

DEMANDE DE POLICE D'ASSURANCE TITRES RÉSIDENTIELLE (Formulaire du Québec)

Date : _____ Attn : _____
Téléphone : 866.235.9152 Télécopieur : 450.973.4447 Courriel : quebec@stewart.com

RENSEIGNEMENTS SUR L'ÉTUDE DE NOTAIRE

Notaire : _____
Personne-ressource : _____
Nom de l'étude : _____
Adresse : _____
Téléphone : _____ Télécopieur : _____
Courriel : _____
Nº de votre dossier : _____

Vous préférez recevoir vos documents par :

- Télécopieur
 Courriel*

*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 soumission de notre part?

- Oui Non

Si « Oui », veuillez fournir le montant reçu : _____

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA POLICE D'ASSURANCE

Renseignements sur la transaction :

- Transfert d'une propriété
 Refinancement hypothécaire (débiteur déjà propriétaire)

Date prévue pour la signature : Hypothèque : _____ Vente : _____

Prix d'achat : _____ \$

Renseignements sur la propriété :

- Maison unifamiliale
 Condominium
 Lot vacant
 Résidentielle, 2 à 6 logements Nombre de logements : _____
 Ferme
 Autre : _____

Intérêt dans le fonds :

- Pleine propriété Locataire Autre : _____

Polices requises :

- Propriétaire(s) Prêteur Les deux

Langue des polices :

- Français Anglais

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 :

N° de lot :

Cadastre :

Circonscription foncière :

Si partie de lot :

Veuillez envoyer la désignation ou indiquer le n° de publication du dernier acte publié contenant la bonne désignation :

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 joindre une liste des autres propriétés).

Nom du prêteur : _____

Hypothèque en faveur du vendeur (solde de prix de vente)

Montant de la garantie hypothécaire : _____ \$

Rang: 1^{er} 2^e 3^e 4^e

N° de référence du prêt : _____ Ratio prêt-valeur est 75% ou moins : Oui Non

S'il s'agit d'un prêteur privé :

Terme du prêt : _____ Taux d'intérêt du prêt : _____

S'agit-il d'un prêt qui est utilisé dans le but de financer des travaux/constructions/rénovations ou s'agit-il d'une hypothèque garantissant un prêt contracté pour la construction ? ou Y a-t-il eu des rénovations/constructions récemment complétées sur le fonds, la propriété est-elle actuellement en construction et/ou des travaux ont-ils déjà été commencés pour faciliter le développement futur du fonds (dessins d'architecte, plans d'ingénierie, plans de pose)? Oui Non

Si « Oui » : Une couverture contre les hypothèques légales des personnes ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble est-elle requise? (prêteur seulement) Oui Non (Une exception à cet effet apparaîtra à l'Annexe B de la police)

Y aura-t-il des déboursés progressifs ? Oui Non

Pour les prêteurs privés résidentiels – Désirez-vous l'Avenant créance prioritaire après la date de la police* (une prime additionnelle s'applique) ? Oui Non

Si oui, veuillez répondre à la question suivante : L'emprunteur est-il en retard pour des paiements de TPS/TVQ (ou toutes taxes similaires) ou des retenues à la source gouvernementales ? Oui Non

*L'Avenant créance prioritaire après la date de la police n'est pas disponible pour les soldes de prix de vente garantis par hypothèque ou pour les prêteurs privés résidentiels qui ne sont pas en 1er, 2e ou 3e rang.

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE SUR LES TITRES

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

À votre avis, existe-t-il d'autres éléments défavorables qui affectent le titre? Oui Non

Si « Oui », veuillez expliquer :

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE SUR LES TITRES (suite)

Hypothèques existantes :

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

À être radiées (veuillez spécifier ci-dessous quelles hypothèques seront remboursées et radiées à même le produit des présentes)

Nº de publication :

Date de publication :

Type de charge :

Demeureront sur le titre (veuillez remplir les informations ci-dessous ou les joindre sur une feuille séparée, si nécessaire)

Prêteur : _____

Date de publication : _____

Montant de l'hypothèque : _____ \$

Nº de publication : _____

Rang : 1^{er} 2^e 3^e Est-elle remboursée (payée)? Oui Non

RENSEIGNEMENTS SUR L'ARPENTAGE

Possédez-vous un certificat de localisation? Oui Non

Si « Oui », est-ce que des irrégularités peuvent être constatées 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 « Oui », veuillez expliquer et annexer une copie du certificat de localisation :

Concernant les irrégularités constatées dans le certificat de localisation:

1. Les structures existent elles depuis plus de 2 ans? Oui Non
2. À votre connaissance, des avis ont-ils été reçus ou y a-t-il des litiges en cours concernant les irrégularités? Oui Non
3. À votre connaissance, des mesures ont-elles été entreprises ou des mesures seront-elles entreprises pour corriger les défauts? Oui Non

RÉSULTATS DES RECHERCHES NON LIÉES AU TITRE

Veuillez-vous référer à nos critères de recherches résidentielles (disponibles sur demande ou sur notre site Web).

La propriété est-elle ou sera-t-elle louée ? Oui Non

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

Charges communes et contributions spéciales: (si un condominium)

Ils sont à jour. Les arrérages seront payés à même le produit des présentes. Non requis : refinancement

Frais d'utilité publique :

Ils sont à jour. Les arrérages seront payés à même le produit des présentes. Non applicable

Eau :

Municipale Puits artésien Autre : _____ Je ne sais pas

Égouts :

Municipaux Fosse septique Autre : _____ Je ne sais pas

Y'a-t-il des charges/sûretés gouvernementales publiées sur les titres? Oui Non

AVENANTS ADDITIONNELS

Désirez-vous une couverture relative à la fosse septique?

À votre connaissance, le système septique serait-il non conforme?

- Oui Non
 Oui Non Je ne sais pas
 Oui Non
 Oui Non Je ne sais pas
 Oui Non Je ne sais pas

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

À votre connaissance, l'eau serait-elle non potable?

L'eau est-elle puisée directement dans une rivière ou un lac?

QUESTIONS ADDITIONNELLES

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

VISANT TOUTES LES TRANSACTIONS :

1. 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?
2. Est-ce que vous connaissez le vendeur (visant un achat seulement) ?
3. Est-ce que vous connaissez l'emprunteur ou l'acheteur ?
4. Un courtier immobilier est-il impliqué dans la transaction (visant un achat seulement) ?
5. **VISANT UN REFINANCEMENT SEULEMENT:** Une procuration est-elle utilisée pour le/les débiteur(s)?

- Oui Non
 Oui Non
 Oui Non
 Oui Non
 Oui Non

Si « Oui » :

- a. La procuration est-elle notariée (non révoquée) ?
- b. Est-ce que le produit restant du refinancement sera payable à une partie AUTRE que le mandant ?
6. Y a-t-il eu des transferts de droit de propriété ou une quittance sur cet immeuble dans les six derniers mois avant la présente transaction ?

- Oui Non
 Oui Non
 Oui Non
 Oui Non

Si « Oui », de quel type de transfert ou quittance s'agissait-il ?

À quelle date a-t-il eu lieu ? _____

7. 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 :

-
8. Est-ce que l'hypothèque provient d'un prêteur privé?
 9. Est-ce que l'immeuble aux présentes est libre de toute hypothèque?
 10. Est-ce que l'immeuble aux présentes est un lot vacant?
 11. Le transfert est-il entre personnes liées, entre personnes d'une même famille, entre conjoints, entre copropriétaires, entre légataires d'une succession, d'un fiduciaire à un bénéficiaire ou d'une personne morale à ses administrateurs?

- Oui Non
 Oui Non
 Oui Non
 Oui Non

Visant un achat :

1. Est-ce que les sommes devant servir à la vente vont transiter par votre compte en fidéicommis?
2. Une partie ou la totalité du produit de la vente est-elle versée à une partie AUTRE que le vendeur ou pour acquitter le remboursement du prêt hypothécaire existant, honoraire du notaire, frais de courtage, frais d'arpentage, les arrérages de frais d'utilité publique ou taxes municipales et scolaires?

- Oui Non
 Oui Non

Si « Oui », veuillez expliquer :

Visant un refinancement :

1. Est-ce que le produit du refinancement sera payable à une partie AUTRE qu'un prêteur existant ou les emprunteurs directement? Oui Non

2. Si « Oui », le produit sera-t-il utilisé pour payer les taxes municipales/scolaires, les frais d'utilité publique, les frais de courtage d'un courtier hypothécaire, les honoraires d'un notaire/avocat, le propriétaire, un créancier sur les titres, un emprunteur non propriétaire qui est un conjoint, un enfant ou un parent du propriétaire ou une compagnie de carte de crédit pour des cartes de crédit au nom du propriétaire ou d'un emprunteur non propriétaire qui est un conjoint, un enfant ou un parent du propriétaire.

Oui Non

Si « Non », veuillez énumérer toutes autres parties à qui les sommes seront payables :

Autres commentaires :

Note : Si le rapport sur les titres ci-après n'est pas signé au moment de l'envoi de la présente demande, un rapport sur les titres séparé à être signé vous sera fourni avec l'envoi de la note de couverture.

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 débourser 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 remettrai le document intitulé « Assurance titres pour les propriétaires-Information clés lorsque vous achetez une résidence » avec la note de couverture à l'acheteur et la ou les police(s) d'assurance titres à l'acheteur et/ou au prêteur hypothécaire, si applicable.
6. Je dévoilerai toutes les exclusions standards énoncées dans la police ainsi que les exceptions et les couvertures décrites à 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.

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 : _____

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 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.