

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
A. Applications	A1. Analyser le cadre contextuel des opérations hypothécaires en Ontario.	A1.1 Expliquer le rôle des divers participants au sein de l'industrie du courtage hypothécaire.	2	A, B, connaissances : « normes d'exercice et comment elles s'appliquent au processus de demandes de prêt hypothécaire », « différentes sources de financement (prêteurs de premier ordre, prêteurs de second ordre, TACI, prêteurs privés) », « survol de l'industrie, intervenants clés et leur rôle, réglementation ».
		A1.2 Débattre des paramètres du rôle consultatif de l'agent dans ses interactions avec les clients et les prêteurs privés.	2	A, B, connaissances : « normes d'exercice et comment elles s'appliquent au processus de demandes de prêt hypothécaire », « différentes sources de financement (prêteurs de premier ordre, prêteurs de second ordre, TACI, prêteurs privés) », « survol de l'industrie, intervenants clés et leur rôle, réglementation ».
		A1.3 Expliquer le marché des opérations hypothécaires en Ontario.	2	Connaissances : « histoire financière et juridique de l'industrie des prêts hypothécaires ».
		A1.4 Expliquer les étapes que comporte le processus de demande de prêt hypothécaire.	2	B.
		A1.5 Décrire les procédures de prêt hypothécaire et de service des prêts hypothécaires.	2	B1, B2, aptitudes : « ventes », connaissances : « administration des prêts hypothécaires ».
		A1.6 Expliquer quels sont les éléments et les rouages d'un prêt hypothécaire.	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		A1.7 Débattre de la façon de calculer la valeur actualisée et la valeur capitalisée des flux monétaires.	2	Aptitudes : mathématiques.
		A1.8 Expliquer comment sont calculées les parts d'intérêt et de principal des paiements et la suite de paiements.	2	
		A1.9 Analyser les exigences, le processus, les documents de sécurité et les recours des prêts hypothécaires résidentiels et commerciaux.	4	
		A1.10 Passer en revue les communications écrites utilisées par l'industrie comme les manuels de produits, les publications et les feuilles de taux.	3	B1, B3.

	A2. Établir les besoins de l'emprunteur.	A2.1 Analyser le rôle de l'agent en tant que conseiller, ainsi que les principes et techniques qui guident l'analyse des besoins pour établir la pertinence des produits.	4	A1, A2, A4, connaissances : « demande cachée (renseignements pertinents sur la situation du client) », aptitudes : « techniques d'entrevue », outils : « relations avec la clientèle ».
		A2.2 Évaluer les documents de l'emprunteur.	3	
		A2.3 À l'aide d'études de cas, sélectionner les produits et stratégies hypothécaires les plus appropriés aux besoins particuliers d'un client.	4	A3, connaissances : « connaissance des produits (prêteurs, assureurs hypothécaires, autres assureurs connexes comme les assureurs de titre

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
				et les assureurs de créanciers); produits, programmes, tendances », « caractéristiques et conditions des prêteurs », « principes fondamentaux de souscription », connaissances : « deuxièmes hypothèques et autres variantes ». Nota : peut englober les prêts hypothécaires privés.

	A3. Admissibilité de l'emprunteur.	A3.1 Décrire le processus de souscription des hypothèques.	2	Connaissances : « principes fondamentaux de souscription ».
		A3.2 Expliquer le rôle de la valeur d'expertise pour établir la valeur.	2	B8.
		A3.3 Lire une évaluation pour établir comment la valeur a été obtenue.	2	
		A3.4 Expliquer l'objectif et le contenu des documents liés au processus de demande de prêt hypothécaire.	2	B1, B2, B3, B4, B6, B7, B9, B10, B11, B12.
		A3.5 Débattre de l'importance du rapport de solvabilité pour faire confirmer une demande de prêt.	2	B1, connaissances : « rapports de solvabilité ».
		A3.6 Établir les répercussions d'un rapport de solvabilité donné sur une demande de prêt.	3	B1, B2, connaissances : « rapports de solvabilité ».
		A3.7 Réunir les documents justificatifs pour	3	B3.

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		établir l'admissibilité d'un client par rapport aux directives d'un organisme de prêt (états financiers, avis de cotisation, relevés de la valeur nette du patrimoine).		
		A3.8 Effectuer les calculs nécessaires pour établir l'admissibilité de l'emprunteur.	3	B8, aptitudes : mathématiques.
		A3.9 Expliquer les circonstances qui entraînent le refus de la demande ou son renvoi ailleurs.	2	A4.
		A3.10 Analyser un scénario et dégager des solutions éventuelles aux besoins d'un emprunteur.	4	Nota : cet objectif est lié à l'objectif A4.3, où l'agent est tenu d'analyser une situation et d'établir quand il doit solliciter l'aide du courtier.
		A3.11 Remplir tous les documents intégralement et sans erreur.	3	

	A4. Obtenir un engagement d'une source de prêt appropriée.	A4.1 Expliquer la différence entre la soumission des demandes aux prêteurs privés et aux institutions de prêt.	2	B5, connaissances : [divulgaration à l'investisseur prêteur], « deuxièmes hypothèques et autres variantes ».
		A4.2 Expliquer les avantages et les inconvénients d'une hypothèque comme forme d'investissement.	2	Connaissance des prêteurs privés et des investisseurs, et des diverses sources de financement.
		A4.3 Débattre des stratégies pour remplir une demande qui permettra aux prêteurs de prendre une décision éclairée.	2	B5.

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		A4.4 Expliquer les documents et l'analyse nécessaires pour prendre une décision éclairée sur le consentement ou le refus d'un prêt.	2	Connaissances : prêt hypothécaire commercial, prêteurs privés, différentes sources de financement. Nota : les prêts hypothécaires privés ne représentent qu'un faible pourcentage du total.
		A4.5 Réaliser quand il faut demander l'aide d'un courtier.	3	Nota : cet objectif est lié à l'objectif A3.10. Il faut aborder ici des scénarios précis, dont des scénarios complexes où un agent doit demander l'aide d'un courtier.
		A4.6 Expliquer les opérations hypothécaires privées, commerciales et résidentielles.	2	
		A4.7 Soumettre les demandes de prêt au prêteur pertinent, conformément aux exigences de ce dernier.	2	G7, connaissances : [divulgence à l'investisseur prêteur], la <i>Loi</i> , G12.
		A4.8 Décrire la raison et le contenu des formulaires servant à divulguer des renseignements à l'emprunteur et au prêteur.	3	B7, connaissances : « Formulaire 1 » [divulgence à l'investisseur prêteur], la <i>Loi</i> .
		A4.9 Passer en revue la lettre d'engagement des institutions de prêt pour une demande donnée, conformément aux pratiques d'octroi des prêts.	3	B9, B12.
		A4.10 Rédiger une lettre d'engagement à l'intention d'un prêteur privé.	3	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
	A5. Expliquer les modalités du prêt à l'emprunteur.	A5.1 Décrire la durée, les conditions, les frais et les stratégies de l'engagement de manière claire et efficace à l'emprunteur.	2	B10.
		A5.2 Décrire la nécessité d'obtenir des dates et signatures correctes de l'emprunteur sur les documents et leur signification.	2	B13, B14.
		A5.3 Remplir le document de divulgation du coût d'emprunt.	3	B12, connaissances : « calendrier d'amortissement, engagement du prêteur, lettre d'instructions, assurance hypothécaire, classes d'amortissement planifié, [divulgation des frais d'intermédiation] », « connaissance de la <i>Loi</i> et des autres lois pertinentes », article 426 du <i>Code criminel</i> , connaissance des coûts d'emprunt.
		A5.4 Expliquer la divulgation du coût d'emprunt, passer en revue toutes les modalités et les frais avec l'emprunteur.	3	B11.
	A6. Faciliter le processus de conclusion de l'opération hypothécaire.	A6.1 Décrire les méthodes utilisées pour assurer le suivi des demandes et leur contrôle.	2	B16.
		A6.2 Expliquer les modalités et conditions devant être remplies par l'agent dans les délais fixés par le prêteur.	2	B9, B10, B12, B13, B15.

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		A6.3 Rédiger les documents à l'intention de la société d'assurance, le cas échéant.	3	B14, B16, connaissances : « compréhension élémentaire du processus de conclusion de la transaction ». Les courtiers et les agents offrent une assurance-vie et une assurance-invalidité aux débiteurs hypothécaires. Traitement des commissions et des divulgations. Le logiciel utilisé enjoint à l'agent ou au courtier de préparer ces documents.
		A6.4 Passer en revue les documents de l'emprunteur et du prêteur pour en vérifier la cohérence et l'exactitude.	4	B2, B5, B7, B9.

B. Conformité et protection des consommateurs				
B. Conformité et protection des consommateurs	B1. Connaître l'incidence des règlements et des lois visant l'industrie des prêts hypothécaires en Ontario.	B1.1 Décrire les normes d'inscription des entreprises de courtage hypothécaire, des courtiers, des agents et des administrateurs en Ontario, et les exemptions qui s'appliquent.	2	E1, E4, E5, connaissances : « connaissance de la <i>Loi</i> et des autres lois pertinentes », « activités réglementées », « opérations hypothécaires », « négociation des hypothèques », « dispenses de permis, « exercer des activités de prêteur hypothécaire », « exercer des activités d'administrateur hypothécaire », types de permis, « processus d'octroi des permis », « assurance erreurs et omissions », « administration et conformité », « exécution ».
		B1.2 Décrire les exigences de présentation et de remise des rapports qui s'appliquent	2	La <i>Loi</i> .

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		aux entreprises de courtage hypothécaire, aux courtiers et aux agents.		
		B1.3 Décrire les obligations de divulgation d'un agent à ses clients, tel que décrites dans les règlements visant les normes d'exercice.	2	Connaissances : « connaissance de la <i>Loi</i> et des autres lois pertinentes ».
		B1.4 Définir ce qui constitue une « infraction » à la <i>Loi</i> .	1	« Exécution », « infractions ».
		B1.5 Décrire les obligations réglementaires d'un agent aux termes des lois fédérales et ontariennes pertinentes aux opérations de courtage hypothécaire.	2	Connaissances : « connaissance de la <i>LPRPDE</i> et des autres lois et normes ontariennes pertinentes ».
		B1.6 Savoir détecter les fraudes.	4	
		B1.7 Décrire les exigences de vérification de l'identité de l'emprunteur, du prêteur et de l'investisseur, ainsi que de l'exactitude des renseignements figurant dans les documents hypothécaires comme stratégie de prévention de la fraude.	2	
		B1.8 Résumer les normes (en matière de documents imprimés et électroniques) qui régissent la publicité et les déclarations au public s'appliquant à l'industrie du courtage hypothécaire.	2	E3, connaissances : « normes publicitaires, principes fondamentaux et normes s'appliquant au marketing », aptitudes : « marketing ».
		B1.9 Décrire le rôle de la CSFO en tant	2	E2, rôle du surintendant, rôle du

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		qu'organisme de réglementation de l'industrie.		Tribunal des services financiers.
		B1.10 Décrire en quoi consistent les hypothèques consortiales en Ontario.	2	Connaissances : « consortiums », « hypothèques consortiales ».
		B1.11 Décrire les procédures de recours suivantes : forclusion et pouvoir de vente, ainsi que leur utilisation.	2	Connaissances : « non-paiement de prêt hypothécaire et recours ».
		B1.12 Décrire les exigences de préavis qui doivent se produire avant d'entamer les procédures de recours.	2	
		B1.13 Analyser les opérations de l'industrie des prêts hypothécaires pour établir la conformité et veiller à la protection des consommateurs.	3	E2.
		B1.14 Évaluer les répercussions des actes d'un agent en hypothèques qui ne respecte pas les lois et règlements y afférents selon un scénario donné.	3	E2.
	B2. Établir la différence entre un comportement éthique et un comportement contraire à l'éthique chez les courtiers et les agents.	B2.1 Décrire le rapport juridique unissant l'agent, le courtier et le prêteur et sur lequel est fondée une prise de décision éthique.	2	Comportements : responsabilité et professionnalisme « éthiques ».
		B2.2 Anticiper les problèmes que peuvent	3	Comportements : « comportement

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		rencontrer les agents hypothécaires les obligeant à faire un choix éthique (conflit d'intérêt, fausse déclaration, accorder la priorité aux intérêts du client).		éthique », aptitudes : résolution de problème.
		B2.3 Dégager des solutions pertinentes aux problèmes d'éthique qui se produisent dans l'industrie du courtage hypothécaire.	3	Comportements : « comportement éthique », aptitudes : résolution de problème.
	B3. Connaître l'incidence des exigences légales liées à la propriété et à l'attribution de terres et de biens sur l'industrie des prêts hypothécaires.	B3.1 Décrire l'incidence des successions et des intérêts fonciers sur le processus de prêt hypothécaire.	2	Connaissances : « connaissance de la loi, du droit immobilier ». Nota : on englobe ici les connaissances en matière de classement du titre et de propriété des biens-fonds.
		B3.2 Décrire les méthodes de division des terres et d'enregistrement foncier en Ontario, dont le système d'enregistrement électronique tel qu'il s'applique à l'enregistrement des charges et des implications de fraude.	2	Connaissances : « immobilier ». Nota : on englobe ici la connaissance de la fraude.
		B3.3 Décrire la raison des conventions d'achat-vente et leur incidence sur le processus de demande de prêt hypothécaire.	2	Connaissances : « immobilier ».
		B3.4 Décrire les contrôles gouvernementaux qui s'appliquent à l'utilisation et à la disposition des terres, tels qu'il s'appliquent au processus de prêt hypothécaire.	2	Connaissances : « immobilier ».

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		B3.5 Définir les divers éléments des transactions immobilières ordinaires suivantes : achat, vente et hypothèque, en ce qui concerne leur conformité à la loi.	2	Connaissances : « droit immobilier et droit contractuel ».
		B3.6 Expliquer les exigences qui s'appliquent à l'achat d'un condominium en ce qui concerne la demande de prêt hypothécaire et la conformité à la loi.	2	Connaissances : « immobilier ».
		B3.7 Décrire les mesures législatives qui s'appliquent aux locations à usage d'habitation et aux locations commerciales en ce qui concerne le processus de demande de prêt hypothécaire.	2	Connaissances : « hypothèque commerciale : immobilier ».
	B4. Connaître l'incidence du droit de la responsabilité délictuelle sur l'industrie des prêts hypothécaires.	B4.1 Définir les responsabilités légales inhérentes au processus de demande de prêt hypothécaire.	2	
		B4.2 Décrire les sources de responsabilité légale en droit de responsabilité délictuelle, et leur défense, telles qu'elles s'appliquent au processus de demande de prêt hypothécaire.	2	
		B4.3 Décrire les responsabilités éventuelles qui s'appliquent aux relations entre agent, courtier et prêteur.	2	

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		B4.4 Décrire les lois ayant trait au devoir fiduciaire, au devoir de diligence, et aux relations fiduciaires qui touchent les courtiers et les agents hypothécaires.	2	Connaissances : « devoir du mandataire et devoir fiduciaire ».
		B4.5 Prouver une connaissance du droit de responsabilité délictuelle par le biais d'études de cas.	2	
	B5. Gérer les contrats et les conventions conformément aux lois, dont la <i>LPRPDE</i> .	B5.1 Expliquer à quoi servent les contrats, les éléments essentiels et les conditions nécessaires pour établir la validité d'un contrat.	2	F6, connaissances : « fondements du droit contractuel ». Nota : comprend la lettre d'engagement, la divulgation des renseignements sur le coût d'emprunt.
		B5.2 Décrire les recours en cas de rupture de contrat.	2	F6, connaissances : « fondements du droit contractuel ».
		B5.3 Décrire les conditions permettant la résiliation licite d'un contrat et le processus devant être appliqué.	2	F6, connaissances : « fondements du droit contractuel ».
		B5.4 Passer en revue des contrats et des conventions pour établir leur conformité aux exigences réglementaires.	4	F6, E4, connaissances : « <i>Loi sur les hypothèques, Loi sur l'intérêt</i> », « documents hypothécaires », « fondements du droit contractuel ».
C. Gestion des documents	C1. Administrer les documents du prêteur et de l'emprunteur.	C1.1 Décrire les exigences visant les documents.	3	La <i>Loi</i> et les autres lois pertinentes.

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Droits d'auteur Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

FLUX	RÉSULTATS D'APPRENTISSAGE	OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE	Niveau Bloom	RÉFÉRENCE(S) DACUM
		C1.2 Détailler le besoin de mettre à jour et de conserver les documents aux fins de vérification.	2	
		C1.3 Décrire les stratégies de mise à jour et de confidentialité des dossiers.	2	Connaissances : « <i>LPRPDE</i> ».
		C1.4 Expliquer l'utilisation des systèmes de gestion des documents électroniques.	2	Outils : « Internet, logiciel de constitution d'un dossier de prêt hypothécaire ».
		C1.5 Établir les documents nécessaires à toute transaction donnée dans le cadre du processus de soumission des demandes.	5	B12, B13, B14, B5.

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

Niveau requis de compréhension et de connaissances

Chaque objectif d'apprentissage est assorti d'un niveau, selon la méthode de classement Bloom. Ces niveaux indiquent le degré de compréhension nécessaire et devraient guider les prestataires de cours dans leur élaboration des activités d'apprentissage et dans la mise au point des questions d'examen, pour répondre aux objectifs d'apprentissage. Voici les niveaux concernés :

- 1. Connaissance :** la capacité à se souvenir des faits et de l'information. Les objectifs commencent par des mots comme « définir », « citer » ou « énumérer ».
- 2. Compréhension :** la capacité à prouver une compréhension des faits ou de l'information. Les objectifs commencent par des mots comme « décrire », « expliquer » ou « discuter ».
- 3. Application :** la capacité à appliquer les connaissances et la compréhension à une situation particulière. Les objectifs commencent par des mots ou des expressions du genre « comparer » ou « avec un exemple à l'appui, décrivez les avantages et les inconvénients de... ».
- 4. Analyse :** la capacité à détailler une situation selon ses diverses composantes. Les objectifs commencent par des mots ou des expressions comme « à l'aide d'une étude de cas, établissez les besoins du client ».
- 5. Synthèse :** la capacité à réunir les divers éléments d'information pour créer un nouvel ensemble. Les objectifs commencent par des expressions du genre « à l'aide d'une étude de cas, recommandez les produits les plus appropriés aux besoins du client » ou bien « prenez une décision en fonction de... ».
- 6. Évaluation :** la capacité à mener une évaluation de haut niveau et à juger de la pertinence d'une situation. Les objectifs commencent par des expressions comme « évaluez une situation », « évaluez la conformité à... » ou bien encore « concevez un plan pour être conforme à... ».

LÉGENDE DU NIVEAU D'APPRENTISSAGE (BLOOM - COGNITIF)

Numérique	Catégorie	Caractérisée par les verbes suivants :
1	CONNAISSANCE	Définir, décrire, identifier, cataloguer, énumérer, jumeler, nommer, lire, enregistrer, reproduire, sélectionner, citer, considérer
2	COMPRÉHENSION	Classer, mentionner, discuter, estimer, expliquer, généraliser, donner des exemples, réaffirmer, récapituler, comprendre
3	APPLICATION	Évaluer, planifier, estimer, déterminer, établir, prédire, produire, déclarer, montrer, résoudre, enseigner, utiliser
4	ANALYSE	Ventiler, calculer, mettre en corrélation, différencier, distinguer,

Normes d'admissibilité des agents en hypothèques (NAAH)

		caractériser, prioriser
5	SYNTHÈSE	Adapter, classer par catégorie, associer, comparer, dresser, produire, intégrer, modifier, négocier, revoir, confirmer
6	ÉVALUATION	Estimer, comparer, opposer, critiquer, décider, défendre, interpréter, juger, justifier, appuyer