

**Rapport préliminaire du notaire:**

**Prêt et subrogation hypothécaire**

Le

**Destinataire:**  *(Nom de la caisse)*

**À l’attention de:**

**Objet:** Prêt et subrogation hypothécaire se détaillant comme suit:

Prêt de  $ consenti à  sur l’immeuble situé à l’adresse suivante: .

Folio : .

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 respecté toutes vos exigences prévues au formulaire «Instructions au notaire: prêt et subrogation hypothécaire». Sous réserve des droits réels, vices de titres, inscriptions préjudiciables et autres irrégularités que l’examen des titres fait conformément à vos instructions susmentionnées ne m’aurait pas permis de découvrir et qui pourraient affecter l’immeuble, le droit de propriété de l’emprunteur, la validité de l’hypothèque ou son rang, l’examen des titres de l’immeuble pour la période indiquée dans vos instructions et effectué conformément à celles-ci indique que votre caisse aura une bonne et valable hypothèque de  rang sur l’immeuble indiqué aux instructions et sur les loyers et les indemnités d’assurance qui couvrent les loyers, lorsque l’acte de subrogation hypothécaire, rédigé selon vos instructions, aura été signé, que le prêteur subrogé aura été payé et que l’acte de subrogation hypothécaire et la quittance du créancier à rembourser auront été publiés. Les charges suivantes demeureront toutefois prioritaires à l’hypothèque de votre caisse: .

[ ]  J’ai obtenu la police d’assurance ou une note de couverture établissant l’existence d’un contrat d’assurance. Elle indique que l’immeuble est couvert parune assurance incendie et autres risques émise au nom de l’emprunteur (ou de l’ensemble des indivisaires dans le cas d’un immeuble détenu en copropriété indivise) par  pour la somme de  $ et sous le numéro de police \*, laquelle est en vigueur depuis le . Elle indique également les nom et adresse de la caisse comme créancier hypothécaire et elle comporte tous les éléments mentionnés au formulaire «Instructions au notaire», notamment la «Clause type relative aux garanties hypothécaires» ou une mention à l’effet que cette clause s’y trouve. L’indemnité en cas de perte est payable à votre caisse. (***\*****Le numéro de police n’est pas obligatoire s’il ne paraît pas à la note de couverture.)*

[ ]  Je n’ai pas encore obtenu la police d’assurance ou une note de couverture établissant l’existence d’un contrat d’assurance, mais je m’assurerai de l’obtenir avant de procéder au déboursement du prêt.

[ ]  Si l’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 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.

Afin de me permettre de procéder au paiement du créancier à rembourser, auriez-vous l’obligeance:

[ ]  de débourser, le  avant  h  , la somme de  $ en la déposant dans mon compte en fidéicommis que je détiens à  *(Nom complet de l’institution financière détenant le compte en fidéicommis du notaire)* Numéro de transit:  *(N° de transit de l’institution)* Folio ou numéro de compte:  *(Folio ou n° de compte du notaire)* et de me transmettre un avis de ce dépôt par télécopieur au numéro  *(N° de télécopieur du notaire)* ou par courrier électronique à mon adresse suivante:  . À défaut d’indication de mon compte en fidéicommis ou encore si vous ne pouvez déposer cette somme dans mon compte en fidéicommis, je vous demanderais de me transmettre un chèque au montant précité à mon ordre en fidéicommis et, si vous le jugez opportun, conjointement avec l’emprunteur;

[ ]  de me transmettre un chèque de  $ à l’ordre conjoint du créancier à rembourser et de l’emprunteur.

Si le contrat de prêt et l’acte de subrogation hypothécaire ne sont pas encore signés, je m’engage à ce qu’ils le soient le jour du déboursement que vous effectuerez ou de l’émission du chèque, sachant que la caisse doit commencer à calculer l’intérêt dès le déboursement ou l’émission du chèque. Je m’engage également à ne pas payer le créancier à rembourser ou à lui remettre ce chèque tant que l’acte de subrogation hypothécaire n’aura pas été signé et que je ne me serai pas assuré du respect de toutes vos exigences. Advenant un problème m’empêchant de rembourser le créancier ou de remettre ce chèque dans les dix jours de la présente, je m’engage à vous en informer et à vous en rembourser le montant ou à vous retourner le chèque sur demande de votre part.

Si le contrat de prêt et l’acte de subrogation hypothécaire ont été signés, l’acte de subrogation hypothécaire a été signé devant moi ou devant Me  et la date de signature de ces documents est le .

REMARQUES PARTICULIÈRES:

Signé à  ce

, notaire