



DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR LES
TRANSACTIONS DE \$25 MILLIONS OU PLUS
RÉGION DE L'ATLANTIQUE

Destinataire: FCT
À l'attention de: Solutions Commerciales

Date :
Tél.: 905.287.3112/1.866.804.3112
Télécopieur: 905.287.1009/1.866.566.8599
Courriel: commercialsolutions@fct.ca

Votre n° de dossier:

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CABINET D'AVOCATS QUI COMMANDE:

REPRÉSENTANT : L'acheteur/L'Emprunteur ☐ Prêteur ☐

Avocat: Personne-ressources :

Cabinet d'avocats:

Adresse (nouveaux clients seulement):

Adresse courriel:

N° de téléphone N° de télécopieur :

AUTRE(S) AVOCAT(S) IMPLIQUÉ(S) DANS LA TRANSACTION

REPRÉSENTANT : L'acheteur/L'Emprunteur ☐ Prêteur ☐

Avocat: Personne-ressources :

Cabinet d'avocats:

Adresse (nouveaux clients seulement):

Adresse courriel:

N° de téléphone: N° de télécopieur :

POLICE DEMANDÉE(S)

Police prêt hypothécaire ☐ Police propriétaire* ☐ No référence de FCT (si ce numéro vous a été transmis avec notre soumission)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA TRANSACTION

Date de clôture: M M / J J / A A A A Prix d'achat : \$

☐ Achat de propriété*

☐ Achat d'actions

☐ Opérations liées au cannabis

☐ Nouveau prêt hypothécaire/Refinancement

☐ Projet d'énergie

☐ Assuré par SCHL

☐ Nombre d'appartements (si assuré par SCHL)

Intérêt détenu : ☐ Fief simple ☐ Tenure à bail** ☐ Servitude:

Type de propriété:

☐ Immeubles d'habitation ☐ Gîte touristique ☐ Église ☐ Hôtel/motel

☐ Immeuble à bureaux ☐ Station-service ☐ Restaurant/bar ☐ Immeuble industriel

☐ Terre défrichée ☐ Salon de beauté/d'esthétique ☐ Condominium ☐ Première Nation

☐ Usage Mixte (Commerciale/Résidentiel) ☐ Magasin ☐ Résidence pour retraités

☐ Parc de maisons mobile ☐ Cabinet médical ☐ École/garderie ☐ Terrain vacant (non agricole)***

☐ Terrain Agricole Vacant (génératrice de revenus)*** ☐ Agricole (génératrice de revenus) avec maison résidentielle ☐ Autre (veuillez préciser) :

Aimeriez-vous ajouter l'avenant sur la protection de la transaction? (Une prime supplémentaire s'applique.) ☐ Oui ☐ Non

Est-ce qu'une demande d'assurance se rapportant à cette transaction a déjà été faite auprès d'un autre assureur titres? ☐ Oui ☐ Non

Pouvons-nous communiquer avec tout autre avocat ou notaire impliqué dans cette transaction? ☐ Oui ☐ Non

*Pour les corporations seulement, veuillez nous transmettre les recherches d'entreprises lorsque vous commandez une police d'assurance titres propriétaire
** Si tenure à bail veuillez donner le nom du propriétaire et le numéro d'enregistrement du bail
S'il vous plaît fournir la durée du bail
***Si la propriété est un terrain vacant, veuillez nous transmettre les recherches d'entreprise du vendeur et de l'acquéreur/emprunteur

DÉTAILS RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ ASSURÉE (Si le dernier acte enregistré contient une description avec bornes et limites envoyé l'acte en entier)

Adresse Civique:

Droit d'accès à pied ou en véhicule à la propriété est via : ou Inconnu

N.I.D. :

Description cadastrale:

Sous réserve de certaines exceptions, les polices d'assurance titres commerciale d'une valeur égale ou inférieure à 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la **Compagnie d'assurances FCT ltée**. Les polices d'assurance titres commerciale de plus de 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la **Compagnie d'assurance titres First American**. Il convient de consulter les documents de police pour confirmer l'identité de l'assureur relativement à toute transaction individuelle. Les services sont offerts par la **Compagnie de titres First Canadian Limitée**. Le fournisseur de services n'offre pas de produits d'assurance. Le présent document n'a pour but que de fournir des renseignements généraux. Pour connaître la couverture et les exclusions exactes, reportez-vous à la police. Des exemplaires sont fournis sur demande. Certains produits et services peuvent varier selon la province. Les prix ainsi que les produits et services peuvent changer sans préavis.



DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR LES
TRANSACTIONS DE \$25 MILLIONS OU PLUS
RÉGION DE L'ATLANTIQUE

La propriété est-elle contiguë? ☐ Oui ☐ Non Dans la négative, veuillez transmettre les détails : _____

La description cadastrale décrit-elle la même propriété que celle identifiée par le numéro du rôle d'évaluation? ☐ Oui ☐ Non

PROPRIÉTÉS SUPPLÉMENTAIRES (Veuillez joindre une annexe, au besoin) :

Adresse Civique: _____

N.I.D. : _____

Description cadastrale : _____

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACHETEUR/EMPRUNTEUR

Nom de l'acheteur/emprunteur : _____

Adresse de livraison : _____

Propriétaire bénéficiaire du bien-fonds (s'il y a lieu): _____

Est-ce que le propriétaire bénéficiaire du bien-fonds a consenti à cette transaction? Oui ☐ Non ☐

Agissez-vous au nom de l'acheteur/emprunteur? Oui ☐ Non ☐

Si l'emprunteur est une corporation, un Avis de changement a-t-il été émis au cours des 12 derniers mois relativement aux changements de mandataires, de directeurs ou d'actionnaires? Oui* ☐ Non ☐

*Si oui, veuillez nous transmettre une copie de l'Avis de changement

ACCORD DE MANDAT (Complétez lorsque vous commandez une police propriétaire et que l'acquéreur est un particulier)

Consentez-vous (l'avocat/notaire requérant ou la personne autorisée à agir au nom de l'avocat/notaire requérant et de votre cabinet représentant l'acheteur) à agir à titre de mandataire pour FCT aux fins de la vérification de l'identité de chaque acheteur, conformément aux exigences de la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes et de ses règlements connexes, ainsi qu'aux modalités de l'Accord de mandat de FCT disponible au fct.ca/Accord-de-mandat ? ☐ Oui ☐ Non*

Remplissez les informations ci-dessous lorsque vous commandez une police propriétaire et que l'acheteur est un particulier.

Nom : _____

Date de naissance (JJ/MM/AAAA) _____

Adresse figurant sur la pièce d'identité/adresse actuelle :

Unité No. _____ Adresse civique _____

Rue _____

Ville _____

Province _____ Code postal _____

Pays _____

Type de pièce d'identité (veuillez en sélectionner un)

- ☐ Certificat de statut d'Indien – Canada
- ☐ Carte de citoyenneté – Canada (délivrée avant 2012)
- ☐ Permis de conduire – province ou territoire canadien
- ☐ Carte Global Entry – États-Unis
- ☐ Carte d'identité de la Défense nationale – Canada
- ☐ Carte Nexus – Canada ou États-Unis
- ☐ Passeport – Canada
- ☐ Passeport – international
- ☐ Carte de résident permanent – Canada
- ☐ Carte d'identité avec photo – province ou territoire canadien
- ☐ Carte de services – Colombie-Britannique
- ☐ Méthode d'identification à processus double
- ☐ Méthode d'identification à l'aide du dossier de crédit

Complétez ce qui suit lors de la demande d'une police propriétaire, lorsque vous n'agissez pas à titre de mandataire

Courriel: _____

Téléphone : _____

Remplissez les informations ci-dessous lorsque vous commandez une police propriétaire et que l'acheteur est un particulier.

Nom : _____

Date de naissance (JJ/MM/AAAA) _____

Adresse figurant sur la pièce d'identité/adresse actuelle :

Unité No. _____ Adresse civique _____

Rue _____

Ville _____

Province _____ Code postal _____

Pays _____

Type de pièce d'identité (veuillez en sélectionner un)

- ☐ Certificat de statut d'Indien – Canada
- ☐ Carte de citoyenneté – Canada (délivrée avant 2012)
- ☐ Permis de conduire – province ou territoire canadien
- ☐ Carte Global Entry – États-Unis
- ☐ Carte d'identité de la Défense nationale – Canada
- ☐ Carte Nexus – Canada ou États-Unis
- ☐ Passeport – Canada
- ☐ Passeport – international
- ☐ Carte de résident permanent – Canada
- ☐ Carte d'identité avec photo – province ou territoire canadien
- ☐ Carte de services – Colombie-Britannique
- ☐ Méthode d'identification à processus double
- ☐ Méthode d'identification à l'aide du dossier de crédit

Complétez ce qui suit lors de la demande d'une police propriétaire, lorsque vous n'agissez pas à titre de mandataire

Courriel: _____

Téléphone: _____

Sous réserve de certaines exceptions, les polices d'assurance titres commerciale d'une valeur égale ou inférieure à 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la Compagnie d'assurances FCT Itée. Les polices d'assurance titres commerciale de plus de 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la Compagnie d'assurance titres First American. Il convient de consulter les documents de police pour confirmer l'identité de l'assureur relativement à toute transaction individuelle. Les services sont offerts par la Compagnie de titres First Canadian Limitée. Le fournisseur de services n'offre pas de produits d'assurance. Le présent document n'a pour but que de fournir des renseignements généraux. Pour connaître la couverture et les exclusions exactes, reportez-vous à la police. Des exemplaires sont fournis sur demande. Certains produits et services peuvent varier selon la province. Les prix ainsi que les produits et services peuvent changer sans préavis.



DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR LES
TRANSACTIONS DE \$25 MILLIONS OU PLUS
RÉGION DE L'ATLANTIQUE

RENSEIGNEMENTS SUR L'HYPOTHÈQUE (Si un prêt hypothécaire additionnel doit être assuré, veuillez joindre une annexe)

Créancier hypothécaire: _____

Dépositaire (s'il y a lieu): _____

Adresse de livraison: _____

Montant de l'hypothèque: _____ \$ Montant assuré : _____ \$

N° de référence de l'hypothèque: _____

Rang de l'hypothèque : ☐ 1^{er} ☐ 2^e ☐ 3^e ☐ Autre _____

Aimeriez-vous ajouter la couverture prolongée sur les privilèges de priorité d'autorité fiscale? (Une prime supplémentaire s'applique) ☐ Oui ☐ Non

Aimeriez-vous ajouter la couverture Empiètements, restrictions et avis de non-conformité après la Date de la police à votre police? (Une prime supplémentaire s'applique.) ☐ Oui ☐ Non

L'acte hypothécaire permet-il l'une ou les options suivantes :

☐ Avance de fonds pour prêt de construction ☐ Avances subséquentes jusqu'au montant de l'hypothèque ☐ Taux variable de l'intérêt

☐ Avances subséquentes dépassant le montant de l'hypothèque ☐ Marge de crédit renouvelable

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À UN ACHAT

1. Si un certificat de localisation est disponible, révèle-t-il des irrégularités? ☐ Oui* ☐ Non ☐ Non-disponible
(*Dans l'affirmative, veuillez nous en transmettre les détails)

Une inspection physique a-t-elle révélé des personnes en possession ou utilisant une portion du bien-fonds? (par ex. un avis de bail non enregistré ou des allées servant à d'autres bien-fonds) ☐ Oui* ☐ Non
(*Dans l'affirmative, veuillez nous en transmettre les détails)

Avez-vous obtenu une Déclaration solennelle? ☐ Oui* ☐ Non
(*Dans l'affirmative, veuillez nous fournir une copie pour nos dossiers)

2. Si la propriété est un condo, le certificat de renseignements indique-t-il des irrégularités? ☐ Oui** ☐ Non

3. Nom de l'avocat du vendeur (Nom du Cabinet et de l'avocat) _____ N° de téléphone: _____

4. Est-ce qu'une partie du dépôt a été payé au vendeur ? ☐ Oui* ☐ Non

**Ne pas répondre oui si le dépôt est déposé dans le compte en fidéicommis du représentant du vendeur

5. Est-ce qu'il y a eu des amendements au prix de vente ou au dépôt après la date de signature de l'offre d'achat excédent le montant de 30 000,00\$? ☐ Oui* ☐ Non

6. Est-ce qu'une hypothèque sera remboursée avec le produit de la vente ? ☐ Oui ☐ Non

a. L'hypothèque est-elle détenue par un prêteur privé? ☐ Oui ☐ Non

b. Obtiendrez-vous la radiation au moment de la clôture? ☐ Oui ☐ Non

7. Est-ce que l'un des vendeurs est représenté par voie de procuration ou de mandat ? ☐ Oui* ☐ Non

8. Y-a-t-il eu des transferts / transports ou quittance d'hypothèque publiés au cours des six derniers mois ? ☐ Oui* ☐ Non

HYPOTHÈQUE SEULEMENT (Seules les transactions qui ne sont pas en liaison avec une transaction d'achat)

1. Si la propriété est un condo, le certificat de renseignements indique-t-il des irrégularités? ☐ Oui* ☐ Non

2. Est-ce que l'un des emprunteurs (propriétaires) est représenté par voie de procuration ou de mandat ? ☐ Oui* ☐ Non

3. Si l'hypothèque existante est détenue par un prêteur privé obtiendrez-vous la radiation au moment de la clôture ? ☐ Oui ☐ Non

4. Est-ce que le montant net du prêt sera payable par le représentant du prêteur ou de l'emprunteur au propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non* ☐ N/A

4. Y-a-t-il eu des transferts / transports ou quittance d'hypothèque publiés au cours des six derniers mois ? ☐ Oui* ☐ Non

5. Est-ce qu'une portion du déboursé servira à payer les hypothèques existantes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ N/A

a. L'hypothèque est-elle détenue par un prêteur privé? ☐ Oui ☐ Non

b. Obtiendrez-vous la radiation au moment de la clôture? ☐ Oui ☐ Non

*Veuillez nous transmettre une explication, s'il y a lieu, ainsi que joindre toute documentation pertinente à cette commande (p. ex. recherche de certificat de renseignements).

Sous réserve de certaines exceptions, les polices d'assurance titres commerciale d'une valeur égale ou inférieure à 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la **Compagnie d'assurances FCT Itée**. Les polices d'assurance titres commerciale de plus de 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la **Compagnie d'assurance titres First American**. Il convient de consulter les documents de police pour confirmer l'identité de l'assureur relativement à toute transaction individuelle. Les services sont offerts par la **Compagnie de titres First Canadian Limitée**. Le fournisseur de services n'offre pas de produits d'assurance. Le présent document n'a pour but que de fournir des renseignements généraux. Pour connaître la couverture et les exclusions exactes, reportez-vous à la police. Des exemplaires sont fournis sur demande. Certains produits et services peuvent varier selon la province. Les prix ainsi que les produits et services peuvent changer sans préavis.

RENSEIGNEMENT SUR LE TITRE ET SUPPLÉMENTAIRES

1.

Les taxes foncières seront-elles payées à la clôture?

☐ Oui ☐ Non ☐ Inconnu
2.

Si les services publics forment un privilège seront-ils payés à la clôture?

☐ Oui ☐ Non ☐ Inconnu
3.

Tout bail commercial ou entente de location non enregistré où le locataire est présentement en occupation portant ainsi atteinte à la Propriété ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Incertain/ n'est pas au courant
4.

Ont tous les accords, les clauses restrictives et les conditions été respectées?

☐ Oui ☐ Non

Dans la négative, veuillez transmettre les détails: _____

Dans l'affirmative, veuillez transmettre la preuve.
5.

Détails relatifs à tous les actes enregistrés ou à d'autres questions ayant une incidence sur la propriété, y compris, sans toutefois s'y limiter, aux servitudes, conventions restrictives, ententes de développement, etc.

Type d'instrument	N° de l'instrument	Date d'enregistrement
_____	_____	<u> M M / J J / Y Y Y Y </u>
_____	_____	<u> M M / J J / Y Y Y Y </u>
_____	_____	<u> M M / J J / Y Y Y Y </u>

6.

Y a-t-il d'autres sujets qui définiraient normalement votre opinion (y compris, sans toutefois s'y limiter, aux sujets liés au titre, aux jugements, aux privilèges, etc.):

PROPRIÉTÉS À LA TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR SEULEMENT:

1.

Est-ce que la chaîne de titres est continue et est exempte de tout vice

☐ Oui ** ☐ Non
2.

Est-ce qu'il y a une preuve qu'une concession de la Couronne a été octroyée?

☐ Oui ** ☐ Non

**Veuillez fournir une copie de la désignation cadastrale de la propriété.

DÉCLARATIONS

S'il vous plaît examiner les affirmations suivantes avant de soumettre votre demande. Si vous n'êtes pas en mesure de confirmer les affirmations suivantes, s'il vous plaît fournir des détails supplémentaires lors de la présentation de votre demande, ou encore, communiquez avec notre bureau pour obtenir des instructions.

1.

Je vais obtenir une recherche jugement clair pour l'emprunteur et / ou du vendeur;
2.

Je vais obtenir un profil de l'entreprise daté au plus tard 30 jours avant la date de la police montrant un état actif pour l'emprunteur et / ou du vendeur et prédécesseur au vendeur, le cas échéant;
3.

Lorsque la transaction porte sur un immeuble en copropriété, je vais obtenir un certificat de statut clair datant d'au plus 30 jours avant la date de la police.
4.

Je confirme avoir obtenu le consentement des parties en lien avec la transaction (acheteurs, vendeurs, emprunteurs, prêteurs, selon le cas), conformément à toutes les lois applicables, pour que leurs renseignements personnels soient communiqués à FCT aux fins de l'établissement et de l'administration d'une police d'assurance titres, ainsi que de toute autre police connexe s'y rapportant, y compris à des fins de souscription, d'évaluation et de contrôle des risques. Pour connaître la politique sur la protection des renseignements personnels de FCT, y compris l'information concernant les fournisseurs de service situés à l'extérieur du Canada, veuillez visiter notre site Web à l'adresse www.fct.ca/fr.

FCT s'engage à assurer la protection de la vie privée et des renseignements personnels de votre client. Les renseignements personnels que vous nous fournissez demeurent confidentiels et servent à prendre en charge, à évaluer et à contrôler les risques ainsi qu'à émettre et à administrer les polices d'assurance titres. Pour obtenir une copie intégrale de notre politique de protection des renseignements personnels, veuillez visiter notre site Web à www.fct.ca

Sous réserve de certaines exceptions, les polices d'assurance titres commerciale d'une valeur égale ou inférieure à 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la **Compagnie d'assurances FCT ltée**. Les polices d'assurance titres commerciale de plus de 10 millions de dollars canadiens sont offertes par la **Compagnie d'assurance titres First American**. Il convient de consulter les documents de police pour confirmer l'identité de l'assureur relativement à toute transaction individuelle. Les services sont offerts par la **Compagnie de titres First Canadian Limitée**. Le fournisseur de services n'offre pas de produits d'assurance. Le présent document n'a pour but que de fournir des renseignements généraux. Pour connaître la couverture et les exclusions exactes, reportez-vous à la police. Des exemplaires sont fournis sur demande. Certains produits et services peuvent varier selon la province. Les prix ainsi que les produits et services peuvent changer sans préavis.