

# Le Promoteur Courtier

Cabinet en courtage hypothécaire (9204-1672 Québec inc.)



## Honoraires du cabinet eu regard des services rendus

Premièrement, il est important de savoir qu'il n'y a pas de bénévolat dans le courtage hypothécaire. Les courtiers hypothécaires sont payés; soit directement par le client et/ou par le prêteur. Quand le courtier est rémunéré par le prêteur pour un travail qu'il fait pour vous, il doit obligatoirement vous divulguer sa rétribution car c'est en principe un conflit d'intérêt. C'est une illusion de gratuité car en réalité la rétribution est dans les calculs du taux d'intérêt que vous aurez à payer mensuellement.

Habituellement pour une hypothèque pour un achat immobilier, un renouvellement d'hypothèque et un refinancement avant échéance; la rétribution du courtier est payée par le prêteur quand le cabinet est accrédité par ce prêteur et qu'il y a une entente de rémunération. Cette rétribution varie d'un prêteur à l'autre et elle représente en général de .05% à 1 % du montant de l'hypothèque. Une hypothèque de 300 000\$ à .05% donne une rétribution de 1500\$.

Quand le cabinet n'est pas accrédité au prêteur choisi par le client alors la rétribution est payé par le client. Quand nous faisons les calculs sur une base de cinq ans; il est souvent plus économique d'avoir un taux d'intérêt plus bas au départ. Quand c'est le scénario choisi par le client alors la rétribution est de 1500\$.

Les hypothèques commerciales et propriétés locatives de plus de 5 logements : 1% du prêt hypothécaire.

Pour les subrogations, les transferts groupés et les constructions neuves de promoteurs et constructeurs immobiliers : les honoraires seront déterminés en cas par cas avant la prestation des services.

Un refinancement sur équité et une consolidation de créances est assujéti à la tarification suivante :

Refinancement avec consolidation de dettes avec un prêteur conventionnel accrédité\* +5999\$ \_\_\_\_\_

Refinancement avec consolidation de dettes avec un prêteur alternatif accrédité\* +6999\$ \_\_\_\_\_

Un avis de divulgation d'entente de rétribution sera joint avec le nom du prêteur et la rétribution prévue.

Refinancement avec consolidation de dettes avec un prêteur non accrédité. +7499\$ \_\_\_\_\_

Un prêteur sans entente de rémunération ne rémunère pas le courtier ni le cabinet

### Suppléments à ajouter s'il y a lieu :

Plus d'emprunteur au dossier/ chacun +1000\$ \_\_\_\_\_

Une sortie d'équité +250\$ \_\_\_\_\_

Revenus locatifs pour chaque bail/ max 5 portes +250\$ \_\_\_\_\_

Taxes municipales ou scolaires impayés (années antérieurs) /année +350\$ \_\_\_\_\_

Impôts sur le revenu impayés (années antérieurs) /année +350\$ \_\_\_\_\_

Une faillite ou une proposition au consommateur active +1000\$ \_\_\_\_\_

Une faillite ou une proposition au consommateur antérieur/chaque +500\$ \_\_\_\_\_

Évaluation facturée au courtier, varie selon la région et l'évaluateur +500\$ à +850\$ \_\_\_\_\_

Plus d'une propriété à refinancer ou client possède plus d'une propriété +1000\$ \_\_\_\_\_

Revenus de plusieurs sources /plus de 2 +500\$ \_\_\_\_\_

# Le Promoteur Courtier

Cabinet en courtage hypothécaire (9204-1672 Québec inc.)



Un prêteur privé parmi les créanciers ou en 2 <sup>e</sup> rang	+500\$ _____
Un rachat de part	+750\$ _____
Un travailleur autonome et/ou à commissions	+750\$ _____
Un travailleur autonome (relevés douze mois) ou incorporé	+1000\$ _____
Un refinancement avec plus de 4 créances à éliminer	+500\$ _____
Un refinancement avec plus de 7 créances à éliminer	+750\$ _____
Un refinancement avec plus de 10 créances à éliminer	+1000\$ _____
Préavis d'exercice, hypothèques légales, jugement .../ en urgence	+1000\$ _____
Correction, rétablissement et mise à jour du bureau de crédit	+1000\$ _____
Rétribution théorique calculée les tarifs ci-dessus additionnés :	Total : _____
Rétribution ajustée par le courtier et acceptée par le(s) client(s)	Total : _____
Emprunteur#1 _____ Emprunteur#2 _____	

\* Prêteurs offrant une rétribution au cabinet (R :1-10-2024) Date : \_\_\_\_\_