

Formulaire 9D

Autorisation de placement

[*Note à l'avocat/l'avocate : Ce formulaire doit être rempli pour toute hypothèque privée, que vous ayez ou non négocié l'opération. Demandez à votre client/cliente de répondre à toutes les questions et d'inscrire « s. o. » lorsqu'une question est sans objet. 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 dans la disposition qui renvoie à cette police à la fin du formulaire.*]

Destinataire : (*Nom de l'avocat, de l'avocate ou du cabinet*)

Mandat vous est donné d'agir pour mon/notre compte à l'égard d'un placement hypothécaire de (...) \$, selon les modalités qui suivent.

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 prêt consenti par moi/nous :
6. Rang de l'hypothèque ou de la charge :
7. Mon/notre placement de (...) \$ représente (...) % du prêt total consenti à l'emprunteur/l'emprunteuse.
8. a) J'estime/nous estimons la valeur approximative du bien immeuble à :
8. b) La valeur approximative du bien immeuble a été calculée de la façon suivante :
8. c) Les charges, y compris mon/notre prêt hypothécaire, représentent (...) % de la valeur du bien immeuble.
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 des dates de remboursement (*mensuelles, trimestrielles, etc.*) du capital et des intérêts :
12. Description détaillée des pénalités, retenues de garantie et autres conditions :
13. a) L'hypothèque doit être enregistrée au nom de :
13. b) À la conclusion de l'opération hypothécaire, l'investisseur/l'investisseuse (*ou* l'emprunteur/l'emprunteuse) paiera des frais d'administration ou d'encaissement de (...) \$ par versement à (*à préciser*) :
13. c) Si l'hypothèque est détenue en fiducie, le/la fiduciaire (*le cas échéant*) doit me/nous verser les sommes prévues aux dates suivantes :
14. 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 :

B) Conditions

1. *[Instructions : Les alinéas a) et b) portent sur des renseignements que chaque investisseur/investisseuse peut demander à l'avocat/l'avocate. Veuillez apposer vos initiales sous l'alinéa correspondant aux renseignements désirés.]*

Veillez me/nous communiquer, en votre qualité d'avocat/d'avocate, les renseignements qui suivent, avant de procéder à la conclusion de l'opération et au versement des fonds :

- a) si mon/notre placement ne constitue pas une hypothèque ou charge de premier rang, une description détaillée, y compris les montants, de toutes les sûretés existantes.
- b) si l'hypothèque ou la charge est une hypothèque consortiale et qu'un prospectus est nécessaire, une copie du prospectus. Je reconnais/nous reconnaissons que vous n'exprimez aucune opinion en votre qualité d'avocat/d'avocate quant à la nécessité et à la validité du prospectus.
2. *[Instructions : Chaque investisseur/investisseuse doit remplir l'alinéa a) et y apposer ses initiales. En cas de réponse affirmative, il/elle doit (au besoin) remplir l'alinéa b) et apposer ses initiales sous les alinéas b) et c).]*

- a) Mandat vous est donné de faire procéder à une évaluation à jour du bien immeuble, par une personne indépendante, et de m'en/nous en communiquer les résultats avant de conclure l'opération hypothécaire. Oui (...) Non (....)
- b) Les frais d'évaluation sont à ma/notre charge ou à celle de (...) (*nom à préciser*).
- c) Je reconnais/nous reconnaissons que vous n'exprimez, en votre qualité d'avocat/d'avocate, aucune opinion quant à la validité de l'évaluation.

C) Divulgation :

- 1. Je reconnais/nous reconnaissons qu'en votre qualité d'avocat/d'avocate, vous m'avez/nous avez déclaré n'avoir aucun intérêt, direct ou indirect, dans les affaires de l'emprunteur/l'emprunteuse. (*Répondre par oui ou par non et indiquer la date de ladite déclaration.*)

[L'avocat/l'avocate qui possède un intérêt dans les affaires de l'emprunteur/l'emprunteuse ne peut agir pour votre compte dans cette opération (Règle 3.4-31 du Code de déontologie)].

[*Mise en garde :*

- 1. *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.*
- 2. *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*.]*

J'accuse/nous accusons réception d'une copie du présent formulaire avant le versement des fonds à l'emprunteur/l'emprunteuse ou pour son compte. Je reconnais/nous reconnaissons avoir lu et compris les mises en garde énoncées plus haut.

Investisseur/investisseuse :

(Préciser le nom et les prénoms de chaque investisseur/investisseuse ainsi que son adresse.)

(Signature de chaque investisseur/investisseuse)

(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 ».]*