# 

# Rapport final du notaire: publication d’avis d’affectation ou de sommaires

# (hypothèque affectant une universalité d’immeubles)

Le

Destinataire:  *(Nom de la caisse)*

À l’attention de:

**Objet: Publication d’avis d’affectation et de sommaires: hypothèque affectant l’universalité des immeubles présents et à venir de       (ci-après appelé ou appelée «le constituant»)**

Madame, Monsieur,

Conformément aux instructions qui m’ont été données dans le dossier cité en objet, je vous confirme par la présente que j’ai publié, à l’égard de l’immeuble ou des immeubles mentionnés au formulaire «Instructions au notaire: publication d’avis d’affectation ou de sommaire: hypothèque affectant une universalité d’immeubles», un ou des avis d’affectation dans la ou les circonscriptions foncières où l’hypothèque avait déjà été publiée et un ou des sommaires, au besoin, dans la ou les circonscriptions foncières où l’hypothèque n’avait jamais été publiée.

Je vous confirme par ailleurs que j’ai respecté toutes les exigences mentionnées au formulaire «Instructions au notaire» susmentionné, et j’attire particulièrement votre attention sur les aspects suivants.

1. **Titres:** L’examen des titres de l’immeuble ou des immeubles mentionnés au formulaire «Instructions au notaire» susmentionné démontre que le constituant de l’hypothèque en est le propriétaire absolu et irrévocable, sous réserve des vices de titres suivants et de leurs conséquences suivantes pour votre caisse:

et que la caisse détient sur cet ou ces immeubles, ainsi que sur les loyers et les indemnités d’assurance qui couvrent les loyers, une bonne et valable hypothèque de premier rang, à moins qu’un autre rang soit mentionné à la clause «Mentions spéciales» à la fin de ce rapport. L’examen des titres démontre également que cet ou ces immeubles sont libres de toute priorité, hypothèque ou servitude, ou de tout démembrement du droit de propriété ou autre droit pouvant affecter l’hypothèque de votre caisse, ou avoir priorité sur celle-ci, sauf:

Si l’hypothèque de la caisse sur un ou des immeubles est autre que de premier rang et que l’hypothèque ou les hypothèques de rang prioritaire sont détenues par un autre ou d’autres créanciers, j’ai pris connaissance de l’acte ou des actes hypothécaires de rang prioritaire et j’ai vérifié s’ils contiennent une clause permettant d’emprunter à nouveau le capital remboursé ou s’ils garantissent plusieurs obligations. J’ai constaté ce qui suit:

**2. Certificat ou certificats de localisation:** Le ou les certificats de localisation, le cas échéant, sont conformes à vos exigences. Ils ont été préparés

par , arpenteur-géomètre, en date du  et portent le ou les numéros

par , arpenteur-géomètre, en date du  et portent le ou les numéros

par , arpenteur-géomètre, en date du  et portent le ou les numéros .

**3. Charges foncières:** Les charges foncières échues à la date de publication de l’avis ou des avis d’affectation et du ou des sommaires, au besoin, sont payées.

**4. Assurances:**

J’ai obtenu, à l’égard de l’immeuble ou des immeubles qui comportent un ou des bâtiments ou constructions, la ou les polices d’assurance ou notes de couverture établissant l’existence de contrat ou de contrats d’assurance. Elles indiquent que l’immeuble ou les immeubles sont couverts parune assurance incendie et autres risques émises au nom du constituant

par  pour la somme de  $ et sous le numéro de police  \*, laquelle est en vigueur depuis le .

par  pour la somme de  $ et sous le numéro de police  \*, laquelle est en vigueur depuis le .

par  pour la somme de  $ et sous le numéro de police  \*, laquelle est en vigueur depuis le .

**\*** Le numéro de police n’est pas obligatoire s’il ne paraît pas à la note de couverture.

La ou les polices ou notes de couverture indiquent également le nom et l’adresse de la caisse comme créancier hypothécaire et elles comportent tous les éléments mentionnés au formulaire «Instructions au notaire», notamment la «Clause type relative aux garanties hypothécaires» ou une mention selon laquelle cette clause s’y trouve. L’indemnité en cas de perte est payable à votre caisse.

Je n’ai pas encore obtenu, à l’égard de l’immeuble ou des immeubles qui comportent un ou des bâtiments ou constructions, la ou les polices d’assurance ou notes de couverture établissant l’existence de contrat ou de contrats d’assurance, mais je m’assurerai de l’obtenir ou de les obtenir avant de procéder à la signature de l’acte ou des actes de vente, le cas échéant, et au déboursement des sommes qui me seront remises.

Si un immeuble est une fraction de copropriété divise:

j’ai obtenu le certificat d’assurance relativement à l’immeuble et aux parties communes. Il indique qu’une assurance incendie et autres risques émise par  pour la somme de  $ et sous le numéro de police  est en vigueur depuis le .  De plus, j’ai dénoncé par écrit au fiduciaire désigné aux fins de l’assurance de la copropriété le cas échéant, ainsi qu’aux administrateurs de la copropriété, la qualité de créancier hypothécaire de la caisse.

je n’ai pas encore obtenu le certificat d’assurance relativement à l’immeuble et aux parties communes, mais je m’assurerai de l’obtenir avant de procéder à la signature de l’acte de vente, le cas échéant, et au déboursement du prêt, et je dénoncerai au fiduciaire désigné aux fins de l’assurance de la copropriété le cas échéant, ainsi qu’aux administrateurs de la copropriété, la qualité de créancier hypothécaire de la caisse.

**5. Lois affectant les immeubles:** L’immeuble ou les immeubles mentionnés dans le formulaire «Instructions au notaire» susmentionné ne sont pas affectés par la *Loi sur la protection du territoire agricole* et ils ne font l’objet d’aucune inscription au registre foncier en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, de la *Loi sur la qualité de l’environnement* ou de la *Loi canadienne sur la protection de l’environnement*. J’attire cependant votre attention sur la ou les lois suivantes et leurs effets décrits ci-après:

**6. Personne morale:** Si le constituant de l’hypothèque est une personne morale, j’ai vérifié l’exactitude de son nom indiqué par la caisse et son existence juridique.

**7. Prix d’achat des immeubles:** Si le crédit sert à l’acquisition d’immeubles, le ou les prix de vente ne sont pas différents de celui ou ceux qui étaient indiqués au formulaire «Instructions au notaire» susmentionné, le cas échéant.

**8. Formulaires utilisés:** J’ai utilisé le ou les formulaires Desjardins indiqués dans vos instructions et qui étaient disponibles sur l’Inforoute notariale à la date de la préparation des documents.

**9. Divers:** J’ai fait toute autre vérification ou démarche justifiée par les circonstances particulières du dossier.

**10. Documents conservés et transmis:** Comme indiqué dans vos instructions, je conserverai, durant les délais de conservation auxquels je suis légalement tenu ou tenue, tous les documents inhérents à l’exécution du mandat qui m’a été confié sans en transmettre copie à la caisse, sauf sur demande de celle-ci. Toutefois, comme demandé dans vos instructions, je vous transmets avec le présent rapport le ou les documents mentionnés ci-dessous ou une copie de ceux-ci (veuillez cocher le ou les documents transmis, le cas échéant):

l’avis ou les avis d’affectation et le ou les sommaires, au besoin;

si le financement est de 500 000 $ ou plus, copie de la ou des polices d’assurance incendie avec la «Clause type relative aux garanties hypothécaires» ou la ou les notes de couverture, ou dans le cas de copropriétés, copie du ou des certificats d’assurance de l’ensemble de l’immeuble ou des immeubles;

lettre ou lettres de dénonciation au fiduciaire de l’assurance de la ou des copropriétés;

lettre ou lettres de dénonciation aux administrateurs de la ou des copropriétés;

copie du ou des certificats d’autorisation délivrés en vertu de la *Loi sur la qualité de l’environnement*;

l’original ou une copie certifiée de tout cautionnement spécifique ou général exigé par la caisse et non intégré dans le texte de l’acte hypothécaire;

l’original de la ou des polices ou du ou des certificats d’assurance titres, le cas échéant;

autres:

**11.** **Déboursement:** Compte tenu de ce qui précède, vous pouvez procéder au déboursement du financement si ce n’est déjà fait.

Auriez-vous l’obligeance de débourser le financement (ou partie de celui-ci)  immédiatement  le  avant  h  en déposant le montant suivant dans mon compte en fidéicommis identifié ci-après:

$ (Montant)  (Nom de l’institution financière)  (no de transit)  (folio ou no de compte)

et de me transmettre un avis de ce dépôt par télécopieur au numéro  ou par courrier électronique à l’adresse suivante:  en vous abstenant de mentionner le nom de l’emprunteur et en indiquant plutôt le numéro de référence suivant: . J’ai pris connaissance des Instructions au notaire quant au délai à accorder à la caisse selon que mon compte en fidéicommis est dans une caisse ou dans une autre institution financière et je compte sur la caisse pour m’aviser sans délai si elle ne peut débourser le prêt de la manière et au moment indiqués ci-dessus.

À défaut d’indication de mon compte en fidéicommis ou encore si vous ne pouvez y verser le montant, je vous demanderais de me transmettre le ou les chèques suivants, à mon ordre en fidéicommis et, si vous le jugez opportun, conjointement avec l’emprunteur:

**12. Mentions spéciales:**

*(Nom du notaire)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Signature)*