



QUÉBEC

Montréal, le 13 juin 2024

Objet : Simplification et amélioration du processus de remboursement de prêt de la Banque, du processus de mainlevées partielles et autres actes juridiques demandant l'approbation de la BNC et rappel quant aux délais de réception des rapports préliminaires.

Demande de relevés hypothécaires et quittances en lien avec un prêt du secteur particulier:

Nous avons le plaisir de vous annoncer que nous travaillons actuellement à adhérer au service de Gestion des radiations via Assyst Immobilier. Un prochain communiqué sera publié à cet effet avant le déploiement. Cela étant, à compter du 17 juin 2024, nous allons déployer, pour l'ensemble des provinces, une première modification à notre processus de demande de relevé hypothécaire et quittance.

Il ne vous sera plus exigé d'envoyer votre demande de relevé hypothécaire à la succursale qui détient le prêt. Dorénavant, vous pourrez diriger votre demande vers la succursale de votre choix. Pour vous assurer d'obtenir votre relevé pour la date de votre transaction, nous vous recommandons de nous faire parvenir votre demande de relevé 8 jours avant la date requise.

Nous avons travaillé sur notre modèle de relevé hypothécaire. Ce relevé contiendra l'ensemble des prêts garantis par l'hypothèque et un récapitulatif permettant d'avoir une vue d'ensemble des sommes additionnées. Veuillez noter que ce relevé ne sera plus signé. La Banque Nationale s'engage à respecter le relevé qui vous sera produit même si ce dernier n'est pas signé. Un engagement se retrouvera dans l'espace notaire à cet effet.

Ce nouveau relevé sera disponible dans la majorité des cas pour les prêts du secteur particulier.

Afin d'améliorer et de simplifier votre expérience avec la Banque Nationale, le chèque de remboursement pourra également être remis à la succursale de votre choix. Celui-ci devra être accompagné du relevé hypothécaire que nous vous aurons transmis, ainsi que des documents requis mentionnés à la fin du relevé, incluant votre projet de mainlevée totale.

Vous ne devez donc plus transmettre votre projet de mainlevée totale séparément au secteur radiation de la Banque Nationale.

Une fois le prêt hypothécaire remboursé et fermé :

- La Banque va vous émettre une procuration spécifique autorisant un membre de votre étude à signer le projet de mainlevée totale que vous nous aurez fait parvenir. Cette procuration spécifique sera signée à l'aide du logiciel DocuSign. Elle sera accompagnée de la résolution numéro 4, de la liste des personnes désignées pour la résolution numéro 4 et de votre projet de

mainlevée totale qui aura fait l'objet d'une approbation. Le tout vous sera acheminé par l'entremise d'un courriel sécurisé. Veuillez prendre note que seuls les projets de mainlevée totale seront dorénavant acceptés.

Nous en profitons pour vous aviser que nous avons modifié notre résolution numéro 4, laquelle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2024. Nous y avons notamment éliminé l'obligation de deux signataires pour les hypothèques du secteur particulier qui ont une valeur de 1,000,000.00\$ et plus.

Demande de mainlevée partielle, servitude, consentement à modification cadastrale, déclaration de copropriété divise et convention d'indivision:

La transmission des approbations de la Banque en lien avec les dossiers de mainlevées partielles et autres actes mentionnés ci-dessus se modernise également. À moins qu'une contrepartie monétaire soit exigée ou qu'un nouveau contrat de prêt doit être signé, une fois le projet approuvé, le département expertise légale vous fera parvenir un courriel sécurisé contenant une procuration spécifique autorisant un membre de votre étude à signer l'acte au nom de la BNC. Ce courriel comprendra la procuration spécifique, signée via DocuSign, la résolution numéro 4, la liste des personnes désignées pour la résolution numéro 4 et votre projet d'acte qui a été autorisé.

En cas de contrepartie monétaire exigée ou si un nouveau contrat de prêt doit être signé par les clients, ce sera la succursale qui sera responsable de signer votre projet par suite de la réalisation des conditions.

Rappel délais de transmission des rapports préliminaires en lien avec un prêt du secteur particulier :

La période de pointe arrivant rapidement, nous vous rappelons l'importance de nous faire parvenir votre rapport préliminaire 3 jours ouvrables avant la date de déboursement des fonds demandés. Nous recevons de plus en plus de demande de déboursé à être effectué le jour même ou pour le lendemain. Veuillez noter qu'il y a un risque important que vous ne receviez pas les fonds à temps si vous ne respectez pas les délais requis. Nous ne débourserez pas ces dossiers au détriment des juristes qui les respectent.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question ou tout commentaire en composant le 1 888 849-1422, le numéro dédié aux notaires, du lundi au vendredi, entre 9 h et 17 h. Nous tenons à vous remercier de votre précieuse collaboration.

David Lamothe, notaire et conseiller senior