

ProtectionPLUS^{MC}

Avenant ProtectionPLUS pour vos clients

L'Avenant ProtectionPLUS vient bonifier votre police résidentielle. En ajoutant cette couverture à ces polices d'assurance titres déjà exceptionnelles, vous proposez à vos clients la protection la plus exhaustive offerte par la compagnie d'assurance titres Stewart pour les pertes découlant de la conclusion de leurs transactions immobilières assurées.

Nos polices d'assurance titres résidentielles offrent une couverture étendue pour la plupart des questions relatives aux titres et hors titres susceptibles de donner lieu à des pertes dans le cadre de transactions immobilières résidentielles, y compris la couverture de défauts de titres, de priorités, de servitudes, de bons de travail existants et de la publication défailante des documents de titres.

Toutefois, certains problèmes peuvent survenir à la suite d'une erreur ou d'une omission d'un avocat ou d'un notaire, ce qui risque d'entraîner pour l'assuré des pertes non couvertes par les risques couverts par une police d'assurance titres.

Choisissez ProtectionPLUS pour une tranquillité d'esprit absolue.

ProtectionPLUS fournit une couverture contre les pertes dues à ce qui suit :

- ▶ des erreurs dans les conseils juridiques relatifs aux conditions de l'offre d'achat de l'immeuble;
- ▶ des ajustements erronés dans l'état des ajustements et des déboursés;
- ▶ des avis inadéquats sur la façon de devenir propriétaire.

L'Avenant ProtectionPLUS s'adresse aux propriétaires et aux prêteurs désireux d'obtenir une protection supplémentaire contre les pertes dues à des erreurs ou à des omissions commises par leurs professionnels du droit en ce qui concerne les services juridiques fournis dans le cadre des transactions immobilières assurées par Stewart.

Lorsqu'une situation est couverte par les dispositions de l'Avenant ProtectionPLUS, l'assuré n'a pas à poursuivre l'avocat ou le notaire qui a commis l'erreur ou l'omission et peut se tourner vers Stewart pour un traitement et une résolution efficaces des réclamations, conformément à la couverture accrue de ProtectionPLUS.

Lire la suite 



Aperçu de l'Avenant ProtectionPLUS en action

Le problème : directives du prêteur non respectées

Notre prêteur assuré consent une hypothèque de second rang d'un montant de 35 000 \$, garantie par la maison de l'emprunteur. Le notaire chargé de la transaction reçoit pour instruction de confirmer que le solde de l'hypothèque de premier rang existante ne dépasse pas 280 000 \$. Au moment de l'avance, l'avocat/notaire n'a pas obtenu cette confirmation.

On découvre par la suite que le solde de l'hypothèque de premier rang s'élève en réalité à 440 000 \$. Lorsque le propriétaire se trouve en défaut de paiement plusieurs années plus tard, le prêteur de premier rang saisit la propriété et les capitaux propres s'avèrent insuffisants pour payer le prêteur de second rang assuré.

Résolution :

Un examen des rapports d'évaluation permet de déterminer que, sans l'erreur du juriste, le prêteur assuré aurait récupéré son prêt. La réclamation est couverte par l'avenant ProtectionPLUS, et Stewart paye à l'assuré le capital restant dû.

Le problème : exigence de retenue non respectée dans le contrat d'achat et de vente

Dans le cadre de l'achat d'un terrain par notre assuré, le contrat d'achat et de vente prévoit que le juriste doit conserver en fidéicommiss une retenue de 6 000 \$, laquelle sera libérée à l'achèvement de travaux précis sur la propriété.

Aucune modification n'est apportée à l'état des rajustements pour tenir compte de cette retenue et aucun engagement n'est pris auprès de l'avocat/notaire du vendeur à ce propos. À la conclusion du marché, tous les fonds sont remis à la disposition de l'avocat du vendeur, puis versés à ce dernier. Aucune somme n'ayant été détenue en fidéicommiss à titre de retenue par l'avocat/notaire de l'assuré, les tentatives de recouvrement effectuées auprès du vendeur échouent.

Résolution :

Stewart verse 6 000 \$ à l'assuré pour régler cette réclamation, sur la base de l'erreur de l'avocat/notaire de l'assuré de ne pas avoir conservé des fonds pour la retenue dans son compte en fidéicommiss.

La souscription à l'Avenant ProtectionPLUS est facile.

L'Avenant ProtectionPLUS peut être ajouté dans le cadre de votre commande habituelle de police d'assurance Stewart. Cette couverture bonifiée est fournie sous la forme d'un avenant à la police appelé Avenant ProtectionPLUS. Cet avenant facultatif accorde une garantie à l'égard de transactions d'achat ou de refinancement de propriétés résidentielles et est proposé pour une prime additionnelle minimale (sauf au Québec car l'avenant est automatiquement ajouté sans frais). Lorsque vous souscrivez une assurance titres, ajoutez simplement l'Avenant ProtectionPLUS.

La combinaison des polices résidentielles Stewart avec la solution ProtectionPLUS vous permet, à vous et à vos clients, de conclure en toute confiance des transactions immobilières résidentielles en sachant que les intérêts de vos clients sont protégés par la police d'assurance titres la plus exhaustive qui soit.

Lorsque vos clients veulent la protection la plus étendue possible, choisissez ProtectionPLUS.

Communiquez avec nous pour plus de renseignements.

866.235.9152

stewart.ca

*Au moment de souscrire une assurance pour une transaction d'achat, un document supplémentaire de « reconnaissance de l'acheteur » vous sera remis.

**ProtectionPLUS couvre les transactions d'achat et de refinancement résidentiels (n'est pas offerte avec des polices propriétaires existants ni en cas de solde de prix de vente en faveur du vendeur). *Ce produit n'est pas offert pour les transactions en Saskatchewan, dans les Territoires du Nord-Ouest, au Nunavut ou au Yukon.

Cette brochure a pour but de fournir des renseignements de nature générale et est susceptible d'être modifiée. Pour connaître tous les détails de la couverture, y compris les exceptions et les exclusions, veuillez consulter la police émise. Chaque réclamation est examinée selon les circonstances de celle-ci, des faits précis et de la couverture en vertu de la police souscrite. Des modèles de police sont fournis sur demande. Ces modèles ne représentent pas nécessairement la version définitive de la police émise pour une transaction donnée.

Stewart accorde une grande importance à la confidentialité et à la protection des renseignements personnels. Pour consulter notre politique de confidentialité, visitez la page www.stewart.ca/fr/confidentialite. ©2022 Stewart. Tous droits réservés. CA-303F-QC | 08/22