Montréal, le 21 novembre 2019

**Objet : Signature de la convention de crédit et remplacement de la subrogation**

**La Banque vous retire le mandat de faire signer la convention de crédit :**

Dans le cadre de différentes initiatives afin d’améliorer l’expérience client, incluant celle des notaires, nous avons le plaisir de vous annoncer qu’en date du 8 décembre 2019 la Banque se chargera de faire signer les conventions de crédit.

Voici donc les grandes lignes de ce changement :

* Pour tout nouveau mandat reçu à compter du 8 décembre 2019, nous avons retiré l’instruction de faire signer la convention de crédit des formulaires *Mandat au notaire* et *Opinion, engagement et demande de déboursement (Rapport préliminaire)*. Pour ces mandats, nous avons également retiré la « mise à jour » de la plateforme TELUS Assyst Immobilier.
* Pour un mandat reçu et dont les fonds ont été déboursés avant le 8 décembre 2019, veuillez continuer à utiliser le processus actuel qui consiste à nous retourner la convention de crédit signée :
  + Pour les notaires utilisateurs de la plateforme TELUS Assyst Immobilier, veuillez utiliser la fonctionnalité de la plateforme. Cette fonctionnalité demeurera en place pour quelques semaines afin de vous permettre de nous retourner la convention signée. Cette fonctionnalité sera ensuite retirée.
  + Pour les notaires qui n’utilisent pas la plateforme, veuillez continuer à utiliser le formulaire de transmission par télécopieur. Ce formulaire demeurera en place pour quelques semaines afin de vous permettre de nous retourner la convention signée. Il sera ensuite retiré.
* Pour un mandat reçu avant le 8 décembre 2019 et dont les fonds seront déboursés après cette date, malgré le fait que vous êtes mandaté pour la signature de la convention de crédit et malgré votre engagement mentionné au formulaire *Opinion, engagement et demande de déboursement (Rapport préliminaire)*, la Banque vous dispense de cette obligation. Vous ne recevrez pas de mandat amendé, mais une instruction modifiée sera déposée sur notre site internet [www.bnc.ca/documentation-juridique](http://www.bnc.ca/documentation-juridique) vous permettant de documenter le retrait de cette obligation à votre dossier.

Cette initiative a pour objectif de vous faire vivre une meilleure expérience avec la Banque Nationale en simplifiant votre mandat. Elle nous permettra également de faire vivre à nos clients une expérience améliorée par l’implication des conseillers. Ils accompagneront dorénavant les clients jusqu’à la fin du processus, en prenant soin de leurs expliquer les produits financiers et les conditions du contrat avec la Banque.

**Remplacement de la subrogation - Transfert de prêt assuré :**

Toujours dans l’objectif d’être plus simple et de vous faire vivre une meilleure expérience avec la Banque, nous allons remplacer la subrogation par le Refinancement externe - Transfert de prêt assuré (pour les prêts assurés SCHL/Genworth). Voici les grandes lignes de ce changement :

* Pour ces dossiers, vous serez mandaté d’enregistrer une nouvelle hypothèque, suivant le montant indiqué sur votre *Mandat spécifique*, et de procéder à la radiation de l’ancienne hypothèque du créancier à rembourser, au même titre qu’un mandat de refinancement standard. Nos formulaires seront changés afin de bien identifier ce nouveau produit.
* L’opération monétaire de ces dossiers s’apparentera à une subrogation. Vous devrez donc commander le relevé hypothécaire de l’institution financière à rembourser et nous indiquer dans le formulaire *Opinion, engagement et demande de déboursement (Rapport préliminaire)* s’il y a une différence avec les montants que l’on vous aura fournis. Advenant une différence, un mandat amendé vous sera acheminé reflétant ces nouveaux montants.
* Nous débourserons le capital et intérêt du prêt à rembourser. De plus, nous aurons la possibilité de prêter un montant additionnel maximal de 3000$ pour couvrir les frais de transfert. Ces frais couvrent notamment la pénalité pour remboursement ancipité et le solde négatif de réserve pour taxes foncières. Ce prêt additionnel ne pourra pas servir à acquitter les honoraires professionnels.

Ce changement vous permettra de simplifier l’enregistrement de l’hypothèque et de la quittance tout en standardisant votre façon de faire par l’utilisation de nos formulaires habituels.

N’hésitez pas à nous faire parvenir vos commentaires afin de nous aider à offrir une expérience optimale à nos clients, en composant le numéro dédié aux notaires soit le 1 888 849-1422, du lundi au vendredi, entre 8 h et 18 h. Nous vous remercions de votre précieuse collaboration.

David Lamothe, Notaire et Conseiller senior

Banque Nationale, Expertise Légale