

AFRs – Deceased Joint Tenants, Names	Land Registry Directive 3900-001	DPE – décès des propriétaires conjoints, noms
Applications for First Registration	Registre foncier	Demandes de premier enregistrement

Purpose

Define the process to deal with joint tenancy survivorship issues on AFR submissions.

Directive

Required names on the AFR for Joint Tenancy:

When you have 1 or more surviving joint tenant owner(s):

- Based on the Land Registry information, the AFR shall reflect all the names of the owners, including the deceased (all the deceased owners in addition to the surviving joint tenant owner).
- The name of the deceased joint tenant owner(s) does not have to comply with the *Naming Conventions Regulation*.
- As a result, the CRO issued will reflect all the Joint Tenant owners per the AFR.
- The surviving joint tenant(s) will register Form 48 or Form 48.1 to remove the deceased joint tenant owner(s) from title.

When all the joint tenant owners are deceased upon conversion:

- Register the Will or Letters of the last surviving joint tenant (there is no need to register the Will of the first/other deceased joint tenant who predeceased the surviving joint tenant owner).
- The last joint tenant owner to die will be reflected on title as the owner.
- The AFR shall reflect the name of the last surviving joint tenant with the ESTATE qualifier, enabled by the Deed and the name of the Executor (personal representative), of the last joint tenant owner, with the IN TRUST qualifier enabled by the Will or Letters – there is no need to reflect the first/other deceased joint tenant(s) on title as owner on the AFR.
- The name of the last joint tenant to die does not have to comply with the *Naming Conventions Regulation*.
- The name of the Executor (personal representative) must comply with the *Naming Conventions Regulation*.

But

Définir le processus à suivre pour traiter les questions du propriétaire conjoint survivant sur les soumissions de DPE.

Directive

Noms requis sur la DPE pour des propriétaires conjoints :

S'il existe au moins un propriétaire conjoint survivant :

- Selon les renseignements du registre foncier, la DPE doit contenir les noms de tous les propriétaires, y compris celui de la personne décédée (ou ceux de toutes les personnes décédées en plus du propriétaire conjoint survivant).
- Il n'est pas nécessaire que le nom du propriétaire conjoint décédé soit conforme au *Règlement sur les appellations conventionnelles*.
- Ainsi, le CPE émis reflètera les propriétaires conjoints dans la DPE.
- Le propriétaire conjoint survivant enregistrera la formule 48 ou la formule 48.1 afin de retirer le nom des propriétaires conjoints décédés reflétés sur le titre.

Lorsque tous les propriétaires conjoints sont décédés lors de la conversion :

- Il faut enregistrer le testament ou les lettres du dernier propriétaire conjoint survivant (pas besoin d'enregistrer le testament du premier ou des autres propriétaires conjoints décédés qui sont décédés avant le propriétaire conjoint survivant).
- Le dernier propriétaire conjoint à mourir sera reflété sur le titre comme propriétaire.
- La DPE doit indiquer le nom du dernier propriétaire conjoint survivant avec la précision BIENS, dont l'acte de transfert constitue l'instrument habilitant ainsi que le nom de l'exécuteur (représentant personnel) du dernier propriétaire conjoint avec la précision



AFRs – Deceased Joint Tenants, Names	Land Registry Directive 3900-001	DPE – décès des propriétaires conjoints, noms
Applications for First Registration	Registre foncier	Demandes de premier enregistrement

- Please insert a comment in the AFR comment box to state that the previous owner(s) predeceased the last surviving joint tenant owner and that you have the proof of death on file.

EN FIDUCIE, dont le testament ou les lettres constituent l'instrument habilitant. Il n'est pas nécessaire d'indiquer le nom du premier ou des autres propriétaires conjoints décédés sur le titre comme propriétaire sur la DPE.

- Il n'est pas nécessaire que le nom du dernier propriétaire conjoint à mourir soit conforme au *Règlement sur les appellations conventionnelles*.
- Le nom de l'exécuteur (représentant personnel) doit être conforme au *Règlement sur les appellations conventionnelles*.
- Veuillez insérer une remarque dans la case de la DPE prévue à cet effet pour indiquer que le propriétaire précédent est décédé avant le dernier propriétaire conjoint survivant et que vous avez une preuve de décès dans vos dossiers.

