

DEMANDE DE POLICE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE (Formulaire de l'Ontario)

Note : Si vous désirez obtenir une couverture particulière pour un problème de titres spécifique, veuillez communiquer avec un de nos souscripteurs avant la conclusion de la transaction. Nos critères de recherche et nos polices sont disponibles sur demande. **Pour les transactions impliquant des montants supérieurs à 10 000 000 \$, il est possible qu'un représentant de la Compagnie d'assurance titres Stewart communique avec vous afin d'obtenir des renseignements supplémentaires.**

À :	Compagnie d'assurance titres Stewart – Opérations commerciales	DATE :	Nbre de pages :
ATTN :		COURRIEL :	quebec@stewart.com
TÉLÉPHONE :	(sans frais) 1 866 235-9152 ou 450 973-4446	TÉLÉCOPIEUR :	450 973-4447
INFORMATION SUR L'ÉTUDE			
Avocat :		Personne-ressource :	
Nom de la firme :			
Adresse :			
Téléphone :		Télécopieur :	
Courriel :		N° de votre dossier :	
Avez-vous déjà commandé chez Stewart auparavant?		<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Vous préférez recevoir vos documents par :		<input type="checkbox"/> Télécopieur	<input type="checkbox"/> Courriel* <input type="checkbox"/> Aucune préférence
*L'avocat reconnaît avoir reçu le consentement de ses clients pour transmettre leurs renseignements personnels par Internet, même si ce moyen de transmission n'est pas sécurisé.			
Si aucune option n'est choisie, la note de couverture sera transmise par télécopieur.			
Vous représentez :		<input type="checkbox"/> L'emprunteur/l'acheteur	<input type="checkbox"/> Le prêteur
Veuillez inscrire le nom de tout autre avocat impliqué dans la présente transaction (c.-à-d. l'avocat du vendeur) :			
Avez-vous reçu une confirmation de montant de prime de notre part? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si « Oui », veuillez fournir le montant reçu :			
RENSEIGNEMENTS SUR LA POLICE		DATE PRÉVUE POUR LA SIGNATURE :	
Type de transaction :			
<input type="checkbox"/> Achat	<input type="checkbox"/> Refinancement	<input type="checkbox"/> Achat d'actions (nbre d'actions :)	
Renseignements sur la propriété :			
<input type="checkbox"/> Condominium commercial	<input type="checkbox"/> Lot vacant	<input type="checkbox"/> Ferme	
<input type="checkbox"/> Commerciale (veuillez spécifier l'usage) :			
Contrats requis (polices):		<input type="checkbox"/> Propriétaire(s)	<input type="checkbox"/> Prêteur <input type="checkbox"/> Les deux
PRIX D'ACHAT :		\$	
Intérêt dans le fonds :			
<input type="checkbox"/> Pleine propriété	<input type="checkbox"/> Autre :		
<input type="checkbox"/> Locataire (s'il s'agit d'une cession de bail, le bail original a été enregistré le	sous le n°)		
RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIÉTAIRE ET LA PROPRIÉTÉ			
Nom(s) de l'acheteur ou de l'emprunteur :			
S'il s'agit d'une compagnie, nom(s) du/des dirigeant(s) autorisé(s) à signer :			
Nom(s) du/des vendeur(s) actuel(s) (s'il s'agit d'un achat) :			
Adresse municipale de la propriété à être assurée :			
Désignation cadastrale (VEUILLEZ INCLURE TOUTES LES PARCELLES ET ENVOYER PAR TÉLÉCOPIEUR OU COURRIEL LA DESCRIPTION DES TENANTS ET ABOUTISSANTS SI LA PROPRIÉTÉ EST UNE PARTIE DE LOT) :			
N° de lot :			
Cadastre et circonscription foncière :			
P.I.N./P.I.D. :		<input type="checkbox"/> (LT)	<input type="checkbox"/> (R)

RENSEIGNEMENTS SUR LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (S'il y a plus d'un prêteur, veuillez annexer le détail des autres financements.)

Si l'hypothèque grève des propriétés additionnelles, veuillez remplir et joindre le formulaire de propriétés additionnelles.

• Prêteur privé? Oui Non

• S'il s'agit d'un prêteur privé, quel est le terme de l'hypothèque?

• Quel est le taux d'intérêt de l'hypothèque?

NOM DU PRÊTEUR HYPOTHÉCAIRE :

MONTANT DE LA GARANTIE HYPOTHÉCAIRE : \$ RANG : 1^{er} 2^e 3^e

N° de référence du créancier : Hypothèque pour construction Hypothèque du vendeur (solde de prix de vente)

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE SUR LES TITRES

1. Est-ce que le vendeur ou l'emprunteur est propriétaire de lots contigus? Oui Non

2. Hypothèques existantes :

Note : Les hypothèques en faveur de prêteurs privés doivent être radiées avant ou à la date de la transaction.

À être radiées (veuillez spécifier quelles hypothèques seront radiées).

Il n'y a pas d'hypothèque grevant le titre.

Demeureront sur le titre.

Pour les charges devant demeurer sur le titre, veuillez remplir les informations ci-dessous ou les joindre sur une feuille séparée, si nécessaire.

Nom du prêteur :

Date de publication : _____

N° de publication : _____

Montant de l'hypothèque : _____

Rang : 1^{er} 2^e 3^e

L'hypothèque est-elle remboursée (payée)? Oui Non

3. Depuis quand le vendeur ou l'emprunteur est-il propriétaire de l'immeuble? _____

4. Veuillez détailler TOUS les autres actes enregistrés sur le titre (et joindre les actes additionnels, la page des parcelles ou le registre général lorsque cela s'applique) :

Numéro de l'acte

Date de l'inscription

Nature du document

À votre avis, existe-t-il d'autres éléments qui affectent le titre? Oui Non

Si « Oui », veuillez expliquer :

RENSEIGNEMENTS SUR L'ARPEMENTAGE

Si vous ne possédez pas un certificat de localisation, une souscription particulière pourrait être requise, et nous pourrions communiquer avec vous à cet effet.

Possédez-vous un certificat de localisation? Oui Non

Si vous avez répondu « Oui » à la question précédente :

EST-CE QUE DES DÉFAUTS PEUVENT ÊTRE CONSTATÉS À LA LECTURE DU CERTIFICAT OU ÊTES-VOUS AU FAIT DE CHANGEMENTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CRÉATION DE CELUI-CI? Oui Non

Si « Oui », veuillez expliquer :

RÉSULTATS DES RECHERCHES NON LIÉES AU TITRE

Veuillez vous référer à nos critères de recherche commerciale (disponibles sur demande ou sur notre site Web).

1. **Résultats de la recherche sur les taxes.** Une confirmation verbale de la Municipalité, le reçu d'une facture de taxe, une référence dans la déclaration statutaire du vendeur ou du prêteur, ou un certificat de taxes suffit pour les transactions de 10 000 000 \$ et moins. Pour les transactions dont le montant est supérieur, veuillez vous référer à nos critères de recherche.

Elles sont à jour. Les arrérages seront payés à même le produit des présentes. Autre (spécifiez) : _____

2. **Résultats de la recherche sur les jugements** (recherchez l'emprunteur ou le vendeur, si applicable)

Aucun jugement Jugement contre les présentes parties à être payées et radiées
 Des jugements contre des personnes de nom similaire Un affidavit du client sera obtenu pour des jugements inférieurs à 50 000 \$
 Un affidavit de l'avocat sera obtenu pour des jugements supérieurs à 50 000 \$

3. **La recherche sur le bâtiment et le zonage est-elle complétée?** Oui Non Si « Oui », est-ce que les résultats sont conformes? Oui Non

Usage de la propriété :

a) La propriété est-elle présentement en construction? Oui Non
 b) Si la propriété est présentement en construction, une vérification de la conformité a-t-elle été complétée pour tous les accords de lotissement et de développement?
 Oui Non Sera obtenue (veuillez nous aviser de tous problèmes pouvant subsister) Aucun sur le titre

4. **La recherche sur les ordres de travaux d'incendie est-elle complétée?** Oui Non Si « Oui », est-ce que les résultats sont conformes? Oui Non

5. **SI VOUS COMMANDEZ UNE POLICE POUR UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE, la résolution de l'entreprise pour autoriser l'emprunt :**

Est obtenue. N'est pas encore obtenue, mais elle le sera avant la signature de la transaction. L'emprunteur n'est pas une personne morale.

6. **SI VOUS COMMANDEZ UNE POLICE POUR LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE :** Oui Non
 J'ai confirmé que l'emprunteur a l'autorité requise pour contracter ce prêt :
7. Y a-t-il eu des changements récents (dans les 12 derniers mois) concernant les dirigeants ou administrateurs? Oui Non
8. **Attestation du statut juridique de l'entreprise ou profil de l'entreprise pour l'emprunteur ou le vendeur**
 Obtenue Sera obtenue avant la signature de la transaction Ne s'applique pas
9. **Recherche relative aux frais d'utilité publique** (dans la mesure où ils pourraient donner lieu à une priorité ou une hypothèque légale)
Une confirmation verbale de la Municipalité, le reçu d'une facture d'utilisation de services publics, une référence dans la déclaration statutaire du vendeur ou du prêteur, ou une attestation des services publics suffit pour les transactions dont le montant est inférieur à 10 000 000 \$. Pour les transactions dont le montant est supérieur, veuillez vous référer à nos critères de recherche.
 Ils sont à jour. Les arrérages seront payés à même le produit des présentes. Il n'y a pas d'arrérages pouvant donner lieu à une priorité ou à une hypothèque légale.
10. **Servitude non enregistrée** (pour les lots vacants seulement)? Oui Non
 Si « Oui », les résultats sont-ils conformes? Oui Non
11. **Certificat de statut du condominium**
 Certificat libre de toute charge Certificat non libre de toute charge (veuillez nous envoyer une copie par télécopieur pour fins de vérification) Non requis : refinancement inférieur à 2 000 0000 \$

QUESTIONS ADDITIONNELLES

1. **VISANT TOUTES LES TRANSACTIONS**
 Est-ce que vous obtiendrez une pièce d'identité de l'acheteur ou de l'emprunteur avec photo délivrée par le gouvernement fédéral ou provincial avant la transaction et que vous en conserverez une copie dans vos dossiers? Oui Non
Note : Si l'acheteur ou l'emprunteur est une personne morale, une pièce d'identité avec photo servant à des fins d'identification doit être obtenue du signataire autorisé.
 Si « Non », est-ce que l'acheteur ou l'emprunteur est un client de longue date (c.-à-d. est-ce que vous connaissez le client depuis au moins un an)? Oui Non
 Si l'acheteur ou l'emprunteur n'est pas un client de longue date et que vous n'avez pas obtenu de pièce d'identité avec photo délivrée par le gouvernement fédéral ou provincial, veuillez expliquer :
-
- Si vous représentez le prêteur, vous devez néanmoins vous assurer que des pièces d'identité conformes, avec photos, ont été obtenues.*
2. **VISANT UN ACHAT**
 Est-ce qu'une partie du dépôt a été payée DIRECTEMENT au vendeur? Oui Non
 Si « Oui », veuillez expliquer :
3. **VISANT UN REFINANCEMENT**
 Est-ce que le produit des présentes sera versé directement à une partie AUTRE qu'un prêteur existant, l'emprunteur ou dans le compte en fidéicomis de l'avocat instrumentant? Oui Non
 Si « Oui », veuillez expliquer :
4. **VISANT 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 », veuillez expliquer :
5. **VISANT TOUTES LES TRANSACTIONS**
 Est-ce qu'une autre compagnie d'assurance titres a refusé d'émettre une police d'assurance titres dans le cadre de la présente transaction? Oui Non
 Si « Oui », veuillez expliquer :
6. **VISANT TOUTES LES TRANSACTIONS**
 Est-ce qu'une procuration est utilisée dans le cadre de cette transaction? Oui Non
 Si « Oui », veuillez envoyer une copie de la procuration par télécopieur à nos bureaux pour fins de vérification.
7. **VISANT TOUTES LES TRANSACTIONS**
 Est-ce que l'hypothèque provient d'un prêteur privé? Oui Non
 a) Est-ce que l'immeuble aux présentes est libre de toute hypothèque? Oui Non
 b) Est-ce que l'immeuble aux présentes est un lot vacant? Oui Non
 c) Est-ce que le transfert sera à titre gratuit en faveur de l'acheteur ou du débiteur? (Si le transfert est une succession, un transfert d'un fiduciaire à un bénéficiaire ou un transfert entre personnes d'une même famille ou entre conjoints, veuillez répondre « Oui » à cette question.) Oui Non

La Compagnie d'assurance titres Stewart s'engage à respecter le caractère privé des informations concernant l'assuré en vertu de ses politiques de confidentialité. Les informations concernant l'assuré seront gardées confidentielles et ne seront utilisées que pour la délivrance des polices d'assurance et l'administration de toute réclamation pouvant survenir en vertu des polices émises. Pour obtenir une copie de nos politiques de confidentialité, visitez notre site Web au www.stewart.ca. Vous pouvez aussi joindre notre responsable de la protection de la vie privée au 1 888 667-5151.

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.