

## CONVENTION D'ENREGISTREMENT DES DOCUMENTS

CONCLUE ENTRE :

\_\_\_\_\_

(« l'avocat de l'acheteur »)

ET :

\_\_\_\_\_

(« l'avocat du vendeur »)

**AFFAIRE :** L'achat de \_\_\_\_\_ (le « **bien** »), conclu entre \_\_\_\_\_ (l'« **acheteur** ») et \_\_\_\_\_ (le « **vendeur** ») conformément à la convention d'achat-vente portant la date du \_\_\_\_\_, dans ses modifications successives, (la « **convention d'achat** »), dont la date d'exécution prévue est le \_\_\_\_\_ (le « **jour du transfert** »)

\_\_\_\_\_

**MOYENNANT CONTREPARTIE DE VALEUR** (dont la réception et la suffisance sont, par la présente, expressément reconnues), les parties s'engagent comme suit :

Entierement des effets

1. L'avocat du vendeur et l'avocat de l'acheteur entierent toutes les sommes, clés et tous les documents de transfert qu'ils s'échangent (les « effets requis ») et ne doivent les traiter, notamment les libérer, que conformément à la présente convention. Ils ont tous deux été autorisés par leurs clients respectifs à conclure la présente convention. Une fois que les effets requis peuvent être libérés conformément à la présente convention, tout paiement intégral d'hypothèques est acheminé promptement au prêteur hypothécaire approprié<sup>1</sup>.

Communication des réserves concernant les effets

2. Aussi rapidement qu'il lui est raisonnablement possible de ce faire après avoir reçu les effets requis (pertinents), chaque partie informe l'autre du ou des vices qu'ils présentent.

Choix de l'avocat chargé de l'enregistrement

3. L'avocat de l'acheteur est chargé de l'enregistrement des documents électroniques (au sens de la présente), à moins que ne soit cochée la case qui suit, auquel cas l'avocat du vendeur en est chargé. Pour l'application de la présente convention, l'avocat chargé de l'enregistrement est l'« avocat enregistreur » et l'autre, l'« avocat non enregistreur ».

L'avocat du vendeur enregistrera les documents électroniques

Responsabilité de l'avocat non enregistreur

4. Après avoir reçu et approuvé les effets requis (pertinents), l'avocat non enregistreur débloque électroniquement les documents électroniques aux fins de leur enregistrement et a, par la suite, le droit de libérer les effets requis immédiatement après le premier des moments suivants à survenir :

et

Libération des effets requis par l'avocat non enregistreur

- a) l'enregistrement des documents électroniques;
- b) l'heure du transfert précisée dans la convention d'achat, à moins qu'une heure précise n'y ait été inscrite comme suit [à \_\_\_\_\_ heures, le jour du transfert] (l'« **échéance de libération** ») et en l'absence de l'avis prévu à la clause 7.
- c) la réception de l'avis de l'avocat enregistreur de l'enregistrement des documents électroniques

L'échéance de libération est fixée à 18 heures, le jour du transfert, si la convention d'achat ne précise pas d'heure de transfert et qu'aucune échéance n'y est spécifiquement précisée.

Responsabilité de l'avocat enregistreur

5. Sous réserve de la clause 7, après avoir reçu et approuvé les effets requis (pertinents), l'avocat enregistreur fait enregistrer, le jour du transfert, les documents qui figurent à l'annexe A de la présente (les « **documents électroniques** »), dans l'ordre de priorité qui y figure et aussi rapidement qu'il lui est possible de ce faire après que l'avocat non enregistreur les a débloqués aux fins de leur enregistrement. Immédiatement après, il informe ce dernier des détails de leur enregistrement par téléphone ou télécopieur (ou par l'autre mode convenu entre les parties).

Libération des effets requis par l'avocat enregistreur

6. Après l'enregistrement des documents électroniques et la réception de l'avis de l'avocat non enregistreur conformément à la clause 5, l'avocat enregistreur a le droit de libérer les effets requis immédiatement.

---

1. Les avocats continuent de suivre les lignes directrices sur la gestion de cabinet du Barreau du Haut-Canada portant sur la procédure recommandée pour la libération d'hypothèques.

Retour des effets  
en l'absence  
d'enregistrement

7. Une partie à la présente peut, avant l'échéance de libération, aviser l'autre du fait qu'elle ne souhaite pas que l'enregistrement<sup>2</sup> des documents électroniques aille de l'avant. À la condition que l'avocat enregistreur reçoive l'avis avant l'enregistrement, les parties se rendent alors immédiatement leurs effets requis respectifs.

Exemplaires et genre

8. Chacune des parties peut signer un exemplaire différent de la présente convention et celle-ci s'interprète avec les adaptations sur le plan du genre et des chiffres qu'impose le contexte.

Incompatibilité

9. La présente convention n'a pas pour effet de modifier les obligations et droits respectifs de l'acheteur et du vendeur, tels que les expose plus particulièrement la convention d'achat, et les dispositions de cette dernière l'emportent sur les dispositions incompatibles de la présente.

Envoi par télécopieur  
des effets et  
fourniture sur demande  
des originaux

10. Les parties peuvent s'échanger la présente convention (ou ses exemplaires) par télécopieur ou par tout autre mode de transmission permettant de reproduire l'original, à la condition qu'elles aient signé régulièrement les documents concernés. Elles fournissent le ou les originaux des documents ainsi transmis à leur destinataire dans les deux jours ouvrables qui suivent le jour du transfert, à moins d'indication contraire de ce dernier.

Fait le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

Nom (raison sociale du cabinet) de l'avocat du vendeur

Nom (raison sociale du cabinet) de l'avocat de  
l'acheteur

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nom du signataire

Nom du signataire

\_\_\_\_\_  
(Signature)

\_\_\_\_\_  
(Signature)

**Remarque : Le Comité mixte du Barreau du Haut-Canada et de l'Association du Barreau de l'Ontario sur l'enregistrement électronique des titres de propriété a adopté la présente version de la convention d'enregistrement des documents le 29 mars 2004 et l'a postée sur Internet le 15 juin 2004.**

<sup>2</sup> Pour l'application de la présente convention, « enregistrement » s'entend de la délivrance d'un ou de numéros d'enregistrement à des documents électroniques par le bureau d'enregistrement immobilier compétent.