ARSF
Autorité ontarienne de réglementation des services financiers

Déclaration annuelle de la maison de courtage pour 2019

Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques

Renseignements généraux

Dénomination sociale de la maison de courtage :
Autre nom autorisé :
N° de permis de la maison de courtage :
Type d'entreprise :
Courtier principal :
N° de permis du courtier :

N° d'entreprise de l'ARC de la maison de courtage (9 chiffres) :
La maison de courtage ne possède pas de n° d'entreprise de l'ARC. ☐
Commentaires :

Adresse du principal lieu d'affaires
Adresse municipale :
App. ou bureau :
Ville :
Province :
Code postal :

Adresse postale (Cochez cette case si l'adresse est la même que celle indiquée ci-dessus.) ☐
Adresse municipale :
App. ou bureau :
Ville :
Province :
Code postal :

Numéro de téléphone :
Télécopieur :
Courriel du courtier principal :

Courriel relatif aux plaintes des consommateurs :

* Veuillez indiquer l'adresse courriel à laquelle les consommateurs doivent envoyer leurs plaintes et/ou questions générales. Cette adresse courriel pourrait être inscrite au registre public et être fournie au public en vue de permettre la communication avec la maison de courtage.

REMARQUE : Si les renseignements ci-dessus ont changé, vous devez en aviser l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (ARSF) par courriel contactcentre@fsrao.ca.

Bienvenue à la déclaration annuelle (DA) pour 2019. L'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (ARSF) utilise les renseignements que vous fournissez dans la DA afin d'aider à déterminer, à évaluer et à surveiller le risque dans le secteur du courtage hypothécaire. La date limite de dépôt de la DA est le 31 mars 2020. La période visée par la déclaration est du 1er janvier au 31 décembre 2019. Vous devez déposer une DA même si vous n'avez mené aucune activité au cours de la période.

AVANT DE COMMENCER

Seul le représentant principal de la maison de courtage titulaire d'un permis peut remplir et déposer la DA. Si vous ne déposez pas la DA à temps, l'ARSF pourrait prendre des mesures pour suspendre ou révoquer votre permis de maison de courtage. Vous pourriez également faire l'objet d'une pénalité administrative pécuniaire. Tout non-respect des échéances sera inscrit à votre dossier, ce qui pourrait augmenter le degré de sévérité des mesures d'exécution prises ultérieurement par l'ARSF.

Veuillez noter que toute demande à l'ARSF concernant la DA doit être présentée directement par le courtier principal.

Si vous êtes un franchiseur, ne faites aucune déclaration à l'égard de vos franchisés.

QUE FAUT-IL PRÉVOIR POUR REMPLIR LA DA?

- Recommandations pour Internet (Internet Explorer 11; connexion Internet haute vitesse sécurisée; JavaScript, témoins, fenêtres contextuelles, chiffrement à 128 bits et protocole de sécurité compatible TLS 1.2);
- Numéro de permis de la maison de courtage;
- Numéro de la police d'assurance erreurs et omissions et date d'expiration;
- Nombre total de bureaux et leur emplacement au Canada;
- Valeur en dollars des hypothèques administrées au Canada, par région;
- Téléchargez et consultez l'exemple de questionnaire à l'avance afin de déterminer les renseignements supplémentaires dont vous pourriez avoir besoin.

Remarque : Conformément au rôle de l'ARSF en matière de prévention des activités, des pratiques et des comportements trompeurs ou frauduleux en vertu de l'article 3 (1) g) de la Loi de 2016 sur l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers, l'ARSF collabore avec d'autres organismes, notamment des organismes responsables de la prévention de la fraude et de l'application de la loi, afin d'aider à lutter contre les activités illégales. Prenez note que les renseignements que vous fournissez dans la DA pourraient être partagés avec ces organismes.

Remplir les renseignements de la DA en ligne prend en moyenne de 60 minutes à plusieurs heures. Si vous avez besoin de plus de temps pour remplir la DA, vous pourrez y revenir plus tard pour la terminer. Il est recommandé de remplir chaque page pour vous assurer que vos données sont correctement enregistrées.

Après avoir lu et bien compris les directives, veuillez passer à la page suivante pour commencer.

Renseignements sur la maison de courtage

a. Compagnie d'assurance erreurs et omissions

▢ AIG du Canada, Compagnie d'assurance
▢ Chubb du Canada Compagnie d'Assurance
▢ La Compagnie d'Assurance Générale CUMIS
▢ Groupe Encon inc.
▢ Intact, Compagnie d'assurances (Division de l'Ouest)
▢ Hannover, Compagnie d'assurance internationale ltée (A.M. Fredericks Underwriting Management Ltd.)
▢ Liberty International Underwriters, (Liberty Mutual, Compagnie d'assurance)
▢ Les Souscripteurs du Lloyd's par l'intermédiaire de RDA Inc.
▢ Les Souscripteurs du Lloyd's par l'intermédiaire de Holman Insurance Brokers Ltd
▢ Les Souscripteurs du Lloyd's par l'intermédiaire de Special Risk Insurance Managers Ltd
▢ Les Souscripteurs du Lloyd's par l'intermédiaire d'Evolution Insurance Inc.
▢ Les Souscripteurs du Lloyd's (programme parrainé par l'Association des courtiers hypothécaires du Canada)
▢ Les Souscripteurs du Lloyd's selon les dispositions Trinity Underwriting Managers
▢ Royal & Sun Alliance du Canada, société d'assurances
▢ La Souveraine, Compagnie d'assurance générale
▢ La Souveraine, Compagnie d'assurance générale par l'intermédiaire de Premier Canada Assurance Managers Ltd.
▢ Zurich Insurance Company Limited
▢ Autre

a. (i) Indiquez les limites de responsabilité en vertu de votre police d'assurance erreurs et omissions actuelle.

Par sinistre
▢ 500 000 $
▢ 1 000 000 $
▢ Autre montant – Précisez :

Selon le total annuel :
▢ 500 000 $
▢ 1 000 000 $
▢ Autre montant – Précisez :

b. Numéro de la police :

c. Date d'expiration :

d. Votre maison de courtage est-elle une franchise?
▢ Oui
▢ Non

e. Dans l'affirmative, indiquez la dénomination de la franchise :

f. Si la maison de courtage est titulaire d'un permis d'administrateur, inscrivez le numéro de permis ci-dessous :

g. Dans quelles activités visées par la LMCPHAH votre maison de courtage était-elle engagée au cours de la période de déclaration? Cochez tout ce qui s'applique.
▢ Courtage d'hypothèques

- ▢ Opérations hypothécaires
- ▢ Activité de prêteur hypothécaire
- ▢ Aucun de ces énoncés

g. (i) Si vous avez coché « Aucune de ces réponses », quel était le secteur d'activité principal de votre maison de courtage?

▢ Comptabilité
▢ Services juridiques
▢ Services consultatifs
▢ Administration d'hypothèques
▢ Immobilier
▢ Construction
▢ Autre :

h. Est-ce que la maison de courtage ou ses personnes ou entités liées* sont membres de l'Association canadienne des courtiers de fonds mutuels (ACCFM)?

▢ Oui
▢ Non

i. Dans l'affirmative, indiquez ci-dessous le numéro de membre de la maison de courtage ou ceux de ses personnes ou entités liées* auprès de l'ACCFM et la dénomination autorisée :

j. La maison de courtage ou ses personnes ou entités liées* sont-elles inscrites comme courtier d'assurances en vertu des lois sur les assurances dans un territoire de compétence canadien?

▢ Oui
▢ Non

k. Dans l'affirmative, indiquez ci-dessous le numéro d'inscription de la maison de courtage ou ceux de ses personnes ou entités liées* ainsi que la dénomination autorisée et la catégorie d'inscription :

l. La maison de courtage ou ses personnes ou entités liées* sont-elles inscrites comme courtier ou conseiller en vertu de la réglementation sur les valeurs mobilières d'un territoire de compétence canadien?

▢ Oui
▢ Non

m. Dans l'affirmative, indiquez ci-dessous le numéro d'inscription de la maison de courtage ou ceux de ses personnes ou entités liées* ainsi que la dénomination autorisée et la catégorie d'inscription :

n. La maison de courtage ou ses personnes ou entités liées* sont-elles inscrites comme courtier immobilier en vertu de la Loi sur le courtage commercial et immobilier?

▢ Oui
▢ Non

o. Dans l'affirmative, indiquez ci-dessous le numéro d'inscription de la maison de courtage ou ceux de ses personnes ou entités liées* ainsi que la dénomination autorisée et la catégorie d'inscription :

p. La maison de courtage ou ses personnes ou entités liées* sont- elles titulaires d'autres permis, dont un permis de maison de courtage ou un permis d'administrateur dans d'autres provinces?

▢ Oui
▢ Non

q. Dans l'affirmative, précisez :

Renseignements sur le compte en fiducie

Ces questions ont pour objet de vérifier la conformité aux obligations prévues dans la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques (LMCPHAH).

1. Est-ce que la maison de courtage avait un ou plusieurs comptes en fiducie aux termes de la LMCPHAH?
▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative,

1a) Combien de comptes en fiducie la maison de courtage détenait-elle au titre de la LMCPHAH au 31 décembre 2019?

1b) Du nombre total, combien de comptes en fiducie au titre de la LMCPHAH ont été ouverts au cours de la période de déclaration?

1b/i) La maison de courtage a-t-elle d'abord obtenu un consentement écrit du directeur général de l'ARSF conformément à l'art. 50 (2) du Règl. de l'Ont. 188/08?
▢ Oui
▢ Non

1b/ii) Dans la négative, expliquez pourquoi.

1c) La maison de courtage a-t-elle fait un rapprochement de tous ses comptes en fiducie au titre de la LMCPHAH?
▢ Oui
▢ Non

1c/i) Dans l'affirmative, à quelle fréquence la maison de courtage a-t-elle fait un rapprochement de ses comptes en fiducie?
▢ Tous les mois
▢ Tous les ans
▢ Tous les trimestres

1c/ii) Dans la négative, expliquez pourquoi.

2. Y a-t-il eu, à un moment donné, un manque à gagner dans l'un ou l'autre des comptes en fiducie au titre de la LMCPHAH?
▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative, fournissez l'information suivante :

Date	Montant	Corrigé	Quand	Signalé au DG de l'ARSF	Commentaires
	_____,00 $	▢ Oui ▢ Non		▢ Oui ▢ Non	
	_____,00 $	▢ Oui ▢ Non		▢ Oui ▢ Non	
	_____,00 $	▢ Oui ▢ Non		▢ Oui ▢ Non	
	_____,00 $	▢ Oui ▢ Non		▢ Oui ▢ Non	
	_____,00 $	▢ Oui ▢ Non		▢ Oui ▢ Non	

Autres manques à gagner :

Supervision des activités

Ces questions ont pour objet de déterminer si les activités de la maison de courtage sont organisées de façon à en faciliter la supervision ainsi que de faciliter l'examen, l'inspection ou la planification de l'ARSF.

3. Indiquez le nombre total de propriétaires de la maison de courtage, y compris tout directeur et dirigeant, en date du 31 décembre 2019.

▢ Sélectionnez de 1 à 10
▢ 10+
▢ Société cotée en bourse

Énumérez tout propriétaire de la maison de courtage autre que les directeurs ou les dirigeants, en date du 31 décembre 2019.

S'il y en avait plus de cinq, énumérez uniquement les cinq principaux, selon le pourcentage de propriété le plus élevé. Si la maison de courtage est une société cotée en bourse, insérez « Actionnaires » dans la colonne « Dénomination sociale du propriétaire ».

Dénomination sociale du propriétaire	**Pourcentage de propriété**
	%
	%
	%
	%
	%

3b) Où était situé le siège social de la maison de courtage au Canada au 31 décembre 2019?

3b-ii) Si le siège social de la maison de courtage était situé en Ontario, précisez la région :
▢ Toronto (M)
▢ Centre de l'Ontario (à l'exclusion de Toronto) (L)
▢ Est de l'Ontario (K)
▢ Nord de l'Ontario (P)
▢ Sud-ouest de l'Ontario (N)

* L ou M, N, K, P représentent respectivement la première lettre des codes postaux de chaque région.

REMARQUE : Aux fins de la présente déclaration, « siège social » est défini comme suit : « Un lieu d'affaires où un courtier ou un agent passe plus de la moitié de son temps à travailler sur le courtage hypothécaire, y compris les bureaux à domicile. »

4. Fournissez les renseignements suivants sur les bureaux de la maison de courtage pour chaque région de l'Ontario au 31 décembre 2019, le cas échéant :

Région de l'Ontario	**Nombre de bureaux**	**Nombre de bureaux où travaille un courtier****
Toronto (M)		
Centre de l'Ontario (à l'exception de Toronto) (L)		
Est de l'Ontario (K)		
Nord de l'Ontario (P)		
Sud-Ouest de l'Ontario (N)		
Nombre total de bureaux		

** Courtier agréé désigné comme superviseur

REMARQUE : Veuillez inclure votre siège social et les autres bureaux qui sont ouverts au public.

5. Choisissez toutes les mesures applicables (telles que décrites dans vos politiques et procédures) prises par la maison de courtage au cours de la période de déclaration afin d'offrir une supervision adéquate de tous les bureaux en Ontario dans lesquels des opérations ont été négociées :
▢ Superviseur/gestionnaire sur place
▢ Examen des dossiers/vérification des dossiers
▢ Réunions régulières (par mois, par trimestre, etc.)
▢ Politiques et méthodes/pratiques exemplaires
▢ Formation/soutien à distance (téléphone/courriel/télécopieur/en ligne)
▢ Formation/soutien en personne
▢ Examen du rendement individuel des agents/courtiers
▢ Autre

5a) Si vous choisissez « Autre », fournissez une explication :

5b) Des mesures additionnelles ont-elles été prises si le bureau se trouve à plus de 100 km?

6. Est-ce que votre maison de courtage fait le courtage d'hypothèques ou effectue des opérations hypothécaires dans d'autres provinces/territoires du Canada?
▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative, indiquez le nombre total et la valeur en dollars d'opérations hypothécaires négociées et conclues par la maison de courtage à l'extérieur de l'Ontario :

6a/i) Nombre total d'hypothèques
6a/ii) Valeur totale des hypothèques

7. Si le siège social de la maison de courtage était en Ontario :

Combien de bureaux la maison de courtage comptait-elle au Canada, sans tenir compte de l'Ontario, au 31 décembre 2019?

REMARQUE : Pour les besoins de la présente déclaration, « bureau » est défini comme suit : « Un lieu d'affaires où un courtier ou un agent passe plus de 50 % de son temps à des activités de courtage hypothécaire,à l'exclusion des bureaux à domicile ».

8. Fournissez les renseignements suivants sur le nombre de courtiers et d'agents de la maison de courtage qui étaient titulaires d'un permis émis par la maison de courtage en Ontario au 31 décembre 2019 :

Nombre total de courtiers	Nombre de courtiers à temps plein	Nombre total d'agents	Nombre d'agents à temps plein	Nombres d'autres membres du personnel	Total

8a) Combien de courtiers/agents ont quitté la maison de courtage au cours de la période de déclaration (démission/congédiement)?

8a-ii) Combien de courtiers/d'agents se sont-ils joints à la maison de courtage au cours de la période de déclaration?

8b) Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle congédié un courtier/agent?
▢ Oui

▢ Non

Dans l'affirmative :

8c) Avez-vous déclaré le problème à l'ARSF par l'intermédiaire du système Liaison Permis?
▢ Oui
▢ Non

8d) Vous êtes tenu d'aviser immédiatement le directeur général de l'ARSF s'il y a des motifs valables de croire, selon vous, qu'un courtier ou un agent n'est pas apte à être titulaire d'un permis en vertu de la LMCPHAH (art. 43 (3) du Règl. de l'Ont. 188/08).

Veuillez confirmer que vous avez respecté cette exigence, le cas échéant.
▢ Oui
▢ Non

8d/i) Dans la négative, expliquez pourquoi.

9. Vous êtes tenu d'examiner les politiques et les procédures de la maison de courtage. (Règl. de l'Ont. 410/07, art. 3 (1))

Veuillez confirmer que vous avez respecté cette exigence.
▢ Oui
▢ Non

9a) Dans la négative, expliquez pourquoi.

9b) À quand remonte la dernière mise à jour des politiques et des procédures de la maison de courtage?

Dossiers

Ces questions ont pour objet de faciliter l'examen, l'inspection ou la planification.

10. Dans quel format les dossiers requis sont-ils conservés? (Cochez toutes les réponses qui s'appliquent.)
▢ Électronique
▢ Papier

10b) Est-ce que les dossiers à fournir sont conservés au lieu d'affaires principal de la maison de courtage en Ontario?
▢ Oui
▢ Non

Dans la négative, vous devez informer le directeur général de l'ARSF si les dossiers ont été conservés dans un autre lieu. (Règl. de l'Ont. 193/08, art. 5)

Veuillez confirmer que vous avez respecté cette exigence.
▢ Oui
▢ Non

10b/i) Dans la négative, précisez :

Renseignements sur le portefeuille

(Ces questions ont pour objet de recueillir des statistiques sur le marché.)

11. À l'exception des hypothèques consortiales non admissibles, la maison de courtage a-t-elle conclu des opérations hypothécaires au cours de la période de déclaration?

▢ Oui
▢ Non

11a) Dans l'affirmative, exception faite des hypothèques consortiales non admissibles, indiquez le nombre total et la valeur en dollars d'opérations hypothécaires négociées et conclues par la maison de courtage :

11a/i) Nombre total d'hypothèques

11a/ii) Valeur totale des hypothèques

Hypothèque consortiale admissible : Une hypothèque consortiale qui remplit tous les critères suivants :
1) L'hypothèque est négociée, ou les dispositions nécessaires sont prises à son égard, par l'intermédiaire d'une maison de courtage.
2) L'hypothèque garantit une obligation financière sur un bien :
i) qui est utilisé principalement à des fins d'habitation;
ii) sur lequel sont situés au plus quatre logements;
iii) ne comporte qu'un seul logement qui est utilisé à des fins commerciales s'il est utilisé à des fins commerciales et d'habitation.
3) Au moment où les dispositions nécessaires sont prises à l'égard de l'hypothèque, le montant de la dette qu'elle garantit, avec toutes les autres dettes garanties par des hypothèques sur le bien qui ont priorité sur elle ou qui ont la même priorité, ne dépasse pas 90 % de la juste valeur marchande du bien sur lequel porte l'hypothèque, à l'exclusion de toute valeur qui peut être attribuée à l'aménagement projeté ou en cours du bien.
4) L'hypothèque ne porte que sur une obligation financière ayant la même échéance qu'elle.
5) Le taux d'intérêt à payer aux termes de l'hypothèque est égal à celui prévu aux termes de l'obligation financière.

Une hypothèque consortiale qui garantit une obligation financière pour la construction ou l'aménagement d'un bien ne constitue pas une hypothèque consortiale admissible.

Hypothèque consortiale non admissible : Une hypothèque consortiale qui ne satisfait pas aux exigences d'une hypothèque consortiale admissible.

11b) À l'exception des hypothèques consortiales non admissibles, indiquez le nombre d'opérations et la valeur en dollars pour les types suivants d'hypothèques :

Type d'hypothèque	**Nombre d'opérations hypothécaires**	**Valeur en dollars des opérations hypothécaires**
a) Hypothèque résidentielle[6]		_____,00 $
b) Hypothèque commerciale[7]		_____,00 $
c) Autre		_____,00 $
c-i) Précisez les types d'hypothèques inclus sous « Autres »		_____,00 $
TOTAL (a+b+c)		_____,00 $

d) Hypothèque conventionnelle[1]		_____,00 $
e) Ratio élevé – assuré[2]		_____,00 $
f) Ratio élevé – non assuré[3]		_____,00 $
g) Hypothèque de premier rang		_____,00 $
h) Hypothèque de deuxième rang		_____,00 $
i) Hypothèque de troisième rang		_____,00 $
j) Autres hypothèques (4e, 5e, etc.)		_____,00 $
TOTAL (g+h+i+j)		_____,00 $

k) Nouveaux prêts		_____,00 $
l) Renouvellements[4]		_____,00 $

TOTAL (k+l)		_____,00 $

m) Acheteurs d'une première maison		_____,00 $
n) Hypothèque inversée		_____,00 $
o) Hypothèque à haut risque[5]		_____,00 $
p) Hypothèque de construction[8]		_____,00 $
q) Marge de crédit hypothécaire		_____,00 $
r) Hypothèques consortiales admissibles		_____,00 $

REMARQUE : Lorsque vous indiquez un montant en dollars, arrondissez-le au dollar près. Inscrivez des nombres entiers pour tous les montants. Le symbole du dollar ($), la virgule (,) et le point décimal (.) ne sont pas acceptés.

1 Hypothèque conventionnelle : Le ratio prêt/valeur est de 80 % ou moins.

2 Ration élevé : Le ratio prêt/valeur est supérieur à 80 % et assuré au moyen d'une assurance (prêt) hypothécaire.

3 Ratio élevé – non assuré : Le ratio prêt/valeur est supérieur à 80 % et non assuré.

4 Renouvellements : Hypothèques placées à l'origine par la maison de courtage et renouvelées avec le même prêteur sur le même bien.

5 Hypothèque à haut risque : Pour les besoins de la présente déclaration, l'hypothèque à haut risque est un prêt accordé à des particuliers ayant une cote de solvabilité de 600 points ou moins. Elle est fondée sur la solvabilité de l'emprunteur.

6 Hypothèque résidentielle : Une hypothèque conclue avec un emprunteur individuel, garantie par une propriété résidentielle de quatre logements ou moins, ou un seul logement dans une copropriété.

7 Hypothèque commerciale : Une hypothèque conclue avec un emprunteur, un prêteur ou un investisseur et qui n'est pas une hypothèque résidentielle.

8 Construction et aménagement : Une hypothèque conclue avec un emprunteur, un prêteur ou un investisseur dans le but de financer la construction d'un immeuble ou d'un projet immobilier.

12. À l'exception des hypothèques consortiales non admissibles, fournissez les renseignements suivants concernant les entreprises de la maison de courtage financées par ces prêteurs :

(12a) **Type de prêteur**	(12b) **Nombre de prêts hypothécaires**	(12c) **Valeur en dollars des prêts hypothécaires**	(12d) **Valeur en dollars des frais reçus du prêteur***
Banque		_____,00 $	_____,00 $
Caisse populaire		_____,00 $	_____,00 $
Compagnie d'assurance		_____,00 $	_____,00 $
Société de financement hypothécaire/rehausseur de notation/autre maison de courtage		_____,00 $	_____,00 $
Société de placement hypothécaire		_____,00 $	_____,00 $
Prêteur privé		_____,00 $	_____,00 $
Autofinancement (maison de courtage, courtier ou propres fonds de l'agent)		_____,00 $	_____,00 $
Société de fiducie		_____,00 $	_____,00 $
Autre		_____,00 $	_____,00 $

Banque : Institutions financières sous réglementation fédérale (à titre de banques inscrites à l'annexe I ou II) en vertu de la Loi sur les banques.

Caisse populaire : Personne morale constituée en coopération de crédit ou en caisse populaire, ou prorogée à ce titre.

Compagnie d'assurance : Compagnie d'assurance constituée et inscrite conformément à la Loi sur les sociétés d'assurance.

Société de financement hypothécaire/rehausseur de notation/autres maisons de courtage : Institution n'acceptant pas de dépôts et qui s'engage à offrir des services hypothécaires par l'intermédiaire de courtiers. Les sociétés de financement hypothécaire sont des institutions qui s'engagent à offrir des services hypothécaires résidentiels. Un rehausseur de notation est un prêteur n'acceptant pas les dépôts.

Société de placement hypothécaire : Société de placement/prêt conçue précisément pour les placements ou les hypothèques au Canada et qui est régie par la Loi de l'impôt sur le revenu.

Prêteur privé : Personne ou entreprise qui utilise ses propres fonds pour financer l'obtention d'un prêt hypothécaire.

Société de fiducie : Société de fiducie ou corporation fiduciaire inscrite ou autorisée à exercer ses activités en vertu de la Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt (Canada).

Autre : Prêteurs qui n'appartiennent à aucun des autres types de prêteurs énumérés ci-dessus.

13. À l'exception des hypothèques consortiales non admissibles, pour chaque type de prêteur sélectionné à la question 12, indiquez le nom du prêteur qui a financé le pourcentage le plus élevé d'hypothèques, selon la valeur en dollars.

Type de prêteur	(13a) **Nom du prêteur principal**	(13b) **Nombre de prêts hypothécaires**	(13c) **Valeur en dollars des prêts hypothécaires**
Banque			_____,00 $
Caisse populaire			_____,00 $
Compagnie d'assurance			_____,00 $
Société de financement hypothécaire/rehausseur de notation/autre maison de courtage			_____,00 $
Société de placement hypothécaire			_____,00 $
Prêteur privé			_____,00 $
Autofinancement (maison de courtage, courtier ou propres fonds de l'agent)			_____,00 $
Société de fiducie			_____,00 $
Autre			_____,00 $

13d) Si Société de placement hypothécaire a été sélectionné, indiquez les trois principaux prêteurs selon la valeur totale en dollars.

Société de placement hypothécaire *(Nom des trois principaux prêteurs)*	**Nombre de prêts hypothécaires**	**Valeur en dollars des prêts hypothécaires**	**Relation entre le prêteur et la maison de courtage, son courtier ou ses agents** – relation sans lien de dépendance – personnes/entités liées
		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*
		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*
		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*

« Les personnes/entités liées » incluent les membres de la famille, les filiales, les dirigeants, les directeurs, les associés, les employés, les courtiers, les agents, les actionnaires principaux, etc., de la maison de courtage.

13e) Si Prêteur privé a été sélectionné, indiquez les trois principaux prêteurs selon la valeur totale en dollars.

Prêteur privé : *(Nom des trois principaux prêteurs)*	**Nombre de prêts hypothécaires**	**Valeur en dollars des prêts hypothécaires**	**Relation entre le prêteur et la maison de courtage, son courtier ou ses agents** – relation sans lien de dépendance – personnes/entités liées
		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*
		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*
		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*

« Les personnes/entités liées » incluent les membres de la famille, les filiales, les dirigeants, les directeurs, les associés, les employés, les courtiers, les agents, les actionnaires principaux, etc., de la maison de courtage.

13f) Si Autofinancement a été sélectionné, indiquez les trois principaux prêteurs selon la valeur totale en dollars.

Autofinancement (maison de courtage, courtier ou propres fonds de l'agent) *(Nom des trois principaux prêteurs)*	**Nombre de prêts hypothécaires**	**Valeur en dollars des prêts hypothécaires**	**Qui, dans la maison de courtage, a fourni la source de financement?** – la maison de courtage – un courtier – un agent
(Maximum 100 caractères)		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*
(Maximum 100 caractères)		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*
(Maximum 100 caractères)		_____,00 $	*[Sélectionnez dans la liste]*

13g) À combien de prêteurs différents la maison de courtage a-t-elle eu recours pour financer l'hypothèque, y compris la maison de courtage elle-même, au cours de la période de déclaration?

13h) Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle reçu des frais de l'emprunteur?
▢ Oui
▢ Non

13h-i) Dans l'affirmative, indiquez la valeur totale en dollars des frais reçus.

14. À l'exception des hypothèques consortiales non admissibles, votre maison de courtage a-t-elle acheté, vendu ou échangé des créances hypothécaires au cours de cette période?
▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative,

14a) Au nom d'une autre personne ou entité?
▢ Oui
▢ Non

Nombre d'opérations hypothécaires
Valeur en dollars des opérations hypothécaires

14b) au nom de la maison de courtage?
▢ Oui
▢ Non

Nombre d'opérations hypothécaires
Valeur en dollars des opérations hypothécaires

15. Si vous prenez part à des activités de crédit hypothécaire, indiquez le nombre total et la valeur totale en dollars des hypothèques financées par la maison de courtage au cours de la période de déclaration, y compris les hypothèques consortiales non admissibles :

Nombre d'opérations hypothécaires
Valeur en dollars des opérations hypothécaires

Société de placement hypothécaire

Les questions 16 et 17 ont pour objet de recueillir des renseignements; elles ne sont pas destinées à des fins de conformité.

REMARQUE : Pour les besoins de la présente déclaration, une société de placement hypothécaire est une société de placement/prêt conçue précisément pour les placements ou les hypothèques au Canada et qui est régie par la Loi de l'impôt sur le revenu.

La société de placement hypothécaire est constituée pour investir dans des portefeuilles hypothécaires, principalement dans des hypothèques résidentielles, et elle gère des portefeuilles de prêts diversifiés et garantis. Les bénéfices générés par une société de placement hypothécaire sont distribués à ses actionnaires selon leur quote-part respective.

16. Est-ce que le courtier principal, les dirigeants ou les directeurs de la maison de courtage avaient un intérêt relativement à des capitaux propres dans une société de placement hypothécaire au 31 décembre 2019?
▢ Oui
▢ Non

16a) Dans l'affirmative, dressez la liste des noms de chacun, de leur participation respective et de la dénomination sociale de toute société de placement hypothécaire dans laquelle un intérêt est détenu relativement à des capitaux propres :

17. Est-ce que le courtier principal, les dirigeants ou les directeurs de la maison de courtage occupaient un poste de direction dans une société de placement hypothécaire au 31 décembre 2019?
▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative :

17a) Dressez la liste des noms de chacun, des postes respectifs et de la dénomination sociale de toute société de placement hypothécaire inscrite en vertu d'une loi sur les valeurs mobilières dans un territoire de compétence :

17b) Est-ce que la société de placement hypothécaire était entièrement gérée par le courtier principal?

▢ Oui
▢ Non

17c) La société de placement hypothécaire a-t-elle fait l'objet de réclamations juridiques dans un territoire de compétence canadien?
▢ Oui
▢ Non

17c/i) Dans l'affirmative, fournissez des détails :

Syndication

(Ces questions ont pour objet de vérifier la conformité aux obligations prévues dans la LMCPHAH et de recueillir des statistiques sur le marché.)

18. La maison de courtage a-t-elle administré des hypothèques consortiales non admissibles (seule ou avec un courtier associé)?
▢ Oui
▢ Non

18a) Dans l'affirmative, fournissez l'information suivante au sujet des hypothèques consortiales non admissibles (administrées seule ou avec un courtier associé) :

Type d'hypothè-que	**Réponse (Oui/Non)**	**Nombre total d'opérations hypothé-caires**	**Valeur totale en dollars des opéra-tions hypothé-caires**	**Nombre total d'investis-seurs**	**Nombre total d'investis-seurs désignés (art. 2 du Règl. de l'Ont. 188/08)**	**Qui administre les hypothè-ques?**	**Sur le nombre total de syndications, combien sont des hypothèques à haut risque et quelle en est la valeur?**	
							Nombre d'opérations hypothécaires	**Valeur en dollars des opérations hypothécaires**
Résidentielle			_____,00 $					_____,00 $
Commerciale			_____,00 $					_____,00 $
Autre			_____,00 $					_____,00 $
Total			_____,00 $					_____,00 $

Hypothèque consortiale admissible : Une hypothèque consortiale qui remplit tous les critères suivants :
1) L'hypothèque est négociée, ou les dispositions nécessaires sont prises à son égard, par l'intermédiaire d'une maison de courtage.
2) L'hypothèque garantit une obligation financière sur un bien :
i) qui est utilisé principalement à des fins d'habitation;
ii) sur lequel sont situés au plus quatre logements;
iii) ne comporte qu'un seul logement qui est utilisé à des fins commerciales s'il est utilisé à des fins commerciales et d'habitation.
3) Au moment où les dispositions nécessaires sont prises à l'égard de l'hypothèque, le montant de la dette qu'elle garantit, avec toutes les autres dettes garanties par des hypothèques sur le bien qui ont priorité sur elle ou qui ont la même priorité, ne dépasse pas 90 % de la juste valeur marchande du bien sur lequel porte l'hypothèque, à l'exclusion de toute valeur qui peut être attribuée à l'aménagement projeté ou en cours du bien.
4) L'hypothèque ne porte que sur une obligation financière ayant la même échéance qu'elle.
5) Le taux d'intérêt à payer aux termes de l'hypothèque est égal à celui prévu aux termes de l'obligation financière.

Une hypothèque consortiale qui garantit une obligation financière pour la construction ou l'aménagement d'un bien ne constitue pas une hypothèque consortiale admissible.

Hypothèque consortiale non admissible : Une hypothèque consortiale qui ne satisfait pas aux exigences d'une hypothèque consortiale admissible.

18b) Combien d'investisseurs/de prêteurs étaient disponibles pour des hypothèques consortiales non admissibles de la maison de courtage au 31 décembre 2019?

18c) Indiquez les trois (3) principaux investisseurs/prêteurs ayant financé des opérations d'hypothèques consortiales non admissibles de la maison de courtage, en fonction de la valeur des hypothèques :

Nom	Nombre de prêts hypothécaires	Valeur en dollars des prêts hypothécaires
		_____,00 $
		_____,00 $
		_____,00 $

18d) Vous êtes tenu d'examiner et de confirmer la pertinence d'une hypothèque consortiale non admissible pour chaque investisseur/prêteur.

Veuillez confirmer que vous avez respecté cette exigence.
▢ Oui
▢ Non

Dans la négative, expliquez pourquoi :

19. Est-ce que la maison de courtage a fait des renvois de clients à d'autres maisons de courtage titulaires d'un permis pour l'investissement dans les hypothèques consortiales non admissibles?
▢ Oui
▢ Non

19a) Dans l'affirmative :
Pour combien de clients la maison de courtage a-t-elle fait des renvois?

19b) Fournissez la valeur en dollars de la rémunération reçue par la maison de courtage pour avoir recommandé à des clients d'investir dans des hypothèques consortiales non admissibles.

19c) La maison de courtage a-t-elle des politiques et des procédures qui portent expressément sur le renvoi de clients à des fins d'investissement dans des hypothèques consortiales non admissibles?

▢ Oui
▢ Non

Dans la négative, expliquez :

Plaintes et traitement des plaintes

20. Est-ce que la personne désignée pour recevoir les plaintes à la maison de courtage est le courtier principal?
▢ Oui
▢ Non

20a) Dans la négative, indiquez le nom de la personne désignée pour recevoir les plaintes au nom de la maison de courtage :

21. Nombre total de plaintes écrites reçues par la maison de courtage au cours de la période visée :

21a) Sur le nombre total de plaintes écrites reçues, à combien d'entre elles avez-vous répondu, comme l'exige la loi?

REMARQUE : La maison de courtage doit répondre, par écrit, à toutes les plaintes écrites qu'elle reçoit.

21b) Sur le nombre total de plaintes écrites reçues, combien avaient été résolues au 31 décembre 2019?

REMARQUE : Pour les besoins de la présente déclaration, le terme « régler » signifie que la maison de courtage a répondu par écrit à toutes les questions soulevées par le plaignant.

21c) Fournissez les détails suivants concernant les plaintes reçues :

Catégorie de plainte	**Nombre de plaintes**	**Commentaires** *(Fournir une brève explication du type de plainte reçue par la maison de courtage pour chaque catégorie)*
1.Administration *Plaintes relatives aux pratiques administratives, p. ex., défaut de retourner les dossiers originaux, tenue de documents, problèmes relatifs au calendrier de paiement, différends contractuels (frais ou services chargés au client) et service à la clientèle (attentes des clients).*		
2.Divulgation *Plaintes relatives aux exigences en matière de divulgation, p. ex., divulgation en ce qui a trait aux conflits d'intérêts potentiels, aux risques importants ou aux frais relatifs aux transactions hypothécaires, à la diffusion inappropriée des renseignements personnels.*		
3.Marketing et ventes *Plaintes relatives à la pertinence des produits, aux documents de relations publiques incomplets, inappropriés ou tendancieux, aux techniques de vente à haute pression, à la vente liée.*		
4.Fraude *Plaintes relatives à des pratiques trompeuses ou délibérées visant à réaliser des profits injustes ou illégaux, p. ex., falsification de documents, détournement de fonds ou falsification des renseignements relatifs à une transaction ou à une entente hypothécaire.*		
5.Frais *Plaintes relatives aux frais de courtage d'hypothèques, p. ex., montants facturés au client par la maison de courtage, le courtier ou l'agent.*		
Total		

Pertinence

Ces questions visent à aider à déterminer si la maison de courtage conserve sa pertinence pour rester titulaire de permis.

22. Est-ce que des réclamations pour erreurs ou omissions ont été faites contre la maison de courtage ou des courtiers ou agents associés dans un territoire de compétence canadien au cours de la période de déclaration?

▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative :

22a) Combien de réclamations ont été faites?

22b) Expliquez brièvement :

23. Au cours de la période visée, la maison de courtage a-t-elle fait l'objet d'une plainte déposée devant un organisme de réglementation un territoire de compétence canadien que ce soit qui était fondée, en tout ou en partie, sur la fraude, le vol, l'escroquerie, les fausses déclarations, la fabrication de faux ou toute conduite semblable?
▢ Oui
▢ Non

23a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

24. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle reçu des amendes ou s'est-elle vu imposer des sanctions pécuniaires par un organisme canadien de réglementation des services financiers, autre que l'ARSF?
▢ Oui
▢ Non

24a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

25. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle reçu des amendes ou des sanctions pécuniaires impayées dues à un organisme canadien de réglementation des services financiers, autre que l'ARSF?
▢ Oui
▢ Non

25a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

26. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle reçu des amendes ou s'est-elle vu imposer des sanctions pécuniaires par toute cour provinciale ou fédérale?
▢ Oui
▢ Non

26a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

27. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle fait l'objet d'accusations en vertu des lois d'une province ou d'un territoire canadien?
▢ Oui
▢ Non

27a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

28. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage s'est-elle vu révoquer ou suspendre tout permis délivré par un organisme gouvernemental, un organisme de réglementation ou un organisme professionnel?
▢ Oui
▢ Non

28a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

29. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle été désignée dans une poursuite (déclaration, demande reconventionnelle ou réclamation par un tiers)?
▢ Oui
▢ Non

29a) Dans l'affirmative, expliquez brièvement :

Déclaration de changements

30. Est-ce que l'un ou l'autre des renseignements suivants ont changé au cours de la période visée et, le cas échéant, avez-vous signalé les changements à l'ARSF par courriel à l'adresse contactcentre@fsrao.ca : (Cochez tout ce qui s'applique.)

Renseignements sur la maison de courtage	Changé?	Signalé?
Adresse aux fins de signification	▢	▢
Adresse du principal lieu d'affaires	▢	▢
Courriel, téléphone ou télécopieur	▢	▢
Directeur ou dirigeants	▢	▢
Associés	▢	▢
Compagnie d'assurance erreurs et omissions	▢	▢
Bureaux ouverts/fermés	▢	▢

Rémunération

31. Est-ce que votre maison de courtage a accepté des mesures incitatives pécuniaires ou non de prêteurs?
▢ Oui
▢ Non

REMARQUE : Les mesures incitatives pécuniaires comprennent notamment ce qui suit : des cartes de crédit, des cartes-cadeaux.

Les mesures incitatives non pécuniaires comprennent notamment ce qui suit : des points de récompense, des voyages, des cadeaux, des billets de spectacle, des abonnements.

31b) Dans l'affirmative, de combien de prêteurs la maison de courtage a-t- elle accepté des mesures incitatives non pécuniaires?

32. Est-ce que votre maison de courtage a offert des mesures incitatives pécuniaires ou non à d'autres partis?
▢ Oui
▢ Non

33. Est-ce que votre maison de courtage a des commissions conditionnelles (p. ex. prime au volume) ou des accords de paiement avec les prêteurs?
▢ Oui
▢ Non

33a) Dans l'affirmative, avec combien de prêteurs la maison de courtage a-t-elle conclu des accords?

34. Est-ce que votre maison de courtage a des accords de rémunération tripartite pour des primes incitatives non pécuniaires entre votre maison de courtage, courtiers/agents et autres maisons de courtage?
▢ Oui
▢ Non

34a) Dans l'affirmative, expliquez :

35. Combien d'agents ou de courtiers sont rémunérés par l'entremise d'une société personnelle?

Renvois

36. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle fait un renvoi à d'autres maisons de courtage?
▢ Oui
▢ Non

36a) Dans l'affirmative, combien de renvois la maison de courtage a-t-elle faits?

36b) Indiquez la valeur totale en dollars de la rémunération reçue par la maison de courtage en raison de ces renvois.

37. Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle reçu un renvoi?
▢ Oui
▢ Non

Dans l'affirmative,
37a) Combien de renvois la maison de courtage a-t-elle reçus des autres maisons de courtage?

36b) Indiquez la valeur totale en dollars de la rémunération versée par la maison de courtage pour ces renvois.

37c) Combien de simples renvois ont été reçus d'entités non titulaires de permis?

37d) Indiquez la valeur totale en dollars de la rémunération versée par la maison de courtage pour ces simples renvois.

Pour les besoins de la présente déclaration, une rémunération peut notamment comprendre ce qui suit : des honoraires d'intermédiation, des cartes de crédit, des cartes-cadeaux, des billets, des points de récompense.

Le terme « simple renvoi » est défini dans les paragraphes 6 (4) et 6 (5) de la LMCPHAH et des articles 1 et 2 du Règlement de l'Ontario 407/07.

Attestation

Je _____ de
Nom en lettres moulées

_____
Maison de courtage

ATTESTE QUE :
Je suis conscient du fait que toute fausse déclaration au directeur général de l'ARSF constitue une infraction à la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques et que les renseignements fournis dans la présente déclaration annuelle sont, à ma connaissance, exacts et véridiques.

_____ _____
Signature Date

REMARQUE : Seul le courtier principal de la maison de courtage peut soumettre la présente déclaration annuelle. Le nom ci-dessus doit correspondre au nom indiqué sur le permis du courtier principal.