



ENTENTE DE SOUSCRIPTION¹

Fait en double exemplaire le _____ jour de _____ 20_____.

ENTRE :

ASSURANCE LAWPRO^{MD2} (« LAWPRO »)

– et –

(Inscrire le nom du cabinet)

ayant un bureau au _____ (le « **cabinet** »)

(Inscrire l'adresse)

– et –

LE OU LES NOTAIRES ET/OU LE OU LES AVOCATS NOMMÉS À L'ANNEXE « A » CI-JOINTE
qui sont des associés ou des employés du cabinet (chacun des notaires/avocats étant ci-après désigné individuellement le
« **notaire/avocat** » et le cabinet et chaque notaire/avocat étant ci-après désignés collectivement le « **souscripteur** »)

ATTENDU QUE LAWPRO^{MD} a établi un programme d'assurance appelé « **TitrePLUS** », qu'elle est autorisée à offrir dans toutes les juridictions canadiennes ;

ET ATTENDU QUE LAWPRO tient des sites Web permettant de créer des demandes de police TitrePLUS[®], dont titleplus.lawyerdonedeal.com (ces sites Web étant ci-après désignés collectivement et individuellement le « **site Web** »), qu'il est possible de consulter actuellement par l'intermédiaire du portail www.lawyerdonedeal.com ;

ET ATTENDU QUE le cabinet souhaite se servir du site Web (lorsque disponible) pour créer des demandes de police TitrePLUS pour le compte de clients ;

ET ATTENDU QUE le cabinet peut avoir dans certaines circonstances à commander des polices TitrePLUS auprès de LAWPRO par voie non électronique, c'est-à-dire par téléphone, par télécopieur ou par un autre système de souscription non automatisé approuvé par LAWPRO et/ou son représentant d'assurance désigné (le « **Représentant** ») ;

ET ATTENDU QUE chaque notaire/avocat est membre en règle de la Chambre des notaires du Québec (la « **Chambre** ») ou du Barreau du Québec (le « **Barreau** »), selon le cas, et qu'il est de ce fait autorisé à exercer la profession de notaire ou d'avocat dans cette province ;

ET ATTENDU QUE chaque notaire/avocat a été informé par LAWPRO des principales conditions en matière de souscription et de diligence raisonnable qui s'appliquent à l'utilisation du site Web ;

ET ATTENDU QUE LAWPRO a conçu au sein du site Web un programme (le « **Programme de nouveau développement** »), dans le cadre duquel LAWPRO prendra des dispositions au sujet de certaines nouvelles subdivisions résidentielles et nouveaux développements de copropriétés divisées (l' ou les « **ensemble(s) résidentiel(s) participant(s)** ») de manière à simplifier les conditions à remplir pour le notaire/l'avocat qui représente un acheteur d'une propriété dans de tels développements résidentiels ;

¹ Entente applicable dans la province de Québec.

² Assurance LAWPRO est un nom enregistré et employé au Québec par Lawyers' Professional Indemnity Company.

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie de la somme de dix dollars (10 \$) et moyennant toute autre contrepartie valable payée par chaque partie à l'autre, et dont la réception et le caractère suffisant sont par les présentes reconnus, les parties conviennent mutuellement de ce qui suit :

EXACTITUDE DES ATTENDUS

1. Les attendus énoncés ci-dessus sont reconnus par la partie qui les établit comme étant véridiques quant au fond et dans les faits.

UTILISATION DU SITE WEB

2. LAWPRO octroie à chaque notaire/avocat une licence personnelle restreinte, non transférable et non exclusive en vue de consulter et d'utiliser le site Web pour présenter des demandes de police TitrePLUS, à la condition qu'il satisfasse à toutes les conditions de formation et autres exigences applicables, à la discrétion entière et absolue de LAWPRO.
3. Le souscripteur qui choisit d'utiliser le site Web le fera à ses propres frais et risques et LAWPRO ne fait aucune représentation ou ne donne aucune garantie au sujet de l'utilisation du site Web autrement que pour présenter une demande de garantie TitrePLUS sur le site Web.
4. Chaque notaire/avocat obtiendra un identificateur unique (l'« **identificateur de l'utilisateur** ») et un mot de passe de LAWPRO qui seront requis afin de compléter une demande de police.
5. Seul le souscripteur, ou les personnes autorisées et supervisées par ce dernier, auront accès au site Web au moyen de l'identificateur de l'utilisateur et du mot de passe. Le souscripteur sera responsable de la sécurité de tous les mots de passe et tous les identificateurs d'utilisateur.
6. Le souscripteur doit utiliser le site Web d'une manière strictement conforme aux conditions et aux dispositions de la présente entente, aux exigences légales de toute autorité gouvernementale compétente, aux règles de conduite professionnelle que peut émettre la Chambre/le Barreau, ainsi qu'aux instructions et aux exigences que LAWPRO pourra émettre à l'occasion, y compris, notamment :
 - a) tout document de formation approuvé par LAWPRO ;
 - b) toute instruction communiquée par l'intermédiaire du site Web ;
 - c) toute instruction émanant d'un Représentant LAWPRO autorisé ;(désignés ci-après collectivement les « **instructions** »), étant clairement entendu que les instructions pourront être modifiées (en tout ou en partie) au besoin par LAWPRO et/ou le Représentant, soit par écrit, soit par communication verbale directe avec le notaire/l'avocat.
7. Certaines informations et caractéristiques pourront être ajoutées au site Web, ou retirées de ce dernier, sans avis préalable au souscripteur. Le souscripteur prendra toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que le site Web n'est trafiqué d'aucune manière, ce qui inclut, notamment, toute tentative visant à le traduire, désosser, décompiler, désassembler ou modifier, ou à le fusionner à un autre système.
8. Le mot « site Web » au sens de la présente entente est réputé englober tout autre système de demande de polices TitrePLUS par voie électronique (en plus ou en remplacement de titleplus.lawyerdonedeal.com), selon ce que LAWPRO peut autoriser de temps à autre, à sa discrétion entière et absolue.
9. Le souscripteur reconnaît et convient qu'il n'a pas le droit, aux termes de la présente entente, d'utiliser la raison sociale, le logo et les marques de commerce connexes de LAWPRO ou d'un quelconque concédants de licence ou fournisseurs de cette dernière (ci-après désignés collectivement les « **marques de commerce** »). Pour pouvoir utiliser une ou plusieurs des marques de commerce, le souscripteur doit informer par écrit LAWPRO de son intention de le faire et obtenir une autorisation écrite de LAWPRO.

RÔLE DU NOTAIRE/DE L'AVOCAT AU SEIN DU PROGRAMME TITREPLUS

10. Chaque notaire/avocat convient expressément de ce qui suit :
 - a) il n'utilisera les fonctionnalités TitrePLUS du site Web qu'en rapport avec la production de demandes émanant de clients (définis ci-dessous) pour des polices TitrePLUS ;
 - b) il fournira en temps opportun aux acheteurs les renseignements précisés par LAWPRO et/ou le Représentant, ainsi qu'un modèle de la police TitrePLUS afin de les aider à choisir la meilleure option disponible pour protéger leurs intérêts découlant de l'achat de leur propriété ;
 - c) sous réserve de l'alinéa 10 e) ci-dessous, il s'assurera que le/les titulaire(s) de la police est/sont convenablement informé(s) de la garantie et que cette dernière entre en vigueur à la date de la police, une fois celle-ci émise ;
 - d) il enverra la police émise au(x) titulaire(s) de la police ;
 - e) il fera part au Représentant de toute question formulée par le/les titulaires de la police ;
 - f) les polices TitrePLUS ne sont émises par LAWPRO que si LAWPRO a approuvé une demande soumise par l'intermédiaire du site Web avant la date de clôture, soit directement par le souscripteur, soit par le personnel de LAWPRO, soit par le Représentant pour le compte du souscripteur ;

- g) il ne cherchera pas à créer, générer ou distribuer des polices TitrePLUS qui ne sont pas émises par LAWPRO par l'intermédiaire du site Web, soit directement par le souscripteur, soit par le personnel de LAWPRO, soit par le Représentant pour le compte du souscripteur ;
 - h) il répondra à toutes les demandes de renseignements générées par l'intermédiaire du site Web, et fournira tous les renseignements que requiert le système ;
 - i) toutes réponses et informations complètes fournies sur le site Web, y compris les réponses données à toutes les demandes de renseignements ou toutes informations inscrites dans les champs d'information à remplir, soit au moment d'une demande d'émission d'une police ou au préalable, constituera un certificat de titre de la part du notaire/de l'avocat (pour le compte du client, tel que défini ci-dessous) en faveur de LAWPRO à l'égard de chacune des propriétés visées par une demande d'assurance TitrePLUS ;
 - j) indépendamment de la remise du certificat de titre en question, le notaire/l'avocat représentera le ou les acheteurs et le ou les prêteurs hypothécaires (le cas échéant) (ci-après désignés collectivement le « **client** ») de la propriété dans le cadre de la transaction immobilière donnant lieu à l'émission d'une police TitrePLUS, mais ne représentera pas LAWPRO, et il sera tenu de faire preuve de diligence et de jugement pour le compte de son client, conformément aux normes de prudence auxquelles est soumis un notaire/avocat selon la pratique reconnue dans la province de Québec ;
 - k) il sera directement responsable de toutes les demandes présentées et de toutes les polices TitrePLUS émises sous le nom, l'identification et le mot de passe du notaire/de l'avocat, même si l'accès au site Web et l'utilisation de ce dernier peuvent avoir été le fait d'une ou plusieurs personnes autorisées et supervisées par le souscripteur, de la manière décrite ci-dessus ;
 - l) il demandera qu'une police TitrePLUS soit émise par l'intermédiaire du site Web, soit directement par le souscripteur, soit par le personnel de LAWPRO, soit par le Représentant pour le compte du souscripteur, et ce, dans les soixante (60) jours suivant la date réelle de clôture de la transaction.
11. Dans le cadre du Programme de nouveau développement, LAWPRO doit fournir au notaire/à l'avocat les renseignements généraux et les réponses nécessaires pour remplir une demande TitrePLUS (les « **Réponses du programme** »), de façon à ce qu'il n'ait pas à effectuer de demandes de renseignements ou de recherches, sinon celles expressément énoncées dans les critères du Programme de nouveau développement. Les obligations du notaire/de l'avocat aux termes des alinéas 10 h) et i) de la présente entente sont réputées être acquittées une fois que la demande TitrePLUS a été remplie à l'aide des Réponses du programme, mais uniquement en rapport avec les questions et les demandes de renseignements exigées par les Réponses du programme.
12. Indépendamment des dispositions des paragraphes 22 et 24 de la présente entente, le notaire/l'avocat ne sera pas tenu d'effectuer de recherches ou de demandes de renseignements que les Réponses du programme rendent inutiles, ou de tenir des documents à leur égard.
13. Il est par les présentes reconnu et convenu que le notaire/l'avocat n'est pas au service de LAWPRO ou du Représentant, ni qu'il agit comme mandataire pour leur compte. Chaque notaire/avocat reconnaît et convient en outre que :
- a) advenant un différend entre un client et LAWPRO ou le Représentant, le notaire/l'avocat ne représentera aucune des parties en rapport avec le différend en question ; et
 - b) aucun renseignement concernant la même transaction ou la même propriété assurée aux termes d'une police TitrePLUS, que le notaire/l'avocat reçoit relativement à l'émission par LAWPRO d'une police TitrePLUS, ne peut être traité comme confidentiel en ce qui concerne le client en question, LAWPRO ou le Représentant ;
- étant toutefois entendu que les dispositions du présent paragraphe n'empêchent en aucun cas le notaire/l'avocat de représenter le client dans le cadre de la transaction immobilière et que LAWPRO l'autorise expressément par les présentes à le faire.
14. Le souscripteur ne doit pas, sans l'autorisation écrite préalable de LAWPRO et/ou de son expert en assurances agréé et désigné (l'« **Expert** ») :
- a) contracter des comptes ou des créances imputables à LAWPRO et/ou au Représentant ;
 - b) régler toute demande d'indemnité pour perte aux termes d'une police TitrePLUS ;
 - c) accepter la signification d'une requête introductive d'instance dans le cadre d'une action en justice intentée contre LAWPRO et/ou le Représentant ; ou
 - d) modifier les formulaires que fournissent LAWPRO et/ou le Représentant.

RÔLE DE LAWPRO DANS LE CADRE DU PROGRAMME TITREPLUS

15. LAWPRO convient d'accorder une garantie TitrePLUS aux clients du souscripteur, le cas échéant, après qu'une demande appropriée a été établie et que LAWPRO l'a acceptée par l'intermédiaire du site Web, soit directement par le souscripteur, soit par le personnel de LAWPRO, soit par le Représentant pour le compte du souscripteur, à la condition que le souscripteur se conforme à toutes les conditions de la présente entente.
16. Outre ce qui précède, LAWPRO (soit directement, soit par l'entremise du Représentant) doit informer avec une célérité raisonnable le souscripteur de sa décision quant à l'acceptation ou le rejet d'une demande de garantie TitrePLUS.

17. LAWPRO NE SERA RESPONSABLE D'AUCUNS FRAIS, DEMANDES D'INDEMNITÉ ET/OU DOMMAGES DÉCOULANT DE SON INCAPACITÉ, POUR UN MOTIF INDÉPENDANT DE SA VOLONTÉ, À TRAITER DES DEMANDES DE POLICE TITREPLUS ET/OU À ÉMETTRE DES POLICES TITREPLUS.

ACCÈS AU SITE WEB TITREPLUS

18. Le souscripteur doit assumer la responsabilité exclusive d'aménager un accès à distance « en ligne » à ses propres frais et dépens, ainsi que d'acquérir, d'installer et de faire fonctionner à l'endroit où il est situé tout le matériel, tous les logiciels et tous les moyens de communication nécessaires au bon fonctionnement du site Web. L'utilisation de ce matériel se fera aux frais et aux risques exclusifs du souscripteur, et LAWPRO ne fait aucune représentation ou ne donne aucune garantie en ce qui concerne l'utilisation du site Web à l'aide de ce matériel et/ou le caractère approprié ou le bon état de ce dernier, pour quelconques fins énoncées dans les présentes.

PAIEMENT DE LA PRIME TITREPLUS

19. Le notaire/l'avocat recevra des clients, pour le compte de LAWPRO, toutes les charges (y compris les primes, les frais de traitement et les taxes applicables) (les « **charges TitrePLUS** ») qui se rapportent aux polices TitrePLUS émises par le notaire/l'avocat, et ce, conformément aux tarifs que LAWPRO établira de temps en temps, et dont avis sera fourni au notaire/à l'avocat par l'intermédiaire du site Web ou au moment de la commande, si la police est commandée par voie non électronique. Toutes les sommes d'argent que recevra le souscripteur au titre des charges TitrePLUS constitueront des fonds à conserver en fiducie pour le client avant l'émission de la police TitrePLUS, et à conserver pour LAWPRO après l'émission de la police TitrePLUS.

20. Le notaire/l'avocat est tenu d'émettre la police TitrePLUS dans les soixante (60) jours suivant la date réelle de clôture de la transaction. Une fois que la police TitrePLUS sera émise, le notaire/l'avocat sera redevable envers LAWPRO du paiement des charges TitrePLUS. Le notaire/l'avocat qui omet de verser sans délai ces fonds à LAWPRO, conformément aux dispositions des présentes et aux règles de la Chambre/du Barreau (selon le cas) régissant les fonds en fiducie, se rend coupable d'une violation de la présente entente.

21. Le souscripteur reconnaît que l'Annexe « B » ci-jointe (intitulée « Options de paiement ») établit le compte du souscripteur auprès de LAWPRO en vue du paiement des charges TitrePLUS, lequel paiement doit être fait par débit de ce compte à moins d'une indication contraire de LAWPRO. Le souscripteur reconnaît de plus que les charges TitrePLUS qui s'appliquent à n'importe quelle police émise par LAWPRO seront débitées du compte du souscripteur :

- a) le cinquième jour du mois suivant le mois de l'émission, dans le cas des polices demandées par l'intermédiaire du site Web ; et
- b) le jour ouvrable suivant l'émission de la police par LAWPRO, dans le cas des polices demandées par voie non électronique.

Le souscripteur sera responsable de tous les frais qu'engagera LAWPRO pour la perception des charges TitrePLUS, ce qui inclut, notamment, tous les frais pour chèque sans provision, les cartes de crédit refusées et les frais administratifs raisonnables que nécessite la réintégration d'un souscripteur défaillant. LAWPRO se réserve le droit de modifier la méthode de paiement exposée ci-dessus sur avis adressé au souscripteur.

TENUE DE DOCUMENTS ET DROITS DE VÉRIFICATION

22. Le notaire/l'avocat conservera la totalité des recherches de titres, des reconnaissances, des réponses aux recherches et/ou autres documents utilisés en rapport avec l'émission des polices TitrePLUS. Il se conformera en tout points aux règles de conduite professionnelle de la Chambre/du Barreau, selon le cas, qui s'appliquent aux documents liés à la recherche de titres.

23. Le notaire/l'avocat conservera en lieu sûr tous les documents que fournira LAWPRO et/ou le Représentant et qui seront clairement identifiés comme étant la propriété de LAWPRO, ce qui inclut, notamment, la totalité des documents de formation, des polices, des avenants, des formulaires et autres matériels que LAWPRO et/ou le Représentant lui transmettront.

24. Le souscripteur convient qu'à tout moment convenable, il permettra que LAWPRO et/ou le Représentant (aux frais et aux dépens de LAWPRO, sauf indication contraire dans les présentes) consultent et copient la totalité des registres, recherches, résumés et autres documents du souscripteur (y compris, notamment, les enregistrements électroniques) qui se rapportent à n'importe quelle garantie TitrePLUS émise par LAWPRO ou à l'égard de laquelle le souscripteur a présenté une demande à LAWPRO. Ce droit de consultation ne s'appliquera pas aux documents non liés aux demandes de garantie TitrePLUS ou aux propriétés visées par ces dernières. En outre, LAWPRO et/ou le Représentant auront le droit de consulter à tout moment raisonnable la totalité des documents financiers, états et livres de compte du souscripteur (y compris, notamment, les grands livres de fiducie ou les documents semblables se rapportant à l'utilisation et à la gestion, par le souscripteur, de fonds en fiducie) qui ont trait aux clients pour lesquels une demande de garantie TitrePLUS a été faite.

RÔLE DU SOUSCRIPTEUR À L'ÉGARD DES DEMANDES D'INDEMNITÉ

25. Le souscripteur devra (sans frais pour LAWPRO) aviser LAWPRO et/ou l'Expert, sans délai et par écrit, de toute demande d'indemnité réelle ou possible ou de tout défaut qui est porté à son attention (que cela soit fait en rapport avec une demande en

justice ou autrement), relativement à la garantie TitrePLUS que LAWPRO a émise à la suite d'une demande d'un notaire/d'un avocat pour le compte d'un client. En rapport avec ces questions, et sans frais également pour LAWPRO et/ou l'Expert, le souscripteur devra :

- a) transmettre à LAWPRO, ou suivant ses instructions, une copie de toutes les notes de recherche et des autres documents connexes ;
- b) fournir toute l'aide et l'information raisonnables qui seront nécessaires pour aider LAWPRO à faire enquête, régler ou contester toute demande d'indemnité ou tout défaut de cette nature, y compris, notamment, le fait d'assister à des réunions ou à des interrogatoires, de fournir des affidavits ou des déclarations solennelles ou de témoigner de vive voix ;

selon ce que LAWPRO et/ou l'Expert pourront demander, le cas échéant. Indépendamment de toute disposition figurant dans les présentes, cette obligation ne contraint pas le souscripteur à représenter LAWPRO ou à lui prodiguer des conseils juridiques en rapport avec une demande d'indemnité d'un ou de plusieurs clients, aux termes d'une police TitrePLUS.

26. Sous réserve du paragraphe 27 ci-dessous, ou selon ce qui peut être énoncé par ailleurs dans la présente entente :

- a) le souscripteur ne sera responsable d'aucuns frais, dépens ou honoraires juridiques engagés en rapport avec une demande d'indemnité présentée aux termes d'une police TitrePLUS, ni d'aucun jugement, montant adjugé ou somme payée à titre de transaction ou de règlement à l'égard d'une demande d'indemnité de la part ou au nom d'un assuré aux termes d'une police TitrePLUS ;
- b) LAWPRO renonce à tous les droits de subrogation qu'elle peut avoir à l'encontre du souscripteur, relativement à l'une ou à l'ensemble des questions qui précèdent.

27. Le souscripteur sera redevable envers LAWPRO de toute perte découlant :

- a) du défaut du souscripteur de se conformer aux conditions de la présente entente ou aux instructions, du fait d'un acte ou d'une omission délibérés ou d'une négligence grossière de sa part ; et/ou
- b) de toute omission ou tout acte frauduleux de la part du souscripteur.

RÉSILIATION DE LA LICENCE

28. Sous réserve des conditions et des dispositions énoncées au paragraphe 29 ci-dessous, la licence accordée au souscripteur (et le droit correspondant qu'a ce dernier de demander des polices TitrePLUS pour le compte de son client) peut être révoquée par LAWPRO ou remise par le souscripteur en tout temps par la voie d'un avis écrit d'intention de révocation ou de remise (selon le cas), signifié de la manière exposée dans la présente entente. Toute remise ou révocation de la part du souscripteur ou de LAWPRO prendra effet dès réception de l'avis signifié de la manière spécifiée dans la présente entente.

29. Suite à la révocation ou à la remise de la licence de la manière décrite ci-dessus, le souscripteur :

- a) n'aura plus accès au site Web ;
 - b) fournira à LAWPRO un relevé complet des charges TitrePLUS à payer, s'il y en a, et réglera tous les sommes en souffrance ; et
 - c) remettra à LAWPRO tous les documents relatifs au site Web qui sont la propriété de LAWPRO ;
- étant toutefois entendu que la révocation ou la remise de la licence n'a pas d'incidence sur les obligations du notaire/de l'avocat envers LAWPRO ou les avantages découlant des paragraphes 12 et 26 des présentes, relativement à toute autorisation concernant l'émission d'une police TitrePLUS et/ou aux polices TitrePLUS émises par LAWPRO avant la révocation ou la remise.

MODIFICATIONS À L'ANNEXE « A »

30. Les parties aux présentes reconnaissent et conviennent que l'Annexe « A » jointe à la présente entente peut être modifiée au besoin en vue d'y ajouter ou d'en supprimer le nom d'un ou de plusieurs notaires/avocats. Tout ajout ou toute suppression de ce genre se fera via un avis écrit que le cabinet transmettra à LAWPRO. En outre, lorsqu'il faudra ajouter un ou plusieurs notaires/avocats à l'Annexe « A », une reconnaissance (c'est-à-dire le formulaire type de LAWPRO signé par chaque notaire/avocat ajouté à l'Annexe « A ») accompagnera l'avis de façon à ce que le changement nécessaire à l'Annexe « A » prenne effet. Dès que l'avis requis (et la reconnaissance, s'il y a lieu) aura été fourni, l'Annexe « A » sera réputée avoir été modifiée, et à ce moment :

- a) toutes les conditions et dispositions de la présente entente s'appliqueront à chaque notaire/avocat ajouté à l'Annexe « A », comme si le notaire/l'avocat en question était un signataire initial ; et
- b) les dispositions en matière de résiliation de licence de la présente entente s'appliqueront, avec les modifications qui s'imposent, à chaque notaire/avocat dont le nom est supprimé de l'Annexe « A ».

TITRE ET RISQUE

31. Le titre afférent au site Web, à tous les procédés commerciaux connexes et à toute la documentation TitrePLUS demeureront en tout temps la propriété de LAWPRO ou de ses concédants de licence et fournisseurs, et le souscripteur n'aura aucun droit sur ce titre, à l'exception des droits que la présente entente peut expressément conférer. La marque de commerce TitrePLUS, le site Web et toute la documentation TitrePLUS sont la propriété exclusive de LAWPRO ou de ses concédants de licence et fournisseurs, et ils sont tous protégés par les lois relatives au droit d'auteur et à la propriété intellectuelle. Tout accès, toute reproduction, toute utilisation et/ou toute distribution non autorisés de la marque de commerce TitrePLUS, du site Web et de la documentation TitrePLUS, en tout ou en partie, peuvent mener à l'imposition de pénalités civiles et criminelles sévères ainsi qu'à des poursuites,

et ce, dans les limites permises par la loi. Pour les besoins de la présente entente, la « **documentation TitrePLUS** » englobe le contenu du site web corporatif TitrePLUS, lequel est situé à l'adresse www.titreplus.ca, avec ses modifications éventuelles.

ABSENCE DE GARANTIES OU DE REPRÉSENTATIONS

32. **LE SOUSCRIPTEUR RECONNAÎT ET CONVIENT EXPRESSÉMENT QUE LE SITE WEB EST CONÇU POUR FACILITER LA PRÉSENTATION DE DEMANDES DE POLICE TITREPLUS ET LEUR ÉMISSION, ET QUE, EN CE QUI CONCERNE LES FONCTIONALITÉS TITREPLUS, LE SITE WEB NE SERA UTILISÉ À AUCUNE AUTRE FIN. EN RAPPORT AVEC CE QUI PRÉCÈDE, ET SAUF AUX FINS PRÉCÉDEMMENT ÉNONCÉES, LAWPRO NE FAIT AUCUNE REPRÉSENTATION OU NE DONNE AUCUNE GARANTIE (EXPRESSE OU IMPLICITE) QUANT À LA QUALITÉ OU À L'APTITUDE À L'USAGE DU SITE WEB, PAR SUITE D'UNE RÈGLE DE DROIT, D'UNE LOI, D'UN USAGE DU COMMERCE OU D'UNE CONDUITE HABITUELLE. LAWPRO NE SERA RESPONSABLE D'AUCUNE PERTE DE PROFITS, PERTE DE REVENUS D'AFFAIRES OU NON-RÉALISATION D'ÉCONOMIES ESCOMPTÉES, NI DE TOUT DOMMAGE INDIRECT, SPÉCIAL OU CONSÉCUTIF, ET CE, MÊME S'IL EN A ÉTÉ DONNÉ AVIS À LAWPRO.**

DILIGENCE RAISONNABLE DE LA PART DE LAWPRO

33. Le cabinet et le notaire/l'avocat reconnaissent qu'il est dans l'intérêt du cabinet, du notaire/de l'avocat et de LAWPRO que LAWPRO fasse preuve de diligence raisonnable au sujet des antécédents et de l'expérience du cabinet et du notaire/de l'avocat. Le cabinet et le notaire/l'avocat reconnaissent en outre qu'ils bénéficient de l'efficacité de procéder à une vérification diligente et raisonnable entre LAWPRO et d'autres entités se trouvant dans une situation analogue au sein de l'industrie des hypothèques/de l'assurance de titres en échangeant des renseignements au sujet de l'expérience qu'ils ont acquise en faisant affaire avec des professionnels particuliers et des cabinets/entreprises tels que le cabinet et le notaire/l'avocat souscripteur. Cela étant, le cabinet et le notaire/l'avocat donnent à LAWPRO l'autorisation de fournir le nom du cabinet, du notaire/de l'avocat et de tous les employés du cabinet en vue d'être soumis à un examen préliminaire par l'intermédiaire de toutes les bases de données d'antécédents de l'industrie des assurances et/ou des hypothèques, y compris, notamment, celles qui fonctionnent sous le nom de *Real Estate Data Exchange*. Le cabinet et le notaire/l'avocat consentent à ce que LAWPRO soumette à des contrôles de qualité les demandes d'assurance de titres que le notaire/l'avocat présente à l'assureur. Le cabinet et le notaire/l'avocat consentent par les présentes à la communication et à l'échange de renseignements relatifs à toute demande d'assurance de titres qui, croit-on, contient de fausses indications et/ou des irrégularités. Le cabinet et le notaire/l'avocat consentent également à ce que leurs employés et eux-mêmes soient désignés comme l'entité d'origine sur ces demandes d'assurance de titres, et ce, que le cabinet, le notaire/l'avocat ou leurs employés soient en cause ou non dans les fausses indications et/ou les irrégularités. Le cabinet et le notaire/l'avocat conviennent par les présentes d'exonérer LAWPRO, toutes les bases de données d'antécédents et leurs exploitants, les abonnés ainsi que toute association commerciale abonnée à ces bases de données de toute responsabilité à l'égard des dommages, des pertes, des coûts et des dépenses qui sont susceptibles de résulter de la déclaration ou de l'utilisation de renseignements que LAWPRO ou n'importe quel autre abonné de ces bases de données transmet à ces bases de données, de renseignements consignés dans de telles bases de données, et de renseignements utilisés de quelque manière par LAWPRO ou par n'importe quel autre abonné de ces bases de données.

AVIS

34. Tout avis à fournir dans le cadre de la présente entente doit être établi par écrit et transmis aux parties par remise en mains propres, par télécopieur ou par courriel aux adresses suivantes :

À LAWPRO :

250, rue Yonge
Bureau 3101
Toronto (Ontario)
M5B 2L7

À l'attention du Service TitrePLUS

Télécopieur : 1-800-286-7639 ou 416-599-8341
Courriel : titreplus@lawpro.ca

Au souscripteur :

À l'adresse indiquée à la page 1 qui précède

Télécopieur : au numéro de télécopieur indiqué à l'Annexe « A » ci-après
Courriel : à l'adresse courriel indiquée à l'Annexe « A » ci-après

ou à toute autre adresse que les parties aux présentes peuvent par ailleurs indiquer par écrit. Tout avis donné de la manière indiquée dans le présent paragraphe sera réputé avoir été reçu à la date de la remise en mains propres, le lendemain (à l'exclusion des samedis, des dimanches et des jours fériés) de la date de transmission par télécopieur (à la condition qu'un reçu en

confirmation de transmission soit produit au moment de la transmission par télécopieur) ou le lendemain (à l'exclusion des samedis, des dimanches et des jours fériés) de la date que le courriel est envoyé.

DIVERS

35. Il est interdit au souscripteur de céder la présente entente sans le consentement écrit préalable de LAWPRO. LAWPRO peut unilatéralement céder ses droits et ses obligations (en tout ou en partie, et en une ou plusieurs occasions) aux termes de la présente entente, sur avis écrit de cette cession au souscripteur. Toutefois, la présente entente lie et avantage les successeurs, héritiers, exécuteurs et ayants droit autorisés des parties aux présentes. À la date indiquée ci-haut, la présente entente annule et remplace toute entente de souscription antérieure conclue entre le souscripteur et LAWPRO. Les obligations du cabinet, du souscripteur et du notaire/de l'avocat aux termes du présent contrat seront toutes conjointes et individuelles.
36. L'entente sera régie par les lois de la province de l'Ontario et interprétée conformément à ces dernières.
37. Les présentes constituent l'entente intégrale conclue entre les parties à propos de l'utilisation du site Web et du droit du notaire/de l'avocat de présenter des demandes d'assurance TitrePLUS et, à l'exception de ce qui est prévu au paragraphe 30, toutes les modifications doivent être faites par écrit et porter la signature de toutes les parties.
38. La présente entente sera lue et interprétée de façon à inclure tous les changements de nombre ou de genre que le contexte exigera.
39. Les conditions et les dispositions de la présente entente sont dissociables et distinctes ; s'il advient qu'un tribunal compétent conclut qu'une condition quelconque de la présente entente n'est pas valide ou exécutable, cette décision ne portera pas atteinte à la validité ou au caractère exécutoire des autres dispositions de la présente entente, lesquelles conserveront leur plein effet.

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont signé la présente entente à la première des dates indiquées ci-haut.

ASSURANCE LAWPRO

Par :

Kathleen A. Waters, présidente et chef de la direction

Duncan D. Gosnell, vice-président exécutif & secrétaire

(le « cabinet »)

(Inscrire le nom du cabinet)

Par :

ANNEXE « A »

NOTAIRES/AVOCATS – PARTIES À L'ENTENTE

Chaque notaire/avocat signant la présente entente en tant que partie, ou à titre personnel et individuel :

- a) garantit à LAWPRO que, ni à titre individuel ni en tant que membre d'un cabinet ou d'une autre entité où il a procédé à des transferts de biens immobiliers, il n'a été informé, n'a appris ou n'a déduit, directement ou indirectement, qu'un assureur de titres autorisé, présentement ou dans le passé, à émettre des polices d'assurance de titres partout au Canada (un « assureur de titres ») n'acceptera pas d'autres demandes de police (i) de sa part ou (ii) lorsqu'il fournit un certificat de titres ;
- b) consent à ce que LAWPRO, à son entière discrétion, avant ou après la conclusion de la présente entente, demande à l'occasion à un assureur de titres des renseignements (y compris, le cas échéant, des renseignements personnels du notaire/de l'avocat) qui (i) confirment la garantie qui précède et/ou (ii) qui se rapportent au nombre et au type de réclamations reçues, sur une base statistique, à la suite des demandes de polices antérieures du notaire/de l'avocat auprès de l'assureur de titres ;
- c) garantit à LAWPRO qu'il n'a jamais été mis en cause dans une réclamation pour erreurs et omissions, à moins de l'avoir indiqué ci-dessous et rempli l'Annexe « C » à la présente entente, auquel cas il garantit en outre avoir divulgué la totalité des détails relatifs à toutes les réclamations de cette nature ;
- d) consent à ce que LAWPRO, à son entière discrétion, avant ou après la conclusion de la présente entente, demande à l'occasion des renseignements (y compris, le cas échéant, des renseignements personnels du notaire/de l'avocat) à un assureur d'erreurs et d'omissions qui confirment les garanties qui précèdent ;
- e) reconnaît que les renseignements que reçoit LAWPRO à la suite des demandes de renseignements susmentionnées peuvent amener LAWPRO, à son entière discrétion, à refuser la demande du notaire/de l'avocat visant à devenir souscripteur et/ou à révoquer la licence octroyée dans le cadre de la présente entente, en plus des autres droits dont LAWPRO peut bénéficier aux termes de la présente entente ; et
- f) reconnaît avoir reçu une copie de la déclaration de renseignements personnels de LAWPRO à l'intention des notaires/avocats du Québec, et consent à la collecte, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels figurant dans cette déclaration.

Nom du notaire/de l'avocat et courriel (en lettres moulées)	Je ne souhaite PAS que LAWPRO me propose des clients ³	Avez-vous déjà été mis en cause dans une réclamation pour erreurs et omissions ou une procédure de faillite?	N° d'ID Chambre/Barreau	Signature (sur la présente entente de souscription et ses Annexes)
Nom : Courriel :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, remplissez l'Annexe C		<i>Signez ici :</i> <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Avocat
Nom : Courriel :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, remplissez l'Annexe C		<input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Avocat
Nom : Courriel :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, remplissez l'Annexe C		<input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Avocat
Nom : Courriel :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, remplissez l'Annexe C		<input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Avocat
Nom : Courriel :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, remplissez l'Annexe C		<input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Avocat

(suite...)

³ LAWPRO ne peut garantir le nombre de propositions de client, s'il y en a, qu'un notaire/avocat particulier recevra.

ANNEXE « A », suite

En lettres moulées :

Le cabinet : _____

Adresse : _____

N° de téléphone : _____

N° de télécopieur : _____

Courriel : _____

Membres autorisés du personnel

Vous pouvez inscrire ici les noms des membres du personnel autorisés à communiquer avec LAWPRO ou le Représentant au sujet des demandes TitrePLUS. Cette mesure est facultative, mais cela pourrait nous éviter d'avoir à communiquer directement avec les souscripteurs pour obtenir une autorisation. Cette liste peut être mise à jour verbalement ou par écrit par le souscripteur, au besoin.

1. _____

2. _____

3. _____

ANNEXE « B »

OPTIONS DE PAIEMENT

Le souscripteur reconnaît que les fonds à payer au titre des charges TitrePLUS doivent être acquittés dès l'émission de la police TitrePLUS par l'intermédiaire du site Web. Le souscripteur convient d'acquitter les charges TitrePLUS par transaction, conformément aux conditions de la présente entente, et ce, par la méthode de paiement suivante :

- Carte de crédit [remplir la section a) ci-dessous]
- Débit pré-autorisé [remplir la section b) ci-dessous] (Note : Les règles/règlements de la Chambre/du Barreau ne permettent habituellement pas d'utiliser un compte en fiducie à cette fin.)

(a) Renseignements relatifs aux cartes de crédit (ne remplir que si vous payez les charges TitrePLUS par carte de crédit)

- Visa
- Mastercard
- Amex

N° de la carte : _____

Date d'expiration : _____

Signature : _____

Nom du titulaire : _____

Date (jj/mm/aaaa) : _____/_____/_____

(b) Renseignements sur les débits pré-autorisés (ne remplir que si vous payez les charges TitrePLUS par débit pré-autorisé)

Joignez un chèque non signé lié au compte à débiter, et inscrivez au recto la mention « nul », en diagonale.

Le soussigné autorise LAWPRO à prélever mensuellement le juste montant des charges TitrePLUS du compte désigné du soussigné, ainsi que de l'institution financière indiquée sur le chèque ci-joint. Il reconnaît que LAWPRO ne perçoit pas de frais pour ce service, mais que l'institution financière désignée peut le faire. Il convient également que s'il décide de changer la façon dont les charges TitrePLUS sont acquittées ou d'annuler la présente entente, il communiquera d'abord avec le groupe Service à la clientèle TitrePLUS, au numéro 1-800-410-1013 (télécopieur : 1-800-286-7639), dans les dix (10) jours précédant le prochain débit pré-autorisé. Le soussigné a lu, accepte et comprend toutes les conditions et dispositions énumérées ci-dessous :

- 1) le soussigné reconnaît que la présente autorisation est établie à l'avantage de LAWPRO et de l'institution financière du soussigné, et ce, en considération de l'acceptation, par l'institution financière du soussigné, de procéder aux débits sur le compte de ce dernier, conformément aux règles de l'Association canadienne des paiements ;
- 2) le soussigné certifie par la présente que les renseignements indiqués dans l'autorisation sont exacts, que toutes les personnes tenues de signer pour ce compte ont signé l'entente qui suit et que, advenant un changement quelconque, le soussigné en avisera LAWPRO avant la prochaine date de débit pré-autorisé ;
- 3) le soussigné certifie par la présente que le compte bancaire désigné est en règle, et qu'il est suffisamment provisionné pour couvrir les paiements exigibles ;
- 4) le soussigné reconnaît que le site Web ou tous les documents que fournit LAWPRO constitueront une notification préalable du montant du débit pré-autorisé et que la date d'exigibilité sera celle qui est indiquée dans l'entente ;
- 5) tous les paiements seront prélevés uniquement auprès d'une institution financière canadienne et en dollars canadiens.

Signature : _____

Date (jj/mm/aaaa) : _____/_____/_____

ANNEXE « C »

DIVULGATION D'ANTÉCÉDENTS EN MATIÈRE DE RÉCLAMATIONS POUR ERREURS ET OMISSIONS

NOTE : La présente annexe doit être remplie par chaque notaire/avocat qui a déjà été mis en cause dans une réclamation pour erreurs et omissions ou une procédure de faillite. Joindre des feuilles additionnelles, s'il y a lieu.

Nom du notaire/de l'avocat : _____

Donnez une brève description de chaque réclamation/faillite au cours des cinq dernières années. Pour chaque réclamation, indiquez : (1) le domaine du droit, (2) la date de l'erreur, (3) les détails concernant la réclamation et (4) tous les montants payés.

Nom du notaire/de l'avocat : _____

Donnez une brève description de chaque réclamation/faillite au cours des cinq dernières années. Pour chaque réclamation, indiquez : (1) le domaine du droit, (2) la date de l'erreur, (3) les détails concernant la réclamation et (4) tous les montants payés.

Nom du notaire/de l'avocat : _____

Donnez une brève description de chaque réclamation/faillite au cours des cinq dernières années. Pour chaque réclamation, indiquez : (1) le domaine du droit, (2) la date de l'erreur, (3) les détails concernant la réclamation et (4) tous les montants payés.

Nom du notaire/de l'avocat : _____

Donnez une brève description de chaque réclamation/faillite au cours des cinq dernières années. Pour chaque réclamation, indiquez : (1) le domaine du droit, (2) la date de l'erreur, (3) les détails concernant la réclamation et (4) tous les montants payés.

Déclaration de renseignements personnels de LAWPRO^{MD} à l'intention des notaires/avocats du Québec⁴

(Collecte, utilisation et divulgation permanentes de renseignements personnels, par LAWPRO, à partir de 2008)

Assurance LAWPRO^{MD5} (« LAWPRO ») recueille, utilise, divulgue et tient à jour les renseignements qui sont indiqués dans les formulaires de demande du notaire/de l'avocat et qui sont recueillis par ailleurs auprès de tiers en rapport avec la demande du notaire/de l'avocat concernant les programmes d'assurance facultatifs de LAWPRO (ou les renseignements qui peuvent être fournis de vive voix ou par écrit à d'autres moments, avant ou après le début de la garantie), et ce, pour un certain nombre de raisons essentielles au fonctionnement des programmes d'assurance facultatifs de LAWPRO. Les renseignements en question peuvent être fournis par le notaire/l'avocat demandeur, la Chambre des notaires du Québec (la « Chambre »), le Barreau du Québec (le « Barreau ») ou par un cabinet avec lequel le notaire/l'avocat demandeur entretient, a entretenu ou entend entretenir des relations telles que ce dernier est, a été ou sera désigné en tant qu'assuré dans une police d'assurance du cabinet en question⁶.

Tous les renseignements personnels fournis à LAWPRO ou conservés par cette dernière sont utilisés à l'égard des programmes facultatifs de LAWPRO, et ce, dans la mesure qui s'avère nécessaire pour répondre aux besoins énumérés ci-dessous :

Programmes d'assurance facultatifs

Pour les programmes d'assurance facultatifs qu'exploite LAWPRO et auxquels/dans lesquels le notaire/l'avocat demandeur :

- participe ou a participé ; ou
- demande d'être, est, a été ou sera nommé à titre d'assuré ;

les renseignements personnels peuvent servir à :

- établir la garantie ;
- fixer et percevoir les primes et les autres montants exigibles ;
- souscrire et évaluer les programmes d'assurance, ce qui inclut l'établissement de statistiques à des fins de souscription et de gestion de risques ;
- déceler et prévenir les cas de fraude ;
- traiter les réclamations, ce qui inclut le fait de déterminer l'étendue de la garantie (le cas échéant) et d'enquêter sur des réclamations, les évaluer, les négocier, les plaider et/ou les régler ; ou
- tous les autres besoins qui sont ultérieurement spécifiés au notaire/à l'avocat demandeur et auxquels il consent.

Gestion de risques

Les renseignements personnels peuvent servir à fournir des informations au notaire/à l'avocat demandeur, au cabinet et/ou à son personnel, ou pour communiquer avec eux, au sujet :

- des programmes d'assurance et des autres programmes/initiatives de limitation de pertes qu'administre LAWPRO ; ou
- des méthodes de réduction ou de gestion des risques associées à l'exercice du droit.

Mots de passe

Les renseignements personnels peuvent servir à établir des mots de passe qui permettront au notaire/à l'avocat demandeur, au cabinet et/ou à son personnel d'avoir accès aux systèmes de technologie sécurisés qu'exploitent LAWPRO, ses associés ou ses mandataires.

Réassurance et exigences réglementaires

LAWPRO peut utiliser les renseignements personnels pour :

- obtenir une réassurance et se conformer aux exigences des réassureurs en matière de rapports et de vérifications ; ou
- s'acquitter de ses obligations réglementaires, juridiques et comptables.

En ce qui concerne ses programmes facultatifs, LAWPRO peut communiquer les renseignements personnels relatifs au notaire/à l'avocat demandeur aux entités suivantes, le cas échéant :

- la Chambre/le Barreau (s'il y a lieu),

⁴ S'applique aux notaires/avocats du Québec. Pour les avocats de l'Ontario, consulter la Déclaration de renseignements personnels qui s'applique à cette province. Pour les avocats de toutes les autres juridictions canadiennes, consulter la Déclaration de renseignements personnels qui s'applique aux avocats canadiens. Toutes les déclarations de renseignements personnels sont disponibles à l'adresse lawpro.ca.

⁵ Assurance LAWPRO est un nom enregistré et employé au Québec par Lawyers' Professional Indemnity Company.

⁶ Dans la présente déclaration, a) « cabinet » englobe toutes les formes de sociétés de personnes, d'associations et de cabinets d'avocats, et b) « cabinet » et « notaire/avocat demandeur » englobent la forme plurielle, le cas échéant.

- pour permettre à la Chambre/au Barreau de s'acquitter de son obligation réglementaire de tenir des registres d'adhésion, procéder à des vérifications et régler la profession, dans la mesure où les renseignements personnels concernent la situation au point de vue de l'assurance et les renseignements sur les frais de transaction, s'il y a lieu ; ou
- pour informer la Chambre/le Barreau de toutes les activités que LAWPRO considère comme malhonnêtes ou criminelles ou qui ont pu, ou peuvent, causer un grave préjudice par suite d'un manquement manifeste au Code de déontologie des avocats/des notaires ;
- les tiers participant à une réclamation (y compris un avocat, un expert, un spécialiste, un médiateur et un arbitre, d'autres assureurs et tout fonds d'indemnisation administré par la Chambre/le Barreau) signalée à LAWPRO à titre d'assureur, dans les cas où le notaire/l'avocat demandeur et/ou le cabinet sont parties à la réclamation et dans la mesure où il est nécessaire de divulguer les renseignements personnels pour traiter la réclamation ;
- les organismes de réglementation ayant compétence sur les sociétés d'assurance et de services financiers, dans la mesure où ils ont besoin des renseignements personnels ou doivent y avoir accès ;
- un cabinet dans lequel le notaire/l'avocat demandeur est, a été, ou envisage d'être un associé, un employé, un praticien exerçant seul ou un « conseil » ou de travailler en association (ou un cadre, un administrateur ou un actionnaire de la société de gestion d'un tel cabinet), dans la mesure où les renseignements personnels sont pertinents en rapport avec n'importe quelle garantie facultative du cabinet au sein duquel le notaire/l'avocat demandeur est, a été ou sera désigné comme assuré ;
- en ce qui concerne le nom et les coordonnées seulement, les membres du grand public, les prêteurs et les agents immobiliers cherchant les noms de notaires/d'avocats admissibles de TitrePLUS^{MD}, si le notaire/l'avocat demandeur en question est un notaire/avocat admissible de TitrePLUS et s'il n'a pas avisé LAWPRO par écrit qu'il ne souhaite pas recevoir de propositions de client.

Si auparavant, à présent ou dans l'avenir, le notaire/l'avocat demandeur :

- participe ou a participé ; ou
- demande d'être, est ou sera désigné comme assuré,

au sein de n'importe quel programme LAWPRO facultatif, ce notaire/cet avocat consent à la collecte, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels indiqués dans la présente déclaration. Ce consentement est un consentement permanent à l'égard de l'année courante et de toutes les autres années ultérieures de la police pour ce qui est des renseignements fournis auparavant, à présent ou dans l'avenir à LAWPRO et/ou tenus par cette dernière, tel qu'indiqué dans la présente Déclaration, et il lie les héritiers et les fiduciaires de succession. Si LAWPRO entend recueillir, utiliser ou communiquer les renseignements personnels autrement que de la manière indiquée dans la présente Déclaration à l'égard de ses programmes facultatifs, LAWPRO, si la loi l'exige :

- communiquera les changements apportés à la présente Déclaration par courriel, par lettre ou par affichage sur son site Web, et le consentement à ces changements sera implicite ; ou
- pour les situations d'utilisation ou de divulgation propres à un notaire/un avocat demandeur particulier, communiquera directement avec ce dernier et obtiendra le consentement approprié.

LAWPRO établira un dossier d'assurance sur le notaire/l'avocat demandeur aux fins décrites ci-dessus, et il sera possible de le consulter par l'intermédiaire des bureaux de notre Représentant d'assurance. Pour les coordonnées les plus récentes, consulter www.lawpro.ca/quebecrepresentative.

© 2008 Lawyers' Professional Indemnity Company

^{MD} Marque déposée de Lawyers' Professional Indemnity Company.
(janvier 2008)