Office d'enregistrement des titres et des instruments
Formulaire électronique d'Hypothèque
Guide d'utilisation

Office d'enregistrement des titres et des instruments
Un prestataire de services pour la province du Manitoba

Mise à jour 2018-02-22
Version: 2.03

Table des matières

Objectif 1

Attention! 1

Lignes directrices 1

L'accès à nos formules intelligentes 2

Contenu 2

Case 1 : Genre d'hypothèque 2

Case 2 : Débiteur hypothécaire ou débiteur de charge 4

Case 3 : Description du bien-fonds et instruments antérieurs 6

Totalité ou partie d'un titre 6

Toutes les parties privatives indiquées sur un plan condominial 8

Tous les lots, blocs et parcelles sur un plan particulier 10

Instruments antérieurs 12

Case 4 : Créancier hypothécaire ou bénéficiaire de charge 13

Case 5 : Conditions générales et modalités de paiement 17

Hypothèque, sous- hypothèque, hypothèque de charge 18

Charge 20

Case 6 : Preuves en vertu de la *Loi sur la propriété agricole* 21

Case 7 : Instrument préparé par 22

Options de sauvegarde et d'impression 23

Caractéristiques de sécurité 24

Pages de signature 25

Questions? 28

Notes 28

Annexe A : Problèmes et solutions concernant les formules électroniques de la hypothèque 29

Sous-hypothèque ou hypothèque de charge déposée en série 29

Objectif

Le présent guide de l'utilisateur vise à présenter les fonctions et les caractéristiques intuitives du formulaire d'hypothèque électronique (eMortgage). Le formulaire est conçu pour être intelligent et offrir une validation de base, un contrôle des erreurs et une aide contextuelle.

Attention! Bien que le formulaire d'hypothèque électronique soit interactif et intelligent, il est conçu pour veiller à ce que les exigences en matière d'information de base soient satisfaites. Il ne vise pas à remplacer des conseils juridiques appropriés. Le formulaire **n'est pas** en mesure de déterminer si les renseignements que vous saisissez sont exacts; il assure simplement que les sections requises du formulaire sont remplies. De plus, bien que le présent *Guide de l'utilisateur* vise à vous aider à remplir le formulaire, il ne prétend pas être un guide complet. **L'Office d'enregistrement des titres et des instruments ne peut pas offrir des conseils juridiques.**

Lignes directrices

- Tous les champs qui exigent un numéro de titre ou d'instrument doit être remplie en utilisant le numéro du bureau des titres fonciers.

  Numéro de l'instrument 1234567/1 ✓ Numéro de l'instrument 1234567 ✗

  Les numéros des bureaux des titres fonciers sont les suivants :

  1 - Winnipeg
  2 - Brandon
  3 - Portage la Prairie
  4 - Morden
  5 - Neepawa
  6 - Dauphin

- De nombreux champs proposent une sélection par défaut. Sachez que la sélection par défaut n'est peut-être pas la sélection la plus appropriée en tout temps.

- Sauf convention contraire, tous les champs sont obligatoires.

- Lorsque vous sélectionnez un élément, l'option ☑ indique que vous pouvez sélectionner un ou plusieurs éléments à la fois, tandis que l'option ◉ indique que vous ne pouvez sélectionner qu'un seul élément à la fois.

- Si l'option [+|-] est disponible, elle peut être utilisée pour accroître ou réduire le nombre d'entrées dans le champ. Rappelez-vous que le champ exige au minimum une entrée. De plus, elle peut limiter le nombre d'entrées qui peuvent être ajoutées.
  * Exemple : Si un instrument est enregistré en lien avec plus d'un numéro de titre, le bouton peut être utilisé pour ajouter les champs de numéro de titres requis.

L'accès à nos formules intelligentes

Il est recommandé d'ouvrir les formules intelligentes sur un ordinateur Windows utilisant Adobe Reader DC.

Contenu

Case 1 : Genre d'hypothèque



Utilisez cette case pour indiquer le genre d'hypothèque à enregistrer. Vous avez quatre options :

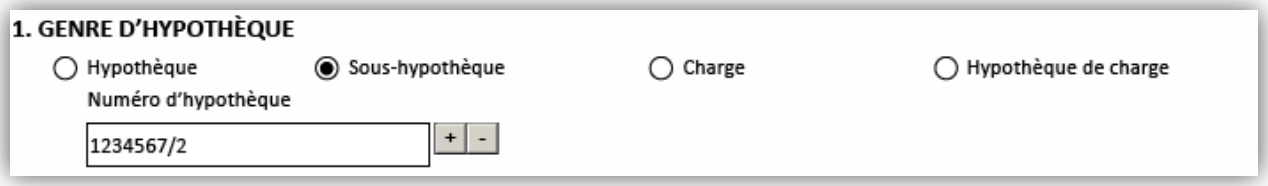
- hypothèque;
- sous-hypothèque;
- charge;
- hypothèque de charge.

Si vous sélectionnez une **hypothèque** ou une **charge**, vous n'avez aucun autre renseignement à ajouter.





Si vous sélectionnez une **sous-hypothèque** ou une **hypothèque de charge**, vous devez préciser l'hypothèque (les hypothèques) ou la charge (les charges) qui doit (doivent) être hypothéquée(s).




1. GENRE D'HYPOTHÈQUE
Hypothèque
Sous-hypothèque
Charge
Hypothèque de charge
Numéro de charge
1234567/2
+
-
7654321/4
+
-

Case 2 : Débiteur hypothécaire ou débiteur de charge



Selon la sélection faite pour la case 1, la case 2 prendra le nom de **Débiteur hypothécaire** ou de **Débiteur de charge**.



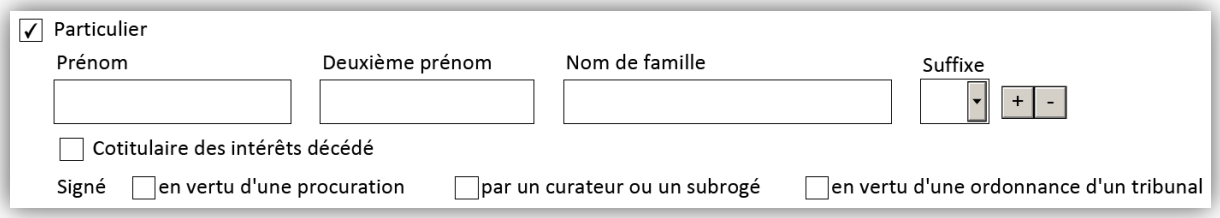
OU



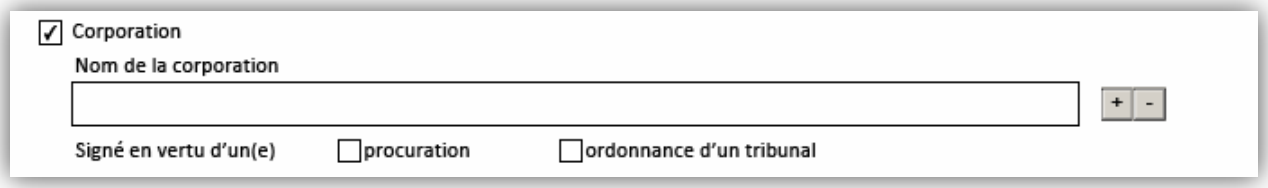
Plusieurs options permettent d'ajouter des débiteurs hypothécaires ou des débiteurs de charge et vous pouvez sélectionner plus d'une option, s'il y a lieu. Une **adresse aux fins de signification** est obligatoire pour tous les débiteurs hypothécaires.

Voici un aperçu de chacune des options :

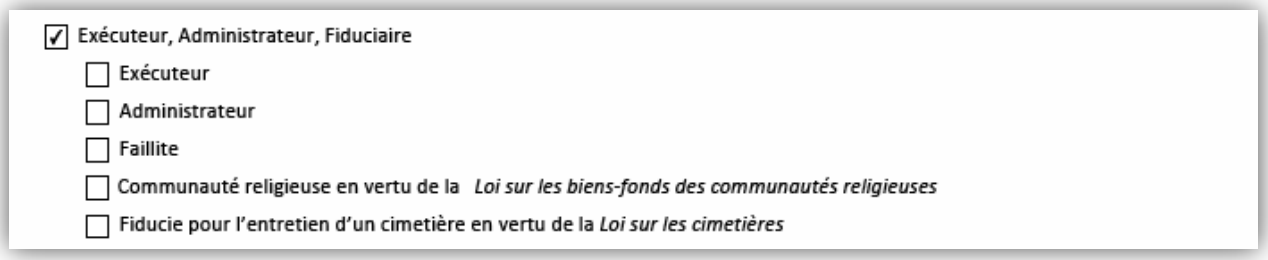
- Si vous sélectionnez un **particulier**, la case s'agrandit pour afficher plusieurs champs où vous pouvez ajouter un ou plusieurs débiteurs hypothécaires individuels et leurs adresses aux fins de signification.
  - Le nom et le(s) prénom(s) officiels du débiteur hypothécaire sont exigés au complet.
  - Il y a plusieurs autres champs facultatifs qui peuvent être sélectionnées, au besoin. Les options comprennent l'indication d'un détenteur d'intérêts conjoint décédé et de la signature du document en vertu d'une procuration ou d'une ordonnance du tribunal, ou par un curateur ou subrogé.
  - D'autres champs peuvent s'agrandir si l'une ou l'autre de ces options est sélectionnée.



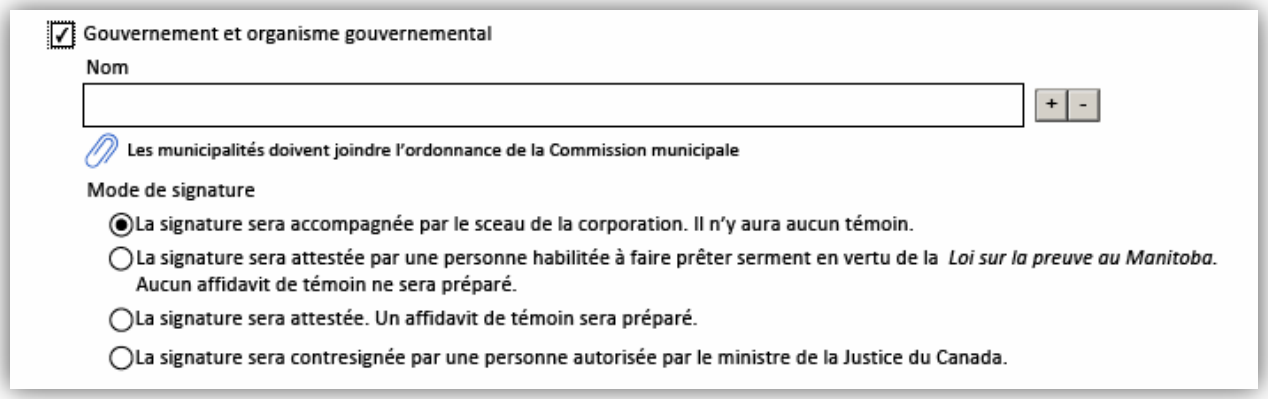
- Si vous sélectionnez une **corporation**, la case s'agrandit pour afficher un champ où vous pouvez ajouter une ou plusieurs corporations débitrices hypothécaires et leurs adresses aux fins de signification.
  - Il y a deux autres champs facultatives qui peuvent être sélectionnées, au besoin, pour indiquer si le document est signé en vertu d'une procuration ou d'une ordonnance du tribunal.
  - D'autres champs peuvent s'agrandir si l'une ou l'autre de ces options est sélectionnée.



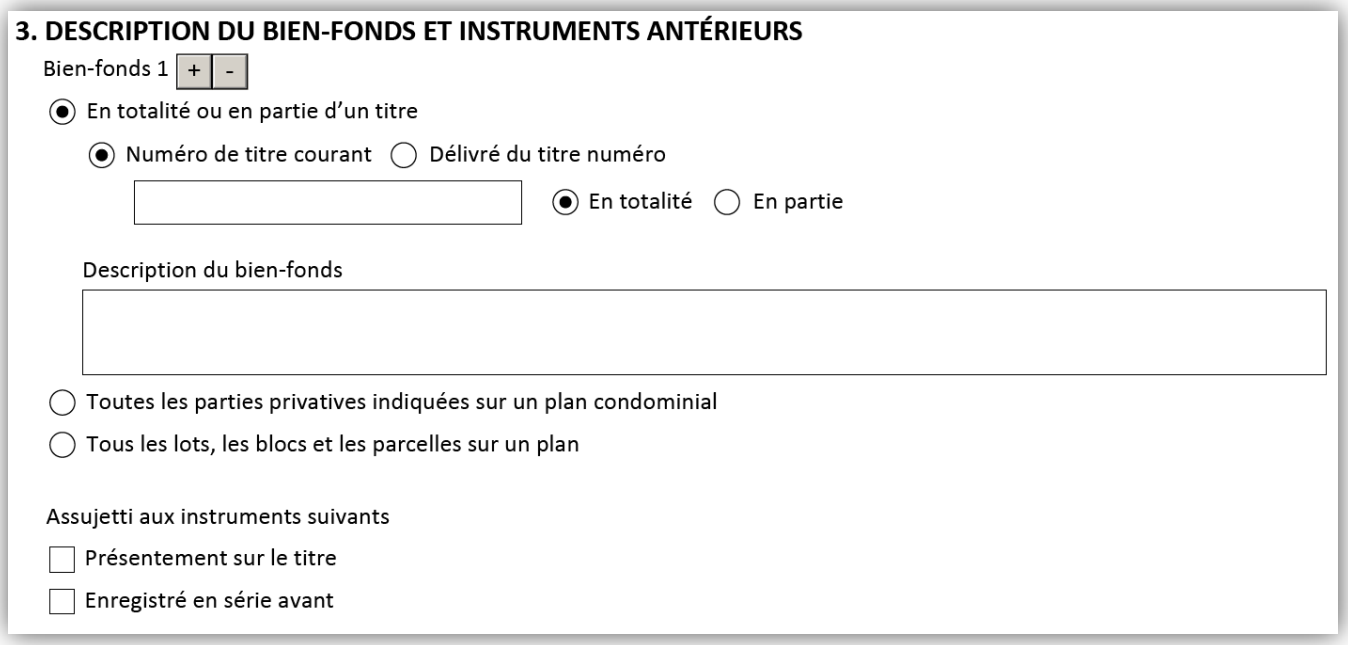
- Si vous sélectionnez un **exécuteur**, un **administrateur** ou un **fiduciaire**, la case s'agrandit pour afficher des options supplémentaires qui permettent au débiteur hypothécaire de préciser la nature de la fiducie.
- Les options permettent au débiteur hypothécaire de préciser s'il est l'exécuteur ou l'administrateur d'un domaine, un syndic de faillite ou un fiduciaire d'une communauté religieuse ou d'une fiducie pour l'entretien d'un cimetière.
    - D'autres champs peuvent s'agrandir si l'une ou l'autre de ces options est sélectionnée, ce qui permet la saisie des détails de la fiducie, y compris son adresse aux fins de signification.



- Si vous sélectionnez un **gouvernement** ou un **organisme gouvernemental**, la case s'agrandit pour afficher un champ où vous pouvez ajouter un ou plusieurs débiteurs hypothécaires gouvernementaux et leurs adresses aux fins de signification.
    - En plus d'indiquer le nom du gouvernement ou de l'organisme gouvernemental, vous devez sélectionner le **mode de signature**.



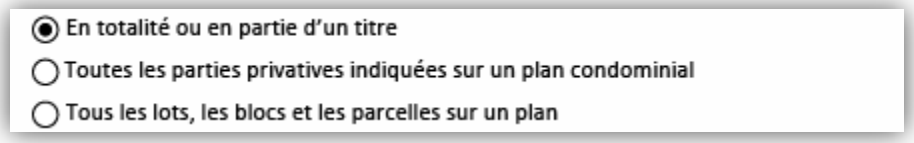
Case 3 : Description du bien-fonds et instruments antérieurs



Le bien-fonds grevé par l'hypothèque précisée doit être décrit dans la case. Les trois premières options permettent au débiteur hypothécaire d'indiquer si le bien-fonds visé est la totalité ou une partie du titre et de saisir toutes les parties privatives indiquées sur un plan condominial, ou tous les lots, blocs et parcelles indiqués sur un plan particulier.

Totalité ou partie d'un titre

- Sélectionnez la **totalité ou en partie d'un titre** dans tous les cas, sauf si les biens-fonds visés sont toutes les parties privatives indiquées sur un plan condominial, ou tous les lots, les blocs et les parcelles indiqués sur un plan particulier.
    - Vous ne pouvez décrire qu'un seul titre à la fois lorsque vous sélectionnez cette option.
        - Vous pouvez ajouter des champs de description de bien-fonds avec les numéros de titres connexes en sélectionnant l'icône +.



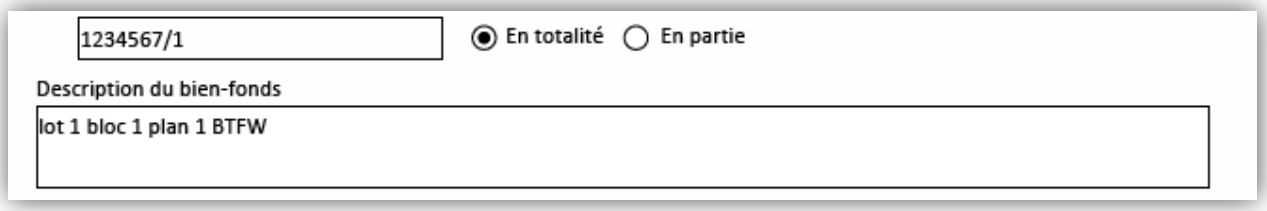
- Sélectionnez l'une ou l'autre des options suivantes :
  - Le **numéro de titre courant** si le numéro est actif et le demeurera jusqu'à que l'hypothèque sera enregistré.



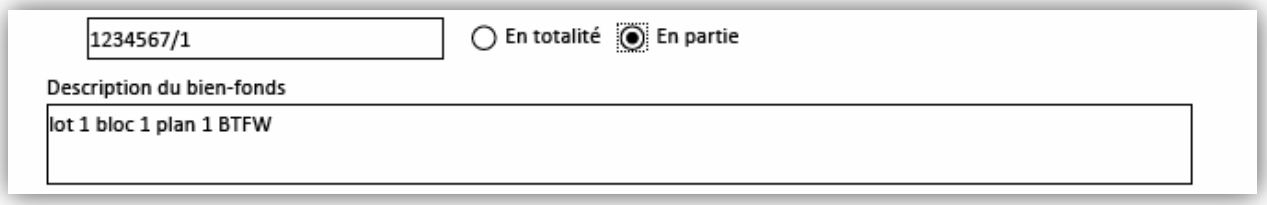
  - Le **délivré du titre numéro** si un document a été enregistré ou le sera et qu'il annulera le titre courant associé aux biens-fonds visés avant l'enregistrement de l'hypothèque, y compris un document enregistré en série avant l'hypothèque.



- Entrez le **numéro de titre**, puis sélectionnez l'une ou l'autre des options suivantes :
  - **En totalité** si l'hypothèque vise la totalité du bien-fonds associé au numéro de titre.
  - Indiquez la description officielle du bien-fonds associé au titre en question dans le champ prévue à cette fin.

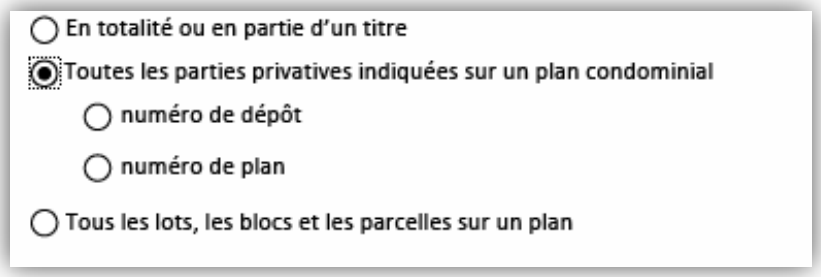


  - **En partie** si l'hypothèque ne vise qu'une partie du bien-fonds associé au numéro de titre.
  - Indiquez la description officielle du bien-fonds associé à la partie du titre en question dans le champ prévue à cette fin.



Toutes les parties privatives indiquées sur un plan condominial

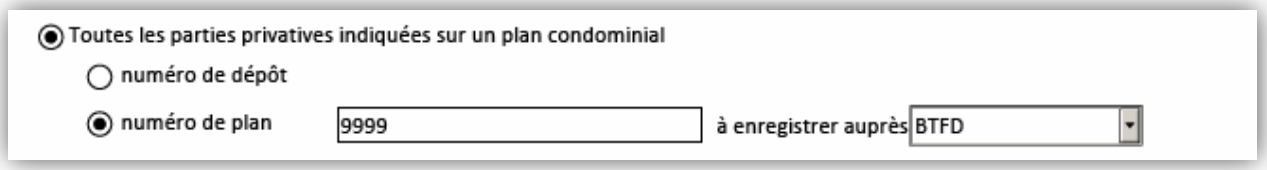
- Sélectionnez **toutes les parties privatives indiquées sur un plan condominial** si l'hypothèque sera enregistré contre toutes les parties privatives indiquées sur un plan condominial.
  - Vous ne pouvez décrire qu'un seul plan à la fois si vous sélectionnez cette option.
    - Vous pouvez ajouter des numéros de plans ou de dépôt avec les numéros de titres connexes en sélectionnant l'icône +.
  - Le champ de la description du bien-fonds se remplit automatiquement en fonction de la façon dont les champs de la présente case sont remplis.



- Indiquez l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - Le **numéro de dépôt** et le bureau des titres fonciers où le dépôt est enregistré.



  - Le **numéro de plan** condominial et le bureau des titres fonciers où le plan est enregistré.



- Sélectionnez l'une ou l'autre des options suivantes :
  - Le **numéro de titre courant** si le numéro est actif et le demeurera jusqu'à que l'hypothèque sera enregistré.



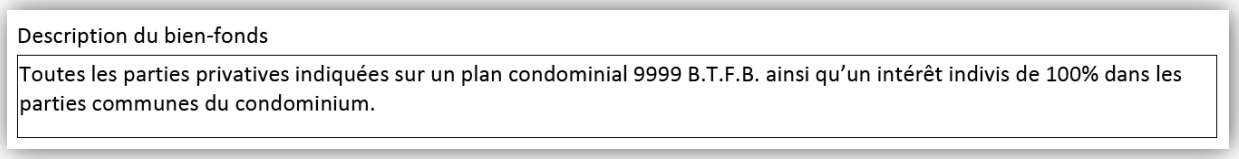
  - Le **délivré du titre numéro** si un document a été enregistré ou le sera et qu'il annulera le titre courant associé aux biens-fonds visés avant l'enregistrement de l'hypothèque, y compris un document enregistré en série avant l'hypothèque.



  - Indiquez le **numéro de titre**.
    - Vous pouvez ajouter des champs pour indiquer des numéros de titre multiples.

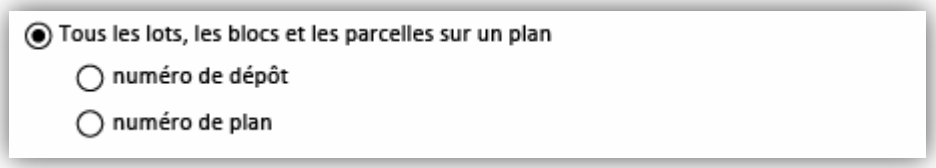


  - La description du terrain sera générée automatiquement en fonction des renseignements que vous fournissez.



Tous les lots, blocs et parcelles sur un plan particulier

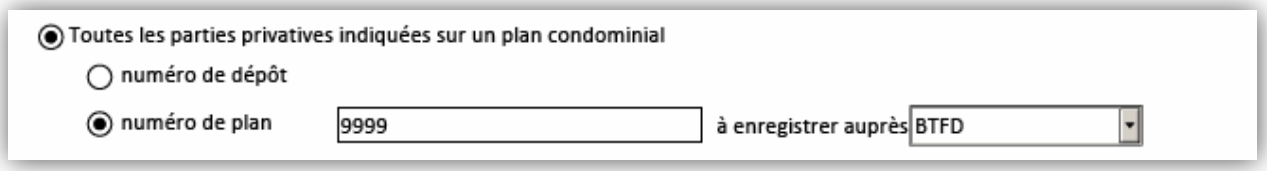
- Sélectionnez **tous les lots, blocs et parcelles sur un plan particulier** si l'hypothèque sera enregistré contre tous les lots, blocs et parcelles indiqués sur un plan particulier.
  - Vous ne pouvez décrire qu'un seul plan à la fois si vous sélectionnez cette option.
    - Vous pouvez ajouter des numéros de plans ou de dépôt avec les numéros de titres connexes en sélectionnant l'icône +.
  - Le champ de la description du bien-fonds se remplit automatiquement en fonction de la façon dont les champs de la présente case sont remplis.



- Indiquez l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - Le **numéro de dépôt** et le bureau des titres fonciers où le dépôt est enregistré.



  - Le **numéro de plan** et le bureau des titres fonciers où le plan est enregistré.



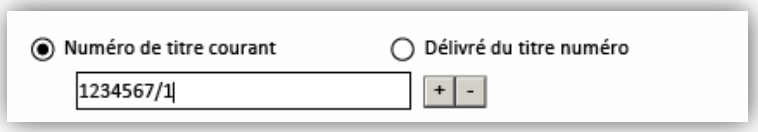
- Sélectionnez l'une ou l'autre des options suivantes :
  - Le **numéro de titre courant** si le numéro est actif et le demeurera jusqu'à que l'hypothèque sera enregistré.



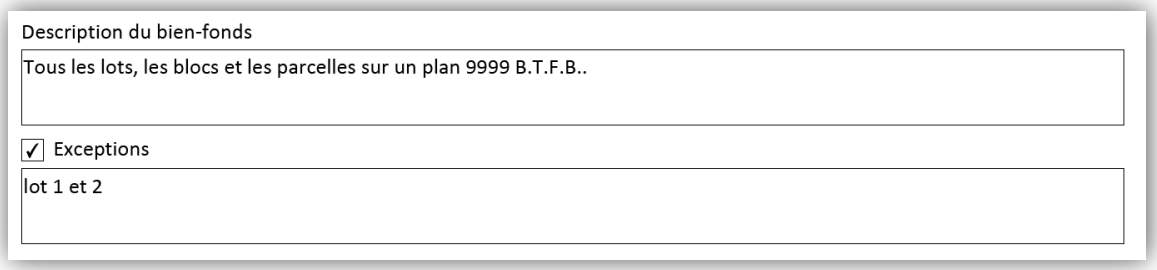
  - Le **délivré du titre numéro** si un document a été enregistré ou le sera et qu'il annulera le titre courant associé aux biens-fonds visés avant l'enregistrement de l'hypothèque, y compris un document enregistré en série avant l'hypothèque.



- Indiquez le **numéro de titre**.
  - Vous pouvez ajouter des champs pour indiquer des numéros de titre multiples.



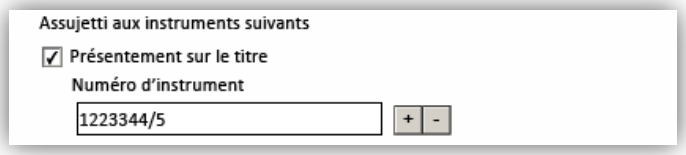
- La description du terrain sera générée automatiquement en fonction des renseignements que vous fournissez, mais vous pouvez ajouter des exceptions si vous le souhaitez.



Instruments antérieurs

Les instruments qui ont la priorité sur l'hypothèque à enregistrer doivent être indiqués pour chacune des descriptions de bien-fonds entrées dans la case 2, quelle que soit l'option choisie parmi les trois façons de décrire le bien-fonds indiquées ci-dessus.

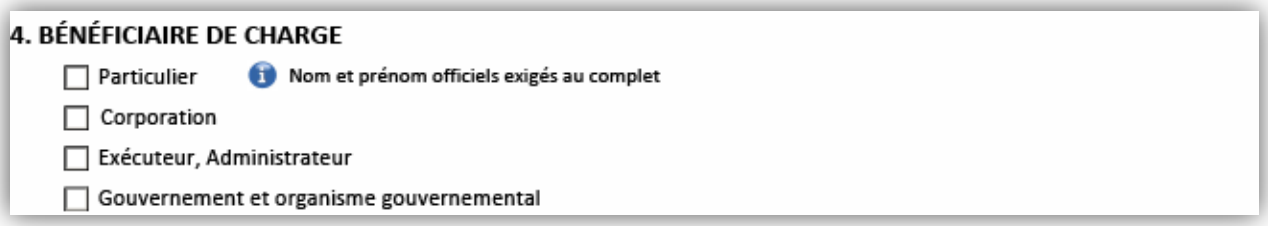
- Si l'instrument antérieur a déjà été accepté, sélectionnez **Présentement sur le titre** et entrez le(s) numéro(s) d'instrument.



- Si l'instrument antérieur est enregistré en série avant l'hypothèque, sélectionnez **Enregistré en série avant**, puis sélectionnez le genre d'instrument sur la liste déroulante pour l'instrument visé. (Vous ne pouvez pas entrer le numéro d'instrument, car vous ne le connaîtrez pas au moment de la préparation de vos documents.)



Case 4 : Créancier hypothécaire ou bénéficiaire de charge

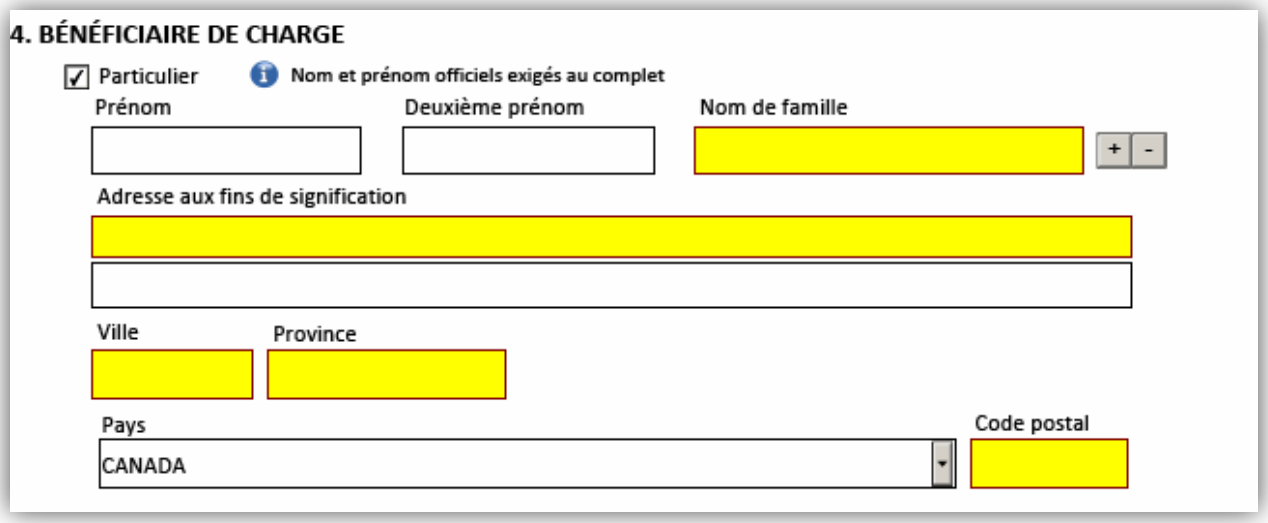


Selon la sélection faite pour la case 1, la case 2 prendra le nom de **Créancier hypothécaire** ou de **Bénéficiaire de charge**.

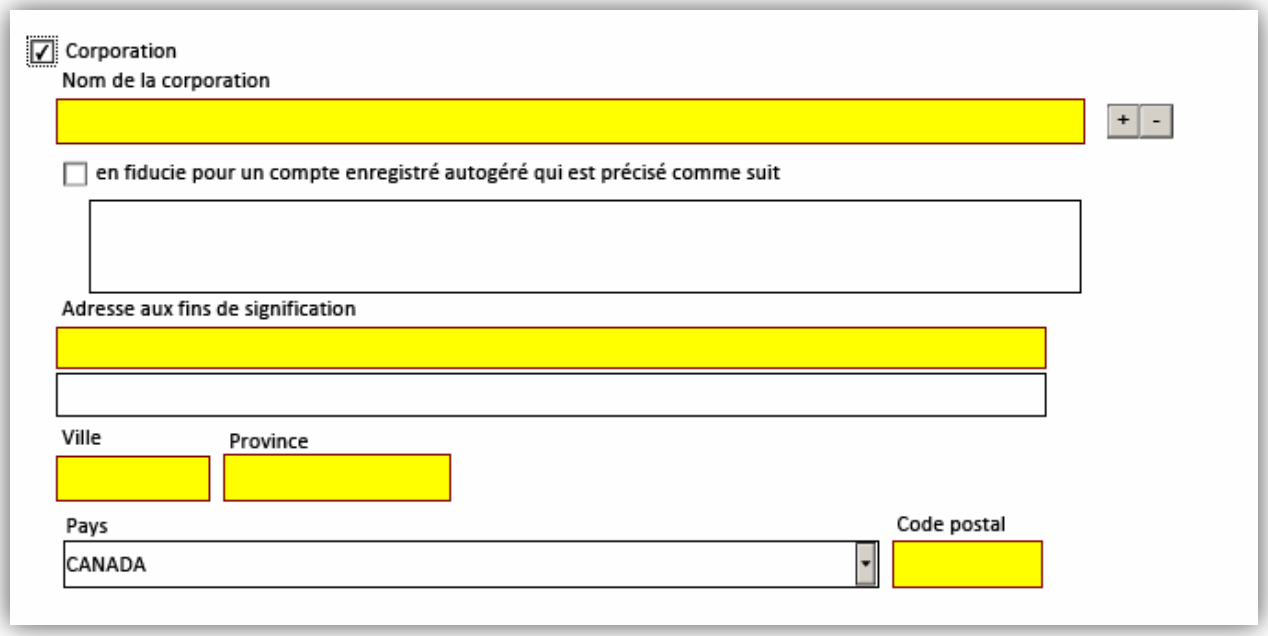
Plusieurs options permettent d'ajouter des créanciers hypothécaires ou des bénéficiaires de charge et vous pouvez sélectionner plus d'une option, s'il y a lieu. Une **adresse aux fins de signification** est obligatoire pour tous les créanciers hypothécaires et les bénéficiaires de charge.

Voici un aperçu de chacune des options :

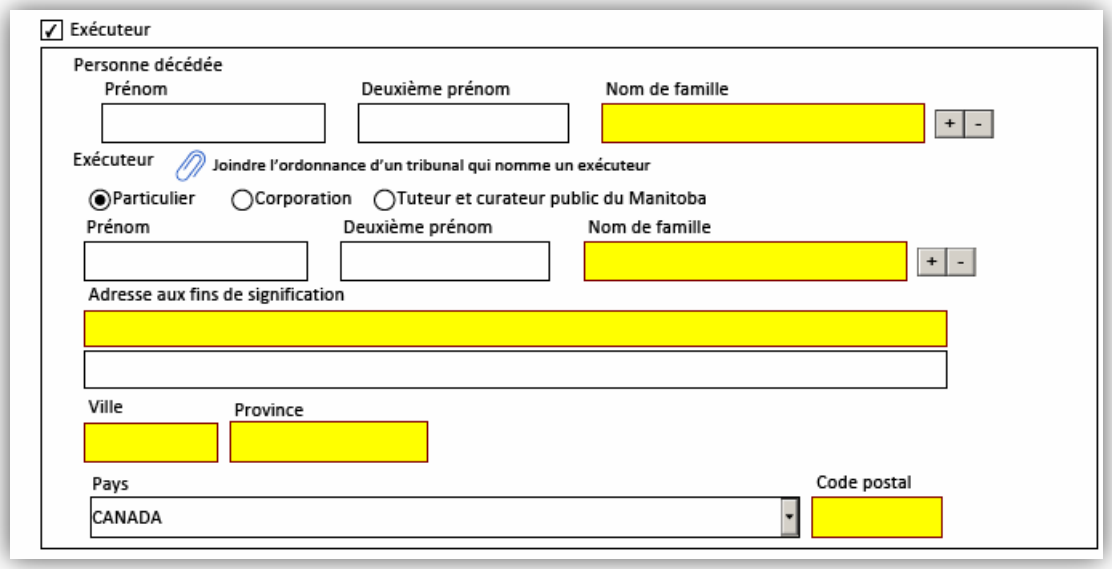
- Si vous sélectionnez un **particulier**, la case s'agrandit pour afficher plusieurs champs où vous pouvez ajouter un ou plusieurs créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge individuels et leurs adresses aux fins de signification.
  - Le nom et le(s) prénom(s) officiels du créancier hypothécaire ou bénéficiaire de charge sont exigés au complet.

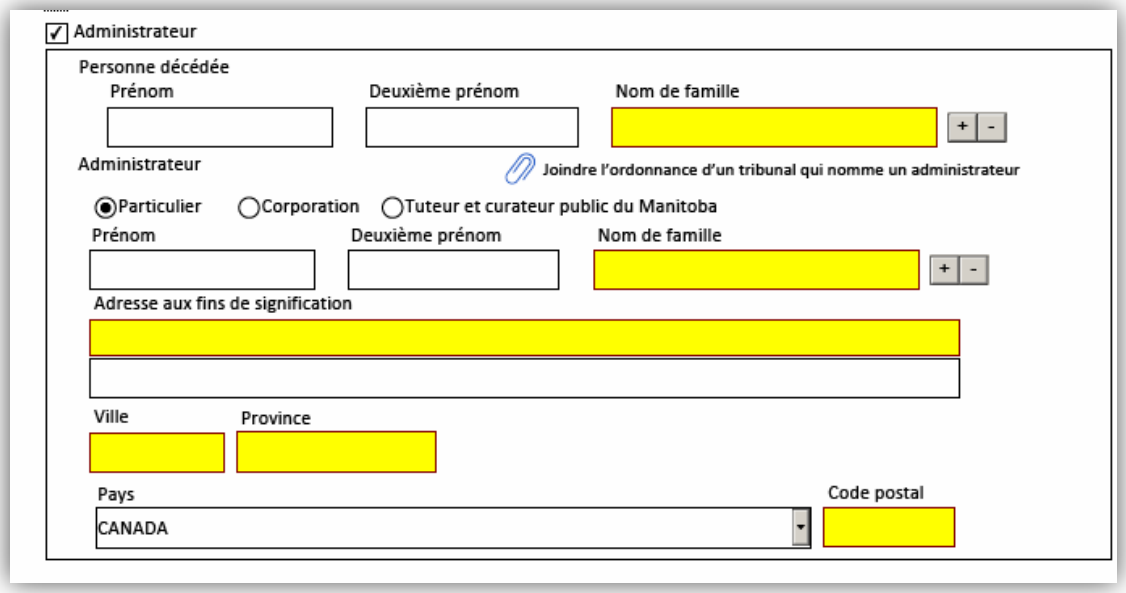


- Si vous sélectionnez une **corporation**, la case s'agrandit pour afficher un champ où vous pouvez ajouter un ou plusieurs corporations créancières hypothécaires ou bénéficiaires de charge et leurs adresses aux fins de signification.
    - S'il y a lieu, vous pouvez ajouter des renseignements sur une fiducie pour un compte enregistré autogéré.

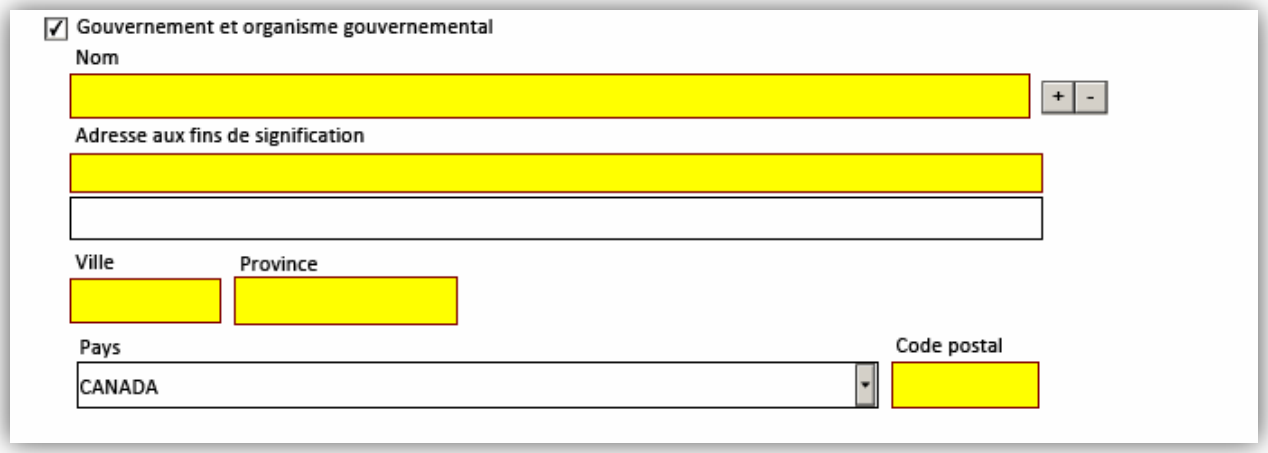


- Si vous sélectionnez un **exécuteur** ou **administrateur**, la case s'agrandit pour afficher des options supplémentaires qui permettent au créancier hypothécaire ou bénéficiaire de charge de préciser s'il est un exécuteur ou un administrateur.
  - Des champs et des options supplémentaires apparaissent lorsque l'une des options ci-dessus est sélectionnée, ce qui permet de saisir des détails du domaine, y compris l'adresse aux fins de signification, et de savoir si l'exécuteur ou l'administrateur est un particulier, une corporation ou le tuteur et curateur public du Manitoba.
  - D'autres champs s'agrandissent si l'une ou l'autre de ces options est sélectionnée.



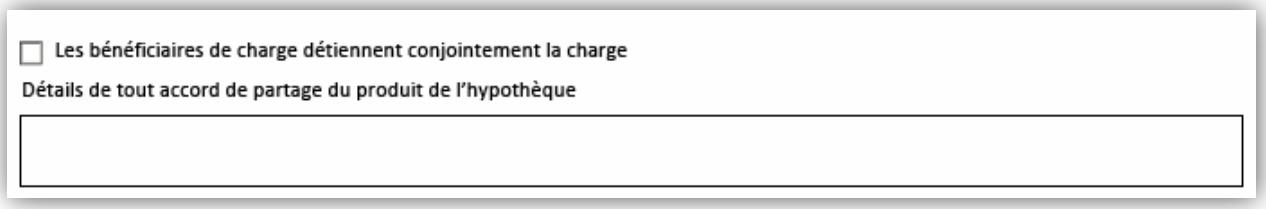


- Si vous sélectionnez un **gouvernement** ou un **organisme gouvernemental**, la case s'agrandit pour afficher une champ où vous pouvez ajouter un ou plusieurs créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge gouvernementaux et leurs adresses aux fins de signification.



- En raison des interdictions stipulées dans la *Loi sur les biens réels*, les créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge ne peuvent pas être présentés comme les propriétaires d'un intérêt fractionné ou indivis dans l'hypothèque.
  - Toutefois, vous pouvez préciser la part ou l'intérêt fractionné des fonds hypothécaires qui a été contribué par chacun des créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge.

  - Les créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge peuvent indiquer qu'ils détiennent l'hypothèque conjointement en sélectionnant **Les créanciers hypothécaires détiennent l'hypothèque conjointement**.
  - Les créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge peuvent aussi indiquer des renseignements sur tout accord de partage du produit de l'hypothèque, si un tel accord existe.



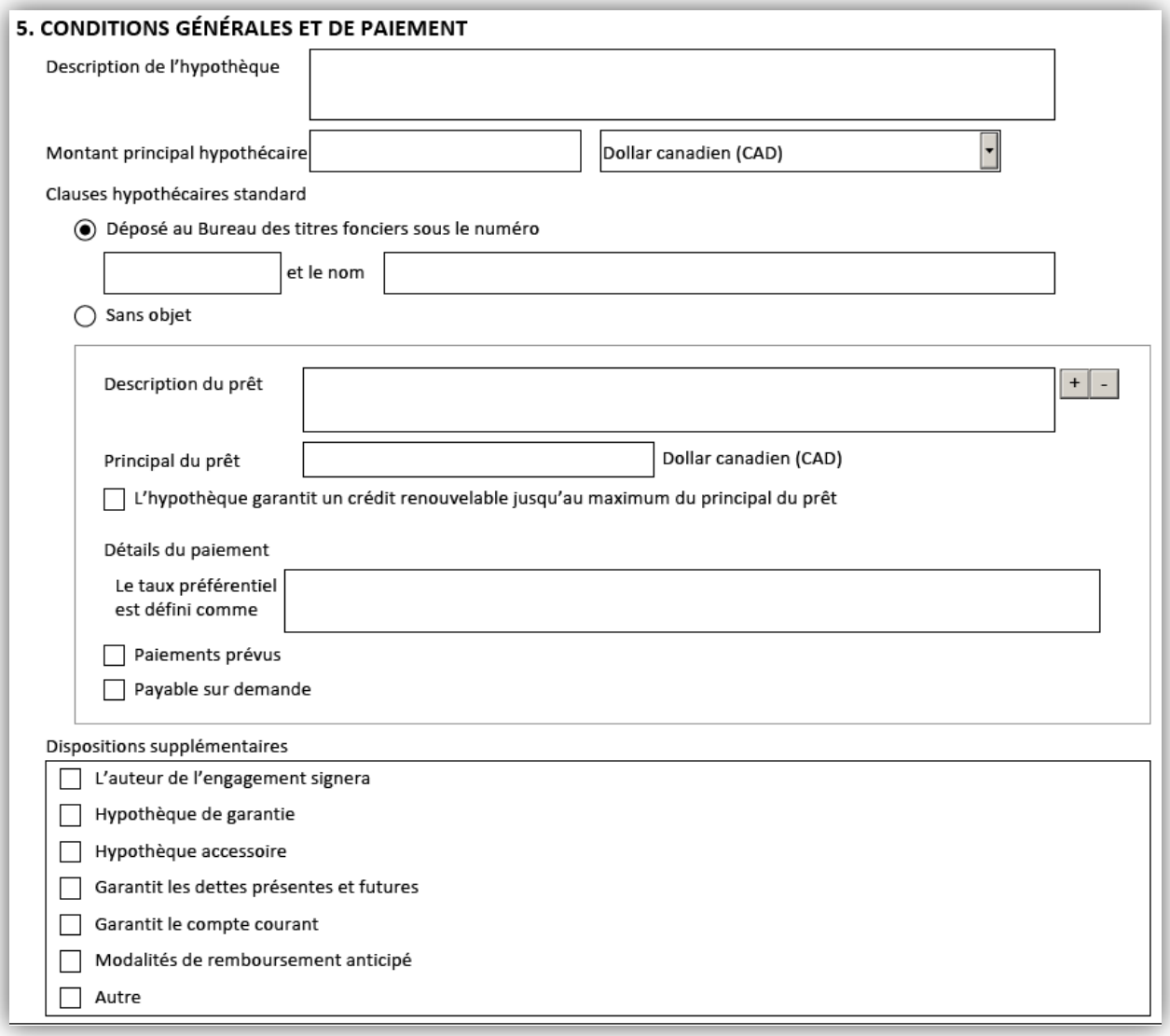
Case 5 : Conditions générales et modalités de paiement

Utilisez la case pour indiquer les conditions générales et les modalités de paiement de l'hypothèque ou de la charge. Les champs à remplir varient selon l'option sélectionnée dans la case 1.

Voici des conseils pour les champs communs dans cette boîte:

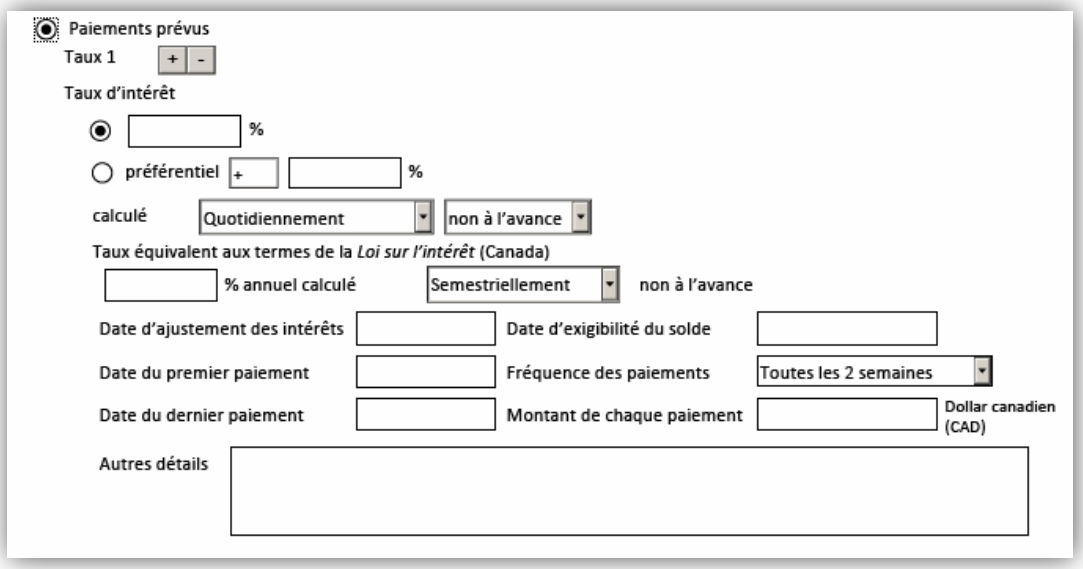
Description de l'hypothèque	Insérer, le cas échéant, une description de cette hypothèque, p. ex. : hypothèque multifonctionnelle, hypothèque avec obligations pour tous les prêts, hypothèque conventionnelle à taux fixe.
Montant du principal de l'hypothèque	Insérer le montant du principal que cette hypothèque doit garantir.
Description du prêt	Insérer, le cas échéant, une description des prêts que l'hypothèque garantit, p. ex. : prêt à taux fixe, prêt ligne de crédit 1, prêt ligne de crédit 2. Il faudrait ensuite indiquer le montant de chaque prêt dans la case Montant du principal du prêt.
Montant du principal du prêt	Insérer le montant du prêt applicable au type de prêt. Si l'hypothèque ne garantit qu'un seul prêt, le montant du principal du prêt et le montant du principal de l'hypothèque sont égaux.



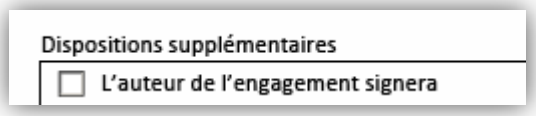


Si vous avez sélectionné une **hypothèque**, une sous-**hypothèque** ou une **hypothèque de charge** dans la case 1, les champs ci-dessus s'affichent dans la case 5.

- Vous pouvez indiquer plusieurs conditions de taux et conditions générales en sélectionnant l'icône + - pour ajouter des champs sous l'option des **paiements prévus**.

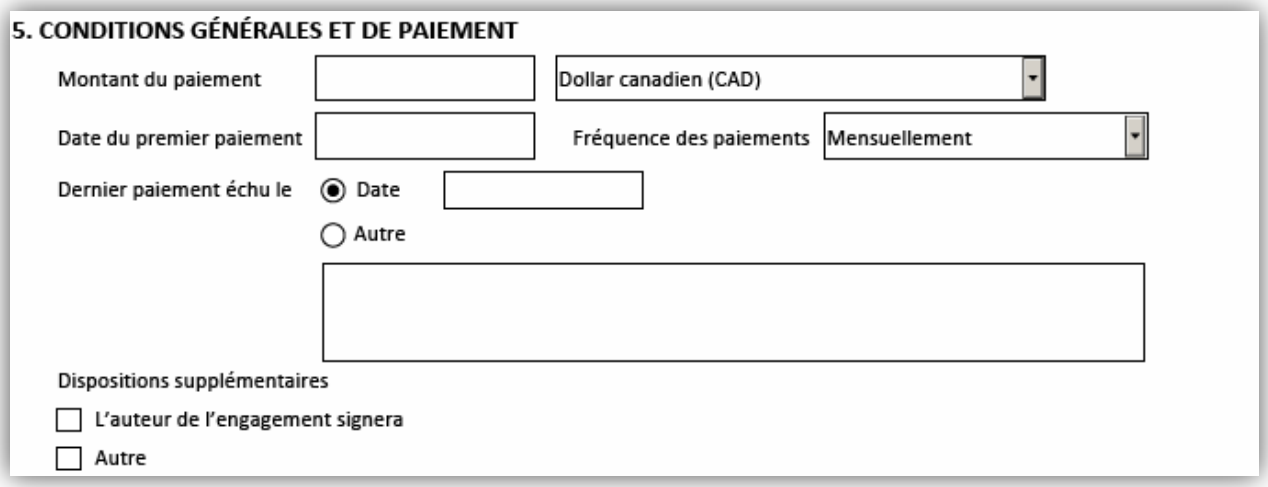


- Il y a un champ où vous pouvez indiquer si un auteur de l'engagement signera le document.



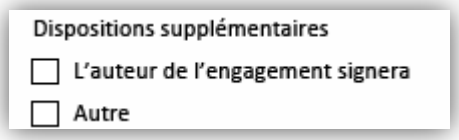
- Finalement, la sélection de certaines options permet d'ouvrir des champs en blanc où vous pouvez entrer des détails qui ne sont pas inclus dans les champs déjà disponibles, y compris des détails sur une **hypothèque de garantie** ou une **hypothèque accessoire**, l'indication que l'hypothèque **garantit les dettes présentes et futures** ou non, ou qu'elle **garantit le compte courant** ou non, les **modalités de remboursement anticipé** et toute autre condition.
- Des options multiples peuvent être sélectionnées pour une hypothèque.



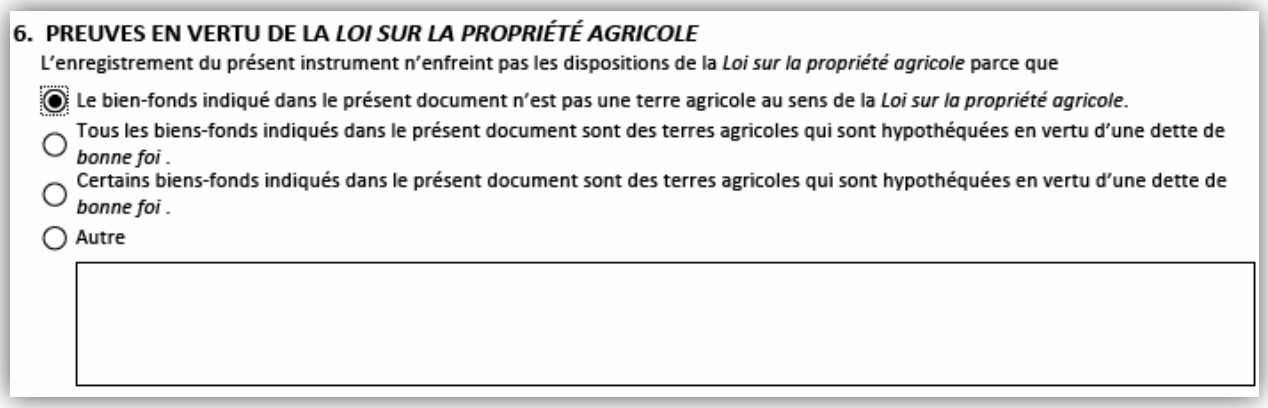


Si vous avez sélectionné une **charge** dans la case 1, les champs ci-dessus s'affichent dans la case 5.

- Plusieurs champs permettent d'indiquer des renseignements particuliers sur les modalités et conditions.
- Un champ permet d'indiquer si un auteur de l'engagement signera le document et un autre champ permet d'indiquer des conditions supplémentaires qui doivent être signalées en plus des renseignements indiqués dans les champs déjà disponibles.



Case 6 : Preuves en vertu de la *Loi sur la propriété agricole*

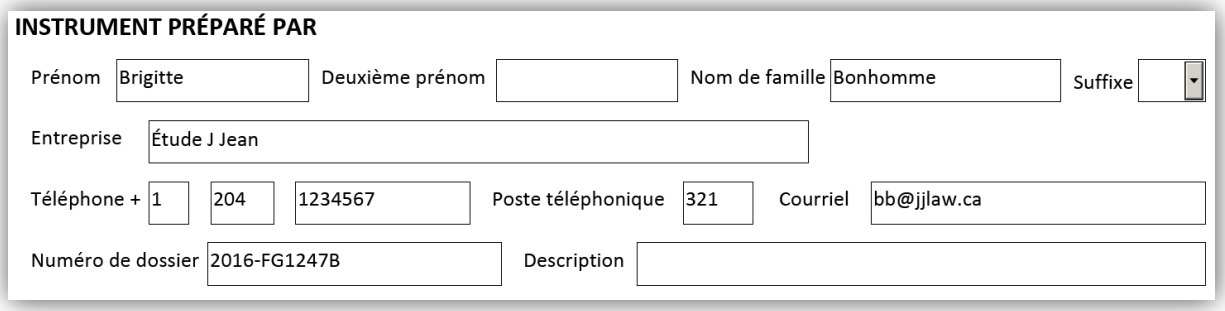


La case propose trois options pour indiquer des preuves en vertu de la *Loi sur la propriété agricole*. Si aucune des options ne s'applique à votre situation, vous pouvez entrer un énoncé approprié dans la case liée à l'option **autre** située à la fin de la liste d'options.

Case 7 : Instrument préparé par

Cette boîte est à la partie préparation de l'instrument pour fournir leurs informations de contact. Celle-ci comprend plusieurs champs. Voici la description de chaque champ :

Nom	Vous pouvez utiliser trois champs [prénom, deuxième prénom(s), nom de famille, suffixe] pour indiquer la partie préparation de l'instrument pour fournir leurs informations de contact.
Entreprise	Ce champ facultatif peut être utilisé pour indiquer le nom de l'entreprise de la partie qui enregistre un document.
Numéro de téléphone	Vous devez indiquer un numéro de téléphone. N'entrez pas un tiret (« - »). Les champs sont assez grands pour indiquer des numéros de téléphone locaux et internationaux. Le numéro de poste téléphonique est facultatif et le champ peut accueillir un maximum de cinq chiffres.
Courriel	Vous devez indiquer une adresse de courriel en utilisant le format d'adresse normalisé. Exemple : moi@montravail.com.
Numéro de dossier	Ce champ facultatif peut être utilisé par la partie qui enregistre un document pour lier l'enregistrement à son numéro de dossier ou son système de dénomination interne.
Description	Tout comme le champ du numéro de dossier, cette champ facultative peut être utilisée par la partie qui enregistre un document pour lier l'enregistrement à son système de classement interne.



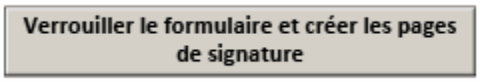
Options de sauvegarde et d'impression

Sauvegarde : Pour votre commodité, le formulaire d'hypothèque électronique a été conçu pour être sauvegardé à toutes les étapes de son remplissage.

Impression : Plusieurs options permettent d'imprimer le formulaire d'hypothèque électronique à l'étape d'une ébauche ou du formulaire complété.



- L'option d'impression d'une ébauche du formulaire peut être sélectionnée tant que le formulaire n'est pas verrouillé (voir la description ci-dessous).
- Si cette option est sélectionnée, une copie de travail courante du formulaire d'hypothèque électronique peut être imprimée.
    - Lorsque le formulaire est imprimé, la mention « Ceci est une ébauche » apparaît au haut du formulaire.
- Un message d'avertissement au bas du formulaire indique ceci : « Le présent document n'est pas une version finale. Des pages de signature ne seront créées qu'après le verrouillage du formulaire. »
- **Veuillez prendre note** qu'une ébauche du formulaire ne peut être acceptée à des fins d'enregistrement.



- Après le remplissage complet du formulaire, la sélection de cette option verrouille le formulaire, ce qui empêche toute autre modification, et crée les pages de signature.
- Une fois le formulaire verrouillé, l'option « Imprimer une ébauche » n'est plus disponible et elle devient l'option « Imprimer ».



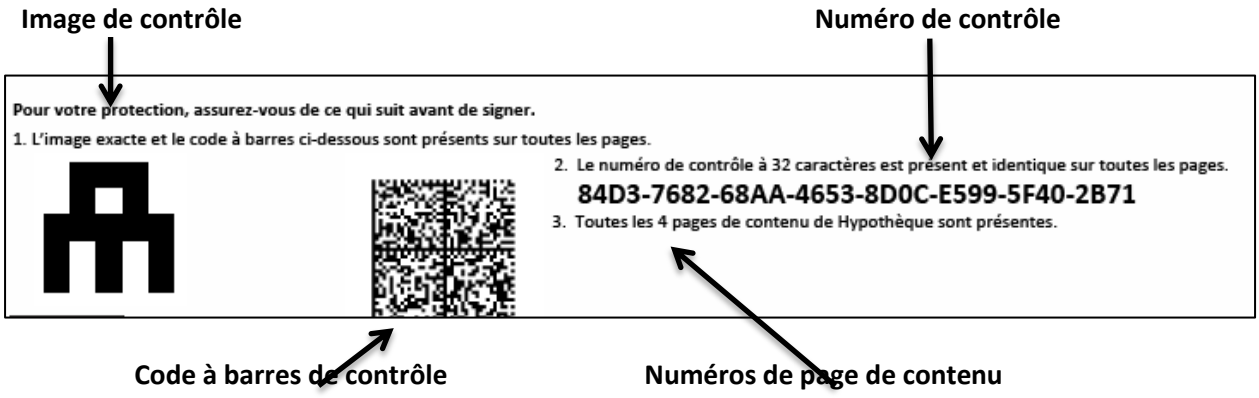
- Aucune modification ne peut être apportée à un formulaire verrouillé.
- Si une modification est nécessaire, cette option permet de déverrouiller le formulaire pour l'éditer.
- Il est important de prendre note que le déverrouillage du formulaire invalide toutes les pages de signature antérieurement créées.
- Le reverrouillage subséquent du formulaire produit de nouvelles pages de signature qui doivent être signées par toutes les parties.
- Vous pouvez obtenir plus d'information sur le processus dans la section « Caractéristiques de sécurité » du présent *Guide de l'utilisateur*.

Caractéristiques de sécurité

Après le verrouillage du formulaire, quatre caractéristiques de sécurité sont intégrées dans chaque page. Les caractéristiques de sécurité sont uniques pour chaque document créé individuellement et elles offrent un certain niveau de protection et de chiffrement de l'information.

- Plusieurs raisons expliquent pourquoi il faut être soucieux des caractéristiques de sécurité.
  - De nouvelles images de sécurité sont créées chaque fois que le formulaire est verrouillé.
  - Si le formulaire est verrouillé, puis déverrouiller pour apporter des modifications, et qu'il est reverrouiller après, toutes les pages de signature créées antérieurement deviennent invalides.
  - Les caractéristiques de sécurité assurent que toute partie liée au document a vu la même version et qu'aucune page n'a été remplacée ou modifiée.
  - Le document peut être facilement réassemblé en veillant à ce que toutes les caractéristiques de sécurité de chaque page correspondent les unes aux autres.
  - Les caractéristiques de sécurité facilitent la détection de toute page falsifiée.
  - Veuillez prendre note que tous les formulaires soumis doivent contenir des images de sécurité correspondantes sur toutes les pages ou les formulaires seront rejetés.

- Quatre caractéristiques de sécurité sont indiquées au bas d'un formulaire verrouillé :



- Les numéros de page sont indiqués au bas de chaque page. Les numéros de page sont propres au contenu du document et à **chaque** page de signature.

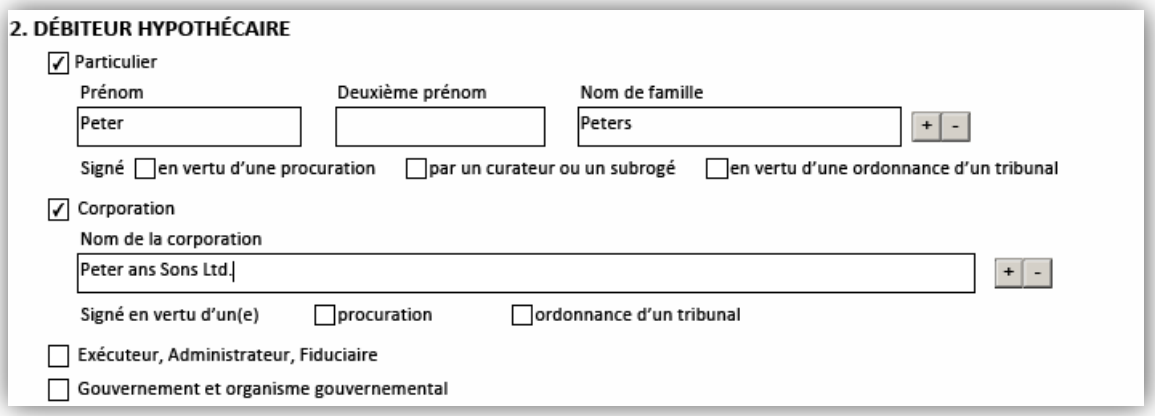


Cette caractéristique facilite la vérification de l'assemblage du document dans le bon ordre et de l'inclusion de toutes les pages.

Pages de signature

- Les **pages de signature** sont créées après le verrouillage du formulaire.
- Une page de signature est créée pour l'auteur de l'engagement si la **signature** de l'auteur de l'engagement est indiquée dans la case 5.
- Certains champs des pages de signature se remplissent automatiquement en fonction des renseignements indiqués dans les cases 1 à 7.
- Un **avis aux témoins** est inclus dans les pages de signature.
- Des pages de signature séparées sont créées pour chaque signature exigée et peuvent comprendre des pages multiples.
- Les pages de signature peuvent
  - être partiellement complétées sur l'écran d'ordinateur, puis être imprimées et remplies à la main;
  - être imprimées et remplies à la main.
- Étant donné que les pages de signature ne peuvent pas être remplies complètement de manière électronique, aucun avertissement n'apparaît pour indiquer une case incomplète avant de poursuivre.
- Les renseignements exigés sur les pages de signature varient selon les renseignements indiqués sur les pages de contenu.
- Une page de signature est créée pour chacun des débiteurs hypothécaires ou débiteurs de charge indiqués dans la case 2.
  - Par exemple, si les débiteurs hypothécaires ou débiteurs de charge sont un particulier, deux corporations et un exécuteur, quatre pages de signature distinctes sont créées, soit une pour le particulier, une pour chaque corporation et une pour l'exécuteur.
- Lorsqu'elle est créée en premier lieu, la page de signature ne prévoit suffisamment d'espace que pour un seul signataire au nom du détenteur d'intérêts.
  - L'icône [+ -] peut être utilisée pour ajouter des pages de signature qui permettent plus d'une signature par détenteur d'intérêts.
  - Cette caractéristique peut être pertinente dans les cas suivants :
    - s'il y a plusieurs exécuteurs pour un domaine;
    - si les politiques d'une corporation exigent que plus d'une personne signe des documents au nom de la corporation.

Par exemple, la case 2 est remplie de la manière suivante :



Les deux ensembles suivants de pages de signature seront créés :

Pages de signature d'un particulier

SIGNATURES ET PREUVES

1. Je suis un des propriétaires du bien-fonds ou j'ai le droit d'être l'un d'eux.
2. Par les présentes, j'hypothèque mon intérêt dans le bien-fonds en faveur du créancier hypothécaire afin de garantir l'exécution de toutes mes obligations précisées dans les présentes.
3. Je promets de payer le principal, les intérêts, tous les autres frais et les montants garantis par les présentes et d'être lié(e) par toutes les conditions précisées dans les présentes.
4. J'accuse réception d'une copie du présent instrument et de toutes les conditions précisées dans les présentes.
5. J'ai atteint l'âge de la majorité.
6. L'enregistrement du présent instrument n'enfreint pas les dispositions de la *Loi sur la propriété familiale* parce que
   - ◯ La personne qui consent à l'aliénation est mon (ma) conjoint(e) ou conjoint(e) de fait et aucune autre personne n'a un droit sur la propriété familiale à l'égard du bien-fonds.
   - ◯ Le présent bien-fonds n'est pas ma propriété familiale.
   - ◯ Le tribunal a rendu une ordonnance dispensant du consentement de mon (ma) conjoint(e) ou conjoint(e) de fait et aucune autre personne n'a un droit sur la propriété familiale à l'égard du bien-fonds. L'ordonnance est jointe au présent document.
   - ◯ Le créancier hypothécaire est mon (ma) conjoint(e) ou conjoint(e) de fait et aucune autre personne n'a un droit sur la propriété familiale à l'égard du bien-fonds.
7. Preuves supplémentaires

Signature | Date *(AAAA-MM-JJ)*

Débiteur hypothécaire Peter Peters

TÉMOIN

Signature | Adresse

Nom

☐ Document attestée au Canada par

- ☐ Avocat en exercice
- ☐ Notaire public en Colombie-Britannique ou au Québec
- ☐ Une personne habilitée à faire prêter serment à l'intérieur ou à l'extérieur du Manitoba — Approbation du registraire de district exigée

Titre

☐ Expire le *(AAAA-MM-JJ)* ☐ N'expire pas

☐ Document attestée à l'extérieur du Canada par une personne habilitée à faire prêter serment à l'extérieur du Manitoba

Titre

☐ Expire le *(AAAA-MM-JJ)* ☐ N'expire pas

☐ Certificat notarié revêtu d'un sceau ci-joint

Pages de signature d'une corporation

SIGNATURES ET PREUVES

1. Le débiteur hypothécaire est un des propriétaires du bien-fonds ou il a le droit d'être l'un d'eux.
2. Par les présentes, le débiteur hypothécaire hypothèque son intérêt dans le bien-fonds en faveur du créancier hypothécaire afin de garantir l'exécution de toutes ses obligations précisées dans les présentes.
3. Le débiteur hypothécaire promet de payer le principal, les intérêts, tous les autres frais et les montants garantis par les présentes et d'être lié par toutes les conditions précisées dans les présentes.
4. J'accuse réception d'une copie du présent instrument et de toutes les conditions précisées dans les présentes.
5. J'ai atteint l'âge de la majorité.
6. Preuves supplémentaires

Débiteur hypothécaire Peter ans Sons Ltd.

Signature | Date (AAAA-MM-JJ)

Nom

◉ Employé(e) ○ Représentant officiel ○ Directeur

Poste

Je suis un(e) employé(e) de la corporation et je suis autorisé(e) à lier cette dernière

TÉMOIN

Signature | Adresse

Nom

☐ La présente personne a attesté toutes les signatures par Peter ans Sons Ltd.

☐ Document attestée au Canada par

- ☐ Avocat en exercice
- ☐ Notaire public en Colombie-Britannique ou au Québec
- ☐ Une personne habilitée à faire prêter serment à l'intérieur ou à l'extérieur du Manitoba — Approbation du registraire de district exigée

Titre

☐ Expire le (AAAA-MM-JJ) ☐ N'expire pas

☐ Document attestée à l'extérieur du Canada par une personne habilitée à faire prêter serment à l'extérieur du Manitoba

Titre

☐ Expire le (AAAA-MM-JJ) ☐ N'expire pas

☐ Certificat notarié revêtu d'un sceau ci-joint

Questions?

Vous pouvez trouver plus d'information et du matériel de formation sur le site Web de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments :

http://www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/eforms.fr.html

Veuillez adresser toutes vos questions et préoccupations supplémentaires au sujet du formulaire d'hypothèque électronique à l'adresse suivante :

tprclient@tprmb.ca

Nota. Bien que toutes les questions relatives aux formulaires puissent être transmises par courriel à l'adresse ci-dessus, certaines questions ne peuvent recevoir une réponse du personnel de l'Office en raison de leur nature juridique. Nous conseillons aux utilisateurs de s'assurer qu'ils respectent toutes les exigences prévues par la loi pour un enregistrement adéquat. Au besoin, les utilisateurs devraient consulter un avocat indépendant ou le personnel des services juridiques de leur organisme, selon le cas. L'Office d'enregistrement des titres et des instruments ne peut pas offrir des conseils juridiques.

Notes

Annexe A : Problèmes et solutions concernant les formules électroniques de la hypothèque

Nos formules électroniques sont conviviales et visent à aider nos clients à préparer leurs documents des titres fonciers. Dans la plupart des cas, elles fonctionnent sans accrocs. Cependant, il est parfois nécessaire de recourir à des solutions de rechange. Nous indiquons ci-dessous les cas dans lesquels nous savons que cela se produit. Nous vous prions d'utiliser les solutions proposées en attendant la publication de versions corrigées des formules.

Sous-hypothèque ou hypothèque de charge déposée en série

Problème : Lorsque vous sélectionnez une sous-hypothèque ou une **hypothèque de charge** dans la case 1, on vous demande de fournir le numéro de l'hypothèque ou de la charge. Si l'hypothèque ou la charge en question est déposée en série, vous ne connaîtrez pas encore le numéro d'enregistrement et il n'est pas possible de sélectionner « en série avant ».

Solution : Si vous n'êtes pas en mesure de fournir un numéro d'enregistrement en cours dans la case 1 de la formule, parce que l'hypothèque ou la charge en question est enregistrée en série, saisissez la phrase suivante dans le champ approprié : « en série/(votre code de bureau) ». Veuillez noter que la saisie d'un code de bureau est obligatoire dans ce champ.

Exemple : 