

Documents papier : Exigences, conseils et pratiques exemplaires

Depuis le 7 décembre 2020, de nouvelles fonctionnalités dans Teraview permettent la soumission de documents papier en ligne en format PDF. Si vous n'avez jamais soumis de documents papier dans Teraview, faites-le lors de votre prochaine transaction puisque bientôt, il ne sera plus possible d'envoyer des copies papier au Bureau d'enregistrement immobilier.

Vous trouverez ci-dessous quelques exigences, conseils et pratiques exemplaires pour la soumission de documents papier dans Teraview. À presque tous les égards, ce type de soumission s'apparente à la livraison par messagerie au Bureau d'enregistrement immobilier, exception faite des étapes de numérisation et de soumission numérique. Donc bon nombre de ces exigences, conseils et pratiques exemplaires s'appliquent aussi aux soumissions par messagerie au Bureau.

- Enlevez les pages de directives de l'affidavit sur les droits de cession immobilière avant sa soumission. Elles sont incluses à titre d'information et ne font pas partie de l'acte enregistré.
- Ne joignez pas à votre soumission les formulaires de confirmation et d'instructions; conservez-les dans vos dossiers, car ils ne font jamais partie de l'acte enregistré.
- Choisissez le bon type de document (voir l'annexe A).
- Assurez-vous que le FIEF est dûment rempli (fond et forme), notamment en vérifiant la numérotation des pages, si les cases appropriées sont cochées, si une description légale adéquate a été ajoutée, et si le document est signé. Le FIEF doit être signé à la main, car il ne peut l'être électroniquement.
- Si un document papier doit être préapprouvé, indiquez le numéro de préapprobation à la section « Renseignements supplémentaires » du formulaire de soumission.
- Vérifiez bien le montant des droits de cession immobilière indiqué avant la soumission du document.
- Sélectionnez le bon système d'unité foncière (enregistrement des actes ou titre de bien-fonds). Même si presque tous les documents papier soumis dans Teraview sont des actes enregistrés, il y a tout de même quelques titres de bien-fonds qui peuvent être soumis à la fois en format papier et dans Teraview. Les frais varient en fonction du système d'unité foncière utilisé pour l'enregistrement.
- Assurez-vous d'être facilement joignable pour discuter de vos documents et les modifier après leur soumission. Si l'on communique avec vous en cas de problème, il est impératif que vous répondiez.
- Si un document papier contient 800 cotes foncières (CF) ou plus, il doit faire l'objet d'une seule demande. Et une demande comprenant plusieurs documents doit contenir en tout moins de 800 CF. Si votre transaction est importante et comprend plusieurs documents de plus de 800 CF, par exemple des règlements administratifs afférents aux condominiums, communiquez avec ServiceOntario au 519 971-9980 pour prendre des arrangements avant la soumission. N. B. : Il faut idéalement faire enregistrer un règlement administratif afférent à un condominium bien avant la date de clôture, parce que ces documents nécessitent un plus long temps de traitement. Un agent d'enregistrement communiquera avec vous pour vous poser des questions sur votre soumission et les enregistrements imminents.
- N'oubliez pas que les plans, demandes de titre absolu, demandes de premier enregistrement en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, déclarations et descriptions de condominiums, et modifications et résiliations connexes ne doivent pas être soumis en format papier dans Teraview; vous devez continuer de les envoyer au bureau d'enregistrement immobilier applicable.

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans Teraview**

Quelques exigences, conseils et pratiques exemplaires sont toutefois propres au nouveau processus de numérisation et de soumission numérique dans Teraview :

- Imprimez le FIEF sur du papier grand format, signez-le, puis numérisez-le. Faites ensuite une copie numérisée en format lettre (ou un autre format) et sauvegardez-la, car le grand format peut déformer l'image.
- Vérifiez que la copie numérisée en PDF de votre soumission et de tous les documents à l'appui (s'il y a lieu) est claire et lisible. Nous en avons reçu plusieurs indéchiffrables.
- Assurez-vous que tous les documents qui doivent être enregistrés ensemble sont soumis en tant que pièces jointes d'un même fichier dans Teraview. Par exemple, si vous soumettez en même temps un acte de cession, un acte de charge (hypothèque) et une mainlevée de charge (hypothèque) pour leur enregistrement simultané dans un ordre donné, il faut les enregistrer comme trois pièces jointes d'une même soumission dans Teraview. Bien qu'il puisse sembler plus intuitif de soumettre un seul fichier par document à enregistrer, cela pourrait avoir des conséquences indésirables si un des documents peut être enregistré, mais un autre non.
- Rappel : les titulaires d'une licence Teraview ne doivent utiliser que ce système. Même s'il existe une fonctionnalité semblable de soumission de documents papier pour enregistrement dans OnLand, celle-ci est différente et ne doit pas être utilisée par les personnes ayant une licence Teraview.
- Il n'est pas possible d'enregistrer en format papier au moyen de la fonctionnalité dans Teraview les actes pouvant être enregistrés par voie électronique dans ce système. En effet, ce n'est pas parce que des documents papier peuvent être numérisés en format PDF et soumis par un portail dans Teraview qu'il est maintenant permis d'enregistrer ainsi les documents qui auraient dû l'être électroniquement dans le système. La très grande majorité des documents versés dans le système d'enregistrement immobilier sont des titres de bien-fonds, qui doivent être enregistrés en format électronique dans Teraview.

Le non-respect de ces exigences, conseils et pratiques exemplaires peut retarder le traitement de la soumission dans Teraview, voire entraîner carrément son rejet, sans possibilité de recouvrement des droits payés. Pour savoir précisément comment soumettre des documents papier, consultez le *Guide des procédures d'enregistrement électronique – Documents papier* sur le site Teraview.ca.

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans Teraview**

Annexe A

| Type de document | Répertoire (R), titre de bien- fonds (TBF), les deux (D) | Note |
|--|---|---|
| Confirmation | R | Document général |
| Convention | R | Document général |
| Convention de fin de bail | R | Document général |
| Convention de vente | R | Document général |
| Convention par rapport au droit de passage | R | Document général |
| Fusion de personne morale | R | Document général |
| Demande | TBF | Document général |
| Demande de premier enregistrement | R | Document général |
| Demande de titre absolu | TBF | Soumission en même temps que les plans complexes |
| Demande de modification selon une ordonnance judiciaire | TBF | Document général |
| Demande d'incorporation de clauses restrictives, article 119 | TBF | Document général |
| Demande de changement de nom – Propriétaire | TBF | Document général |
| Demande de changement de nom – Acte | TBF | Document général |
| Demande d'enregistrement – Ordonnance judiciaire | TBF | Document général |
| Demande de réunion de parcelles | TBF | Document général |
| Demande de radiation du privilège de construction | TBF | Document général |
| Demande de radiation de l'exécution | TBF | Document général |
| Transmission par un légataire ou un héritier légal – Bien-fonds | TBF | Document général |
| Demande d'ordonnance de gel – Charge | TBF | Document général |
| Demande d'ordonnance de gel – Bien-fonds | TBF | Document général |
| Demande (droits immobiliers, sans cote foncière) | TBF | Document général |
| Demande d'enregistrement d'une ordonnance du gouvernement | TBF | Document général |
| Demande : Parcelle en tenure à bail | TBF | Document général |
| Demande d'enregistrement de restrictions basées sur une ordonnance judiciaire | TBF | Document général |
| Demande en vertu du gain de survie – Bien-fonds | TBF | Document général |
| Demande en vertu du gain de survie – Charge | TBF | Document général |
| Demande par un syndic de faillite – Propriétaire | TBF | Document général |
| Demande par un syndic de faillite – Acte | TBF | Document général |
| Demande d'une ordonnance tenant lieu de cession | TBF | |
| Statuts de dissolution (GR) | R | Document sans CF |
| Cession générale | D | |
| Cession de charge | D | |

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans Teraview**

| | | |
|---|-----|--|
| Cession pour avantage général de créanciers | R | |
| Cession de bail | R | |
| Demande d'enregistrement – Règlement | D | |
| Règlement municipal, plan n'est pas réputé être un plan | TBF | |
| Règlement : Établissement de voies publiques | TBF | |
| Règlement : Exempter – Contrôle sur partie de lot | D | |
| Règlement (sans cote foncière) | R | |
| Avertissement – Bien-fonds | TBF | |
| Avertissement – Convention de vente | TBF | |
| Avertissement – Bien-fonds (<i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>) | TBF | |
| Avertissement – Charge (<i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>) | TBF | |
| Avertissement – Charge | TBF | |
| Avertissement – Bien-fonds (<i>Loi sur l'administration des successions</i>) | D | |
| Avertissement – Avis | TBF | |
| Annulation de désignation du foyer conjugal | D | |
| Charge (hypothèque) | D | |
| Charge de bail (hypothèque) | R | |
| Charge par une société de personnes | TBF | |
| Changement de nom (registre général) | R | |
| Charge par un organisme religieux | TBF | |
| Privilège dans l'industrie de la construction | D | |
| Bail de la Couronne | D | |
| Règlement administratif – Condominium (<i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>) | D | S'il y a plusieurs règlements administratifs et plus de 800 CF, voir la puce 9 des directives. |
| Changement de dénomination sociale | R | |
| Changement de dénomination sociale (GR) | R | |
| Privilège condominial (<i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>) | D | |
| Ordonnance judiciaire | R | Ex. : Ordonnance tenant lieu de cession |
| Modification – Condominium | D | |
| Confirmation de nomination par réapposition de sceau | R | |
| Lettres patentes de la Couronne | D | |
| Certificat | D | |
| Certificat de nomination | R | |
| Certificat de premier enregistrement – Droits immobiliers | R | Soumission en même temps que les plans complexes |
| Certificat de privilège – <i>Loi sur le développement du logement</i> | D | |

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans Teraview**

| | | |
|---|-----|---|
| Certificat – Soustraction du bien-fonds du régime d'enregistrement des droits immobiliers | R | |
| Certificat d'arriérés d'impôts | D | |
| Certificat d'arriérés d'impôts – Annulation | D | |
| Débenture | D | |
| Déclaration – Article 25 | R | |
| Demande de suppression de l'ordonnance de gel | TBF | |
| Demande de suppression des restrictions | TBF | |
| Dépôt | R | Ex. : Déclaration, certificat de décès, non-conversion et pouvoir de vente |
| Document (général) (droits immobiliers, sans CF) | TBF | Ex. : Demande en tant que propriétaire, sans CF |
| Document (général) (enregistrement des actes, sans CF) | R | Ex. : Demande en tant que propriétaire, sans document de CF |
| Libération d'un intérêt | TBF | |
| Mainlevée | R | |
| Renonciation | R | |
| Libération d'un intérêt sur les parties communes d'un condominium | TBF | |
| Désignation du foyer conjugal | D | |
| Acte unilatéral | D | |
| Mainlevée de charge (hypothèque) | D | |
| Mainlevée de débenture | D | |
| Mainlevée du privilège condominial | D | |
| Mainlevée du privilège – <i>Loi sur le développement du logement</i> | D | |
| Acte scellé portant constitution de fiducie et d'hypothèque | D | |
| Ordonnance judiciaire (GR) | R | Ex. : Ordonnance judiciaire – Sans CF |
| Certificat (GR) | R | Ex. : Certificat de nomination avec ou sans testament – Sans CF |
| Ordonnance définitive de forclusion | TBF | |
| Bail | R | |
| Dépôt des titres | D | |
| Lettres patentes (GR) | R | |
| Permis d'occupation | R | |
| Privilège | D | |
| Avis | D | Ex. : Avis de réclamation |
| Avis de demande de titre absolu | TBF | Peut être soumis électroniquement ou en format papier par messagerie au BEI concerné (pour le moment) |

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans Teraview**

| | | |
|---|-----|----------------------------------|
| Avis de convention | D | |
| Avis de convention de vente | R | |
| Avis de cession des loyers – Générale | TBF | |
| Avis de cession des loyers – Spécifique | TBF | |
| Avis de cession du droit du preneur à bail | D | |
| Avis de cession du droit du bailleur | TBF | |
| Avis de changement d'adresse du domicile élu – Acte | TBF | |
| Avis de changement d'adresse du domicile élu – Condominium | TBF | |
| Avis de changement d'adresse du domicile élu – Propriétaire | TBF | |
| Avis de charge d'un bail | TBF | |
| Avis de conformité – Convention de lotissement | TBF | |
| Avis relatif à des baux pétroliers et gaziers | TBF | |
| Avis d'un bail | D | |
| Avis de privilège – <i>Municipal School Tax Credit Act</i> | D | |
| Avis d'option d'un bail | R | |
| Avis d'option d'achat | D | |
| Conformité partielle d'une convention de lotissement | TBF | |
| Avis d'un droit de sûreté | D | |
| Avis d'expiration ou de rétrocession d'un bail | TBF | |
| Avis de convention de lotissement | TBF | |
| Avis de sous-location | D | |
| Avis d'un privilège de vendeur | TBF | |
| Ordonnance | D | Ex. : Ordonnance du gouvernement |
| Ordonnance du conseil | D | |
| Ordonnance du conseil (GR) | R | Document sans CF |
| Option d'achat | R | |
| Registre des procurations | R | |
| Procuration | TBF | |
| Document de plan | TBF | |
| Subordination des intérêts | D | |
| Transport par renonciation – Cession | R | |
| Transport par renonciation – N'est pas une cession | R | Document général |
| Demande d'incorporation de clauses restrictives | D | |
| Renonciation | D | |
| Renouvellement de l'avertissement | TBF | |
| Demande d'incorporation de clauses restrictives – Article 118 | TBF | |
| Engagements restrictifs rattachés à l'article 118 – Charge | TBF | |

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans Teraview**

| | | |
|--|-----|-------------------------|
| Révocation de procuration du registre | R | |
| Révocation de procuration | TBF | |
| Acte scellé supplémentaire portant constitution de fiducie et d'hypothèque | D | |
| Saisie d'une charge (hypothèque) | D | |
| Sous-bail | R | |
| Lettres patentes supplémentaires (GR) | R | |
| Abandon | R | |
| Transfert | D | |
| Cession de servitude | D | |
| Cession par une société de personnes | TBF | |
| Cession par un représentant successoral | TBF | |
| Cession en vertu d'un pouvoir de vendre | D | |
| Transmission par un représentant successoral – Bien-fonds | TBF | |
| Transmission par un représentant successoral – Charge | TBF | |
| Cession, renonciation et délaissement | D | |
| Cession par un organisme religieux | D | |
| Cession par un syndic de faillite | D | |
| Retrait de l'avertissement | TBF | |
| Retrait de l'avertissement (R) | R | |
| Testament | R | |
| Testament (GR) | R | Document sans CF |
| Preuve | TBF | Afin de les répertorier |