

**1. IDENTIFICATION DES PARTIES****Identification de l'AGENCE ou du COURTIER**

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

 agence  courtier agissant à son compte

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

REPRÉSENTÉ PAR

--	--	--	--	--	--

NUMÉRO DE PERMIS

 exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante :

NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)

**Identification de l'EMPRUNTEUR 1**

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'EMPRUNTEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT

**Identification de l'EMPRUNTEUR 2**

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'EMPRUNTEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT

(ci-après appelé « l'EMPRUNTEUR »)

**2. VÉRIFICATION D'IDENTITÉ**

- 2.1 a)  L'AGENCE ou le COURTIER atteste avoir rencontré personnellement chacun des EMPRUNTEURS et leur caution, le cas échéant, et avoir procédé à la vérification de leur identité comme indiqué au logiciel suivant :
- b)  L'AGENCE ou le COURTIER atteste ne pas avoir été en mesure de rencontrer en personne chacun des EMPRUNTEURS ou leur caution, le cas échéant, mais avoir procédé à la vérification de leur identité comme indiqué au logiciel suivant : \_\_\_\_\_ et avoir obtenu copie des pièces ayant servi à cette vérification.
- 2.2 a)  L'AGENCE ou le COURTIER atteste avoir rencontré personnellement chacun des EMPRUNTEURS et leur caution, le cas échéant, et avoir procédé à la vérification de leur identité de la manière prévue au formulaire *Vérification d'identité*.
- b)  L'AGENCE ou le COURTIER atteste ne pas avoir été en mesure de rencontrer en personne chacun des EMPRUNTEURS ou leur caution, le cas échéant, mais avoir procédé à la vérification de leur identité de la manière prévue au formulaire *Vérification d'identité* et obtenu copie des pièces ayant servi à cette vérification.

**3. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT**

- 3.1 L'EMPRUNTEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour négocier en sa faveur le prêt décrit à la clause 4.

Le présent contrat expire à 23 h 59, le \_\_\_\_\_  
DATE

À défaut d'une stipulation quant à sa date d'expiration, le présent contrat expire 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 8.1, le présent contrat peut être résilié.

## 4. MOTIFS DU PRÊT

### 4.1 CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

- Pré-autorisation
- Achat  Conventionnel  Assuré  Autre
- Refinancement  Conventionnel  Assuré
- Subrogation
- Marge de crédit hypothécaire
- Hypothèque inversée

### 4.2 DÉTAILS DU PRÊT / MARGE DE CRÉDIT

Montant du prêt sollicité ou de la marge de crédit \_\_\_\_\_ \$

Prime d'assurance prêt hypothécaire\* au montant de \_\_\_\_\_ \$  
\*excluant la taxe provinciale sur la prime, payable au déboursé

Montant total du prêt ou de la marge de crédit \_\_\_\_\_ \$

Le taux d'intérêt ne devra pas dépasser \_\_\_\_\_ %

L'amortissement du prêt sera de \_\_\_\_\_ ans

Le terme du prêt sera de \_\_\_\_\_ ans

Le prêt sera payable par versements maximaux de \_\_\_\_\_ (incluant le capital et les intérêts)

### 4.3 Le prêt sera garanti par une hypothèque de \_\_\_\_\_ rang sur l'immeuble suivant :

ADRESSE

DÉSIGNATION CADASTRALE

### 4.4 L'AGENCE ou le COURTIER transmettra dès réception, copie de l'engagement écrit d'un prêteur hypothécaire à consentir à l'EMPRUNTEUR le prêt décrit à la clause 4.2.

## 5. RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER

5.1 L'EMPRUNTEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER une rétribution de \_\_\_\_\_ dollars ( \_\_\_\_\_ \$), ou de \_\_\_\_\_ pour cent ( \_\_\_\_\_ %) du financement obtenu advenant que le financement, tel que décrit à la clause 4.2, soit consenti pendant la durée du contrat et qu'il refuse d'y donner suite.

5.2 L'EMPRUNTEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement :

- 1) obtenir un prêt par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER;
- 2) devenir partie à une entente visant à obtenir un prêt sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER.

5.3 L'EMPRUNTEUR déclare avoir été informé que l'AGENCE ou le COURTIER pourrait recevoir une rétribution du prêteur avec lequel il se propose de négocier son hypothèque ou d'une autre personne vers qui il aurait dirigé l'EMPRUNTEUR, soit une agence ou un courtier immobilier, un représentant en assurance, un planificateur financier, un cabinet ou une société autonome, un assureur ou \_\_\_\_\_.

AUTRE CATÉGORIE DE PROFESSIONNEL OU D'ENTREPRISE AUTORISÉE À VERSER OU PARTAGER UNE RÉTRIBUTION

L'EMPRUNTEUR déclare également avoir été informé qu'une personne avec laquelle l'AGENCE ou le COURTIER est autorisé à partager sa rétribution pourrait recevoir une partie de cette rétribution.



## 10. INTERPRÉTATION

- 10.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.
- 10.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

## 11. CONCILIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE

- 11.1 En cas de différend entre l'AGENCE et le COURTIER et l'EMPRUNTEUR, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut agir comme conciliateur ou médiateur, si les parties en font la demande. L'Organisme peut également procéder à l'arbitrage entre l'AGENCE ou le COURTIER et l'EMPRUNTEUR.

## 12. SIGNATURES

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris les annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris les annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

**INTERVENTION DE LA CAUTION** – Le soussigné déclare être la caution de l'EMPRUNTEUR. Il s'oblige à exécuter les obligations de l'EMPRUNTEUR relativement au prêt faisant l'objet du présent contrat si celui-ci n'y satisfait pas.

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE LA CAUTION DE L'EMPRUNTEUR 1

**INTERVENTION DU CONJOINT DE L'EMPRUNTEUR** – Le soussigné déclare être le conjoint de l'EMPRUNTEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent contrat, y compris les annexes.

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU CONJOINT DE L'EMPRUNTEUR

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE LA CAUTION DE L'EMPRUNTEUR 2