

Conseils sur l'assurance titres

- Posez des questions à votre notaire ou à votre assureur titres si vous ne comprenez pas quelles pertes liées à votre titre sont couvertes par votre police d'assurance et ce que votre police d'assurance ne couvre pas.
- Le montant de votre couverture d'assurance correspond à celui que vous avez payé pour l'achat de votre propriété, sauf en ce qui concerne les Polices pour propriétaires existants dont le montant de la couverture d'assurance varie en fonction de la juste valeur marchande au moment de l'obtention de la police.
- La date d'entrée en vigueur de votre police d'assurance correspond à la date de transfert de propriété ou de publication de l'acte pour les polices d'assurance obtenues lors d'un achat.
- Lisez attentivement votre police d'assurance pour vous assurer qu'elle décrit correctement la propriété que vous avez achetée.
- Communiquez le plus tôt possible avec Stewart Title si vous avez une réclamation à faire.

Si j'ai déjà une résidence, puis-je obtenir une protection?

Les propriétaires existants peuvent obtenir une protection par l'achat d'une Police propriétaire existant. Cette police d'assurance peut être obtenue par l'entremise de votre notaire, moyennant une prime à versement unique. Vous bénéficierez dès lors d'une protection similaire à celle offerte dans notre Police résidentielle OR – propriétaire, modifiée par un avenant intitulé « Propriétaire existant ». La date de la police correspondra à la date de publication de l'acte ou à la date de transfert du titre.

Quels risques ne sont pas couverts?

Les exclusions et les exceptions s'appliquant à la protection fournie dans toutes les polices d'assurance titres comprennent notamment :

- les défauts de titres ou autres défauts créés, permis ou acceptés par vous;
- les défauts de titres ou autres défauts dont seul vous, et non Stewart Title, étiez au courant avant la date d'entrée en vigueur de la police d'assurance;
- les questions environnementales;
- les revendications territoriales des Autochtones;
- les situations qui ne se traduisent pas par une perte pour vous;
- les problèmes dévoilés dans les rapports d'inspection de résidence ou de construction que vous avez obtenus.

Votre notaire peut, à la suite de ses recherches, faire ajouter à votre police d'assurance des couvertures ou des exclusions propres à l'immeuble. Veuillez alors revoir votre police d'assurance avec votre avocat ou notaire.



Assurance titres pour les propriétaires et les acheteurs d'immeubles

Un chef de file fiable et reconnu

Étant l'une des plus grandes sociétés d'assurance titres au monde, Stewart Title possède plus d'un siècle d'expérience dans la protection des propriétaires et des prêteurs hypothécaires contre les risques associés aux titres. Reconnue pour son étroite collaboration avec les juristes, les propriétaires, les acheteurs et les prêteurs hypothécaires, Stewart Title offre l'expertise et le savoir-faire nécessaires à la gestion de vos transactions immobilières résidentielles et commerciales.

**Protégez votre investissement.
Communiquez avec votre notaire pour obtenir une
police d'assurance titres Stewart Title.**

Québec

Téléphone : 450 973-4446
Sans frais : 866 235-9152

Siège social canadien (Toronto)

Téléphone : 416 307-3300
Sans frais : 888 667-5151

Ouest canadien

Téléphone : 403 538-5125
Sans frais : 866 515-8401

Maritimes

Téléphone : 902 420-0802
Sans frais : 888 757-0078

www.stewart.ca

Ce document vise uniquement à fournir des renseignements généraux. Veuillez vous reporter à la police pour les détails complets de la couverture. Des exemples de polices sont disponibles sur demande. © STEWART TITLE GUARANTY COMPANY (10/2010). TOUS DROITS RÉSERVÉS.

601F-10/10-NTL



stewart title®



Qu'est-ce qu'une assurance titres?

L'assurance titres protège votre droit de propriété (c.-à-d. le titre) des pertes causées par des défauts de titres ou d'autres problèmes couverts qui existaient au moment de l'achat de votre résidence, mais dont vous n'étiez pas au courant.

Que couvre l'assurance titres?

L'assurance titres couvre notamment les situations suivantes :

- un tiers réclamant un droit dans votre titre de propriété;
- la fraude, la falsification ou la personification affectant la validité du titre;
- les charges existant sur les titres, y compris les arrérages de taxes foncières ou scolaires;
- la non-conformité aux règlements municipaux ou de zonage;
- les divers types d'empiètement d'une structure sur un lot voisin;
- les lots enclavés;
- la perte de valeur marchande de l'immeuble causée par une irrégularité qui aurait pu être découverte dans un certificat de localisation à jour.

Quels types de polices sont disponibles?

- la Police résidentielle OR – propriétaire, visant à protéger votre droit de propriété dans l'immeuble;
- la Police résidentielle OR – prêteur hypothécaire, visant à protéger la priorité et l'exigibilité de l'hypothèque de votre prêteur hypothécaire.

Les polices peuvent être délivrées pour :

- les immeubles résidentiels de six unités ou moins;
- les terrains vacants;
- les chalets;
- les copropriétés divisées (*condominiums*);
- les coopératives d'habitation;
- les terrains en location.

Si vous êtes propriétaire d'une entreprise, vous pouvez aussi discuter avec votre avocat ou notaire de l'achat d'une assurance titres pour votre immeuble commercial.

Quelle est la prime?

Vous pouvez vous procurer une assurance titres moyennant une prime minimale payable en un seul versement au moment de l'achat. Votre notaire pourra vous informer du montant de la prime. La couverture demeure en vigueur tant et aussi longtemps que vous êtes propriétaire de votre résidence, et le montant de la couverture correspond généralement au montant payé pour votre propriété.

Votre police d'assurance titres peut la plupart du temps satisfaire l'exigence imposée par le prêteur quant à l'obtention d'un certificat de localisation à jour, vous permettant ainsi d'épargner des coûts supplémentaires (généralement de 500 \$ à 1 200 \$).

Comment faire une réclamation?

Pour toute réclamation éventuelle, communiquez avec Stewart Title le plus tôt possible. Vous n'avez qu'à fournir par écrit une preuve des pertes résultant d'un défaut couvert par votre police. Un préposé aux réclamations de Stewart Title déterminera si votre réclamation est couverte par votre police et vous proposera une façon de la régler.

Avez-vous des exemples?

Stewart Title a permis à des milliers d'assurés d'éviter les tracas et coûts associés à la correction de problèmes de titres.

Voici quelques cas vécus :

Fraude sur le titre

Un enquêteur qui travaillait dans une institution financière importante a communiqué avec l'un de nos propriétaires assurés pour l'informer du fait qu'un fraudeur avait usurpé son identité et transféré le titre de sa propriété à une autre personne. Le fraudeur a ensuite pris le nom de la personne qui détenait le titre de la propriété pour obtenir une deuxième hypothèque et conserver les fonds.

– Stewart Title a retenu les services d'un avocat pour remettre le titre au propriétaire légitime.

Charge sur le titre

Après avoir emménagé dans leur nouvelle copropriété divisée, nos assurés ont appris qu'ils étaient tenus de payer une taxe spéciale sur leur unité. Cette évaluation spéciale, qui n'était pas inscrite sur leur certificat d'état au moment de l'achat, a été fixée par le syndicat de copropriété après la signature de l'offre d'achat de nos assurés, mais avant la date de transfert de la propriété chez le notaire.

– L'assurance titres a couvert la taxe inattendue.

Permis de construction en suspens

Après avoir acheté leur propriété, nos assurés ont constaté plusieurs problèmes touchant les rénovations effectuées avant l'achat. En faisant des recherches, ils ont découvert que les anciens propriétaires avaient obtenu les permis de construction adéquats, mais qu'une inspection finale n'avait pas été réalisée et que, par conséquent, de nombreux problèmes graves demeuraient non réglés.

– L'assurance titres a couvert les coûts liés à la résolution de ces problèmes et à la fermeture du permis de construction en suspens.

Pour d'autres exemples de réclamations, veuillez consulter le www.stewart.ca.