



## INSTRUCTIONS

### FORMULE 5 - TRANSFERT D'UN BIEN-FONDS

*NOTE: Les présentes instructions sont uniquement fournies pour assister le lecteur. Elles n'ont pas pour objet de prévoir toute transaction ou de constituer un avis juridique. Les transactions ayant trait aux biens-fonds sont, de par leur nature, des transactions juridiques importantes et ne devraient pas être conclues sans obtenir un avis professionnel. Le formulaire de transfert qui se trouve sur le site est pour la transaction la plus courante c'est-à-dire lorsque le propriétaire transfère tout son domaine et intérêt dans son bien-fonds.*

#### **“Je (Nous),”**

Écrire le nom au complet et le lieu de résidence du(des) propriétaire(s) inscrit(s) tels qu'il(s) apparaît(ssent) sur le certificat de titre en vigueur. Si le nom du propriétaire inscrit a changé, il faudra fournir de la documentation supplémentaire.

#### **“sur le bien-fonds ci-après désigné”**

Énoncer la description officielle de la propriété, telle qu'elle apparaît sur le certificat de titre en vigueur.

#### **“en considération de la somme de”**

Précisez ce qui est donné en considération du transfert de la propriété. Il s'agit la plupart du temps du prix d'acquisition ou d'un montant nominal, par exemple « 10 \$ et autres considérations pertinentes et valables ».

#### **“reçue de”**

Énoncer le nom de la(les) personne(s) qui a(ont) donné la contrepartie, généralement cette(ces) personne(s) est(sont) le(s) cessionnaire(s).

#### **“transfère(ons)... à”**

Écrire le nom au complet et le lieu de résidence du(des) cessionnaire(s). (Par exemple, la ville de Yellowknife, aux Territoires du Nord-Ouest). Il est interdit de regrouper les noms. (Par exemple, si les noms sont James William Doe et Mary Elizabeth Doe, on ne peut les inscrire comme suit : James William and Mary Elizabeth Doe).

#### **“de”**

Énoncer le lieu de résidence du(des) cessionnaire(s). (Par exemple, la ville de Yellowknife, aux Territoires du Nord-Ouest).

### **“à titre de tenants conjoints ou tenants communs.”**

Il faut choisir parmi ces deux possibilités lorsque la propriété est transférée à deux personnes ou plus, en supprimant le choix qui ne s'applique pas. Les conséquences juridiques varient en fonction de ce choix. (Par exemple, les tenants conjoints ont un droit de survie tandis que les tenants communs n'ont pas ce droit). Il est recommandé de consulter un avocat pour bien choisir parmi ces possibilités. Si ce choix n'est pas fait par les parties, les tenants sont réputés, en droit, être des tenants communs.

### **La signature du document de transfert**

Le transfert doit être daté et signé par les propriétaires inscrits devant un témoin, qui ne peut pas être une personne intéressée (Par exemple, les propriétaires inscrits ne peuvent pas chacun témoigner de la signature de l'autre. Le cessionnaire ne peut pas être le témoin non plus). Si le propriétaire inscrit est une société, le transfert peut être signé par le représentant autorisé de la société et le sceau de la société peut y être apposé.

### **Adresse postale du(des) cessionnaire(s)**

L'adresse postale (le code postal y compris) du(des) cessionnaire(s) doit être énoncée sur le transfert.

### **Énoncer les charges et intérêts**

Les charges et intérêts dont le transfert est grevé (ils sont généralement énumérés au verso du certificat de titre en vigueur) doivent être énoncés sur le transfert.

### **Affidavit**

Le témoin doit faire une déclaration sous serment devant une personne habilitée à cet effet aux Territoires du Nord-Ouest. Les noms au paragraphe 1 de l'affidavit doivent être les mêmes que les noms des personnes qui transfèrent la propriété, tel qu'énoncés sur le transfert. Si le transfert est signé par une société et le sceau de la société y est apposé, l'affidavit n'est pas nécessaire.

### **Affidavit d'évaluation**

Une déclaration sous serment devant une personne habilitée à cet effet aux Territoires du Nord-Ouest est aussi nécessaire pour l'affidavit d'évaluation. C'est un des cessionnaires qui doit faire cette déclaration ou le mandataire de(s) la personne(s) qui connaît(ssent) la valeur du bien-fonds. La valeur doit représenter la juste valeur marchande du bien-fonds, y compris les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent.

### **“La valeur de chaque lot est de :”**

Cette partie doit être complétée seulement lorsqu'il y a plus d'un lot qui est transféré et lorsque le cessionnaire prévoit que les lots seront traités séparément à l'avenir.