

## Formulaire 9E

### Rapport de placement

*[Note à l'avocat/l'avocate : Vous devez remplir ce formulaire ou une lettre de rapport pour toute hypothèque privée, que vous ayez ou non négocié l'opération. Si vous remplissez ce formulaire, veuillez répondre à toutes les questions numérotées et inscrire « s. o. » lorsqu'une question est sans objet. Si vous rédigez une lettre de rapport, assurez-vous de répondre à chaque question numérotée dans le formulaire, sans oublier d'indiquer celles qui sont sans objet. Une fois rempli, l'original du formulaire ou de la lettre de rapport doit être envoyé à chaque prêteur/prêteuse. Le formulaire peut être informatisé. Voir la police d'assurance responsabilité civile professionnelle des avocats pour la définition des termes (courtier en hypothèques, etc.) figurant à la disposition qui renvoie à cette police à la fin du formulaire.]*

Destinataire : *(Nom et adresse de l'investisseur/l'investisseuse)*

A) Description du placement :

1. Nom et adresse de chaque emprunteur/emprunteuse :
2. Nom et adresse de chaque caution *(le cas échéant)* :
3. Description légale et adresse municipale du bien immeuble :
4. Type de bien immeuble *(résidence, terrain vague, etc.)* :
5. a) Montant du capital de l'hypothèque ou de la charge :
5. b) Montant du capital du prêt que vous avez consenti :
6. Rang de l'hypothèque ou de la charge :
7. Votre placement de ( ...) \$ représente ( ...) % du prêt total consenti à l'emprunteur/l'emprunteuse.
8. Date où le capital a été déboursé :
9. a) Durée du prêt : ( ...) mois/ans.
9. b) Date d'échéance :
9. c) Période d'amortissement : ( ...) ans.
10. Taux d'intérêt de ( ...) %, calculé semestriellement et non à l'avance, ou *(à préciser)* :

11. Description détaillée des montants et dates de remboursement (*mensuelles, trimestrielles, etc.*) du capital et des intérêts :
12. Description détaillée des pénalités, retenues de garantie et autres conditions :
13. Description détaillée des sûretés existantes, y compris leur rang, leur solde, le nom des créanciers/créancières hypothécaires et les dates d'échéance :
14. Si l'hypothèque ou la charge est une sûreté accessoire ou si elle est garantie par une sûreté accessoire, décrire en détail l'autre sûreté :
15. a) Description détaillée des débours effectués au titre des commissions ou des frais juridiques, de courtage, etc. relativement au prêt, y compris leur montant et les noms des bénéficiaires :
15. b) Je déclare ne pas être en mesure de confirmer le montant des commissions et frais indépendants facturés à l'emprunteur/l'emprunteuse.
16. Numéro et date d'enregistrement, bureau d'enregistrement immobilier :
17. Description de l'assurance (*le cas échéant*) :

B) Conditions et divulgation :

Conformément à la demande de renseignements et de divulgation incluse dans le Formulaire 18A [Autorisation de placement], qui constitue une condition préalable au versement des fonds prêtés, je déclare vous avoir communiqué les renseignements suivants :

1. Description détaillée des sûretés existantes : (*répondre par oui ou par non et, dans l'affirmative, indiquer la date de la communication.*)
2. En cas d'hypothèque consortiale avec prospectus, copie du prospectus : (*répondre par oui ou par non et, dans l'affirmative, indiquer la date à laquelle le prospectus a été remis.*)

Je vous ai expliqué et vous avez reconnu que je n'exprimais aucune opinion quant à la nécessité et à la validité du prospectus.

3. Évaluation indépendante : (*répondre par oui ou par non et, dans l'affirmative, indiquer la date où les résultats de l'évaluation ont été communiqués.*)

Je vous ai expliqué et vous avez reconnu que je n'exprimais aucune opinion quant à la nécessité et à la validité de l'évaluation.

4. Les pertes éventuelles découlant du placement hypothécaire ne sont pas couvertes par la police d'assurance responsabilité civile professionnelle si l'avocat/l'avocate a agi comme courtier en hypothèques ou a participé à la négociation du prêt\*.

Vous reconnaissez avoir reçu, lu et compris cette mise en garde.

*[Mise en garde : Avis vous a été donné que l'appréciation de la valeur du placement hypothécaire incombe exclusivement à l'investisseur/l'investisseuse. La responsabilité de l'avocat/l'avocate se limite à l'enregistrement en bonne et due forme de l'hypothèque grevant le titre selon les directives reçues de l'investisseur/l'investisseuse. Il est interdit à l'avocat/l'avocate de cautionner personnellement les obligations de l'emprunteur/l'emprunteuse et d'attester que le bien immeuble constitue une garantie adéquate pour le placement hypothécaire.]*

*(Nom de l'avocat/l'avocate ou du cabinet)*

*(Adresse de l'avocat/l'avocate ou du cabinet)*

*(Signature de l'avocat/l'avocate)*

*(Date de la signature)*

*\*[Aux termes de l'alinéa g) de la partie III de la police d'assurance responsabilité civile professionnelle des avocats, est exclue « toute RÉCLAMATION fondée sur les activités de l'ASSURÉ à titre de COURTIER EN HYPOTHÈQUES ou d'intermédiaire à l'égard de toute transaction financière habituelle pour les prêts hypothécaires ou s'y rapportant; ou toute RÉCLAMATION fondée sur des circonstances où l'ASSURÉ a exécuté des SERVICES PROFESSIONNELS afférents à de telles activités ou toute RÉCLAMATION s'y rapportant ».]*