



# Assurance titres pour les propriétaires et les acheteurs d'immeubles

## 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 :

### Risques liés aux titres :

- ▶ un tiers réclamant un droit dans votre titre de propriété
- ▶ la falsification ou la personnification affectant la validité du titre
- ▶ les charges existant sur les titres, y compris les arrérages de taxes foncières ou scolaires

### Risques non liés aux titres :

- ▶ 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 propriétaire, visant à protéger votre titre de propriété
- ▶ La police prêteur hypothécaire, visant à protéger la priorité et la validité de l'hypothèque de votre prêteur hypothécaire

### Les polices peuvent être délivrées pour :

- ▶ les immeubles résidentiels de six unités ou moins
- ▶ les terrains vacants zoné résidentiel
- ▶ les chalets
- ▶ les copropriétés divisées (condominiums)
- ▶ les coopératives d'habitation
- ▶ les terrains en location

Les propriétaires actuels peuvent aussi obtenir une couverture par l'achat d'une police propriétaire existant.

Lire la suite 

## Quelle est la prime?

L'assurance titres est disponible moyennant une prime modique payable en un seul versement au moment de l'achat. 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 aurez à fournir par écrit une preuve des pertes résultant d'un défaut couvert par votre police. Un conseiller en réclamations de Stewart Title déterminera si votre réclamation est couverte par votre police et vous proposera une façon de régler votre situation.

## Avez-vous des exemples?

Nos réclamants ont évité les tracas et coûts associés à la correction de problèmes de titres ou à la résolution d'autres situations couvertes.

Risques non liés aux titres :

### *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 divise, 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 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 étant donné qu'elle n'était pas dévoilée au certificat de conformité de la copropriété avant l'achat.

### *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.

## 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 risques que vous avez créés, permis ou acceptés
- ▶ Les risques qui sont connus de vous mais non de nous à la date de la police
- ▶ Les problèmes environnementaux, notamment la moisissure et la MIUF
- ▶ Les revendications territoriales des Premières nations
- ▶ Les situations qui n'entraînent pas de perte pour vous
- ▶ Les problèmes dévoilés dans un rapport d'inspection de la propriété obtenu avant la signature de l'acte de vente
- ▶ La fonctionnalité des systèmes résidentiels
- ▶ Les problèmes de structure ou de défaut physique, que ceux-ci aient une incidence ou non sur la valeur marchande de la propriété

En fonction des recherches effectuées par votre notaire, certaines exclusions pourraient être ajoutées à votre police d'assurance. Veuillez réviser votre police avec votre notaire.

Visitez le site [stewart.ca](http://stewart.ca) pour en savoir davantage sur les garanties et les exclusions de nos polices.

Lire la suite 

### Conseils sur l'assurance titres

- ▶ 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.
- ▶ 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.

### Un chef de file fiable et expérimenté

Chef de file mondial en assurance titres, la Compagnie d'assurance titres Stewart est forte de plus de cent ans d'expérience dans la protection des propriétaires et des prêteurs contre les risques inhérents aux titres. Partenaire de longue date des professionnels du droit, des prêteurs, des acheteurs et des propriétaires d'immeubles, l'entreprise possède l'expertise et le savoir-faire requis pour aider à la signature des transactions immobilières en toute tranquillité d'esprit.

### Notre politique de confidentialité

La protection de vos renseignements personnels est importante pour la Compagnie d'assurance titres Stewart. Par conséquent, nous avons mis en place des politiques et des procédures visant à les gérer et à les protéger efficacement. Les renseignements personnels que vous nous fournissez demeurent confidentiels et sont utilisés uniquement aux fins décrites dans notre politique de confidentialité, notamment pour la tarification de la police, l'établissement du contrat d'assurance et la gestion des réclamations. Dans certains cas, des renseignements personnels pourraient être communiqués à notre siège social ou à des tiers fournisseurs de service à des fins administratives et de traitement, y compris à des tiers hors du Canada. Notre politique de confidentialité détaillée peut être consultée sur notre site Web, au [stewart.ca](http://stewart.ca). Vous pouvez aussi en demander un exemplaire en faisant parvenir un courriel à [privacySTGC@stewart.com](mailto:privacySTGC@stewart.com) ou en composant le 888.667.5151.

Protégez votre investissement. Communiquez avec votre avocat ou votre notaire afin qu'il demande une assurance titres de la Compagnie d'assurance titres Stewart pour vous.



Bureau du Québec  
450.973.4446 | 866.235.9152  
[stewart.ca](http://stewart.ca)

Cette brochure est destinée à fournir des informations de nature générale et est sujette à changements. Pour les couvertures complètes, incluant les exceptions et exclusions, veuillez consulter nos polices. Chaque réclamation est examinée individuellement selon ses propres faits et la couverture fournie dans la police y reliée. Les polices « exemple » peuvent ne pas être la représentation exacte d'une police finale émise pour une transaction spécifique.

©2022 Stewart. Tous droits réservés. CA-601F-NTL | 10/22

**stewart**  
TITLE