



Nom de l'avocat(e)

Nom de l'institution financière

Adresse de l'institution financière

Numéro de dossier: \_\_\_\_\_

**OBJET:** Prêt hypothécaire accordé à: \_\_\_\_\_

Adresse de la propriété: \_\_\_\_\_

« la propriété »

Prix d'achat de la propriété: \_\_\_\_\_ \$

Conformément à vos directives, nous avons rédigé et enregistré un acte de charge (hypothèque) à l'égard de l'immeuble, dont vous trouverez un double enregistré ci-joint. Voici notre rapport final:

**DÉTAIL DE LA CHARGE (HYPOTHÈQUE)**

Membre(s): \_\_\_\_\_

Conjoint: \_\_\_\_\_

Adresse de la propriété: \_\_\_\_\_

Description légale sommaire: \_\_\_\_\_

Enregistrement électronique:  Non  Oui ► Numéro d'enregistrement: \_\_\_\_\_

*Pour l'enregistrement électronique, nous certifions avoir expliqué aux signataires de l'acte de charge (hypothèque) l'effet de l'enregistrement électronique des documents.*

Date de l'acte de charge (hypothèque): \_\_\_\_\_ Numéro d'identification de parcelle (NIP) le cas échéant: \_\_\_\_\_

Bureau d'enregistrement des actes/des droits: \_\_\_\_\_ Date d'enregistrement: \_\_\_\_\_

Montant du prêt: \_\_\_\_\_ \$ Taxes payées jusqu'au: \_\_\_\_\_

**VÉRIFICATION D'IDENTITÉ:** Nous avons vérifié l'identité de chaque membre(s), conjoint(s) et garant(s) devant signer l'acte de charge (hypothèque), conformément à vos instructions. Le Formulaire de vérification d'identité complété de même que les documents en papier, le cas échéant, sur lesquels nous nous sommes fiés sont produits comme pièces jointes à notre rapport.

**OPTION 1 - Acte de charge (hypothèque) sans assurance de titres :**

Nous certifions que l'acte de charge (hypothèque) et tous les documents accessoires ont été rédigés et enregistrés conformément à vos instructions. Le titre de la propriété est détenu en fief simple et est valable et négociable, libre de tous jugements et autres sûretés et vous détenez une charge (hypothèque) de \_\_\_\_\_ rang, sous réserve seulement des exceptions décrites plus bas, lesquelles exceptions ne causent pas de préjudice à votre sûreté et n'affectent pas la qualité marchande du titre. Vous aviez également accepté ces exceptions qui avaient déjà été notées dans notre rapport préliminaire.

**OPTION 2 - Acte de charge (hypothèque) avec assurance de titres :**

Nous avons respecté toutes les consignes stipulées dans vos instructions et nous avons obtenu de l'assurance de titres pour la propriété auprès de l'assureur de titres identifié dans notre rapport préliminaire.

**ASSURANCE INCENDIE ET AUTRES RISQUES:** Cette propriété est assurée conformément aux directives que vous nous avez transmises à compter de la date de l'enregistrement de la charge (hypothèque).

Les faits saillants de la police d'assurance sont les suivants :

Compagnie: \_\_\_\_\_ N° de police: \_\_\_\_\_

Montant: \_\_\_\_\_ \$ Courtier: \_\_\_\_\_

Date d'entrée en vigueur: \_\_\_\_\_ Échéance: \_\_\_\_\_

**BREFS DE SAISIE-EXÉCUTION :** Nous avons fait les recherches appropriées et sommes en mesure de vous confirmer qu'aucun bref de saisie-exécution n'affectait le bien-fonds au moment où les fonds ont été avancés.

**LOI SUR LE DROIT DE LA FAMILLE:** Nous certifions que nulle personne ne pourra opposer de droits, notamment à la possession de l'immeuble, en vertu de la *Loi sur le droit de la famille*, telle que modifiée de temps à autre, à la garantie hypothécaire qui vous a été accordée.

**CONDOMINIUMS (le cas échéant):** Dans le cas de tout immeuble régi par la *Loi de 1998 sur les condominiums*, telle que modifiée de temps à autre, nous sommes d'avis que le propriétaire de la partie privative visée par cette charge (hypothèque) s'est acquitté de toutes ses obligations envers l'association condominiale jusqu'à la date d'avance des fonds. De plus, nous avons étudié l'état de divulgation obtenu de l'association condominiale et nous n'y décelons aucune information ou carence qui puisse porter atteinte à la garantie du titulaire de la charge.

**PERSONNES MORALES (le cas échéant):** Nous sommes d'avis, dans le cas de chaque personne morale qui a souscrit à l'acte de charge (hypothèque), qu'elle est incorporée en bonne et due forme, que ses statuts constitutifs n'ont pas été révoqués, et que tous les règlements et résolutions nécessaires pour l'autoriser à procéder à l'emprunt et à donner l'immeuble en garantie (ou pour autoriser qu'elle se porte garante des obligations du membre) ont été adoptés conformément à la loi, à ses règlements administratifs et à toute entente unanime entre les actionnaires.

**DOCUMENTS À TRANSMETTRE :**

- double enregistré de l'acte de charge (hypothèque) ou accusé de réception de la charge (hypothèque) et attestation, instruction et garantie dûment signée;
- certificat de taxes;
- certificat de localisation;
- déclaration à l'égard du certificat de localisation;
- police ou certificat d'assurance de titres;
- certificat du shérif ou de saisie-exécution;
- déclaration solennelle à l'égard des loyers;
- accusé de réception - clauses types de charge;
- copie certifiée de la police d'assurance;
- directive à l'égard des fonds;
- copie de l'acte de cession dûment enregistré;
- dans le cas d'un condominium, le certificat d'assurance de l'ensemble du complexe;
- copie de la lettre de confirmation de l'état du prêt hypothécaire;
- copie de l'acte ou des actes de charge (hypothèque) ayant priorité de rang sur la créance de l'institution financière;
- copies certifiées des quittances ou mainlevées dûment enregistrées pour les charges (hypothèques) qui doivent être radié
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

**PRÉCISIONS SUPPLÉMENTAIRES :**

Nom de l'étude : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nom de l'avocat(e)

Signature de l'avocat(e)

\_\_\_\_\_

Numéro de permis du Barreau