



COMPAGNIE D'ASSURANCE
TITRES CHICAGO
CANADA

Québec

Critères de recherches Propriétés résidentielles

Les recherches suivantes sont requises :

Types de vérifications	Recherches requises
Recherches de titres	Transaction d'achat : • Une recherche décennale (10 ans) selon la pratique reconnue. Cette recherche doit remonter au minimum à la dernière transaction de vente entre personnes non liées si celle-ci remonte à plus de dix (10) ans. • Une recherche à vue trentenaire (30 ans) de l'index aux immeubles afin de confirmer une chaîne de titres de 30 ans, repérer les actes suivants et les relater dans la demande d'assurance titres : • Les hypothèques et charges antérieures non radiées; • Les servitudes. <i>Note : Pour les copropriétés divisées, la recherche sera limitée aux parties privatives.</i> Refinancement : • Une recherche depuis la dernière transaction d'achat entre personnes non liées. • Les servitudes et charges publiées après le titre d'acquisition de l'emprunteur et les charges assumées par l'emprunteur devront être relatées dans la demande d'assurance titres.
Taxes foncières	Une confirmation verbale du statut des taxes foncières (certificats non requis).
Copropriété divisée	Transaction d'achat : • Une confirmation verbale du statut des frais de copropriété provenant du syndicat de copropriété. • Une confirmation selon laquelle le formulaire de demande de renseignements au syndicat des copropriétaires ne révèle aucun litige, aucune procédure judiciaire, aucune mise en demeure, aucun avis de contravention ou aucune cotisation spéciale due en date de la transaction d'achat ou toute autre problématique relative à la copropriété. Refinancement : • Aucune confirmation requise.
Certificat de localisation	Transaction d'achat : • Le certificat de localisation doit être fourni s'il est disponible. Refinancement : • Le certificat de localisation n'est pas requis. Toutefois, si une copie est disponible, veuillez la fournir.

Note : Toute irrégularité, non-conformité aux règlements municipaux, tout vice de titres ou litige doit être dévoilé dans la demande d'assurance titres.

Informations complémentaires

Bien que certaines vérifications diligentes ne soient pas requises afin d'émettre une police d'assurance titres, chaque demande doit être analysée et le risque évalué afin de déterminer si un ou certains documents ou vérifications additionnels sont requis pour les besoins de l'émission de la police d'assurance titres avant la clôture de la transaction.

Toutes les informations, les problèmes ou les irrégularités qui pourraient affecter les titres de la propriété doivent être dévoilés à la Compagnie d'assurance titres Chicago. Si l'une des recherches requises ci-dessus mentionnée n'a pas été effectuée ou si la recherche ne satisfait pas nos critères, cette information doit être dévoilée à la Compagnie d'assurance titres Chicago. Le défaut d'effectuer une recherche aux termes des *Critères de recherches* pourrait avoir pour conséquence l'ajout d'une exception à la police ou le retrait ou la modification d'un avenant.

Couverture intérimaire « GAP » : incluse automatiquement dans toutes les polices d'assurance titres Chicago

La couverture intérimaire est offerte dans le cadre d'une transaction immobilière afin de permettre la clôture de la transaction au jour de l'exécution des documents.

La couverture « GAP » est offerte tant aux acheteurs qu'aux prêteurs hypothécaires et couvre contre les pertes dues aux entrées adverses publiées contre le titre de propriété entre la date de clôture et la date de publication. La date de la police est la date de l'exécution et devient la date de publication au moment où les documents sont effectivement publiés.

Renonciation aux droits de subrogation

Lors de l'émission de polices d'assurance titres pour une transaction immobilière, la Compagnie d'assurance titres Chicago renonce à son droit de subrogation à l'encontre du notaire ou de l'avocat instrumentant et les tiendra indemnes de toute réclamation relative aux couvertures contenues à ces polices, sauf dans le cas de fraude, faute intentionnelle ou négligence grossière.

Avenant « Protection de transaction »

L'avenant de protection de transaction peut être souscrit dans le cadre de l'émission d'une police d'assurance titres d'un propriétaire et/ou d'un prêteur. Cet avenant protège contre les pertes ou dommages liés aux erreurs ou omissions du juriste dans le cadre d'une transaction immobilière résidentielle. Veuillez consulter l'avenant pour connaître l'étendue de la couverture.

Avenant « Augmentation du montant de la police »

Chaque police d'assurance titres émise par la Compagnie d'assurance titres Chicago contient une disposition standard visant l'augmentation de la juste valeur marchande de l'immeuble. Cette disposition vise à indemniser un propriétaire assuré pour un maximum de 200 % du montant d'assurance lors d'une perte réelle attribuable à un risque couvert.

L'avenant « Augmentation du montant de la police » offre une assurance supplémentaire à l'assuré. Le montant d'assurance disponible reflétera l'augmentation dans la valeur marchande de la propriété au moment de la réclamation.

Si le propriétaire assuré subit une perte en raison d'un risque couvert, l'avenant « Augmentation du montant » de la police couvrira cette perte jusqu'à concurrence de la valeur marchande actuelle de la propriété.*

L'avenant « Augmentation du montant de la police » peut être ajouté à la police propriétaire si l'assuré achète un bien immobilier résidentiel ou s'il souhaite protéger la propriété qu'il possède déjà avec une police d'assurance titres.



Bureau au Québec – Québec/Est du Canada

1-877-849-3113

residentiel@ctic.ca

www.ctic.ca

Siège social – Ontario/Ouest du Canada

1-888-868-4853

residentiel@ctic.ca

www.chicagotitle.ca

Ce document a pour but de fournir des informations générales sur l'assurance titres. Pour des détails spécifiques concernant la couverture de la police, les exceptions et les exclusions, veuillez nous contacter afin d'obtenir une copie complète de la police d'assurance titres. Les problèmes de titres connus ainsi que les défauts soulevés par un certificat de localisation devront être analysés, souscrits et approuvés au cas par cas.

*Veuillez noter que cet avenant ne couvre pas l'augmentation de la valeur de la propriété suite à des rénovations ou des améliorations effectuées par le propriétaire.