Mandat au notaire – Vérification d'identité

En vertu de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité (blanchiment d'argent) et le financement des activités terroristes (Canada)* et de ses règlements, les institutions financières doivent obtenir et conserver certains renseignements confirmant la vérification de l'identité de chaque client lorsqu'un compte est ouvert, avant l'exécution de toute autre opération et, surtout, avant le décaissement des fonds hypothécaires.

Un compte de prêt hypothécaire a été ouvert au nom de chaque débiteur hypothécaire nommé dans nos instructions pour la préparation d'un acte de prêt hypothécaire de premier rang.

Si la **Lettre d'instructions – Prêt à la consommation avec garantie accessoire ou garantie** hypothécaire générale indique que vous devez vérifier l'identité des débiteurs hypothécaires, nous exigeons que vous vérifiiez l'identité de chacun des débiteurs hypothécaires et de chacune des cautions tel qu'il est décrit ci-dessous et conformément aux exigences et règlements établis dans la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (Canada)* :

a) **Pour les particuliers,** nous exigeons que vous examiniez les pièces d'identité acceptables, tel qu'il est défini à l'Annexe A (Pièces d'identité acceptables) pour chaque emprunteur et chaque caution, et que vous remplissiez l'Annexe B (formule Vérification de l'identité), sur laquelle vous êtes tenu d'inscrire le nom complet, le type d'identification, le numéro du document, le territoire, la date d'expiration et le pays de délivrance de la pièce d'identité pour chaque emprunteur et chaque caution. **N'envoyez pas de photocopies des pièces d'identité produites par les emprunteurs ou les cautions.**

b) **Pour les sociétés par actions et autres entités,** nous vous demandons ce qui suit:

   i) **Dans le cas d'une société par actions,** confirmer l'existence de la société, sa dénomination sociale et son adresse, ainsi que le nom des membres de son conseil d'administration, en consultant son certificat de personnalité juridique ou un registre que la société doit déposer annuellement en vertu des lois applicables sur les valeurs mobilières pour confirmer son existence en tant que société par actions. **Dans le cas d'une entité autre qu'une société par actions,** confirmer l'existence de l'entité en consultant son contrat de société, ses statuts constitutifs ou tout autre registre similaire confirmant son existence.

   ii) Dans ces deux cas, si un registre papier est présenté, ce registre ou une copie de celui-ci doit nous être envoyé avec votre rapport final. Vous pouvez consulter un registre électronique seulement s'il est obtenu d'une source accessible au public, et les détails du registre doivent être consignés sur la Formule de vérification d'identité (FVI) de la façon décrite aux présentes.

   iii) Vérifier l'identité de chaque signataire autorisé qui a apposé sa signature sur le contrat de prêt hypothécaire, de la façon décrite au paragraphe (1) ci-dessus pour les particuliers. Si une société par actions ou une autre entité compte plus de trois signataires, vous n'êtes pas tenu de vérifier l'identité de plus de trois signataires qui ont apposé leur signature sur le contrat de prêt hypothécaire.

c) **Dans le cas des fiducies et successions, et dans les situations où le contrat de prêt hypothécaire est signé** par procuration, nous vous demandons **d'aviser la personne-ressource dont le nom figure sur la Lettre d'instructions – Prêt à la consommation avec garantie accessoire ou garantie hypothécaire générale immédiatement. Les fonds ne devront en aucun cas être décaissés avant que vous n'ayez reçu des directives subséquentes de notre part.**

Tout débiteur hypothécaire, toute caution et tout signataire autorisé doit être présent lorsque vous vérifiez son identité. Si vous n'êtes pas en mesure de vérifier l'identité de chacun des débiteurs hypothécaires et cautions de la manière décrite ci-dessus, vous devez immédiatement aviser la personne-ressource dont le nom figure sur la **Lettre d'instructions – Prêt à la consommation avec garantie accessoire ou garantie hypothécaire générale** et ne pas décaisser de fonds avant d'avoir reçu des directives écrites de notre part.

Nous vous demandons de retourner les documents ci-dessus avec votre Rapport final du notaire : (i) dans tous les cas, une formule de Vérification de l'identité entièrement remplie et (ii) si vous avez utilisé des documents en format papier pour vérifier l'identité d'un débiteur hypothécaire ou caution qui est une société par actions ou une autre entité, l'original ou une copie des documents utilisés. **N'envoyez pas de photocopies de pièces d'identité produites par les débiteurs hypothécaires ou les cautions.**

Conditions préalables au décaissement des fonds. En plus des exigences ci-dessus, si la **Lettre d'instructions – Prêt à la consommation avec garantie accessoire ou garantie hypothécaire générale** indique que vous devez nous télécopier une formule de Vérification de l'identité entièrement remplie avant le décaissement, vous devez le faire au plus tard cinq jours ouvrables avant la date du décaissement. Nous ne décaisserons pas les fonds tant que nous n'aurons pas reçu et approuvé la formule de Vérification de l'identité dûment remplie.

CONDITIONS PRÉALABLES AU DÉCAISSEMENT DES FONDS

En plus des exigences ci-dessus, si la Lettre d'instructions – Prêt à la consommation avec garantie accessoire ou garantie hypothécaire générale indique que vous devez nous télécopier une formule de Vérification de l'identité entièrement remplie avant le décaissement, vous devez le faire au plus tard cinq jours ouvrables avant la date du décaissement. **Nous ne décaisserons pas les fonds tant que nous n'aurons pas reçu et approuvé la Formule de vérification de l'identité dûment remplie.**

Annexe « A »

Pièces d'identité acceptables

Avant le décaissement des fonds, nous exigeons que vous validiez l'identité de chaque débiteur hypothécaire, caution et, le cas échéant, signataire autorisé. Chaque débiteur hypothécaire, caution et, le cas échéant, signataire autorisé doit vous présenter l'une des pièces d'identité figurant dans le tableau ci-dessous aux fins d'examen.

(« Pièce d'identité acceptable »). Le nom et la photo de la personne doivent apparaître sur la pièce d'identité. Toutes les pièces d'identité doivent être originales, valides, lisibles et relativement en bon état. Chaque débiteur hypothécaire, caution et signataire autorisé doit être physiquement présent au moment où vous validez son identité. La date d'expiration doit être consignée pour tous les documents, à l'exception du certificat de citoyenneté canadienne et du certificat de naturalisation.

Si un débiteur hypothécaire, une caution ou un signataire autorisé n'a pas de pièce d'identité acceptable, remplissez la section 3 de la formule de vérification de l'identité (VI) à l'annexe B et faites- la-nous parvenir immédiatement aux fins d'examen.

Pièce d'identité acceptable

• Passeport canadien
• Certificat de citoyenneté canadienne ou certificat de naturalisation avec photo (carte plastifiée uniquement)
• Certificat du statut d'Indien délivré par le gouvernement du Canada
• Carte d'identité du Service correctionnel du Canada avec photo et nom de la personne
• Permis de conduire délivré au Canada, dont l'utilisation est autorisée à des fins d'identification en vertu de la loi provinciale
  • Si un permis de conduire est présenté, notez le territoire de compétence (province, territoire ou état) et le pays où le permis a été délivré.
  • Au Québec, un permis de conduire peut être utilisé uniquement si la personne le présente volontairement lorsqu'on lui demande de s'identifier.
• En Colombie-Britannique, les cartes BC Services suivantes peuvent être utilisées comme pièce d'identité :
  • BC Service Card
  • Permis de conduire de la Colombie-Britannique combiné à une BC Service Card
• Document ou carte avec photo et signature de la personne délivré par un des organismes suivants ou leurs successeurs :
  • Alberta Registries (registres de l'Alberta)
  • Ministère des Services gouvernementaux et des Terres de la province de Terre-Neuve-et-Labrador
  • Services Nouvelle-Écosse et Relations avec les municipalités
  • Ministère des Transports et des Travaux publics de la province de l'Île-du-Prince-Édouard
  • Ministère des Transports des Territoires du Nord-Ouest
  • Insurance Corporation of British Columbia
  • Saskatchewan Government Insurance
  • Services Nouveau-Brunswick
  • Ministère du Gouvernement communautaire et des Transports du territoire du Nunavut
• Carte-photo de l'Ontario délivrée par le gouvernement de l'Ontario
• Carte d'identité du Manitoba délivrée par la Société d'assurance publique du Manitoba
• Carte de membre NEXUS ou CANPASS Air délivrée par l'Agence des services frontaliers du Canada ou la United States Customs and Border Protection
• Carte d'identité d'employé du gouvernement du Canada avec photo et nom de la personne
• Carte Liquor Control Board Age of Majority (BYID)
• Pièce d'identité d'un corps policier provincial ou fédéral
• Carte de résident permanent (RP)
• Carte d'assurance maladie provinciale (uniquement pour le Québec et la Colombie-Britannique), dont l'utilisation est autorisée à des fins d'identification en vertu de la loi provinciale.
  • Au Québec, cette pièce peut uniquement être utilisée si une personne offre de la présenter comme pièce d'identité.
• Permis d'armes à feu canadien
• Carte d'identité des Forces canadiennes
• Passeport du Royaume-Uni
• Passeport des États-Unis
• Carte de résident permanent des États-Unis (carte verte)
• Permis de conduire du Royaume-Uni
• Permis de conduire des États-Unis
• États-Unis – Certificat de citoyenneté
• États-Unis – Certificat de naturalisation
• ID générale – Yukon

Annexe « B »

Formule de vérification d'identité (« FVI »)

Attention! Veuillez utiliser Internet Explorer lorsque vous générez des documents hypothécaires CIBC à partir de www.cmidocs.com.
Cela garantira que ce document est généré, y compris le code à barres requis.

Dest. : Banque Canadienne Impériale de Commerce
Télécopieur : 1-844-739-1156

Numéro de prêt hypothécaire

Adresse de la propriété

Avant de décaisser les fonds, vous devez vérifier l'identité de chaque débiteur hypothécaire, de chaque caution et, le cas échéant, de chaque signataire autorisé, conformément à nos instructions au notaire ou à l'avocat et nous envoyer la formule FVI dûment remplie et signée. Tout débiteur hypothécaire, toute caution et tout signataire autorisé doit être présent lorsque vous vérifiez son identité. Si la **Lettre d'instructions – Prêt à la consommation avec garantie accessoire ou garantie hypothécaire générale** l'exige**,** les fonds ne pourront être décaissés avant que nous ayons reçu et approuvé la formule FVI.

1. **Pour les particuliers**, vous devez indiquer à la section (1) ci-dessous les renseignements suivants sur chaque débiteur hypothécaire, sur chaque caution et, le cas échéant, sur chaque signataire autorisé :

   a) nom et prénom;

   b) détails sur les pièces d'identité (soit deux de celles qui sont mentionnées dans l'annexe A – Pièces d'identité acceptées) que la personne vous présente.

2. **Pour les sociétés par actions ou autres entités**, vous devez indiquer à la section (2) ci-dessous le numéro d'enregistrement de la société ou de l'entité, le type de registre consulté et, le cas échéant, la source du registre électronique.

(1) **Particuliers et signataires autorisés d'une société par actions/autre entité.** Détails sur les pièces d'identité soumises par chaque débiteur hypothécaire, par chaque caution et, le cas échéant, par chaque signataire autorisé :

Nom complet de l'emprunteur, de la caution ou du signataire autorisé

Pièce d'identité examinée parmi les pièces d'identité acceptables

Type | Numéro | Date d'expiration (jj/mm/aaaa)

Territoire de compétence (province, territoire ou État) | Pays d'émission

Nom complet de l'emprunteur, de la caution ou du signataire autorisé

Pièce d'identité examinée parmi les pièces d'identité acceptables

Type | Numéro | Date d'expiration (jj/mm/aaaa)

Territoire de compétence (province, territoire ou État) | Pays d'émission

Nom complet de l'emprunteur, de la caution ou du signataire autorisé

Pièce d'identité examinée parmi les pièces d'identité acceptables

Type | Numéro | Date d'expiration (jj/mm/aaaa)

Territoire de compétence (province, territoire ou État) | Pays d'émission

(2) **Sociétés par actions et autres entités.** Renseignements confirmés pour chaque débiteur hypothécaire et pour chaque caution qui est une société par actions ou une autre entité :

Raison sociale de la société ou de l'entité

Type d'entité (p. ex. société par actions, société de personnes, autre entité [préciser]) | Numéro de l'enregistrement | Type de registre consulté

(S'il y a lieu) : Source de la version électronique du registre (doit provenir d'une source accessible au public)

Description des principaux produits et services du client (nature des activités)

Raison sociale de la société ou de l'autre entité

Type d'entité (p. ex. société par actions, société de personnes, autre entité [préciser])

Numéro de l'enregistrement

Type de registre consulté

(S'il y a lieu) : Source de la version électronique du registre (doit provenir d'une source accessible au public)

Description des principaux produits et services du client (nature des activités)

(3) **Si un débiteur hypothécaire, une caution ou un signataire autorisé n'a pas de pièce d'identité acceptable :** Inscrivez ci-dessous les renseignements relatifs à deux autres documents d'identification. L'un des documents doit être une pièce d'identité originale délivrée par un gouvernement.

Nom complet du débiteur hypothécaire, de la caution ou du signataire autorisé

Date de naissance

Pièce d'identité 1

Type

Numéro

Pays d'émission

Territoire de compétence (province, territoire ou État)

Date d'expiration

Pièce d'identité 2

Type

Numéro

Pays d'émission

Territoire de compétence (province, territoire ou État)

Date d'expiration

Certificat de l'avocat ou du notaire :

J'ai respecté les directives établies ci-dessus dans la section intitulée « Mandat au notaire – Confirmation d'identité ».

Date (jj/mmm/aaaa)

Nom du notaire ou de l'avocat

X

Signature du notaire ou de l'avocat

Retourner cette formule dûment remplie avec le rapport final de l'avocat ou du notaire.