



## Instructions Police assurance-achat – Québec<sup>1</sup>

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

	<i>Complété</i>
<p>1. <b>Confirmer</b> que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ni votre cabinet ni vous n'agissez en tant que courtier en hypothèques dans la présente transaction ;</li><li>L'acheteur détiendra un droit de propriété sur une propriété résidentielle (quatre (4) logements ou moins) ; <b>Note</b> : les propriétés suivantes ne sont pas admissibles à une police d'assurance TitrePLUS : commerciale, à bail, ferme, multipropriété et coopérative ; pour ProprioEXPRESS<sup>MC</sup>, consultez les « Instructions Police ProprioEXPRESS ».</li><li>Le prix d'achat est de 2 millions \$ Cdn ou moins – <b>ATTENTION</b> : pour les transactions de plus de 1 million \$, contactez le Centre de Service à la Clientèle TitrePLUS au 1-800-410-1013 immédiatement pour connaître les exigences particulières ; et</li><li>La garantie couvrant le certificat de localisation est disponible. Pour les détails, voir l'aide-mémoire « Faits Rapides TitrePLUS ».</li></ul>	<input type="checkbox"/>
2. Confirmer par écrit votre mandat avec votre client, incluant un exemple de la police TitrePLUS. Inclure la partie de la lettre confirmant que le client consent à la divulgation de ces renseignements personnels en conformité avec la législation en matière de vie privée et confidentialité <sup>2</sup> .	<input type="checkbox"/>
3. Obtenir et réviser la recherche de titre (incluant les documents supprimés, s'il y en a) et conduire les recherches écrites. Pour les détails concernant les recherches exigées, voir l'aide-mémoire « Faits Rapides TitrePLUS ».	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"><li>Si la recherche révèle <b>tout transfère ou une mainlevée d'hypothèque dans les six (6) derniers mois</b>, ajouter ces détails à la « Formulaire de demande TitrePLUS – Police Assurance-achat » (« Formulaire de demande ») ou contactez le Centre de Service à la Clientèle TitrePLUS.</li><li>Tout <b>Jugement</b> grevant le titre sera une exception à la garantie de la police sauf si le département TitrePLUS accepte autrement, ou le notaire/l'avocat assumera le paiement final ou la radiation de ce jugement sur le titre.</li></ul>	<input type="checkbox"/>
4. <b>Compléter le Formulaire de demande</b> , en incluant les détails suivants :	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"><li>(a) servitudes en faveur de la propriété et grevant la propriété ;</li><li>(b) nouvelle et/ou hypothèque assumée ;</li><li>(c) jugements contre le vendeur ;</li><li>(d) hypothèques légales, priorités et droits réels ; et</li><li>(e) autres exigences particulières demandées dans le Formulaire de demande.</li></ul>	<input type="checkbox"/>
5. <b>Soumettre</b> le Formulaire de demande à Dale Parizeau Morris Mackenzie pour obtenir l'approbation de votre demande avant la clôture. Lorsque vous recevrez l'approbation de votre demande, vous recevrez les documents TitrePLUS.	<input type="checkbox"/>
6. <b>Préparer les documents pour la clôture</b> . Pour les copropriétés divisées, assurez-vous que toutes les unités (stationnement, espace de rangement ou autres) ou les parties à usage exclusif ont été transférées et/ou créées, tel qu'il appert de la promesse d'achat.	<input type="checkbox"/>
7. Recevoir les <b>instructions du prêteur hypothécaire</b> et préparer les documents pour l'hypothèque. Confirmer que le prêteur hypothécaire accepte l'assurance titre TitrePLUS (voir la « Charte des prêteurs hypothécaires confirmés TitrePLUS <sup>3</sup> » ou contactez le prêteur hypothécaire).	<input type="checkbox"/>
8. Envoyer la <b>Confirmation au prêteur hypothécaire</b> (si exigée par le prêteur hypothécaire) et obtenir la signature de toute exception qui n'est pas « pré-approuvée » par le prêteur hypothécaire pour les fins de TitrePLUS. Pour plus d'information, voir la Charte des prêteurs hypothécaires confirmés.	<input type="checkbox"/>

(suite...)

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| <p><b>9. Rencontrer les acheteurs</b> et faire signer l’Affidavit et Reconnaissance TitrePLUS et les documents relatifs à l’hypothèque. Obtenir une <b>carte d’identité avec photo</b>. S’il ne s’agit pas d’une copropriété divise, revoir le certificat de localisation (s’il en existe un) avec les acheteurs. Aviser le département TitrePLUS immédiatement si un problème est découvert.</p> | <input type="checkbox"/> |
| <p><b>10. Clôture :</b></p> <p>(a) Vous êtes responsable du traitement et de l’échange de tous les documents exigés par la clôture et des fonds.</p> <p>(b) Vous devez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. faire une recherche complémentaire ;</li> <li>ii. enregistrer les documents ; et</li> <li>iii. obtenir les clefs et les remettre aux acheteurs.</li> </ul>                 | <input type="checkbox"/> |
| <p><b>11. Notifier tous les services et la municipalité concernée du changement du droit de la propriété, tel que demandé.</b></p>  | <input type="checkbox"/> |
| <p><b>12. Compléter et signer le « Certificat de Titre/La demande d’émission de la police »</b> et l’envoyer au département TitrePLUS. La police émise ainsi que le sommaire d’émission de la police vous seront envoyés.</p>   | <input type="checkbox"/> |
| <p><b>13. Envoyer les rapports finaux</b> aux acheteurs et au prêteur hypothécaire, incluant la police à l’acheteur et suivre les instructions du prêteur hypothécaire (Voir « Charte des prêteurs hypothécaires confirmés » ou les instructions du prêteur hypothécaire).</p>  | <input type="checkbox"/> |

<sup>1</sup> La police TitrePLUS est souscrite par Assurance LAWPRO<sup>MD4</sup>.

<sup>2</sup> Inclure dans votre description de mandat une confirmation que le(s) client(s) consent(ent) à la divulgation d’information personnelle afin de se conformer avec la loi applicable en matière de vie privée et confidentialité. Par exemple, tel que libellé ci-après :

*Afin de protéger vos intérêts par la garantie TitrePLUS, nous demandons votre consentement quant à la divulgation à Assurance LAWPRO de toutes les informations personnelles requises pour les fins d’assurances en soumettant une application pour une police d’assurance TitrePLUS et de consentir en votre nom à la collecte, l’utilisation et la divulgation par Assurance LAWPRO de telles informations personnelles.*

<sup>3</sup> Consulter [http://www.titreplus.ca/lawyersfr/Confirmed\\_Lenders.asp](http://www.titreplus.ca/lawyersfr/Confirmed_Lenders.asp) pour la « Charte des prêteurs hypothécaires confirmés ».

<sup>4</sup> Assurance LAWPRO est un nom enregistré et employé au Québec par Lawyers’ Professional Indemnity Company.