

**DEMANDE DE POLICE D'ASSURANCE TITRES RÉSIDENTIELLE (Formulaire de l'Ontario)**  
**\*\*\*PROCESSUS ACCÉLÉRÉ\*\*\*** **PAGE 1 de 3**

Note: Le processus accéléré n'est pas disponible pour les transactions commerciales ou les transactions de Propriétaire existant (un rapport de titres séparé vous sera fourni avec l'envoi de la note de couverture).

À:	Compagnie d'assurance titres Stewart – opérations résidentielles	DATE:	Nbre de pages:
ATTN:		COURRIEL:	quebec@stewart.com
TÉLÉPHONE:	450 973-4446 / (sans frais) 1 866 235-9152	TÉLÉCOPIEUR:	450 973-4447
<b>INFORMATION SUR L'ÉTUDE</b>			
Avocat:		Personne-ressource:	
Nom de la firme:			
Adresse:			
Téléphone:		Télécopieur:	
Courriel:		Votre dossier n°:	
Avez-vous déjà commandé chez Stewart Title auparavant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Préférez-vous 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, les notes de couverture seront transmises 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:			
<b>INFORMATION SUR LA POLICE</b>		<b>DATE PRÉVUE POUR LA SIGNATURE:</b>	
<u>Type de Transaction:</u>			
<input type="checkbox"/> Achat d'une propriété neuve <input type="checkbox"/> Transfert d'une propriété existante <input type="checkbox"/> Refinancement <input type="checkbox"/> Propriétaire existant			
<u>Renseignements sur la Propriété:</u>			
<input type="checkbox"/> Maison unifamiliale <input type="checkbox"/> Condominium <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Lot vacant <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
<input type="checkbox"/> Résidentiel, 2 à 6 logements Nombre d'unités: _____			
Recherche sur le bâtiment et le zonage complétée?		Nombre d'unités permises par la Loi (constaté à même la recherche sur le zonage): _____	
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Recherche sur les ordres de travaux d'incendie: <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
<input type="checkbox"/> Exploitation agricole Avec maison résidentielle? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Autre:			
<u>Contrats requis (Police):</u> <input type="checkbox"/> Acheteur <input type="checkbox"/> Prêteur <input type="checkbox"/> Les deux <input type="checkbox"/> Propriétaire existant			
<u>StewartPROTECT™:</u> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (non disponible pour les polices Propriétaire existant)			
<b>PRIX D'ACHAT:</b> \$ _____			
<u>Intérêt dans le Fonds:</u>			
<input type="checkbox"/> Pleine propriété <input type="checkbox"/> Locataire (s'il s'agit d'une cession de bail, le bail original a été enregistré le _____ sous le numéro _____)			
<input type="checkbox"/> Autre: _____			
<b>RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIÉTAIRE ET SUR LA PROPRIÉTÉ</b>			
Nom(s) de l'/des acheteur(s) ou de l'/des emprunteur(s): _____			
Nom(s) du/des vendeur(s) actuel(s) (s'il s'agit d'un achat): _____			
Adresse civique de la propriété à être assurée (pour des propriétés additionnelles, veuillez joindre une liste des autres propriétés): _____			
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)			

**STEWART TITLE – DEMANDE DE POLICE D'ASSURANCE TITRES  
RÉSIDENTIELLE \*\*\*PROCESSUS ACCÉLÉRÉ\*\*\*  
(Formulaire de l'Ontario)**

**PAGE 2 de 3**

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

*Si l'hypothèque grève d'autres propriétés, veuillez remplir et joindre une liste des autres propriétés.*

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: \_\_\_\_\_

MONTANT DE LA GARANTIE HYPOTHÉCAIRE: \$ \_\_\_\_\_ RANG:  1<sup>er</sup>  2<sup>e</sup>  3<sup>e</sup>

N° 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 radiée (veuillez spécifier quelles hypothèques seront remboursées et radiées à même le produit des présentes)

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

Demeureront sur le titre

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

Prêteur: \_\_\_\_\_

Date d'inscription: \_\_\_\_\_

Numéro de l'acte: \_\_\_\_\_

Montant de l'hypothèque: \_\_\_\_\_

Rang:  1<sup>er</sup>  2<sup>e</sup>  3<sup>e</sup>

Est-elle remboursée (payée)? \_\_\_\_\_

3. Depuis quand le vendeur ou l'emprunteur est-il propriétaire de la propriété? \_\_\_\_\_

4. Veuillez détailler TOUS les autres actes enregistrés contre le titre (et joindre les actes additionnels, la page de l'Index 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'ARPENTAGE**

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 de localisation OU êtes-vous au fait de changements survenus depuis la date de création de celui-ci?  Oui  Non

**Si vous avez répondu « Oui », veuillez expliquer** (et annexer une copie du certificat de localisation): \_\_\_\_\_

**RÉSULTATS DES RECHERCHES NON LIÉES AU TITRE**

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

1. **Locataires:** Y aura-t-il des locataires dans l'immeuble? (Cette question ne concerne que les maisons unifamiliales.)  Oui  Non

2. **Résultats de la recherche sur les taxes:**  À jour  Les arrérages seront payés à même le produit des présentes Autre (spécifiez): \_\_\_\_\_

Le montant demeure indéterminé, mais un engagement à payer a été obtenu:  Oui  Non

3. **Résultats de la recherche sur les jugements** (veuillez rechercher l'emprunteur et le vendeur, si applicable):

Aucun jugement  Jugement contre les présentes parties à être payé et radié

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 \$

4. **Recherche relative aux frais d'utilité publique** (dans la mesure où ils pourraient donner lieu à une priorité ou une hypothèque légale):

À jour  Les arrérages seront payés à même le produit des présentes  Il n'y a pas d'arrérage pouvant donner lieu à une priorité ou une hypothèque légale

5. **Certificat de statut du condominium**

Certificat libre de toute charge  Certificat non libre de toute charge  Non requis: refinancement (Veuillez nous envoyer une copie par télécopieur pour fins de vérification.)

**AVENANTS ADDITIONNELS**

Désirez-vous une couverture relative à la fosse septique?  Oui  Non

À votre connaissance, est-ce que le système septique est non conforme?  Je ne sais pas  Oui  Non

Désirez-vous une couverture relative à la potabilité de l'eau (prêteur seulement)?  Oui  Non

À votre connaissance, est-ce que l'eau du puits est non potable?  Je ne sais pas  Oui  Non

Si vous avez répondu « Non », est-ce que l'eau provient d'un cours d'eau?  Je ne sais pas  Oui  Non

**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

**RAPPORT SUR LES TITRES:** J'ai effectué une recherche sur les titres de la propriété assurée de la façon demandée par le Barreau de ma province ainsi que par les lois et règlements applicables, sauf pour les recherches non requises par Stewart Title Guaranty Company et, à mon avis, chacun des assurés a obtenu un intérêt valable et négociable pour la propriété assurée mentionnée à l'Annexe A de la police. Je confirme également ce qui suit:

1. Je vais me conformer à toutes les exigences du prêteur hypothécaire, telles que mentionnées dans le document *Instructions au juriste*, avant de déboursier les fonds;

2. J'ai dévoilé toutes les irrégularités qui, à mon avis, pourraient affecter un bon titre de propriété;

3. J'aviserai Stewart Title de tous les enregistrements additionnels, de tous les faits qui pourraient affecter un bon titre de propriété, de tous les changements dans le statut de l'immeuble et de toutes les modifications dans les intérêts de l'assuré, et ce, avant la date de signature. Si je suis avisé que l'une de ces circonstances survient après la signature mais avant le débours des sommes, j'en aviserai Stewart Title immédiatement;

4. J'aviserai Stewart Title de tous les changements quant à la date de signature prévue;

5. Je dévoilerai toutes les exclusions de l'Annexe B à l'acheteur et/ou au prêteur hypothécaire, si applicables. Si j'ai choisi StewartPROTECT™ et que j'obtiens une police Propriétaire, je ferai signer le *Formulaire de reconnaissance de l'acheteur*, fourni par Stewart Title, à tous les acheteurs.

Stewart Title Guaranty Company renonce à tout droit de subrogation qu'elle pourrait avoir contre moi en ce qui a trait à ce qui précède, et je serai responsable envers Stewart Title Guaranty Company de toute perte résultant d'une omission intentionnelle de ma part, d'une faute lourde intentionnelle ou de tout acte frauduleux que je pourrais commettre.

**Si la transaction a déjà été signée**, veuillez annexer un document contenant les informations relatives à l'enregistrement. Dans la mesure du possible, Stewart Title demande que les polices soient commandées avant la signature de la transaction.

VEUILLEZ PRENDRE NOTE que Stewart Title se réserve le droit de refuser d'émettre toute police commandée après la date de la signature de la transaction.

Signature de l'avocat: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

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](http://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 de la Compagnie d'assurance titres Stewart.