



Assurance titres pour les propriétaires existants

Qu'est-ce qu'une assurance titres?

Assurer votre droit de propriété dans votre immeuble (votre « titre ») est tout aussi important que d'assurer l'immeuble lui-même et tout ce qu'il contient contre les pertes ou les dommages matériels.

La police pour propriétaire existant de la Compagnie d'assurance titres Stewart a été créée spécialement pour les propriétaires ne s'étant pas dotés de la protection offerte par une assurance titres au moment de l'achat de leur maison.

Pourquoi ai-je besoin de cette police?

Même si vous êtes le propriétaire légitime de votre maison, votre titre de propriété pourrait, dans certains cas, être contesté, par exemple en cas de fraude immobilière.

Les pertes causées par les fraudes sur titres immobiliers sont catastrophiques. Les propriétaires doivent payer des milliers de dollars en frais légaux pour défendre leur titre parce qu'un imposteur a vendu ou hypothéqué leur propriété à leur insu.

En souscrivant une police résidentielle pour propriétaire existant, vous vous procurez la tranquillité d'esprit, sachant qu'elle vous offre une couverture complète contre les risques de pertes causées par plusieurs formes de fraude sur titres. De plus, une fois la police souscrite, il nous incombe de défendre votre titre de propriété, en plus d'assumer les frais juridiques associés à ces démarches.

Comment les fraudes sur titres immobiliers surviennent-elles?

Le titre de propriété publié à votre nom prouve votre droit de propriété sur votre immeuble. Ce titre est obtenu lorsque le vendeur signe les documents de transfert (acte de vente) vous cédant ainsi le droit de propriété. Une fois ce processus complété, le registre foncier gouvernemental vous indiquera comme propriétaire, et quiconque consultera ce registre vous reconnaîtra aussi comme propriétaire.

Un exemple classique :

1. Un fraudeur usurpe l'identité du propriétaire légitime de l'immeuble.
2. Ce fraudeur utilise cette identité volée pour vendre ou hypothéquer la propriété à l'insu du propriétaire.
3. Le fraudeur disparaît avec le produit de la vente de la propriété ou de l'hypothèque. Le véritable propriétaire de la maison, qui ne se doute jusque-là de rien, découvre alors que d'autres personnes vivent dans sa maison ou qu'un prêteur tente de vendre sa maison pour non-paiement de l'hypothèque frauduleuse.
4. Le propriétaire est alors aux prises avec le pénible et coûteux fardeau de prouver qu'il a été victime de fraude sur titres et qu'il devrait récupérer la propriété de sa maison et/ou ne pas être tenu de rembourser l'hypothèque frauduleuse.

Lire la suite 

Les fraudes sur titres immobiliers sont des crimes élaborés qui peuvent prendre plusieurs formes. Malheureusement, les technologies modernes offrent aux fraudeurs un accès relativement facile aux connaissances et aux documents requis pour perpétrer ces actes frauduleux.

Quel est le montant de la prime?

L'assurance titres est disponible pour une prime unique très abordable et les couvertures demeurent en vigueur pour toute la période au cours de laquelle vous êtes propriétaire de votre maison. Votre notaire et son personnel se feront un plaisir de regarder les primes avec vous et de commander une police en votre nom.

Quel est le montant de la couverture?

Le montant de la couverture de la police pour propriétaire existant est le plus élevé entre le montant que vous avez payé pour votre immeuble ou sa juste valeur marchande actuelle, telle que déterminée par une évaluation foncière, une lettre d'opinion d'un courtier immobilier ou une évaluation effectuée par un évaluateur agréé**.

Quand la police entre-t-elle en vigueur?

Règle générale, la date de la police est la date à laquelle vous avez acheté l'immeuble. La date d'assurance est la date à laquelle la police vous aura été émise. La police demeure en vigueur tant que vous êtes propriétaire de l'immeuble et elle sera transférée à vos héritiers, à votre décès.

Comment puis-je faire une réclamation?

Si vous avez une réclamation potentielle, veuillez communiquer avec la compagnie d'assurance titres Stewart dès que possible. Vous aurez à fournir une preuve par écrit indiquant que vous avez subi une perte résultant d'un vice de titre couvert par la police. Un de nos conseillers en réclamations déterminera si votre réclamation est couverte par votre police et communiquera avec vous pour discuter de la méthode proposée pour la régler.

Comment commander une police

Les polices d'assurance titre doivent être commandées pour vous par un notaire. Notez que vous avez peut-être déjà une police d'assurance titres à votre nom prise lors de l'achat de votre maison.

Communiquez avec votre notaire, ou vérifiez vos documents légaux d'achat, pour savoir si vous détenez déjà une police d'assurance titre propriétaire couvrant la fraude sur titres.

Un leader expérimenté et fiable

Étant l'un des principaux assureurs titres au monde, Stewart a plus d'un siècle d'expérience dans la protection des propriétaires d'immeubles et des prêteurs hypothécaires contre les risques de titres. Travaillant en étroite collaboration avec les communautés juridiques, les propriétaires/acheteurs d'immeubles et les prêteurs hypothécaires, Stewart possède l'expertise et le savoir-faire nécessaires pour aider à conclure des transactions immobilières en toute tranquillité d'esprit.

Notre politique de confidentialité

La protection de vos informations personnelles est importante pour Stewart et, à cet effet, nous avons mis en place des politiques et des procédures afin de gérer efficacement et de manière sécuritaire les informations personnelles. Les informations personnelles que vous fournissez demeurent confidentielles et sont collectées, utilisées et divulguées aux fins et de la manière décrites dans notre Politique de confidentialité. Vous pouvez consulter la politique de confidentialité de Stewart à stewart.ca.

* Les polices résidentielles pour propriétaire existant de la compagnie d'assurance titres Stewart prévoient une couverture pour les pertes attribuables à la fraude sur titres découlant de cas de falsification ou d'usurpation d'identité, dans la mesure où cela a une incidence sur la validité du droit de propriété de l'assuré.

** Le montant de la police apparaîtra à l'annexe A de votre police. La police propriétaire existant comprend une clause de couverture de l'inflation, se trouvant au paragraphe 10 de la section des conditions de couverture, qui augmentera avec la valeur de la propriété.

Cette brochure est destinée à fournir des informations de nature générale et est sujette à changements. Pour les couvertures complètes, incluant les exceptions et exclusions, veuillez consulter nos polices. Les polices « exemple » peuvent ne pas être la représentation exacte d'une police finale émise pour une transaction spécifique.

©2024 Stewart. Tous droits réservés. CA-602F-NL | 04/24

Bureau du Québec

450.973.4446 | 866.235.9152

stewart.ca