



TRANSACTIONS D'ACHAT D'ACTIONS

Pourquoi la protection est importante, même si rien ne change sur le titre

Lorsque votre client acquiert des actions d'une société qui détient des biens immobiliers, il n'y a ni transfert de titre ni modification d'enregistrement. Mais le risque peut quand même persister. Chez FCT, nous assurons le volet immobilier d'une transaction d'achat d'actions, en offrant la même assurance titres propriétaire offerte dans le cadre d'une transaction d'achat d'actifs. Cela aide les professionnels juridiques à protéger leurs clients et à faire avancer les transactions complexes avec davantage de confiance.

L'importance de l'assurance titres dans une transaction d'achat d'actions

- L'absence d'une modification d'enregistrement au titre peut donner l'impression que l'assurance titres est superflue.
- Les problèmes de zonage, certaines erreurs dans les réponses gouvernementales et d'autres risques liés à la transaction peuvent encore exister.
- La propriété n'a peut-être jamais été protégée par une assurance titres lorsque la société l'a acquise.
- Ces problèmes peuvent demeurer la responsabilité de la société qui est propriétaire de la propriété et avoir des répercussions économiques sur les nouveaux actionnaires après la clôture.

FCT simplifie le processus de clôture de l'achat d'actions en appliquant les mêmes exigences réduites en matière de diligence raisonnable et de recherche que pour les transactions d'achat d'actifs.

À quoi pourrait ressembler le risque après la clôture

Une société possède et exploite un entrepôt. Votre client acquiert toutes les actions de la société. Après la clôture, la municipalité découvre qu'une partie de l'entrepôt a été transformée en espace de bureau sans les approbations de zonage requises.

La municipalité peut exiger de la société qu'elle mette fin à l'utilisation non conforme, qu'elle présente une demande de modification ou de dérogation, qu'elle enlève ou modifie les aménagements non autorisés, ou qu'elle paie des amendes et assume les frais juridiques ou de consultation.

Même si le problème est survenu avant l'acquisition des actions, la société demeure responsable, et les nouveaux actionnaires pourraient en subir les répercussions économiques sous forme d'une baisse de rentabilité, de coûts liés à la conformité et aux mesures correctives, d'une interruption potentielle des activités commerciales ou d'une diminution de la valeur de leurs actions.

Les meilleures protections vont de pair. Votre expertise en tant que professionnel juridique est essentielle dans le cadre d'une transaction d'achat d'actions. La police d'assurance titres commerciale de FCT complète cette expertise en aidant à protéger vos clients contre les risques couverts qui pourraient subsister après la diligence raisonnable et l'achat des actions.

Principaux points à retenir

Le risque peut persister L'absence de changement de titre ne signifie pas l'absence de risque. Le volet immobilier de la transaction nécessite toujours un examen et la meilleure protection.	Assurer le bien immobilier FCT assure le volet immobilier, même lorsqu'aucun changement de propriété n'est enregistré sur le titre de propriété, et offre la même assurance propriétaire offerte dans le cadre d'une transaction d'achat d'actifs.	Protection contre les principaux risques La couverture comprend certaines erreurs dans les réponses gouvernementales, les problèmes de zonage et le devoir de défendre de FCT contre les réclamations de tiers couvertes.
Harmoniser la couverture avec la clôture La société qui détient le titre de propriété demeure l'assuré. FCT peut devancer la date de la police à la date d'achat des actions si la société est déjà assurée par FCT, sous réserve des modalités de la police.	Résoudre les problèmes de connaissances préalables FCT inclut automatiquement l'avenant de non-imputation afin de couvrir certains problèmes connus uniquement des anciens dirigeants, administrateurs ou actionnaires.	Penser au-delà de la taille de la transaction L'assurance pour l'achat d'actions peut s'appliquer aux acquisitions d'entreprises locales ou aux transactions d'envergure comportant un volet immobilier.

Vous travaillez sur une transaction d'achat d'actions qui comprend un bien immobilier?

Faites appel à FCT dès le début du processus lorsqu'il existe déjà une police pour propriétaire, en cas de propriétés multiples, de problèmes liés au zonage ou aux permis, ou s'il est nécessaire d'aligner la couverture sur la date de clôture de l'achat des actions.



En savoir plus sur les transactions d'achat d'actions

Pour discuter de la couverture offerte pour le volet immobilier de la transaction :

Communiquez avec votre gestionnaire, Développement des affaires de FCT en composant le 1 866 744-8962 ou en envoyant un courriel à l'adresse commercialsolutions@fct.ca.

Bien plus qu'une police

Lorsque vous faites affaire avec FCT, vous obtenez bien plus qu'une police. Vous bénéficiez de plus de protection, de plus de solutions et d'une plus grande expérience conçue pour vous aider à clôturer vos transactions en toute confiance.

Apprenez-en plus sur la façon dont nous contribuons à protéger vos clients, votre cabinet et vos transactions.

Pour en savoir plus, rendez-vous à l'adresse FCT.ca ou appelez le 1 866 744-8962.



Sous réserve de certaines exceptions, les polices d'assurance titres commerciale égales ou inférieures 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.