

Le présent document contient des notes de mise à jour concernant les améliorations apportées à la version d'Expert de D+H de novembre 2016.

- [Assurance de crédit du prêteur](#)
- [Améliorations apportées à la lettre d'engagement](#)
- [Améliorations apportées au formulaire de divulgation du Manitoba](#)
- [Retrait des formulaires désuets de l'Alberta](#)
- [Nouveaux formulaires de l'Alberta offerts](#)
- [Améliorations apportées à la lettre d'instructions](#)

Assurance de crédit du prêteur

Expert offre maintenant une option d'assurance de crédit du prêteur aux prêteurs dont la configuration Expert permet d'offrir l'assurance de crédit. Les courtiers Expert pourront ainsi remplir et imprimer facilement le formulaire d'assurance de crédit dans Expert au lieu de devoir utiliser le site d'assurance distinct.

Prenez note que si l'option d'assurance de crédit du prêteur offerte par Expert est utilisée pour une transaction, les données ne sont pas envoyées au prêteur avec la demande de prêt hypothécaire et n'ont donc aucun effet sur la décision de souscription. Le formulaire d'assurance de crédit du prêteur doit être imprimé et envoyé séparément à la division d'assurance du prêteur.

La section Détails de la demande d'hypothèque présente le menu déroulant **Prêteur**. Lorsque vous sélectionnez un prêteur qui offre l'assurance de crédit dans ce menu déroulant, un lien « Assurance du prêteur » distinct (indiquant le nom précis du prêteur) apparaît dans le volet de navigation de gauche.

Détails de la demande d'hypothèque

État: En cours d'élaboration

Prêteur: TD

Type d'hypothèque: Première | Type de prêt: Hypothèque | Montant: 563 000,00

Date du raj. des intérêts: / / | Date du premier paiement: / / | Date d'échéance: / /

Avance progressive: Non | Secteur d'activités: / /

Classification hypothécaire

Commercial: Construction: Inverser: Prêt hypothécaire à risque: Marge de crédit hypothécaire: (Veuillez cocher tout ce qui s'applique:)

Assurée: Inclure dans l'hypothèque: Type de remboursement de la marge de crédit: / /

Dérogation au taux de prime: Taux de prime: 0,000 % | Prime d'ass. hyp.: 0,00

| | | |
|--|--|---|
| Taux d'intérêt: 1,500 % | Type de taux: Fixe | Montant total du prêt: 563 000,00 \$ |
| Escompte: % | Type de terme: Fermé | Versement mensuel: 2 250,41 \$ |
| Taux de prime: % | Fréquence: Mensuel | Versement périodique: 2 250,41 \$ |
| Taux d'intérêt réduit: % | Période de calcul de l'intérêt: Semi-annuel | Prime d'assurance protection crédit*: 170,10 \$ |
| Taux net: 1,500 % | Termes: a 0 m 0 | Paiement total Montant: 2 420,51 \$ |
| Taux var. par rapp. au taux de base: % | Amortissement: a 25 m 0 | |
| | Am. avec cap. et int. réunis: <input type="checkbox"/> Intérêt seulement: <input type="checkbox"/> | |

*La taxe de vente et la réduction sont comprises dans le calcul de la prime

Recalculer

En cliquant sur ce lien « Assurance du prêteur », vous ouvrirez l'écran d'assurance de crédit (prenez note que le nom de l'écran dépendra du prêteur). Par défaut, chaque demandeur qui figure sur la demande est indiqué et les primes sont automatiquement calculées pour chaque produit d'assurance sélectionné. Modifiez les demandeurs et les produits au besoin, puis cliquez sur le bouton **Recalculer** pour obtenir le montant des primes et le montant du paiement total.

Protection de crédit TD

 Montant total du prêt

 Montant assuré

Fréquence: Mensuel

| Nom du demandeur | Âge | Vie | Maladie grave | Vie* | Maladie grave* | Remise*** |
|---|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="text" value="Nathan Sherman"/> | <input type="text" value="28"/> | <input type="text" value="Oui"/> | <input type="text" value="Oui"/> | <input type="text" value="54,00 \$"/> | <input type="text" value="59,40 \$"/> | <input type="text" value="28,35 \$"/> |
| <input type="text" value="Julie Sherman"/> | <input type="text" value="28"/> | <input type="text" value="Oui"/> | <input type="text" value="Oui"/> | <input type="text" value="54,00 \$"/> | <input type="text" value="59,40 \$"/> | <input type="text" value="28,35 \$"/> |

 Prime d'assurance protection crédit **

 Paiement total (C et I + prime)

* Les tarifs sont sujets à changement en tout moment sans notification.

**La taxe de vente provinciale, si applicable, sont incluses dans le montant de primes d'assurance.

***Si des personnes supplémentaires sont assurées pour l'assurance maladie grave et vie pour le même prêt hypothécaire, vous obtiendrez une remise de 25 % pour les assurés multiples sur le total des primes d'assurance individuelles.

[Sommaire de l'assurance maladie grave et vie pour prêt](#)

VIE: Le montant maximal qui sera versé pour tous vos prêts hypothécaires assurés combinés ne sera pas supérieur à 500 000 \$. Si le total de vos prêts hypothécaires TD est supérieur à 500 000 \$, vous pouvez être offert une couverture partielle. Votre maximum couverture partielle sera un pourcentage de votre hypothèque. Vous recevrez un avis écrit avec cet pourcentage dans une lettre expliquant vous etes approuver pour couverture.

MALADIE GRAVE: Le montant maximal qui sera versé pour tous vos prêts hypothécaires assurés combinés ne sera pas supérieur à 500 000 \$. Si le total de vos prêts hypothécaires TD est supérieur à 500 000 \$, vous pouvez être offert une couverture partielle. Votre maximum couverture partielle sera un pourcentage de votre hypothèque. Vous recevrez un avis écrit avec cet pourcentage dans une lettre expliquant vous etes approuver pour couverture.

Le bouton **Modifier** vous permet d'entrer des renseignements précis sur le prêteur (p. ex. le numéro de la succursale de service). Si vous cliquez sur le bouton **Imprimer**, une version PDF imprimable du formulaire s'ouvrira. Selon le prêteur, d'autres renseignements sur les produits d'assurance de crédit peuvent être accessibles à l'aide d'un lien figurant au bas de l'écran.

La section Détails de la demande d'hypothèque (ci-dessous) indique la **prime d'assurance de crédit** et le **montant du paiement total**. L'étiquette **Prime d'assurance de crédit** est un lien qui vous amène à l'écran d'assurance de crédit (ci-dessus).

Détails de la demande d'hypothèque

| | | | |
|------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| État: En cours d'élaboration | | | |
| Prêteur: TD | | | |
| Type d'hypothèque: | Première | Type de prêt: | Hypothèque |
| Montant: | 563 000,00 | | |
| Date du raj. des intérêts: | ___/___/___ | Date du premier paiement: | ___/___/___ |
| Date d'échéance: | ___/___/___ | | |
| Avance progressive: | Non | Secteur d'activités: | ___ |

Classification hypothécaire
 Commercial: Construction: Inverser: Prêt hypothécaire à risque: Marge de crédit hypothécaire: (Veuillez cocher tout ce qui s'applique:)

| | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--|------|
| Assurée: | <input type="checkbox"/> | Inclure dans l'hypothèque: | <input type="checkbox"/> | Type de remboursement de la marge de crédit: | ___ |
| Dérogation au taux de prime: | <input type="checkbox"/> | Taux de prime: | 0,000 % | Prime d'ass. hyp.: | 0,00 |

| | | | | | |
|--|---------|---------------------------------|-------------|---|---------------|
| Taux d'intérêt: | 1,500 % | Type de taux: | Fixe | Montant total du prêt: | 563 000,00 \$ |
| Escompte: | ___ % | Type de terme: | Fermé | Versement mensuel: | 2 250,41 \$ |
| Taux de prime: | ___ % | Fréquence: | Mensuel | Versement périodique: | 2 250,41 \$ |
| Taux d'intérêt réduit: | ___ % | Période de calcul de l'intérêt: | Semi-annuel | Prime d'assurance protection crédit : | 170,10 \$ |
| Taux net: | 1,500 % | Terme: | a 0 m 0 | Paielement total Montant: | 2 420,51 \$ |
| Taux var. par rapp. au taux de base: | ___ % | Amortissement: | a 25 m 0 | *La taxe de vente et la réduction sont comprises dans le calcul de la prime | |
| Am. avec cap. et int. réunis: <input type="checkbox"/> Intérêt seulement: <input type="checkbox"/> | | | | <input type="button" value="Recalculer"/> | |



La **prime d'assurance de crédit** est également affichée à l'écran Envoyer au prêteur. Son étiquette est un lien qui vous amène à l'écran d'assurance de crédit.




Envoi














| | | | |
|-----------------------|-------------------------|---|--------------|
| Montant du prêt: | 563 000,00 \$ | Taux: | 1,500 % |
| Type de prêteur: | Établissement financier | Méthode d'envoi: | Électronique |
| Prêteur: | TD | LOB : | |
| Langue de soumission: | Français | Prime d'assurance protection crédit : | 170,10 \$ |
| Notes du prêteur : | | | |


Prenez note que le formulaire d'assurance de crédit est également offert à l'écran Formulaires.

?
Formulaires

 Sélectionner tout
 Effacer tout

Français 
 Imprimer les documents
 Annuler

| | | | |
|---------------------|---|---------------------------------------|---|
| Demande | Formulaire de consentement | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer |
| Première hypothèque | Demande hypothécaire | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer |
| | Sommaire d'hypothèque | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer |
| | Document de divulgation du Manitoba | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer  Modifier |
| | Divulgation des honoraires d'intermédiation | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer  Modifier |
| | Lettre d'instruction | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer  Modifier |
| | Demande de RPH | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer |
| | Scénario d'amortissement | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer |
| | Protection hypothécaire TD | Sélectionner <input type="checkbox"/> |  Imprimer  Modifier |

[Haut de page](#) 

Pour en savoir davantage sur les produits d'assurance de crédit du prêteur, veuillez communiquer avec le directeur ou la directrice des ventes de votre région (DRV).

Mise à jour de la lettre d'engagement

Sur la lettre d'engagement, le champ **Type de taux** est maintenant chargé à partir du tableau de décision de prêt de la réponse du prêteur, et non de la demande.

Vous pouvez voir la lettre d'engagement en cliquant sur le bouton **Aperçu** à l'écran Réponse du prêteur.

Mise à jour du formulaire de divulgation du Manitoba

Une option « oui ou non » a été ajoutée à la question suivante du formulaire de divulgation à l'emprunteur du Manitoba (prenez note que ce formulaire est en anglais seulement) :

« *By way of a cash back offer where the lender pays _____% of the mortgage amount to the mortgage broker on behalf of the borrower (you)* »

MB Disclosure to Borrower

INTEREST DISCLOSURE

The brokerage is an affiliate or subsidiary of the lender..... Yes No (Choose one)

The brokerage and its representatives have a direct or indirect interest in the transaction..... Yes No (Choose one)

COMPENSATION

The mortgage broker may (will) be compensated for this mortgage transaction in the following ways:

- By way of commission or fee paid by the lender depending on the length of the term and the amount of the mortgage and may also include a bonus paid by the lender;..... Yes No (Choose one)
- By way of renewal commission from the lender and/or;..... Yes No (Choose one)
- By way of fee charged to you in the amount of \$ Yes No (Choose one)
- By way of a cash back offer where the lender pays % of the mortgage amount to the mortgage broker on behalf of the borrower(you) Yes No (Choose one)
- Non-monetary benefits may also be received from the lender..... Yes No (Choose one)

Retrait des formulaires désuets de l'Alberta

Les formulaires désuets suivants de l'Alberta ont été supprimés de l'écran Formulaires :

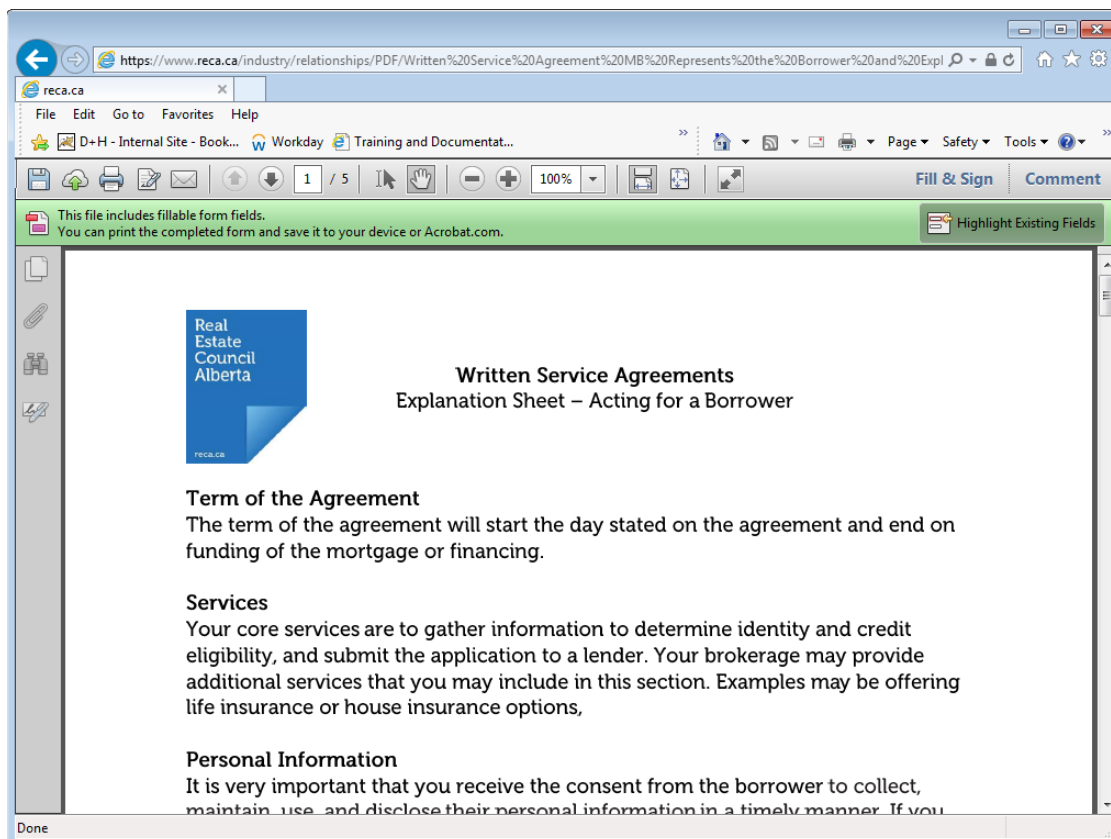
- Document d'information sur la rémunération à l'intention de l'emprunteur hypothécaire de l'Alberta
- Document d'information sur la relation avec l'emprunteur hypothécaire de l'Alberta

Nouveaux formulaires de l'Alberta offerts

Les nouveaux formulaires suivants de l'Alberta sont offerts à l'écran Formulaires :

- Representing the Borrower Service Agreement (entente de service de représentation de l'emprunteur)
- Acting as an Intermediary Service Agreement (entente de service d'intermédiaire)
- Representing the Lender Service Agreement (entente de service de représentation du prêteur)

Chaque formulaire s'ouvre à l'aide du bouton correspondant au bas de l'écran. Lorsque vous cliquez sur le bouton, le système vous amène au site Web approprié, et le formulaire s'ouvre dans une fenêtre distincte du navigateur. De là, vous pouvez remplir le formulaire et l'imprimer.



Améliorations apportées à la lettre d'instructions

Les améliorations suivantes ont été apportées à la lettre d'instructions :

1. Les renseignements sur l'entreprise qui étaient au haut du document ont été déplacés et sont maintenant dans la section Renseignements de courtage.
2. Le champ Numéro de référence de prêteur a été ajouté à la section Renseignements sur l'hypothèque.
3. Une section Instructions a été ajoutée et contient une phrase par défaut qui demande de remettre les frais de courtage à la société de courtage. Le nom de la société de courtage remplacera automatiquement le nom qui figure dans le texte par défaut.
4. Une section est également prévue pour les instructions supplémentaires. Le texte de cette section peut être entré à l'écran du formulaire modifiable.

| LETTRE D'INSTRUCTIONS | | | |
|---|--|--|--------------------|
| Nom du notaire: _____ | | | 11 octobre 2016 |
| Entreprise du notaire: _____ | | | |
| Adresse du notaire: _____ | | | |
| Télécopieur du notaire: _____ | | | |
| Aux soins de: _____ | | | |
| OBJET : LETTRE D'INSTRUCTIONS – ENTENTE SUR LES FRAIS | | | |
| NUMÉRO DE LA DEMANDE : | | QA-62712 | |
| RENSEIGNEMENTS SUR LE CLIENT | | | |
| Nom : | Nathan Sherman | | |
| Adresse : | _____ | | |
| Nom : | Julie Sherman | | |
| Adresse : | _____ | | |
| RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIÉTÉ : | | | |
| Propriété visée par l'hypothèque : | 34 Rose Landing ON L6H 1V5 | | |
| Prêteur : | _____ | Date de clôture : | _____ |
| RENSEIGNEMENTS SUR L'HYPOTHÈQUE : | | | |
| Capital : | 563 000,00 \$ | Numéro de référence de prêteur: 2 | _____ |
| Taux d'intérêt : | 1,500 % | Païement : | Mensuel |
| Montant du paiement : | 2 250,41 \$ | Durée : | 0 Année(s) 0 Mois |
| | | Amortissement : | 25 Année(s) 0 Mois |
| RENSEIGNEMENTS DE COURTAGE : | | | |
| Nom: | Davis + Henderson | | |
| Adresse: | 55 Standish Court Mississauga 1 | | |
| # de permis: | 12345 | | |
| Nom de l'agent: | QAT QA/STONEJ | | |
| # de permis (si applicable): | M1234 | | |
| Frais de courtage | _____ | | |
| INSTRUCTIONS: 3 | | | |
| À titre de retenue sur le produit du prêt consenti, nous, les parties soussignées, vous autorisons irrévocablement et vous enjoignons par la présente à payer les frais de courtage susmentionnés à Davis + Henderson . | | | |
| Additional Instructions: 4 | | | |
| Autorisation du client | | | |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Témoïn | | Nathan Sherman | |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Témoïn | | Julie Sherman | |