

Bureau des titres de biens-fonds (J-2A), C.P. 2703, Whitehorse (Yukon) Y1A 2C6
Heures d'ouverture : du lundi au vendredi, de 9 h à 16 h
Téléphone : 867-667-5612 ou (sans frais au Yukon) 1-800-661-0408, poste 5612
Télécopieur : 867-393-6358 Courriel : landtitlesoffice@yukon.ca

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

HYPOTHÈQUE (PERSONNE PHYSIQUE)

***LE BUREAU DES TITRES DE BIENS-FONDS N'EST PAS
HABILITÉ À DONNER DES CONSEILS JURIDIQUES.***

1. Pour commencer, vous devez obtenir du Bureau des titres de biens-fonds une copie du certificat de titre du bien-fonds que vous souhaitez hypothéquer. Pour ce faire, vous devez fournir les renseignements suivants :
 - Description officielle : numéro de lot, de bloc, de quadrilatère ou de plan, nom du lotissement ou nom du ou des propriétaires inscrits actuels.
 - Le Bureau des titres de biens-fonds ne peut pas faire de recherche à partir de l'adresse municipale. S'il s'agit du seul renseignement que vous avez et que la propriété est située dans les limites de la ville de Whitehorse, communiquez avec la personne responsable des taxes foncières à l'hôtel de ville (867-668-8608) pour obtenir la description officielle. Si la propriété est à l'extérieur de la ville, communiquez avec la Direction de l'évaluation et de la taxation foncières (867-667-5268) ou avec la municipalité où se trouve la propriété.
2. Le Bureau des titres de biens-fonds vous fera parvenir la trousse d'enregistrement d'hypothèque contenant les formulaires suivants : *Hypothèque*, *Affidavit du témoin*, *Affidavit concernant le statut de conjoint* et *Déclaration de consentement à l'aliénation du foyer conjugal*. On peut aussi télécharger la trousse à partir du site Web du gouvernement du Yukon, en cliquant sur la rubrique Habitations et biens immobiliers, puis sur Terres et parcelles et enfin sur Formulaires du Bureau des titres de biens-fonds. La marche à suivre pour remplir chaque formulaire est indiquée ci-dessous.
3. Pour remplir la trousse d'enregistrement d'hypothèque, vous devez faire appel à un témoin et aux services d'un notaire public autorisé à exercer au Yukon.
 - Le ou les débiteurs hypothécaires remplissent le formulaire d'hypothèque et l'affidavit concernant le statut de conjoint.
 - L'opération ne doit en aucune façon profiter au témoin ou au notaire public.
 - Le Bureau des titres de biens-fonds ne peut pas agir à titre de témoin ou de notaire public pour l'enregistrement des formulaires.
 - On trouvera une liste de notaires publics du Yukon dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique.
4. L'enregistrement des documents se fait selon l'ordre d'arrivée au Bureau des titres de biens-fonds. Avant de procéder à leur enregistrement, le Bureau les examine pour s'assurer qu'ils sont conformes à la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds* ainsi qu'à toute loi et politique connexe.
5. Il faut parapher toute modification apportée sur les formulaires. Ne pas utiliser de ruban ou de liquide correcteur. Les formulaires sont à remplir à l'encre bleue ou noire.

6. Les documents non conformes aux exigences de la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds* ou à une loi ou politique connexe seront rejetés. Nous vous aviserons par téléphone ou par courrier des motifs du rejet ainsi que des corrections qui sont nécessaires ou nous vous conseillerons de faire affaire avec un avocat pour vous assurer que vos documents respectent les conditions d'enregistrement au Bureau des titres de biens-fonds.
7. Si des documents sont attestés par la voie d'une déclaration sous serment ou d'une affirmation solennelle devant un notaire public à l'extérieur du Yukon, ce dernier doit apposer son sceau.
8. Tous les documents doivent porter une signature originale.

Une fois le formulaire dûment rempli :

a) Le déposer en personne :

Bureau des titres de biens-fonds, Édifice de droit Andrew-A.-Philipsen
2134, 2^e Avenue (1^{er} étage), Whitehorse (Yukon) Y1A 5H6
Heures d'ouverture : du lundi au vendredi, de 9 h à 16 h

- Les droits d'enregistrement indiqués plus bas sont à régler au moment du dépôt des documents.
- Modes de paiement acceptés : argent comptant, chèque, carte de débit ou carte de crédit Visa, Mastercard ou American Express.

OU

b) L'envoyer par la poste, accompagné de votre paiement :

Bureau des titres de biens-fonds (J-2A)
C.P. 2703
Whitehorse (Yukon) Y1A 2C6

Prenez soin d'inclure votre nom, adresse, numéro de téléphone et paiement libellé au nom du gouvernement du Yukon.

Voir les droits d'enregistrement ci-dessous.

Droits d'enregistrement :

Droits d'hypothèque	50,00 \$
> 99 999,99 \$	100,00 \$
Entre 100 000,00 et 499 999,99 \$	200,00 \$
Entre 500 000,00 et 999 999,99 \$	400,00 \$
Entre 1 000 000,00 et 4 999 999,99 \$	600,00 \$
Entre 5 000 000,00 et 9 999 999,99 \$	800,00 \$
Entre 10 000 000,00 et 19 999 999,99 \$	1 000,00 \$
20 000 000,00 \$ ou plus	

MARCHE À SUIVRE POUR REMPLIR LE FORMULAIRE D'HYPOTHÈQUE

Débiteur hypothécaire – Inscrivez en lettres détachées le nom complet de la ou des personnes physiques ainsi que le type de tenance, tels qu'ils figurent sur le certificat de titre. Dans le cas d'une tenance commune, indiquez le pourcentage de chaque personne hypothéquant son intérêt. Au besoin, inscrivez le nom de tous les débiteurs hypothécaires sur une feuille séparée et ajoutez la mention « Voir annexe ».

Propriétaire inscrit de (type de bien) : Indiquez s'il s'agit d'un domaine en fief simple, à bail ou viager. Précisez le numéro d'enregistrement, le cas échéant.

Description officielle – Donnez la description officielle complète (lot, portion, bloc, quadrilatère, groupe, plan, lotissement, ville et Yukon). Au besoin, fournissez ces renseignements sur une feuille séparée et ajoutez la mention « Voir annexe ». Il n'est pas nécessaire de préciser les règlements sur l'aménagement agricole.

Numéro(s) d'enregistrement – Si le bien-fonds est grevé d'une charge (privilège, intérêt ou autre) pour laquelle aucune mainlevée n'a été accordée, vous devez fournir le numéro d'enregistrement de la charge. En l'absence de toute charge, inscrivez « Néant ».

Créancier hypothécaire – Inscrivez en lettres détachées le nom complet et l'adresse du créancier hypothécaire (personne physique ou morale qui consent le prêt).

CONDITIONS FINANCIÈRES

Renseignements requis :

- a) **Montant du capital garanti** : Indiquez le montant du capital en chiffres seulement.
- b) **Taux d'intérêt** : Indiquez le taux d'intérêt sous forme de pourcentage.
- c) **Date d'exigibilité du solde** : Indiquez la date à laquelle le solde est dû et cochez la case à côté de la date. Si l'hypothèque est payable sur demande, cochez la case correspondante.

Renseignements facultatifs : Renseignements non requis par le Bureau des titres de biens-fonds qui ne seront pas examinés. Le Bureau a inclus cette section à titre de conditions financières supplémentaires que les prêteurs peuvent exiger aux fins du prêt.

CONDITIONS DE L'HYPOTHÈQUE

Choisissez les conditions qui feront partie intégrante de l'hypothèque. On doit sélectionner et remplir au moins une option.

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES DE L'HYPOTHÈQUE

Si des ajouts, des suppressions ou des modifications sont nécessaires dans les conditions expresses de l'hypothèque ou les conditions hypothécaires standards déposées, ils peuvent être indiqués ici. Au besoin, utilisez une feuille séparée et ajoutez la mention « Voir annexe ».

Date – Inscrivez la date de signature de l'hypothèque.

Témoin – Les débiteurs hypothécaires doivent signer le formulaire devant un témoin, et cette personne doit inscrire son nom en lettres détachées sous sa propre signature. (Voir les autres directives concernant la signature du témoin ci-dessous.)

Signature du débiteur hypothécaire – Le débiteur hypothécaire doit signer le formulaire devant un témoin et inscrire sous sa signature son nom en lettres détachées tel qu'il figure sur le certificat de titre.

MARCHE À SUIVRE POUR REMPLIR L'AFFIDAVIT DU TÉMOIN

Nom du témoin – Inscrivez le nom du témoin en lettres détachées tel qu'il figure sur le formulaire d'hypothèque, à la page réservée aux signatures.

Souscrit par – Inscrivez le nom du débiteur hypothécaire en lettres détachées tel qu'il figure sur le formulaire d'hypothèque.

Signature du témoin – Le témoin doit signer le formulaire devant un avocat ou un notaire public et inscrire sous sa signature son nom en lettres détachées tel qu'il figure au début de son affidavit et sur le formulaire d'hypothèque.

Fait sous serment ou affirmé solennellement devant moi – L'avocat ou le notaire public doit signer et inscrire le lieu et la date de signature ainsi que son nom et la date d'échéance de son mandat. Si le serment est prêté ou l'attestation est faite à l'extérieur du Yukon, le notaire public doit apposer son sceau.

MARCHE À SUIVRE POUR REMPLIR L'AFFIDAVIT CONCERNANT LE STATUT DE CONJOINT (PERSONNE PHYSIQUE)

Tous les débiteurs hypothécaires doivent remplir cet affidavit, qu'ils répondent ou non à la définition de conjoint.

Je/Nous – Inscrivez en lettres détachées le nom du ou des débiteurs hypothécaires, tel qu'il figure sur le formulaire d'hypothèque.

Suivez les indications fournies sur l'affidavit pour remplir les points 3 et 4. Si vous cochez les cases 3b) ou 3e) et 4a) ou 4f), le conjoint nommé au point 3b) ou 3e) doit remplir la *Déclaration de consentement à l'aliénation du foyer conjugal*, en respectant la marche à suivre décrite ci-après.

Signature du débiteur hypothécaire – Le débiteur hypothécaire doit signer le formulaire devant un avocat ou un notaire et inscrire sous sa signature son nom en lettres détachées tel qu'il figure sur le certificat de titre.

Fait sous serment ou affirmé solennellement devant moi – L'avocat ou le notaire public doit signer et inscrire le lieu et la date de signature ainsi que son nom et la date d'échéance de son mandat. Si le serment est prêté ou l'attestation est faite à l'extérieur du Yukon, le notaire public doit apposer son sceau.

MARCHE À SUIVRE POUR REMPLIR LA DÉCLARATION DE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION DU FOYER CONJUGAL

Cette déclaration n'est obligatoire que si les cases 3b) ou 3e) et 4a) ou 4f) ont été cochées sur l'affidavit concernant le statut de conjoint.

Nom du conjoint donnant son consentement – Inscrivez en lettres détachées le nom du conjoint tel qu'il figure au point 3b) ou 3e) de l'affidavit concernant le statut de conjoint.

Le conjoint de – Inscrivez en lettres détachées le nom du conjoint (le débiteur hypothécaire) tel qu'il figure sur le certificat de titre.

Signature du conjoint donnant son consentement – Le conjoint donnant son consentement doit signer le formulaire devant un avocat ou un notaire public et inscrire sous sa signature son nom en lettres détachées tel qu'il figure au début du formulaire.

Fait sous serment ou affirmé solennellement devant moi – L'avocat ou le notaire public doit signer et inscrire le lieu et la date de signature ainsi que son nom et la date d'échéance de son mandat. Si le serment est prêté ou l'attestation est faite à l'extérieur du Yukon, le notaire public doit apposer son sceau.

HYPOTHÈQUE (PERSONNE PHYSIQUE)
(art. 122)

Je/Nous, _____

_____ (« le débiteur hypothécaire »),

(Nom(s) complet(s) en lettres détachées et type de tenance tels qu'ils figurent sur le certificat de titre)

en tant que propriétaires inscrits (cochez une seule case) :

- ☐ d'un domaine en fief simple
- ☐ d'un domaine à bail, numéro d'enregistrement de l'intérêt à bail : _____
- ☐ d'un domaine viager, numéro d'enregistrement du domaine viager : _____

du ou des biens-fonds décrits comme suit :

Description(s) officielle(s) : _____

_____ (« le bien »)

soumis à l'article 59 de la *Loi* ainsi qu'aux charges et aux intérêts suivants à la date de la présente hypothèque :

Numéro(s) d'enregistrement :

(Indiquez les numéros d'enregistrement de l'ensemble des charges, des brefs, y compris ceux figurant dans le registre général, des privilèges et des intérêts et précisez pour lesquels une mainlevée a été accordée. En l'absence de toute charge, inscrivez « Néant ».)

hypothèque/hypothéquons par les présentes la totalité de mon/notre domaine et intérêt dans le bien auprès de la personne ou de l'entité ci-après nommée (le « créiteur hypothécaire ») :

(Nom complet et adresse du créiteur hypothécaire)

CONDITIONS FINANCIÈRES

RENSEIGNEMENTS REQUIS		
a) Montant du capital garanti :	b) Taux d'intérêt :	c) Date d'exigibilité du solde : ☐ _____ ☐ Sur demande

RENSEIGNEMENTS FACULTATIFS		
d) Période de calcul d'intérêts :	e) Montant de chaque versement périodique :	f) Dates des versements :
g) Date d'ajustement des intérêts :	h) Date du premier versement :	i) Date du dernier versement :

CONDITIONS DE L'HYPOTHÈQUE

Cette hypothèque incorpore par renvoi les dispositions contenues dans les documents suivants
(cochez une case) :

- ☐ Conditions expresses de l'hypothèque ci-jointes
- ☐ Conditions hypothécaires standards déposées (voir le numéro d'enregistrement _____)

avec leurs modifications successives, conformément aux conditions supplémentaires de l'hypothèque ci-après.
Si vous joignez une annexe, ajoutez la mention « Voir annexe ».

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES DE L'HYPOTHÈQUE

DÉCLARATIONS

Le débiteur hypothécaire reconnaît par les présentes ce qui suit :

- a) le débiteur hypothécaire comprend la nature des conditions de l'hypothèque incorporées par renvoi ci-dessus ainsi que les engagements pris dans les présentes;
- b) le débiteur hypothécaire a reçu un exemplaire des conditions de l'hypothèque incorporées par renvoi.

Fait le _____ 20____

Témoin	)	
	)	
_____	)	_____
(Signature du témoin)	)	(Signature du débiteur hypothécaire)
	)	
_____	)	_____
(Nom complet en lettres détachées)	)	(Nom complet en lettres détachées)

Témoin	)	
	)	
_____	)	_____
(Signature du témoin)	)	(Signature du débiteur hypothécaire)
	)	(s'il y en a plus d'un)
	)	
_____	)	_____
(Nom complet en lettres détachées)	)	(Nom complet en lettres détachées)

AFFIDAVIT DU TÉMOIN

(par. 47(2))

Nom du témoin : _____
(Nom du témoin, en lettres détachées, tel qu'il figure sur l'hypothèque)

JE DÉCLARE SOUS SERMENT OU AFFIRME SOLENNELLEMENT CE QUI SUIIT :

1. J'étais présent et j'ai bien vu l'instrument ci-joint être dûment signé et souscrit par _____, partie aux présentes,
(Nom du débiteur hypothécaire, en lettres détachées, tel qu'il figure sur l'hypothèque)
aux fins qui y sont énoncées.
2. La ou les parties se sont identifiées comme étant les parties à l'instrument susmentionné et, à ma connaissance, elles ont dix-neuf (19) ans révolus.
3. Je ne suis pas
 - a) une partie au présent instrument;
 - b) la conjointe ou le conjoint, au sens de la *Loi sur le patrimoine familial et l'obligation alimentaire*, d'une partie au présent instrument.

FAIT SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ
SOLENNELLEMENT DEVANT MOI

à _____ au(x)/en _____
le _____ jour de _____ 20____

(Signature du notaire ou du commissaire)

(Nom complet en lettres détachées)

Notaire public au Yukon
ou notaire public ou commissaire à
l'assermentation au(x)/en _____
(Mon mandat se termine le _____)

(Signature du témoin)

(Nom en lettres détachées)

Tous les notaires et commissaires de l'extérieur du Yukon doivent apposer leur sceau.

AFFIDAVIT CONCERNANT LE STATUT DE CONJOINT (PERSONNE PHYSIQUE)

(à remplir par le ou les débiteurs hypothécaires)

Je/Nous, _____,
(Nom complet du ou des débiteurs hypothécaires, en lettres détachées, tel qu'il figure sur
le certificat de titre)

PRÊTE/PRÊTONS SERMENT ET AFFIRME/AFFIRMONS SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

1. Le terme « bien » désigne le bien-fonds décrit dans l'instrument ci-joint.
2. Les termes « conjoint » et « foyer conjugal » s'entendent au sens des articles 1 et 21 de la *Loi sur le patrimoine familial et l'obligation alimentaire*, 2002, ch. 83 (la « Loi »).

Cochez la case appropriée au point 3 d'un « ✓ » ou d'un « X ».

3. Au moment de souscrire l'instrument ci-joint :

- ☐ a) je n'étais pas un conjoint/une conjointe (**passez à la page suivante et signez**).
- ☐ b) j'étais le conjoint/la conjointe de _____.
- ☐ c) le débiteur hypothécaire et moi étions conjoints l'un de l'autre.
- ☐ d) nous n'étions pas conjoints l'un de l'autre et ni l'un ni l'autre n'avait de conjoint/conjointe ou d'ex-conjoint/ex-conjointe ayant un droit de possession du bien-fonds ou un intérêt dans celui-ci du fait qu'il s'agit d'un foyer conjugal.

(Pour l'exécution d'une succession, d'une procuration, etc.)

- ☐ e) je savais que _____ était le conjoint/la conjointe de _____.
- ☐ f) je savais que _____ n'était pas un conjoint/une conjointe (**passez à la page suivante et signez**).

Cochez la case appropriée au point 4 d'un « ✓ » ou d'un « X ».

- ☐ a) Le bien était occupé par mon conjoint/ma conjointe et moi-même à titre de foyer conjugal.
- ☐ b) Le bien n'était pas occupé par mon conjoint/ma conjointe et moi-même à titre de foyer conjugal.
- ☐ c) Le bien n'a pas été occupé par mon conjoint/ma conjointe et moi à titre de foyer conjugal depuis l'annulation de sa désignation à ce titre en vertu de l'article 24 ou 27 de la *Loi*.
- ☐ d) Le bien n'a pas été désigné à titre de foyer conjugal au sens de l'article 24, et un acte de désignation d'un autre bien à ce titre est enregistré en vertu dudit article et n'a pas été annulé.
- ☐ e) L'instrument auquel le présent affidavit est joint a été autorisé en vertu d'une ordonnance de la cour (ou une ordonnance a été rendue annulant la désignation du bien à titre de foyer conjugal), cette ordonnance n'a pas été portée en appel, la période pour ce faire est expirée et aucune requête n'a été déposée pour obtenir une autorisation d'appel ou la prolongation du délai d'appel.

(Pour l'exécution d'une succession, d'une procuration, etc.)

- ☐ f) Le bien a été occupé à titre de foyer conjugal par _____.
- ☐ g) Le bien n'a pas été occupé à titre de foyer conjugal par _____.

* Assurez-vous d'avoir bien coché les énoncés qui s'appliquent aux points 3 et 4. Si les points 3b) ou 3e) et 4a) ou 4f) ont été cochés, vous devez joindre une **Déclaration de consentement à l'aliénation du foyer conjugal** dûment remplie.

FAIT SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ	)	
SOLENNELLEMENT DEVANT MOI	)	
à _____ au(x)/en _____	)	(Signature du débiteur hypothécaire)
le _____ jour de _____ 20____	)	
	)	
	)	(Nom complet en lettres détachées)
_____	)	
(Signature du notaire ou du commissaire)	)	
	)	
_____	)	(Signature du débiteur hypothécaire)
(Nom complet en lettres détachées)	)	(s'il y en a plus d'un)
	)	
Notaire public au Yukon	)	
ou notaire public ou commissaire à	)	
l'assermentation au/en _____	)	(Nom complet en lettres détachées)
(Mon mandat se termine le _____)	)	

Tous les notaires et commissaires de l'extérieur du Yukon doivent apposer leur sceau.

LOI SUR LE PATRIMOINE FAMILIAL ET L'OBLIGATION ALIMENTAIRE
DÉCLARATION DE CONSENTEMENT À
L'ALIÉNATION DU FOYER CONJUGAL

NOM DU CONJOINT DONNANT SON CONSENTEMENT : _____
(Nom du conjoint tel qu'il figure au point 3b) ou 3e) de
l'affidavit concernant le statut de conjoint)

JE DÉCLARE SOUS SERMENT OU AFFIRME SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

1. Je suis le conjoint de _____
(Nom du conjoint/débiteur hypothécaire tel qu'il figure sur le certificat de titre)
2. Je consens pleinement à l'opération visée par l'instrument auquel est jointe la présente déclaration.
3. Je fais cette déclaration conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine familial et l'obligation alimentaire*.

FAIT SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ
SOLENNELLEMENT DEVANT MOI
à _____ au(x)/en _____
le _____ jour de _____ 20____

(Signature du notaire ou du commissaire)

(Nom complet en lettres détachées)

Notaire public au Yukon
ou notaire public ou commissaire à
l'assermentation au(x)/en _____
(Mon mandat se termine le _____)

(
)

(Signature)

(
)

*(Nom de la conjointe ou du conjoint donnant son
consentement)*

Tous les notaires et commissaires de l'extérieur du Yukon doivent apposer leur sceau.