

DEMANDE DE POLICE D'ASSURANCE TITRES RÉSIDENTIELLE (Formulaire du Québec)
*****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 ou (sans frais) 1 866 235-9152	TÉLÉCOPIEUR : 450 973-4447	
RENSEIGNEMENTS SUR L'ÉTUDE DE NOTAIRE		
Notaire : _____	Personne-ressource : _____	
Nom de l'étude : _____		
Adresse : _____		
Téléphone : _____	Télécopieur : _____	
Courriel : _____		N° de votre dossier : _____
Vous préférez recevoir vos documents par : <input type="checkbox"/> Télécopieur <input type="checkbox"/> Courriel* <input type="checkbox"/> Aucune préférence		
*Le notaire 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, le projet d'assurance sera transmis par télécopieur.		
Veuillez inscrire, s'il y a lieu, le nom de tout autre juriste impliqué dans la présente transaction : _____		
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 CONCERNANT LA POLICE D'ASSURANCE		DATE PRÉVUE POUR LA SIGNATURE : _____
<u>Renseignements sur la transaction :</u>		
<input type="checkbox"/> Achat d'une propriété neuve <input type="checkbox"/> Transfert d'une propriété existante <input type="checkbox"/> Refinancement hypothécaire (débitur déjà propriétaire)		
<u>Renseignements sur la propriété :</u>		
<input type="checkbox"/> Maison unifamiliale	Condominium? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Lot vacant? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Résidentielle, 2 à 6 logements	Nombre d'unités : _	
<input type="checkbox"/> Ferme	Avec maison résidentielle? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Autre : _____
Contrats requis (couverture) : <input type="checkbox"/> Propriétaire(s) <input type="checkbox"/> Prêteur <input type="checkbox"/> Les deux		
<input type="checkbox"/> Français <input type="checkbox"/> Anglais		
PRIX D'ACHAT : _____ \$		
<u>Intérêt dans le fonds :</u>		
<input type="checkbox"/> Pleine propriété	<input type="checkbox"/> Locataire	<input type="checkbox"/> Autre : _____
RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIÉTAIRE ET LA PROPRIÉTÉ		
Noms des acheteurs et/ou des débiteurs hypothécaires (tels qu'ils apparaîtront dans les actes) : _____		
Noms des vendeurs actuels (s'il s'agit d'un achat ou d'un transfert) : _____		
Adresse municipale 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 : _____		
N° de publication du dernier acte publié contenant la bonne désignation (si partie de lot) : _____		

**COMPAGNIE D'ASSURANCE TITRES STEWART – DEMANDE DE POLICE
D'ASSURANCE TITRES RÉSIDENTIELLE ***PROCESSUS ACCÉLÉRÉ*** PAGE 2 de 3
(Formulaire du Québec)**

RENSEIGNEMENTS SUR LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (s'il y a plus d'un prêteur, veuillez annexer le détail 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^{er} 2^e 3^e

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

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE SUR LES TITRES

1. 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 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 de publication : _____ N° de l'acte : _____

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

Est-elle remboursée (payée)? Oui Non

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

3. 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. La propriété est une maison unifamiliale ou un *condominium*, et il n'y aura aucun locataire. Oui Non

2. Les taxes sont à jour ou seront payées lors de la transaction à venir. Oui Non

3. Les titres de propriété sont clairs de toute charge. Oui Non

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

S'agit-il d'une hypothèque à être remboursée ou radiée à même le produit des présentes? Oui Non

4. J'ai dévoilé toutes les irrégularités qui pourraient affecter un bon titre de propriété. Oui Non

Si vous avez répondu « Non » à l'une des questions ci-dessus, veuillez joindre une note explicative ou une copie du certificat de localisation.

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

6. **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

7. **Eau** : Municipale Puits artésien Autre : _____ Je ne sais pas

8. **Égouts** : Municipaux Fosse septique Autre : _____ Je ne sais pas

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 puit 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

Veillez prendre note que des renseignements ou de la documentation supplémentaires pourraient être exigés en fonction de vos réponses.

1. **VISANT TOUTES LES TRANSACTIONS :**
Est-ce que vous obtiendrez, vérifierez l'identité des parties avant la transaction et conserverez une copie de leurs pièces d'identité dans votre dossier? Oui Non
Si « Non », est-ce que vous connaissez le client depuis plus d'un an? Oui Non
Si l'emprunteur ou l'acheteur n'est pas un client de longue date, et que vous n'avez pas obtenu de photo d'identification délivrée par le gouvernement fédéral ou provincial, veuillez expliquer :
2. **VISANT UN ACHAT :**
Est-ce que les sommes devant servir à la vente vont transiter par votre compte en fidéicommissé? Oui Non
3. **VISANT UN ACHAT :**
Est-ce qu'une partie ou la totalité du produit des présentes sera versée directement à une partie AUTRE que le vendeur? Oui Non
Si « Oui », veuillez expliquer :
- VISANT UN REFINANCEMENT :**
Est-ce que le produit des présentes sera versé directement à une partie AUTRE qu'un prêteur existant ou l'emprunteur? Oui Non
Si « Oui », est-ce que les fonds seront utilisés pour payer des dettes dont vous avez conservé les factures? Oui Non
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 », de quel type de transfert s'agissait-il? À quelle date a-t-il eu lieu?
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 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 de l'emprunteur ? (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 la Chambre des notaires du Québec ainsi que par les lois et règlements québécois applicables, sauf pour les recherches non requises par la Compagnie d'assurance titres Stewart 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 notaire*, avant de débours les fonds;
2. J'ai dévoilé toutes les irrégularités qui, selon mon opinion, pourraient affecter un bon titre de propriété;
3. J'aviserai la Compagnie d'assurance titres Stewart de toutes les publications additionnelles, 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 informé que l'une de ces circonstances survient après la signature mais avant le débours des sommes, je l'en aviserai immédiatement;
4. J'aviserai la Compagnie d'assurance titres Stewart 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.

La Compagnie d'assurance titres Stewart renonce à tous droits de subrogation qu'elle pourrait avoir contre moi en ce qui a trait à ce qui précède, et je serai responsable envers la Compagnie de toutes pertes 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 la publication. Dans la mesure du possible, la Compagnie d'assurance titres Stewart demande que les polices soient commandées avant la signature de la transaction.

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

Signé en ce _____ jour du mois de _____ 20__

Signature du notaire : _____

Commentaire (Si le prêt est de 2^e ou de 3^e rang, veuillez indiquer les coordonnées du 1^{er} rang) :

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 de la Compagnie d'assurance titres Stewart.