

<b>Leasehold Parcels</b>	Land Registry	<b>Parcelles données à bail</b>
Applications for First Registration	<b>Directive 3900-009</b> Registre foncier	Demandes de premier enregistrement

**Purpose**

Establish the process to deal with the conversion of leasehold parcels on AFR submissions.

**Reference**

*Mapping Standard 10-40*

**Background**

Leasehold properties that have a duration of at least 3 years, where the lease is registered, are assigned a PID and shown on the digital property map. If the duration of the lease is less than 3 years, it constitutes an overriding incident under subsection 17(4) of the *Land Titles Act*, and the lease does not have to be reflected on title as an encumbrance, to bind title.

**Directive**

A separate AFR submission is required for the freehold parcel PID and for each leasehold parcel PID.

**Freehold Parcel PID**

- In PID Databank, the description of the freehold parcel shall be submitted saving and excepting the leasehold parcel(s), by reference to the lease document and/or plan.
- On the AFR for the freehold parcel PID, the owner will be enabled by the Deed. The leasehold interest will not be reflected as an encumbrance on the freehold parcel, since it bears a separate PID.

**Leasehold Parcel PID**

- In PID Databank, the description of the leasehold parcel shall be submitted (metes and bounds or Lot on Plan) referencing the lease document and/or plan, which created it.
- On the AFR for the leasehold parcel PID, the owner reflected is the owner of the freehold parcel, enabled by the deed to the freehold parcel.
- On the AFR for the leasehold parcel PID, the lessee, enabled by the lease, shall be reflected as an encumbrancer.

**Note**

Please note the certification in the PID Databank

**But**

Établir la procédure de conversion des parcelles données à bail dans les DPE.

**Référence**

*Norme de cartographie 10-40*

**Aperçu**

Il faut attribuer un NID au bien donné à bail dont le bail, qui est enregistré, est d'une durée d'au moins trois ans. Il faut également indiquer ledit bien sur la carte cadastrale numérique. Si la durée du bail est de moins que 3 ans, ceci constitue une réserve dérogatoire en vertu du paragraphe 17(4) de la *Loi sur l'enregistrement foncier*, et le bail n'a pas à être reflété sur le titre comme charge, afin de lier le titre.

**Directive**

Il faut présenter une DPE distincte pour la parcelle en propriété franche visée par un NID ainsi que pour chacune des parcelles données à bail visées par un NID.

**Parcelle en propriété franche visée par un NID**

- Dans le Répertoire NID, la description de la parcelle en propriété franche sera présentée en tenant compte de la (des) parcelle(s) donnée(s) à bail qui a (ont) été soustraite(s), et ce, en faisant mention du bail et/ou plan.
- Sur la DPE de la parcelle en propriété franche visée par un NID, le propriétaire sera habilité par l'acte de transfert. Le droit de tenure à bail ne sera pas indiqué comme une charge grevant la parcelle en propriété franche, étant donné que cette dernière porte un NID distinct.

**Parcelle donnée à bail visée par un NID**

- Dans le Répertoire NID, la description de la parcelle donnée à bail sera présentée (description par mesurage et délimitation ou description par un plan) en faisant mention du bail et/ou plan l'ayant créée.
- Dans la DPE de la parcelle donnée à bail visée par un NID, le propriétaire indiqué est



Leasehold Parcels	Land Registry	Parcelles données à bail
Applications for First Registration	Directive 3900-009 Registre foncier	Demandes de premier enregistrement

application – “I certify that the transfer of the entirety of the parcel would not contravene the Community Planning Act”.

celui de la parcelle en propriété franche, habilité par l’acte de transfert de ladite parcelle en propriété franche.

- Dans la DPE de la parcelle donnée à bail visée par un NID, le locataire habilité par le bail sera également le titulaire de la charge.

**Remarque**

Veillez noter la certification que l’on retrouve dans la demande – Répertoire NID – « **J’atteste que la cession de la parcelle en entier ne contreviendrait pas à la Loi sur l’urbanisme.** »

