



DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR LES TERRES DES PREMIÈRES NATIONS – PLEINE PROPRIÉTÉ

Destinataire : FCT
À l'attention de : Services d'assurance titres commerciale

Date : _____
Tél. : 905-287-3112 / 1-866-804-3112
Télécopieur : 905-287-1009 / 1-866-566-8599
Courriel : commercialsolutions@fct.ca

Votre numéro de dossier : _____

RENSEIGNEMENTS SUR LE CABINET D'AVOCATS

AGISSANT AU NOM DE L'ACHETEUR OU DE L'EMPRUNTEUR

Avocat : _____ Personne-ressource : _____

Cabinet d'avocats : _____

Adresse : (nouveaux clients seulement) _____

Adresse de courriel : _____

Numéro de téléphone : (____) _____ Numéro de téléc. : (____) _____

AUTRES AVOCATS PARTICIPANT À LA TRANSACTION (p. ex., l'avocat du prêteur) :

Avocat : _____ Personne-ressource : _____

Cabinet d'avocats : _____

Adresse : _____

Adresse de courriel : _____

Numéro de téléphone : (____) _____ Numéro de téléc. : (____) _____

Entité présentant la facture : Avocat de l'acheteur ou de l'emprunteur Avocat du prêteur

POLICES EXIGÉES

Police prêt hypothécaire Police propriétaire Numéro de référence de FCT _____
(si nous vous avons remis une soumission)

DÉTAILS DE LA TRANSACTION

Date de clôture : / / Prix d'achat : _____ \$

Achat de propriété Achat d'actions Opérations liées au cannabis Projet d'énergie
 Nouveau prêt hypothécaire/Refinancement Assuré par SCHL Nombre d'appartements (si assuré par SCHL) _____

Droit 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 mobiles 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

* Pour une tenure à bail, veuillez fournir le nom du propriétaire et les détails de l'enregistrement du bail. _____
Veuillez indiquer la durée du bail. _____

RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIÉTÉ

Adresse civique : _____

Comment accède-t-on à la propriété en automobile et à pied? _____ ou Ne sais pas

Désignation cadastrale : _____

La propriété est-elle contiguë? Oui Non Si la réponse est non, veuillez préciser : _____

La propriété visée par la désignation cadastrale correspond-elle à celle portant le numéro du rôle d'évaluation? Oui Non

Téléphone 905.287.3112 | Sans frais 1.866.804.3112 | Courriel commercialsolutions@fct.ca

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 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.

^{MD} Marque de commerce déposée de **First American Financial Corporation**.

Autres propriétés (joindre une annexe, s'il y a lieu) :

Adresse civique : _____

Désignation cadastrale : _____

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACHETEUR OU LE DÉBITEUR HYPOTHÉCAIRE

Nom de l'acheteur ou du débiteur hypothécaire : _____

Domicile élu : _____

Propriétaire bénéficiaire (s'il y a lieu) : _____

Agissez-vous au nom de l'acheteur ou du débiteur hypothécaire? Oui Non

Si le débiteur hypothécaire est une société, un avis de changement visant les dirigeants, les administrateurs ou les actionnaires a-t-il été déposé au registre au cours des 12 derniers mois? Oui* Non

*Dans l'affirmative, veuillez fournir une copie de l'avis de changement et le profil de la société.

RENSEIGNEMENTS SUR LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE (Si un autre prêt hypothécaire doit être assuré, joindre en annexe les mêmes renseignements pour celui-ci)

Créancier hypothécaire : _____

Dépositaire (s'il y a lieu) : _____

Domicile élu : _____

Montant du prêt hypothécaire : _____ \$ Numéro du prêt hypothécaire : _____

Le rapport prêt/valeur est de 75 % ou moins : Oui Non

Priorité : 1^{er} rang 2^e rang 3^e rang Autre _____

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'applique.) Oui Non

La convention de prêt permet-elle ce qui suit?

Avances destinées à la construction Avances subséquentes jusqu'à concurrence du montant du prêt hypothécaire Taux d'intérêt variable
 Avances subséquentes supérieures au montant du prêt hypothécaire Marge de crédit d'exploitation renouvelable

TRANSACTIONS D'ACHAT

1. Si un rapport immobilier est disponible, fait-il mention de vices? Oui* Non Non disponible

* Dans l'affirmative, veuillez préciser :

Dispose-t-on d'un certificat de localisation ou d'un plan montrant les dimensions et la superficie du terrain à assurer et l'emplacement des bâtiments, des améliorations et des services publics? **Veuillez fournir une copie** Oui Non

Une inspection de la propriété a-t-elle permis de découvrir que d'autres personnes possèdent ou utilisent une partie du terrain? (p. ex., des détenteurs d'un bail non enregistré ou des utilisateurs de voies d'accès à d'autres terrains) Oui* Non (*Dans l'affirmative, veuillez préciser.)

2. Veuillez fournir le nom et le numéro de téléphone du courtier immobilier qui participe à la transaction.

Nom du courtier ou de l'agence immobilière : _____ Numéro de téléphone : _____ ()

Aucun agent (veuillez joindre une copie de la convention d'achat et de vente et des documents de transfert de titre à votre fiche de commande.)

3. Une partie du dépôt a-t-elle été versée directement au vendeur? Oui** Non

(Ne pas répondre Oui si le dépôt a été versé à l'avocat du vendeur et est détenu dans un compte en fidéicommiss.)

4. Le prix d'achat ou le montant du dépôt a-t-il été modifié de plus de 30 000 \$ après la date de la signature de la convention d'achat et de vente? Oui** Non

5. 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

6. Certains vendeurs signent-ils par procuration? Oui** Non

7. Des transferts de titre, des transferts de propriété ou des mainlevées de prêt hypothécaire ont-ils été enregistrés dans les six derniers mois? (Assurez-vous d'obtenir le titre à jour.) Oui** Non

8. Si la propriété est détenue en copropriété, le certificat de préclusion fait-il état d'aspects négatifs qui ne seront pas réglés avant la clôture?
 Oui* Non Ne sais pas

9. Nom de l'avocat du vendeur _____ Numéro de téléphone : _____ () _____

TRANSACTIONS HYPOTHÉCAIRES SEULEMENT (distinctes d'un achat)

1. Certains des emprunteurs signent-ils par procuration? Oui** Non
2. 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

Dans l'affirmative, veuillez indiquer le montant du remboursement (y compris les remboursements internes) _____ \$

3. Le produit net du prêt hypothécaire (déduction faite des montants versés à un créancier d'emprunts garantis ou non garantis pour une dette attestée) est-il versé aux propriétaires enregistrés par l'avocat du prêteur ou de l'emprunteur? Oui Non* Aucun produit net

4. Des transferts de titre, des transferts de propriété ou des mainlevées de prêt hypothécaire ont-ils été enregistrés dans les six derniers mois, y compris les transferts de titre enregistrés immédiatement avant le présent prêt hypothécaire? Oui** Non*

(Assurez-vous d'obtenir l'historique du titre à jour.)

***Veuillez fournir une explication, s'il y a lieu, et joindre les documents pertinents à la présente fiche de commande (p. ex., la recherche de titre, le rapport immobilier, l'entente d'empêchement, le certificat de préclusion, le détail du déboursement et le relevé des rajustements).**

****Veuillez joindre la convention d'achat et de vente et ses amendements, la recherche de titre et la procuration, s'il y a lieu.**

***Nous pourrions demander des renseignements supplémentaires ou des précisions avant d'émettre une police d'assurance pour les terres des Premières Nations. Ces renseignements et précisions nous permettront de fournir les meilleures protections possible en offrant des avenants supplémentaires.

RENSEIGNEMENTS SUR LES RECHERCHES DE TITRE ET LES RECHERCHES HORS-TITRE

A. Terres désignées

1. Dispose-t-on d'une confirmation de l'émission d'un décret par le gouverneur général du Canada pour l'acceptation d'une désignation, conformément à l'article 38 de la *Loi sur les Indiens* (la « Désignation », les « Terres désignées »)? Dans l'affirmative, veuillez fournir une copie du décret.
2. Pouvez-vous confirmer que vous avez examiné le bail principal accordé par la Couronne à l'entité ad hoc (« Bandco ») constituée par la bande aux fins de la détention du titre rattaché aux Terres désignées? Oui Non
3. Le bail principal respecte-t-il les conditions et les restrictions de la Désignation et du décret? Oui Non
4. Le contrat de sous-location entre Bandco et l'entité à assurer respecte-t-il les conditions et les restrictions du décret et du bail principal? Plus particulièrement, l'utilisation prévue de la propriété est-elle conforme aux usages permis par :
a) le décret et b) le bail principal? Oui Non

B. Code foncier/loi constitutionnelle — Les dispositions du code foncier ou de la loi constitutionnelle doivent être examinées en détail

1. La loi constitutionnelle ou le code foncier sont-ils en vigueur? Oui Non
2. Si le droit est accordé par un membre de la bande, le bail principal a-t-il été approuvé et consenti conformément aux modalités du code foncier ou de la loi constitutionnelle? Oui Non
3. Si le droit a été accordé par Bandco, le bail principal a-t-il été approuvé et consenti conformément aux modalités du code foncier ou de la loi constitutionnelle? Oui Non

C. Terres occupées et terres attribuées

1. Le membre de la bande est-il en possession des terres conformément à un certificat de possession, un certificat d'occupation, un avis de droits de possession, un billet de location accordé par la Couronne ou la bande (selon le cadre législatif auquel les terres sont assujetties)? Oui Non
2. Le droit mentionné au point 1 a-t-il été inscrit au registre approprié? Veuillez confirmer que vous avez effectué une recherche à jour pour vérifier l'existence du titre mentionné au point C1 ci-dessus. Oui Non
3. Les autorisations requises ont-elles toutes été obtenues pour permettre au membre de la bande d'accorder un droit sur les terres, y compris celles des autorités suivantes? la Couronne ou Bandco Oui Non

Généralités

1. Les taxes foncières seront-elles payées à la date de la clôture? Oui Non Ne sais pas
2. Dans la mesure où les services publics font l'objet d'un privilège, seront-ils payés à la date de la clôture? Oui Non Ne sais pas
3. Existe-t-il des baux commerciaux ou des contrats de location non enregistrés? Oui Non Ne sais pas

DEMANDE D'ASSURANCE TITRES COMMERCIALE POUR LES TERRES DES PREMIÈRES NATIONS – PLEINE PROPRIÉTÉ

4. L'usage prévu respecte-t-il la Désignation, le code foncier ou la loi constitutionnelle (s'il y a lieu)? Oui Non

5. Dispose-t-on des certificats des statuts de la société relatifs à Bandco, au sous-locataire ou au promoteur? Oui Non

Veillez fournir des copies.

6. Les consentements requis aux termes des modalités du bail principal et du sous-bail ont-ils été obtenus pour:
(a) la cession du sous-bail? & (b) l'hypothèque du sous-bail? Oui Non

7. Y a-t-il des différends ou des controverses au sein ou en dehors de la bande qui pourraient dégénérer en litige ou entraîner d'autres problèmes liés à la validité de l'intérêt devant être accordé ou hypothéqué? **Veillez obtenir d'un agent du conseil de bande une déclaration solennelle affirmant qu'il n'existe aucun différend ni aucune controverse susceptible de dégénérer en litige.** Oui Non

8. Dispose-t-on d'une confirmation selon laquelle les certificats de préclusion de la Couronne et de Bandco relatives au statut du bail principal ont été obtenus et qu'aucun autre aspect négatif n'y est mentionné. **Veillez fournir des copies.**

9. Dispose-t-on d'un certificat de conformité aux règlements de zonage du conseil de bande ou d'une autre autorité compétente? **Veillez fournir une copie.** Oui Non Ne sais pas

10. Veuillez confirmer l'emplacement des voies d'accès et, selon le cas, obtenir un document confirmant l'existence des droits d'accès et des servitudes rattachés au terrain. Oui Non Ne sais pas

11. Veuillez fournir des précisions sur tous les instruments enregistrés ou autres questions relatives à la propriété visée (ou joindre la recherche de titres), y compris, entre autres, les servitudes, les conventions restrictives, les ententes de développement, etc.

Type d'instrument	Numéro de l'instrument	Date d'enregistrement
_____	_____	__ / __ / ____
_____	_____	__ / __ / ____
_____	_____	__ / __ / ____

12. Les ententes, les conventions restrictives et les conditions ont-elles toutes été respectées ou remplies? Oui* Non
Dans la négative, veuillez fournir des précisions :

Dans l'affirmative, veuillez fournir une preuve :

13. Énumérez toute autre question qui constituerait normalement une réserve dans la formulation de votre opinion (y compris, entre autres, les questions liées aux titres, aux jugements et aux privilèges).

DÉCLARATIONS

Veillez prendre connaissance des déclarations ci-après avant de soumettre votre demande. Si vous n'êtes pas en mesure de faire les déclarations ci-dessous, veuillez fournir des précisions au moment de présenter votre demande ou communiquer avec notre bureau pour savoir quoi faire.

- Au plus tard 30 jours avant la date d'entrée en vigueur de la police, j'obtiendrai un profil d'entreprise montrant l'état actif de l'emprunteur et du vendeur ou de son prédécesseur, s'il y a lieu.
- Si la transaction vise un achat en copropriété, je m'engage à obtenir un certificat de statut/de préclusion clair et daté d'au plus 30 jours avant la date de l'entrée en vigueur de la police.
- J'ai obtenu le consentement de mes clients pour remettre leurs renseignements personnels à FCT pour l'émission de la police d'assurance titres et d'autres polices connexes liées aux présentes et, s'il y a lieu, pour transmettre ces renseignements personnels par l'intermédiaire d'internet, qui n'est pas un mode de transmission sécurisé.
- 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 protéger votre vie privée et vos renseignements personnels. Les renseignements personnels que vous fournissez demeurent confidentiels et servent à la souscription, à l'évaluation et au contrôle des risques, ainsi qu'à l'émission et à l'administration des polices d'assurance titres. Pour connaître notre politique de protection des renseignements personnels, veuillez visiter notre site à www.fct.ca.