

Conseils pour l'envoi de plans d'arpentage aux fins d'enregistrement

1. Faites la liste de tous vos documents dans le bon ordre sur la Demande détaillée d'enregistrement (RDA)

- **N'indiquez pas** les documents à l'appui tels que le **certificat d'approbation** et la **liste de contrôle**. Ces documents font partie du plan. S'il figure sur la Demande détaillée d'enregistrement, un numéro d'enregistrement lui sera attribué.
- Indiquez les numéros de tous les titres et instruments visés pour les instruments que vous incluez dans la liste.
- Si vous enregistrez un plan de lotissement et un plan de servitude, incluez les deux plans dans la liste.
- Utilisez les **bons codes de document** :

DF : (Mainlevée totale) Libère tous les biens-fonds visés par un instrument. Aucun titre et aucun bien-fonds n'est indiqué à la case 3.

APD : (Mainlevée partielle portant effet) Libère tous les biens-fonds dans certains des titres (mais pas tous) visés par un instrument. Les numéros de titre (mais aucun bien-fonds) sont indiqués à la case 3.

PD : (Mainlevée partielle) Libère uniquement une partie des biens-fonds dans les titres visés par un instrument. Les numéros de titre et les biens-fonds sont indiqués à la case 3.

E : (Servitudes) Convention conclue entre parties lorsque le bien-fonds a plusieurs propriétaires. *Ne pas utiliser le code ROA.

ED : (Déclaration de servitude) **Déclaration** faite lorsque le fonds dominant et le fonds servant appartiennent à la même partie. *Ne pas utiliser le code RWD.

TREQ : (Demande/transmission) Entraîne la délivrance de titres visant des rues, des réserves, des lots, des parcelles et des biens-fonds résiduels.

ITREQ : (Demande interne) N'utilisez jamais ce code. Il est à usage interne.

AAL :	(Convention de modification y compris les biens-fonds) Convention de modification qui ajoute des biens-fonds à l'instrument qui est modifié (la case 5 est remplie).
AA :	(Convention de modification) Modifie les conditions d'un instrument, mais n'y ajoute pas de bien-fonds.

2. Fournissez les demandes (TREQ) à l'aide de la formule de demande/transmission pour la délivrance de titres visant ce qui suit :

Rues, ruelles, etc.

Le titre est délivré à Sa Majesté la Reine du chef de la province du Manitoba. Incluez toutes les rues, ruelles, etc. dans une demande. N'incluez pas les réserves publiques ou domaniales. Droits

Réserves publiques ou réserves domaniales

Le titre est délivré à la municipalité pour les réserves publiques. Le titre est délivré à Sa Majesté la Reine du chef de la province du Manitoba pour les réserves domaniales. Ne pas inclure les rues, ruelles, etc. Droits

Lots ou parcelles que le plan crée Droits

Biens-fonds résiduels

Tout bien-fonds restant dans un titre après le retrait des biens-fonds dans le plan de lotissement. Droits

Lots inclus en vertu de l'article 117 (5)(b) et (9) de la Loi sur les biens réels Gratuit

3. Il faut traiter les charges qui ont le pouvoir de lotir

Les charges qui ont le pouvoir de lotir **ne peuvent pas être reportées** à une partie seulement d'un lot nouvellement créé. Les options suivantes vous sont offertes :

- ✓ Mainlevée totale de la charge
- ✓ Mainlevée partielle pour libérer de la charge le lot qui n'est pas entièrement visé par la charge

- ✓ Convention de modification ajoutant des biens-fonds pour faire en sorte que la partie du lot qui n'était pas initialement visée par la charge le devienne

4. Lotissements qui exigent des transferts de biens-fonds et des regroupements pour la délivrance de titre d'un lot ou d'une parcelle en entier

Lorsque des lots ou des parcelles en entier issus d'un plan ne sont pas la propriété des mêmes parties, il faut enregistrer un transfert contenant une demande de regroupement est requis.

Voici un exemple de description légale qui peut être utilisée lorsqu'une partie d'un lot est transférée et regroupée pour la délivrance d'un titre de propriété visant un lot entier :

TOUTE CETTE PORTION DE
Lots 2 et 3 Plan 1234 du BTFW au SO ¼ 1-1-1-1 OPM
À L'EXCLUSION DE TOUTES LES MINES ET TOUS LES MINÉRAUX VISÉS
DANS LA CONCESSION INITIALE DE LA COURONNE
MAINTENANT COMPRISE DANS LES LIMITES DU LOT 2 PLAN _____DU
BTFW (DÉPÔT 123/19)

Dans les *Instructions pour la délivrance du titre* des cases 6 ou 14 de la formule de transfert électronique, ajouter :

« Veuillez regrouper avec tout le titre 1234567/1 ».

Tenir compte de la juste valeur marchande fournie lors du transfert dans ces situations.

Lorsque vous ne transférez qu'une partie d'un titre, la juste valeur marchande indiquée dans le transfert devrait correspondre à la valeur du bien-fonds qui change effectivement de mains. Il ne s'agit ni de la valeur du bien-fonds une fois celui-ci regroupé ni de la valeur de toutes les terres du titre visé.

5. Les documents fournis doivent être conformes aux conditions figurant sur le certificat d'approbation

- ✓ Assurez-vous que les dates de toutes les conventions correspondent exactement aux dates indiquées dans les conditions du certificat d'approbation.
- ✓ Assurez-vous que le type de documents requis est enregistré.

Exemple : s'il est exigé qu'une servitude soit enregistrée conformément à l'article 76 de la *Loi sur les biens réels*, **n'annexez pas la servitude à une opposition.**

Les exigences relatives à l'enregistrement d'une servitude enregistrée en vertu de l'article 76 de la *Loi sur les biens réels* sont plus rigoureuses que dans le cas d'une opposition relative à une servitude.

6. Conseils pour les servitudes législatives

- ✓ Le code de document d'une servitude législative est E (servitudes), même si la *servitude législative* est assortie d'une opposition.
- ✓ La servitude législative doit être datée.
- ✓ L'affidavit du témoin doit indiquer le nom des personnes dont les signatures ont été attestées, et non le nom d'une société.
- ✓ Ne fournir qu'un seul exemplaire de la servitude législative.

7. Conseils pour les ententes de mise en valeur

L'entente doit être faite entre la municipalité et la partie qui sera propriétaire des biens-fonds visés au moment où l'opposition est enregistrée. Les transferts enregistrés avant la conclusion d'ententes de mise en valeur peuvent modifier cette propriété.

8. Conventions de modification ajoutant des biens-fonds

- ✓ Les conventions de modification doivent être recto verso.
- ✓ N'inscrivez à la case 5 que les biens-fonds à ajouter. Voir l'exemple de la partie 4 ci-dessus.
- ✓ Tous les propriétaires inscrits à la case 9 doivent fournir des preuves en vertu de la *Loi sur la propriété familiale*.
- ✓ Le consentement des bénéficiaires de charge subséquents peuvent être requis dans la case 13. Cela inclut :
 1. les charges qui sont enregistrées à l'égard des biens-fonds déjà visés par l'instrument modifié; et
 2. les charges visant les biens-fonds ajoutés sur lesquels l'instrument à ajouter aura priorité en matière d'enregistrement.