

Formulaire de demande d'assurance titres commerciale

PAGE 1 de 3

NOTE: Si une couverture spécifique est nécessaire pour un problème particulier, prière communiquer un de nos souscripteurs avant la transaction. Nos exigences de recherche et les exemplaires de nos polices sont disponibles sur demande. **Pour toute transaction de plus de 10 millions, veuillez communiquer un de nos représentants afin d'obtenir de plus amples informations.**

À: Stewart Title Guaranty Company – Quebec DATE: _____ Nombre de pages: _____
Personne ressource: _____ Courriel: QUEBEC@STEWART.COM
Téléphone: 1-866-235-9152 Télécopieur: 450-973-4447

Renseignements sur la firme

Juriste: _____ Contact: _____
Firme: _____
Adresse: _____
Téléphone: _____ Télécopieur: _____
Courriel: _____ Votre dossier: _____
Avez-vous déjà fait affaire avec Stewart Title? Oui Non
Préférez-vous que vos documents vous soient envoyés par courriel ou par télécopieur: Télécopieur Courriel*
*Si aucune sélection n'est faite, la police vous sera transmise par télécopieur. *L'avocat reconnaît avoir reçu le consentement de ses clients à l'effet que leurs renseignements soient transmis par internet, ce moyen de transmission n'étant pas sécurisé.*
Agissez-vous (vous ou votre firme) pour le compte de: L'emprunteur/acheteur Le prêteur
Prière de noter le nom des autres avocats agissant dans le dossier: _____

Renseignement sur la transaction

Type de transaction: _____ Date de la signature: _____
 Achat Refinancement
Type de propriété: _____
 Condominium commercial Lot vacant Ferme
 Commercial (notez l'utilisation): _____
Contrat requis: Acheteur Prêteur Les deux
Prix d'achat: \$ _____
Intérêt dans la propriété: _____
 Propriétaire Locataire, le bail original est enregistré le: _____ No enregistrement: _____ Autre: _____

Informations sur l'acheteur et la propriété

Nom de l'acheteur/emprunteur: _____
S'il s'agit d'une compagnie, prière de nous fournir le nom des représentants autorisés à signer pour ladite corporation : _____
Nom du (des) vendeur(s) (si transfert de propriété): _____
Adresse civique de la propriété: _____
Désignation complète de la propriété à assurer (inclure toutes les parcelles et envoyer par télécopieur/courriel la description des tenants et aboutissants si la propriété est une partie de lot.) _____

P.I.D. _____ (Land Titles) (Registry)

Information sur le prêt hypothécaire – Pour une police Prêteur additionnelle, prière de joindre une page séparée.

Si l'hypothèque porte sur des lots additionnels, prière de compléter et de joindre notre "Formulaire de propriétés additionnelles" (disponible sur demande)

Prêteur privé? Oui Non S'il s'agit d'un prêteur privé quel est le terme du prêt? _____

Prêteur: _____

Montant de l'hypothèque: \$ _____ Rang: 1er 2e 3e

Numéro de référence du prêteur: _____ Prêt pour construction Solde de prix de vente (hypothèque du vendeur)

Recherche de titres

NOTE: Les hypothèques en faveur de prêteurs privés doivent être radiées avant ou au jour de la transaction.

1. Hypothèques existantes:

- À être radiées (Veuillez indiquer quelles hypothèques doivent être radiées)
- Aucune hypothèque sur ce lot
- Restera sur le titre (Veuillez indiquer ci-dessous ou sur une page différente, si nécessaire)

Prêteur: _____

Date d'enregistrement: _____ Numéro d'enregistrement: _____

Montant original: _____ Rang: 1er 2e 3e

Autres (Spécifié): _____

2. Depuis combien de temps l'emprunteur et/ou le vendeur détient-il cette propriété? _____

3. Détails de tous autres actes enregistrés (joindre explications additionnelles, SRI, CRO ou pages de l'Index): _____

Numéro d'enregistrement	Date d'enregistrement	Type de document
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Existe-t-il d'autres problèmes pouvant affecter la validité du titre? Oui Non

Si oui, lesquels: _____

Plan de localisation

Avez-vous un plan de localisation? Oui Non

Si aucun plan n'est disponible, une souscription additionnelle pourrait s'avérer nécessaire et nous communiquerons avec vous.

Si oui, prière de nous en faire parvenir copie par télécopieur.

Le plan de localisation indique-t-il des irrégularités ou y-a-t-il des différences entre le plan de localisation et l'état actuel de la propriété? Oui Non

Si oui, expliquez: _____

Vérifications autres que l'examen des titres

Prière de vous référer à nos exigences de recherche en matière commerciale (disponible sur demande ou sur notre site internet).

1. **Confirmation de taxes** – Confirmation verbale de la municipalité, un reçu du compte de taxes, une déclaration solennelle du vendeur et/ou du prêteur est suffisant pour les transactions de moins de 10 000 000.00 \$. Pour les transactions plus élevées, veuillez vous référer à nos exigences de recherche.

Payées à ce jour Arrérages payés lors de la transaction Autres (spécifiez): _____

2. **Jugement** (contre l'emprunteur et/ou le vendeur, lorsqu'applicable)

- Aucun Jugement(s) contre les présentes parties sera/ont été payé(s) et/ou radié(s)
- Noms similaires Affidavit du client sera obtenu pour les actions de moins de 50 000\$
- Un affidavit d'un avocat sera obtenu pour les actions de plus de 50 000\$

3. **Recherches concernant le zonage et/ou la construction?** Oui Non Si oui, la recherche révèle-t-elle des anomalies? Oui Non

Usage de la propriété: _____

a) La propriété est-elle en cours de construction? Oui Non

b) Si la propriété est en cours de construction, est-ce qu'une recherche a été effectuée concernant la validité des subdivisions effectuées, ainsi que la validité du plan de développement.

Oui Non Sera obtenue (prière de nous aviser de toute irrégularité découverte) Aucune sur le titre

4. **Ordre du service des incendies** Oui Non Si oui, y a-t-il des irrégularités? Oui Non

5. **Lorsqu'une police prêteur est demandée – Résolution d'emprunt par l'emprunteur**

Obtenue Sera obtenue avant la transaction N'est pas un emprunteur incorporé

Je confirme que l'emprunteur a le pouvoir de contracter cet emprunt: Oui Non

Y-a-t-il eu des changements récents (dans les 12 derniers mois) au sein du conseil d'administration (directeur/officier)? Oui Non

6. **Profil corporatif de l'emprunteur et/ou vendeur**

Obtenue Sera obtenu avant la transaction N'est pas un emprunteur incorporé

7. **Services public** (dans la mesure où ils créent une charge contre la propriété) – Confirmation verbale de la municipalité, un reçu mentionnant le solde, une déclaration solennelle du vendeur et/ou prêteur ou un certificat de services publics est suffisant pour les transactions de moins de 10 000 000,00\$. Pour les transactions plus élevées, veuillez vous référer à nos exigences de recherche.

Payé Arrérages seront payés à même le montant de vente Aucun arrérage

8. **Certificat de conformité concernant les condominiums**

Aucune anomalie Présence d'anomalie (Prière de nous envoyer une copie) Non requis: Refinancement de moins de 2 millions.

Questions additionnelles- A

1. Est-ce que vous/votre firme avez déjà représenté l'emprunteur/acheteur dans le passé? Oui Non
 Si non, le client vous a été référé par: _____
2. **Si achat** Y-a-t-il un agent immobilier dans le dossier?
 Oui Non Si "Non", prière de nous faire parvenir une copie de la promesse d'achat/vente et une copie du registre.
 Si "Oui", prière de fournir le nom et les coordonnées de l'agent immobilier au dossier :
 Nom: _____ Numéro de téléphone: _____

Question additionnelles - B

1. **Pour toutes les transactions**
 Obtiendrez-vous et vérifierez-vous l'identité des parties avant la transaction et conserverez-vous une copie de leurs pièces d'identité dans votre dossier? Oui Non
Prière de noter que si l'emprunteur/acheteur est une corporation, vous devez obtenir les pièces d'identité des représentants légaux autorisés à signer pour elle.
 Si non, connaissez-vous personnellement les clients depuis plus d'un an? Oui Non
 Si l'emprunteur/acheteur n'est pas un de vos clients à long terme et que vous n'avez pas obtenu de copies de pièces d'identité, prière d'expliquer : _____
Prière de vous assurer que cette exigence est remplie, même si vous agissez pour le compte du prêteur.
2. **Si achat**
 Y-a-t-il une portion du prix de vente qui sera directement payée au vendeur? Oui Non
 Si oui, prière d'expliquer: _____
3. **Si refinancement**
 Est-ce que le produit des présentes sera versé directement à une personne ou entité AUTRE qu'un prêteur existant ou l'emprunteur ?
 Oui Non
 Si oui, prière d'expliquer: _____
4. **Pour toutes les transactions**
 Y a-t-il eu des transferts de droit de propriété ou une quittance sur cet immeuble dans les six derniers mois?
 Oui Non
 Si oui, prière d'expliquer: _____
5. **Pour toutes les transactions**
 Est-ce qu'une autre compagnie d'assurance titres a refusé d'assurer la présente transaction? Oui Non
 Si oui, prière d'expliquer: _____
6. **Pour toutes les transactions**
 Est-ce qu'une procuration sera utilisée dans la présente transaction? Oui Non *Si oui, prière de nous faire parvenir copie de ladite procuration.*

Stewart Title s'engage à respecter le caractère privé des informations concernant l'assuré en vertu de ses politiques d'informations confidentielles. Les informations concernant l'assuré seront gardées confidentielles et ne seront utilisées que pour la délivrance des polices d'assurance et pour l'administration de toute réclamation pouvant survenir en vertu des polices émises. Pour obtenir une copie de nos politiques d'informations confidentielles, visitez notre site Web au WWW.STEWART.CA.

Aux fins de la Loi sur les sociétés d'assurances (Canada), ce document a été établi dans le cadre des opérations d'assurance au Canada de la Compagnie d'assurance titres Stewart.