DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR DES TRANSACTIONS DE 25 MILLIONS OU MOINS QUÉBEC

À: **FCT**
Attention: **Solutions commerciales**

Votre numéro de référence : _____

Date: _____
Téléphone: 514.744.8962 / 1.866.744.8962
Télécopieur: 514.744.8143 / 1.800.381.8882
Courriel: commercial.qc@fct.ca

INFORMATIONS SUR LE JURISTE

Nom du notaire ou de l'avocat:_____ Contact: _____

Nom de l'étude: _____

Adresse:_____

Téléphone: (_____)_____ Télécopieur: (_____)_____

Courriel :_____

POLICES DEMANDÉES

Police prêt hypothécaire ☐ **Police propriétaire** ☐ **Langue de rédaction** : français ☐ anglais ☐

Numéro de référence de FCT _____ (si nous vous avons fourni une soumission)

INFORMATION SUR LA TRANSACTION *(SVP COCHER TOUTES LES CASES APPROPRIEES.)*

Date de clôture : JJ/MM/AAAA **Prix d'achat** : _____**$**

☐ Achat d'une propriété ☐ Achat et financement d'une propriété ☐ Vente d'actions
☐ Projet d'énergie ☐ Nouveau prêt / Refinancement ☐ Prêt Construction
☐ Opérations liées au cannabis ☐ Prêt assuré SCHL, Nombres d'unités (si assurée SCHL): _____

Intérêt d'assurance **:** ☐ Droit de propriété ☐ Droit d'emphytéose* ☐ Droit superficiaire* ☐ Autre :_____

TYPE DE PROPRIETE :

☐ Immeuble à logements ☐ Couette et café ☐ Église ☐ Station service / Garage ☐ Hôtel / Motel ☐ Maison de retraite
☐ Immeuble industriel ☐ Immeuble à bureaux ☐ Restaurant / Bar ☐ Condominium ☐ Salon / Esthétique
☐ Pratique médicale ☐ Établissement scolaire ☐ Commerce au détail ☐ Parc de roulottes
☐ Usage mixte (résidentiel et commercial) ☐ Terrain vacant** ☐ Terre agricole (revenus)**
☐ Terre agricole (revenus) avec habitation Terrain non-vacant ☐ Autre (SVP spécifiez) _____

Est-ce qu'une demande pour cette transaction a été faite auprès d'un autre assureur titres ? ☐ Oui ☐ Non

Pouvons-nous contacter un autre avocat / notaire impliqué dans cette transaction ? ☐ Oui ☐ Non

***Si la propriété est prise à bail, veuillez indiquer le nom du locateur et le numéro de publication du bail**_____
Veuillez indiquer la durée du bail_____
****Si la propriété est un terrain vacant, veuillez nous transmettre l'opinion corporative du vendeur et de l'acquéreur/emprunteur**

DETAILS SUR LES PROPRIETES FAISANT PARTIE DE LA TRANSACTION

Adresse civique : _____

_____

Année de construction de la propriété assurée :_____

Est-ce qu'il y a de la construction / rénovation ? ☐ Oui ☐ Non

Date de fin des travaux pour une construction neuve ou rénovation :_____

Désignation cadastrale (*Pour toute partie de lot, veuillez s'il vous plaît nous faire parvenir la désignation en format Word par courriel.)* :
* *S'il y a plus qu'une propriété, veuillez svp fournir la désignation cadastrale pour chacune*

_____
_____
_____

Circonscription foncière : _____

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.

MD Marque de commerce déposée de First American Financial Corporation.

DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR DES TRANSACTIONS DE 25 MILLIONS OU MOINS QUÉBEC

INFORMATION ACHETEUR/EMPRUNTEUR

Nom de l'acheteur / l'emprunteur (propriétaire) :_____

Emprunteur (si différent du propriétaire) : _____

Agissez-vous pour l'acheteur / emprunteur (propriétaire) ? ☐ Oui ☐ Non

Si l'emprunteur (propriétaire) est une personne morale, est-ce qu'une déclaration modificative a été complétée dans les derniers 12 mois ?

☐ Oui* ☐ Non

*Si oui, svp nous fournir une copie de la déclaration modificative et l'opinion corporative

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: _____

INFORMATION SUR L'HYPOTHEQUE ***(si une autre hypothèque doit être assurée, fournir les mêmes détails dans la section information additionnelle.)***

Prêteur hypothécaire :_____

Adresse : _____

_____

Fondé de pouvoir (si applicable) : _____

Montant de l'hypothèque : $_____ No. de référence du prêt :_____

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.

MD Marque de commerce déposée de First American Financial Corporation.

DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE
POUR DES TRANSACTIONS DE 25 MILLIONS OU MOINS
QUÉBEC

Est-ce que le ratio prêt-valeur est de 75% et moins : ☐ Oui ☐ Non ☐ Inconnu

Rang : ☐ 1er ☐ 2e ☐ 3e ☐ Autre : _____ Agissez-vous pour le prêteur ? ☐ Oui ☐ Non*

*Si non, svp fournir le nom du notaire / de l'avocat du prêteur : _____ Téléphone : (___)_____

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

Est-ce que l'hypothèque comprend : ☐ Avances pour construction ☐ Avances subséquentes - augmentation du Montant d'assurance
☐ Avances subséquentes - jusqu'au Montant de l'assurance

INFORMATION POUR UNE TRANSACTION D'ACHAT
*(Là où il y a un * astérix, svp nous fournir les détails et la documentation nécessaire pour notre souscription)*

1. SVP nous donner le nom et le numéro de téléphone du courtier immobilier impliqué dans la transaction.
(Lorsqu'il n'y a pas de courtier immobilier, SVP nous fournir une copie de l'offre d'achat et de l'index des immeubles.)

Nom du courtier : _____ Téléphone : (___)_____

2. 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

3. 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

4. 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

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

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

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

INFORMATION POUR UNE TRANSACTION HYPOTHECAIRE
*(Là où il y a un * astérix, svp nous fournir les détails et la documentation nécessaire pour notre souscription)*

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

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

3. 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

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.

MD Marque de commerce déposée de First American Financial Corporation.

DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR DES TRANSACTIONS DE 25 MILLIONS OU MOINS QUÉBEC

INFORMATION SUR LE TITRE

1. Toutes les hypothèques existantes seront radiées à la clôture de la transaction ☐ Oui ☐ Non** ☐ N/A

**Prêteur hypothécaire (restant sur le titre): _____ No. de publication : _____

Date de publication : J J / M M / A A A A Montant originaire : $_____ Rang: ☐ 1er ☐ 2e ☐ 3e

2. Les taxes municipales et scolaires seront payées et à jour au moment de la transaction ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Non mandaté

3. Détails de toutes servitudes, autres droits réels, baux publiés, déclaration de copropriété, avis de non-conformité ou autres charges

*Charges et droits réels**	*No. de publication*	*Date de publication*
_____	_____	J J / M M / A A A A
_____	_____	J J / M M / A A A A
_____	_____	J J / M M / A A A A

* Pour une servitude : indiquer si elle est en faveur, contre ou réciproque.

4. Informations sur le certificat de localisation :

Y a-t-il un certificat de localisation? ☐ Oui ☐ Non ***Date du certificat de localisation*** *:* _____

Est-ce que le certificat de localisation révèle des irrégularités? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, veuillez s'il vous plaît nous fournir les détails et nous transmettre une copie du certificat de localisation par courriel ou par télécopieur :

_____

Si non, reflète-t-il l'état actuel de la propriété assurée? ☐ *Oui* ☐ *Non*

Si non, êtes-vous au courant si des modifications ont été faites sur la propriété assurée depuis ce certificat de localisation? ☐ *Oui* ☐ *Non*

Si oui, veuillez s'il vous plaît nous donner des précisions : _____

_____

5. Suite à votre examen de titres, avez-vous décelé des problèmes de titres ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, veuillez s'il vous plaît nous donner des précisions : _____

_____

INFORMATIONS ADDITIONNELLES / DÉTAILS

DÉCLARATIONS

Je suis un notaire/avocat dûment autorisé à exercer au Québec et j'ai examiné les titres de la propriété ci-dessus selon la pratique reconnue ou selon les instructions fournies par l'institution financière ou selon les critères de souscriptions de Compagnie d'assurances FCT Ltée et Compagnie d'assurance titres First American (la « Compagnie ») et je confirme ce qui suit :

1. Je respecterai toutes et chacune des exigences particulières du prêteur hypothécaire telles qu'énoncées dans son mandat au juriste avant de débourser les fonds;
2. J'ai dévoilé tout élément découvert lors de la recherche sur les titres;
3. J'aviserai la Compagnie de toute publication additionnelle ou fait matériel pouvant affecter l'état des titres de la propriété ou le rang de l'intérêt d'assurance de l'assuré, survenant avant la clôture de la transaction, le cas échéant;
4. Je m'engage à remettre le produit net du (re)financement au propriétaire en titre (applicable aux transactions de (re)financement uniquement);
5. Préalablement ou à la clôture, j'obtiendrai le statut corporatif confirmant que la personne morale venderesse / emprunteur existe, si applicable;
6. Tous les services municipaux / utilités publiques dus seront payés avant ou à la clôture de la transaction, dans le cas où une hypothèque ou autre charge peut en découler (applicable aux transactions d'achat);
7. Pour un condominium, les charges communes dues seront payées avant ou à la clôture de la transaction (applicable aux transactions d'achat).
8. Je confirme que j'ai obtenu l'autorisation auprès des parties à la transaction (acheteurs, vendeurs, emprunteurs, prêteurs, si applicable) de remettre leurs informations personnelles à FCT afin que celle-ci puisse émettre et administrer une police d'assurance titres et toute autre police accessoire relative aux présentes, ainsi que souscrire, évaluer et contrôler les risques. Pour consulter la politique de protection des renseignements personnels de FCT, incluant les informations relatives aux fournisseurs de services situés à l'extérieur du Canada, visitez notre site web à www.fct.ca.

_____ Date _____

Me ur/mois/année

impremier Soumettre par email

Aux fins de la Loi sur les sociétés d'assurances (Canada), ce document a été émis dans le cadre des activités d'assurance au Canada de la Compagnie d'assurance FCT Ltée et Compagnie d'assurance titres First American. FCT s'engagent à assurer la protection des renseignements personnels de vos clients. Les *renseignements personnels que vous nous fournissez demeurent confidentiels et servent à souscrire, évaluer et 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 ou communiquer avec notre agent du service de protection de la vie privée au 1 800 307-0370. Merci de choisir FCT!*

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.

MD Marque de commerce déposée de First American Financial Corporation.