

L'ASSURANCE DE TITRES

C'est quoi l'assurance de titre:

L'assurance de titres protège contre les pertes causées par un problème de titre immobilier. Elle est offerte pour les propriétés commerciales et résidentielles. Elle est également offerte lors d'une transaction d'achat de propriété ou d'un refinancement. Un titre immobilier est un document officiel qui prouve que vous êtes bien le propriétaire d'un bien.

Cette assurance n'est pas limitée seulement aux risques liés aux titres immobiliers. Elle peut couvrir d'autres situations affectant l'usage et l'occupation de votre propriété, qui vous causerait des pertes financières.

Voici quelques exemples :

- Les vices dans les titres de propriété.
- La non-conformité à la réglementation municipale.
- L'empiétement de la bâtisse sur le lot voisin.
- La fraude ou l'usurpation d'identité.
- L'apparition de charges sur l'immeuble entre la signature des actes et leur publication au registre foncier.
- Les dettes du propriétaire précédent garanties par l'immeuble, les factures de services publics, les taxes immobilières ou les frais de copropriété impayés.
- Les hypothèques légales lors de la construction.
- L'existence de servitudes inconnues.
- Les erreurs sur les plans d'arpentage.
- Les erreurs survenues au cours de la recherche et de l'examen du titre.



L'assurance de titres (suite)

L'assurance de titres couvre également les frais juridiques et les autres coûts associés à une réclamation visant à faire clarifier un titre de propriété. Cette couverture s'ajoute au montant de l'indemnité que l'assureur s'engage à déboursier lorsque survient un risque couvert qui ne peut être corrigé autrement.

Voici ce qu'elle ne couvre pas:

- La qualité de construction ou les vices cachés.
- Les vices de titres que vous connaissiez avant d'acheter votre propriété et que vous n'avez pas dénoncés à l'assureur.
- Les vices qui n'existaient pas au moment de la signature de la police.
- Les risques environnementaux.
- Les infractions aux règlements de zonage que vous causez.
- Les empiétements par les clôtures, les haies et les murets.
- La non-conformité à la Loi sur le bâtiment.
- Les problèmes de puits et de fosses septiques.
- Les expropriations.
- Les dommages qui pourraient être couverts par votre assurance.

L'assurance de titres demeure en vigueur tant que vous êtes propriétaire. Si l'assurance protège le prêteur, elle reste en vigueur tant que vous avez une hypothèque auprès de lui.

Seuls les représentants autorisés à vendre de l'assurance de dommages peuvent vendre de l'assurance de titres.

À vérifier avant de souscrire une assurance de titres:

- Évaluez si vous avez besoin de cette assurance.
- Lisez bien les contrats, car les exclusions peuvent varier.
- Vérifiez les risques de titres couverts et non couverts.
- Vérifiez que le montant d'assurance répond à vos besoins.
- Magasinez l'assurance de titres auprès des assureurs ou des représentants autorisés afin d'en obtenir le meilleur prix possible.

Apprenez-en davantage sur le site de l'autorité des marchés financiers:
lautorite.qc.ca