CE QUE LES DEMANDEURS DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE DOIVENT SAVOIR

En tant que demandeur d'un prêt hypothécaire résidentiel, vous avez le droit de :

- Comparer et de négocier les frais de différents courtiers et prêteurs hypothécaires afin d'obtenir le meilleur prêt possible.
- Demander à votre courtier hypothécaire de vous expliquer ses responsabilités dans le cadre du processus de prêt hypothécaire.
- Connaître le montant de la rémunération que le courtier hypothécaire reçoit de votre part et du prêteur pour votre prêt.
- Recevoir une explication claire et honnête des termes et conditions du prêt, y compris :
  - si le prêt proposé est un prêt hypothécaire à taux fixe ou à taux variable ;
  - si le prêt peut être transféré ou refinancé ;
  - le montant exact de vos mensualités ;
  - tout paiement prévu sur le compte séquestre ; et
  - le taux annuel effectif global (APR) final ;
- Recevoir, dans les trois jours ouvrables suivant la demande de prêt et avant d'accepter le prêt et de payer des frais, une estimation détaillant tous les frais de prêt et de règlement, y compris, sans s'y limiter :
  - les frais de dossier ;
  - les frais de recherche de titre et d'assurance ;
  - les frais d'avocat du prêteur ;
  - les frais d’expertise immobilière ;
  - les frais d’inspection ;
  - les frais d'enregistrement ;
  - les pénalités de retard de paiement ;
  - les droits de mutation ;
  - les points d’escompte et les commissions de montage ; et
  - les soldes des comptes séquestres.
- Savoir quels services un demandeur de prêt peut et ne peut pas utiliser.
- Obtenir des conseils en matière de crédit avant de conclure un prêt.
- Décider de financer ou non une partie des points ou des frais.
- Refuser de souscrire une assurance-crédit pour tout prêt hypothécaire.
- Faire évaluer votre propriété par un professionnel indépendant agréé et recevoir une copie de l'évaluation.
- Ne pas être soumis à des pratiques commerciales trompeuses.
- Demander le livret « Your home loan toolkit » (Votre boîte à outils pour le prêt immobilier) du Bureau de Protection Financière des Consommateurs.
- Recevoir les documents suivants, ainsi que tous les autres documents qui doivent vous

(continued on next page)

être remis lors de la signature du contrat conformément à la législation fédérale et à celle de l'État de New York :
    - Une estimation du prêt ou une estimation de bonne foi en fonction du prêt que vous demandez.
    - Relevé de clôture.
- Savoir quels dépôts et frais ne sont pas remboursables si vous décidez d'annuler le contrat de prêt.
- Recevoir par écrit la raison du refus ou de l'approbation conditionnelle de votre demande de prêt.
- En cas de refinancement, annuler un prêt dans les trois jours suivant sa finalisation en fournissant une notification écrite d'annulation à la banque hypothécaire ou à l'institution bancaire.
- Recevoir le relevé de clôture trois jours avant la finalisation du prêt.
- Obtenir une résolution juste et équitable de tout litige relatif à votre prêt.
- Bénéficier d'une décision concernant votre demande de prêt qui ne soit pas fondée sur votre race, votre couleur de peau, votre origine nationale, votre religion, votre sexe, votre situation familiale, votre orientation sexuelle, votre handicap ou le fait que vos revenus proviennent ou non de l'aide sociale.
- Déposer une plainte auprès du Département des Services Financiers (DFS) ou du Bureau de Protection Financière des Consommateurs (CFPB) si vous estimez qu'un courtier hypothécaire ou toute autre entité agréée par le DFS ou le CFPB a enfreint les règles, réglementations ou lois qui régissent la conduite de cette personne dans le cadre de votre collaboration pour obtenir ou traiter un prêt hypothécaire.

Les plaintes peuvent être déposées auprès du CFPB ou du DFS par téléphone ou en ligne :

- Bureau de Protection Financière des Consommateurs: www.CFPB.gov/complaint ou appelez le (855) 411-2372 ou TTY/TDD : (855) 729-2372 entre 8 h et 20 h (heure de l'Est), du lundi au vendredi.
- DFS: www.DFS.ny.gov/complaint ou appelez le (800) 342-3736 entre 8 h 30 et 16 h 30 (heure de l'Est), du lundi au vendredi.

Déposez une plainte auprès du Département d'État de New York si vous pensez qu'un agent immobilier a enfreint les règles, réglementations ou lois régissant sa conduite dans le cadre de votre collaboration pour l'achat d'un logement. Les plaintes peuvent être déposées auprès du Département d'État de New York par téléphone ou en ligne :

- Département d'État de New York : www.DOS.ny.gov/file-consumer-complaint ou appelez le (800) 1220 entre 8 h 30 et 16 h 30 (heure de l'Est), du lundi au vendredi.

Cette brochure a été élaborée et est fournie conformément
à l'article 35 de la loi bancaire de New York.