



Instructions Police ProprioEXPRESS^{MC} – Québec¹

Représentant d'assurance, Dale Parizeau Morris Mackenzie inc. (« Dale Parizeau Morris Mackenzie ») : 1-877-865-6865

Les polices ProprioEXPRESS couvrent automatiquement les problèmes reliés à la fraude et au titre enregistré, incluant une protection contre la fraude après la date de la police. Les problèmes reliés au Certificat de localisation à la date de l'acquisition du titre² sont couvertes si la propriété se qualifie à la protection relative au Certificat de localisation³. Une garantie pour des autres questions est disponible sur demande, si cette demande de couverture additionnelle est acceptée par un membre de l'équipe TitrePLUS⁴.

Les polices ProprioEXPRESS n'assurent pas les prêteurs hypothécaires.

	Complété
<p>1. Confirmer que la propriété est admissible à une police ProprioEXPRESS : <input type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none">• votre client détient un droit de propriété au Québec sur une propriété résidentielle (n'est pas admissible si la propriété compte plus de quatre (4) logements séparés ou est une multipropriété ou une coopérative) ;• la valeur de la propriété (voir numéro 3. ci-dessous) est de 2 millions \$ Cdn ou moins – ATTENTION : Pour les propriétés d'une valeur de plus de 1 million \$, contactez le Centre de Service à la Clientèle TitrePLUS au 1-800-410-1013 immédiatement pour les exigences particulières ;• votre client n'est pas déjà titulaire d'une police d'assurance-titre pour la propriété et une police d'assurance-titre n'a pas été refusée pour la propriété ;• ni vous, ni votre client n'avez connaissance que :<ul style="list-style-type: none">– la propriété, ou tout autre bien immeuble dont votre client est propriétaire, n'ont jamais été et ne sont pas actuellement la cible d'une fraude ou d'une tentative de fraude ou d'autres opérations illégales ;– aucune personne physique ou morale n'envisage la commission d'une fraude à l'égard de la propriété ;– au cours des deux (2) dernières années, il n'y a pas eu d'usage frauduleux ni de tentative d'usage frauduleux de l'identité de votre client⁵.	
<p>2. Obtenir une recherche de titre (incluant les documents supprimés, s'il y en a) tel que décrit ci-après : <input type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none">• Si la recherche de titre faite au moment de l'achat de la propriété par le client est disponible, faire une recherche complémentaire du titre à partir de la date de cette recherche ; ou• Si la recherche initiale n'est pas disponible, conduire une recherche de titre complète. <p>Entrer la date de la recherche de titre actuelle ou la date de la recherche complémentaire sous la rubrique intitulée « Date de la recherche de titres » dans le Formulaire de demande TitrePLUS – Police ProprioEXPRESS (« Formulaire de demande ») ; cette date sera la date de la police pour les fins de la couverture TitrePLUS. Note : cette recherche doit être exécutée dans un délai de trente (30) jours avant de soumettre le Formulaire de demande.</p>	
<p>3. Déterminer la valeur de la propriété, en se fondant sur l'un des éléments suivants : <input type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none">(a) Prix de la propriété à la date de l'achat ;(b) Montant de l'imposition municipale (année en cours ou année précédente) ; ou(c) Évaluation écrite (d'un évaluateur ou d'un agent d'immeubles)⁶. <p>Entrer cette valeur sous la rubrique « Valeur de la propriété » dans le Formulaire de demande ; cette valeur sera le montant de la police pour les fins de couverture.</p>	

(suite...)

Complété	
4. Compléter le Formulaire de demande. Dans la section « Vices de titre, charges et autres » dans le Formulaire de demande, insérer :	<input type="checkbox"/>
<p>(a) sous la section « Servitude en faveur de la propriété », les servitudes en faveur de la propriété ; et</p> <p>(b) sous la section « Autres vices de titre et charges » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toutes les hypothèques, servitudes, hypothèques légales, priorités ou tous les droits réels, autres problèmes auxquels le titre est sujet et tous les autres problèmes, notations, réserves ou restrictions indiqués par le titre enregistré ; et • toutes les autres questions reliées au Certificat de localisation affectant la propriété à la date de l'acquisition du titre². <p>Tous les problèmes énumérés sous la section « Autres vices de titre et charges » apparaîtront comme exceptions à l'Annexe « A » de la police à moins que vous ne demandiez et obteniez une couverture additionnelle.</p>	
5. Réviser les informations sous la section « Exception générale à la garantie » dans le Formulaire de demande.	<input type="checkbox"/>
Discuter ces limites à la garantie avec votre client et déterminer si le client veut obtenir une couverture additionnelle.	
6. Demander une couverture additionnelle dans le Formulaire de demande, si désiré. La demande sera analysée par un membre de l'équipe de souscription de TitrePLUS.	<input type="checkbox"/>
7. Envoyer le Formulaire de demande à Dale Parizeau Morris Mackenzie pour révision.	<input type="checkbox"/>
8. Lorsque vous recevrez l'approbation de votre demande, vous recevrez les documents TitrePLUS.	<input type="checkbox"/>
9. Rencontrer votre client pour la signature de l'Affidavit et Reconnaissance.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer l'identité de tous les propriétaires enregistrés avec une carte d'identité avec photo ; • Réviser la police, incluant l'Annexe « A », avec le client et assurez-vous que le client comprend les limites contenues à la garantie ; et • Confirmer avec le client que les hypothèques décrites par la recherche du titre, s'il en existe, concordent avec la compréhension du client quant aux hypothèques qui affectent actuellement la propriété. Si non, contacter le département TitrePLUS immédiatement. 	
10. Compléter le Certificat de Titre/Demande d'émission de la police et le retourner au département TitrePLUS. La police émise et le sommaire vous seront envoyés. Faire parvenir un rapport au client, avec la police en pièce jointe.	<input type="checkbox"/>

¹ La police TitrePLUS est souscrite par Assurance LAWPRO^{MD7}.

² La date de l'acquisition du titre est la date à laquelle l'achat de la propriété a été complété. Lorsque le(s) client(s) ont obtenu le titre par un transfert entre personnes liées, ou par un transfert du titre par le liquidateur d'une personne décédée, la date d'acquisition du titre est la date de l'enregistrement de ce document.

³ Pour les polices ProprioEXPRESS, la propriété se qualifie pour la garantie du certificat de localisation, sans un certificat de localisation à jour, dans les cas suivants : (a) la propriété est constituée d'un ou de plusieurs lots entiers du cadastre du Québec ou (b) les propriétaires enregistrés ont examiné un certificat de localisation existant pour en vérifier l'exactitude.

⁴ Veuillez toujours référer à la police d'assurance TitrePLUS spécifique pour les détails, incluant les termes et conditions actuels.

⁵ L'utilisation frauduleuse d'une carte de crédit ou d'un numéro de carte de crédit ne constitue pas, en soi, une usurpation d'identité. Par exemple, ces situations constituent notamment une usurpation d'identité lorsqu'un imposteur obtient une nouvelle carte de crédit, demande un prêt ou sollicite d'autres avantages en se servant de l'identité de votre client.

⁶ Il est acceptable de déterminer la valeur de la propriété par une évaluation écrite provenant d'un agent d'immeubles ou d'un évaluateur privé, en fournissant dans l'évaluation écrite l'expérience individuelle et les qualifications de l'évaluateur, et les raisons substantielles qui établissent la valeur de la propriété fondée sur une inspection intérieure et extérieure de celle-ci.

⁷ Assurance LAWPRO est un nom enregistré et employé au Québec par Lawyers' Professional Indemnity Company.