<b>SIGNATURES</b>		
Les emprunteurs comprennent que ce document leur a été remis aux fins d'analyser leurs besoins et de prendre une décision éclairée quant à leur prêt hypothécaire et reconnaissent en avoir reçu une copie.		
Emprunteur 1 : _____		Signature : _____ Date : _____
Emprunteur 2 : _____		Signature : _____ Date : _____
Courtier : _____		Signature : _____ Date : _____