

## CONVENTION DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

L'AN DEUX MILLE ●,

Ce ● jour de ●

DEVANT Me ● notaire à ●, province de Québec.

### ONT COMPARU :

**COMPAGNIE DE FIDUCIE AGF**, compagnie de fiducie constituée par Lettres Patentes datées du cinquième (5<sup>e</sup>) jour d'août, mille neuf cent quatre-vingt-cinq (1985) conformément à la *Loi sur les sociétés de fiducie* (ladite Loi ayant été remplacée par la *Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt*), sous la dénomination sociale « Chancellor Trust Company », et ayant modifié sa dénomination sociale pour Compagnie de Fiducie AGF sous Lettres Patentes Supplémentaires datées du trentième (30<sup>e</sup>) jour de septembre, mille neuf cent quatre-vingt-huit (1988), ayant son siège au 66, rue Wellington Ouest, Toronto (Ontario) M5K 1E9 et ici représentée par ● et par ●, ses représentants dûment autorisés aux fins des présentes, tel qu'ils le déclarent;

Et dont l'**avis d'adresse** est inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de ●, sous le numéro ● (i), et un **avis d'adresse** dans la liste des adresses inscrit au registre des droits réel et personnels mobiliers, sous le numéro ●;

lequel sera enregistré pour tout droit hypothécaire contenu dans la présente Convention de Prêt Hypothécaire;

(ci-après le « **Prêteur** »)

ET:

●, une compagnie dûment constituée, ayant son siège et principale place d'affaires au ●, dans la Ville de ●, Province de Québec, ●, et ici représentée par ●, son Président, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration datée du ●, une copie certifiée de ladite résolution étant annexée à la présente Convention après avoir été reconnue conforme et signée aux fins d'identification par ledit représentant en présence du notaire soussigné;

OU

●, [profession] résidant et domicilié au ●, dans la Ville de ●, Province de Québec, ●.

(ci-après l'« **Emprunteur** »).

**LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT:**

## 1. LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

### 1.1 Montant du Prêt

Le Prêteur prêtera à l'Emprunteur, qui accepte, un montant en capital de ● DOLLARS Canadiens (●\$) (ci-après le « **Prêt** »).

### 1.2 Taux d'intérêt

#### 1.2.1 Taux d'intérêt fixe (applicable seulement aux Prêts à Taux fixe)

Le capital portera intérêts au taux de ●% par an (le « **Taux d'intérêt du Prêt** »). Les intérêts sont payables à la fréquence prévue à l'article 1.6.1 et sont calculés bi-annuellement et non à l'avance. Le premier calcul bi-annuel des intérêts après la Date de rajustement des intérêts, tel que défini à l'article 1.5.4, couvrira la période de six mois débutant à cette date. Ce calcul sera fait six mois après la Date de rajustement des intérêts et les calculs bi-annuels des intérêts seront faits à chaque période de six mois subséquente. Les intérêts sont payables sur le montant du Prêt à ce taux avant et après la date où le solde est échu aux termes de l'Engagement de Prêt Hypothécaire entre l'Emprunteur et le Prêteur daté du ● (l' « **Engagement de Prêt Hypothécaire** »), défaut et jugement, jusqu'à ce que le montant du Prêt ait été remboursé en entier. Lorsqu'il ne sera pas en défaut, l'Emprunteur pourra changer la fréquence de ses paiements pour une des fréquences alors offertes pour ce type de prêt hypothécaire consenti par l'Emprunteur. Lorsque l'Emprunteur exerce ce droit, un montant pour le rajustement de l'intérêt pourra être payable.

**Notaire** : Choisissez 1.2.1, 1.2.2 ou 1.2.3 selon ce qui est prévu à l'Engagement du Prêt Hypothécaire

#### 1.2.2 Prêt Convertible

Pendant la première année du terme, le capital portera intérêts au taux de ●% par an (le « **Taux d'intérêt du Prêt** »). Les intérêts sont payables à la fréquence prévue à l'article 1.6.1 et sont calculés bi-annuellement et non à l'avance. Le premier calcul bi-annuel des intérêts après la Date de rajustement des intérêts, tel que défini à l'article 1.5.4, couvrira la période de six mois débutant à cette date. Ce calcul sera fait six mois après la Date de rajustement des intérêts et les calculs bi-annuels des intérêts seront faits à chaque période de six mois subséquente. Les intérêts sont payables sur le montant du Prêt à ce taux avant et après la date où le solde est échu aux termes de l'Engagement de Prêt Hypothécaire entre l'Emprunteur et le Prêteur daté

du • (l' « **Engagement de Prêt Hypothécaire** »), défaut et jugement, jusqu'à ce que le montant du Prêt ait été remboursé en entier. Lorsqu'il ne sera pas en défaut, l'Emprunteur pourra changer la fréquence de ses paiements pour une des fréquences alors offertes pour ce type de prêt hypothécaire consenti par l'Emprunteur. Lorsque l'Emprunteur exerce ce droit, un montant pour le rajustement de l'intérêt pourra être payable.

Pendant chaque année subséquente du terme, à la date anniversaire de la Date de rajustement des intérêts, tel que défini ci-après, le Taux d'intérêt du Prêt sera ajusté à un taux équivalent à la somme du taux affiché par le Prêteur pour ses prêts hypothécaires ayant un terme d'un an, plus \_\_\_% par année, et le montant du Versement, tel que défini ci-après, sera également recalculé. Nonobstant ce qui précède, l'Emprunteur peut à l'occasion de tout paiement, et sous réserve de l'approbation de toute caution, convertir le Prêt à un prêt à taux d'intérêt fixe, dont le terme sera au moins aussi long que le terme qu'il restera à courir en vertu de la présente convention. Le taux d'intérêt fixe sera celui alors affiché par le Prêteur pour des prêts hypothécaires ayant un terme semblable au terme choisi par l'Emprunteur. L'Emprunteur devra alors signer une convention de renouvellement de prêt, et payer tout frais qui pourrait être exigible pour effectuer ce renouvellement. Tant que cette convention n'aura pas été signée par le Prêteur et l'Emprunteur, et que les frais afférents, s'il en est, n'auront pas été acquittés, l'Emprunteur continuera de payer des intérêts sur le Prêt au Taux d'intérêt du Prêt, et remboursera le Prêt en conformité avec les dispositions des présentes.

### 1.2.3 Taux d'intérêt variable (applicable seulement aux Prêts à Taux d'intérêt variable)

#### a) **Taux d'intérêt**

L'Emprunteur paiera des intérêts sur le capital du Prêt au taux annuel égal au Taux Préférentiel d'AGF (tel que défini ci-dessous) applicable à ce moment plus • % [Notaire : inscrire le taux d'intérêt prévu à l'Engagement de Prêt Hypothécaire] (ci-après le « **Taux d'intérêt du Prêt** »). Les intérêts sont payables mensuellement et calculés bi-annuellement et non à l'avance et sont payables sur le capital avant et après l'échéance du terme, défaut et jugement, jusqu'à ce que le montant du Prêt ait été remboursé en entier.

Le Taux d'intérêt du Prêt change automatiquement avec les changements apportés au Taux Préférentiel d'AGF sans qu'il soit nécessaire d'en aviser l'Emprunteur. Le paiement du capital et des intérêts sera recalculé à chaque fois que le Taux d'intérêt du Prêt est modifié en se basant sur ce Taux d'intérêt du Prêt modifié et la période restante d'amortissement du Prêt.

**b) Comment l'Emprunteur peut déterminer le Taux d'intérêt du Prêt**

Le « **Taux Préférentiel d'AGF** » signifie le taux d'intérêt annuel annoncé par le Prêteur de temps à autre comme étant le taux de référence en vigueur afin de déterminer des taux d'intérêts des prêts consentis en devises canadiennes. Le Taux Préférentiel d'AGF en vigueur en tout temps est disponible sur le site internet du Prêteur à [www.agf.com](http://www.agf.com).

1.2.4 Intérêt différé

Le montant des intérêts qui ont couru sur le capital du Prêt à partir d'une date de paiement régulier à la suivante qui excède le paiement régulier du Prêt est désigné « **Intérêt différé** ». Les intérêts au Taux d'intérêt du Prêt actuel seront chargés sur l'Intérêt différé à partir de et incluant cette date de paiement régulier. À la date de paiement régulier suivante, tous les intérêts qui auront couru sur l'Intérêt différé à partir de la date de paiement régulier précédente seront ajoutés à et deviendront des intérêts différés et porteront intérêts en soit à partir de et incluant la date de paiement régulier au Taux d'intérêt du Prêt actuel. L'Emprunteur peut payer l'Intérêt différé par paiements séparés puisque son paiement régulier ne sera pas appliqué à cet intérêt. Le montant de l'Intérêt différé en souffrance de temps à autre peut être obtenu en contactant le Prêteur.

1.2.5 Intérêts composés

Si l'Emprunteur n'effectue pas les paiements réguliers du Prêt, tels que ci-après définis, ou tout autre paiement lorsque requis par le Prêt, le Prêteur chargera des intérêts sur ces paiements non effectués au Taux d'intérêt du Prêt (ces intérêts additionnels seront ci-après désignés comme étant les « **Intérêts composés** ») avant et après la date où le solde est échu énoncée dans le document enregistré, le défaut et le jugement, sur tout montant arriéré (incluant les intérêts). L'Emprunteur doit payer les Intérêts composés immédiatement lorsque le Prêteur le

requiert, avant et après la date où le solde est échu, le défaut et le jugement.

### 1.3 Intérêts sur des paiements effectués à des tiers

Sauf stipulation contraire, tout montant payé par le Prêteur à un tiers au nom de l'Emprunteur, ou dans le but de remplir toute obligation de l'Emprunteur en vertu de la présente Convention devra être remboursé par l'Emprunteur sur demande, et portera intérêts au Taux d'intérêt du Prêt à partir de la date d'un tel paiement.

### 1.4 Intérêt sur intérêt

Les intérêts dus en vertu de cette Convention porteront intérêts au Taux d'intérêt du Prêt, commençant à la date où ils sont dus et jusqu'à ce qu'ils soient reçus par le Prêteur.

### 1.5 Avances et Durée du Prêt

#### 1.5.1 Nombre d'avances

Le capital peut être prêté à l'Emprunteur en une ou plusieurs avances mais le Prêteur ne fera aucune avance à moins que l'Emprunteur n'ait publié les droits conférés par la présente Convention au registre foncier approprié, et le cas échéant au Registre des droits personnels et réels mobiliers de sorte que le Prêteur détienne une hypothèque de ● (premier/second) rang sur les Biens Hypothéqués, et que l'Emprunteur ait rempli toutes les autres conditions requises en vertu de la présente Convention.

#### 1.5.2 Déduction des intérêts, provisions pour impôts et autres taxes

Le Prêteur peut déduire, d'une avance, tout intérêt couru ainsi que le montant de toute provision pour impôt foncier, taxe provinciale sur les primes d'assurance, ou autre provision ou retenue qui peut être prévue à l'Engagement de Prêts Hypothécaire.

#### 1.5.3 Défaut

Si l'Emprunteur est en défaut aux termes de la présente Convention, le Prêteur peut en plus de tous ses autres droits ou recours, reporter ou cesser de faire toute avance additionnelle à l'Emprunteur.

#### 1.5.4 Début du terme

Le terme du Prêt débute le ●(●) jour de ●, deux-mil-● (200●), qui est désigné comme étant la

« **Date de rajustement des intérêts** » dans la présente Convention.

1.5.5 Fin du terme du Prêt

Le terme du Prêt prend fin le ● (●) jour de ●, deux-mil-● (200●) (la « **Date d'échéance** »), soit ● (●) mois après la Date de rajustement des intérêts.

1.5.6 Bénéfice du terme

Les parties reconnaissent que le terme est à l'avantage du Prêteur et de l'Emprunteur.

1.5.7 Calcul des intérêts avant la Date de rajustement des intérêts

Advenant que le Prêteur fasse une ou plusieurs avances de capital avant la Date de rajustement des intérêts, les intérêts sur les avances faites avant cette Date de rajustement des intérêts viendront à échéance et seront payables à la Date de rajustement des intérêts et seront calculés à partir de la Date de chaque avance. Toutefois, le Prêteur peut soit, déduire d'une avance les intérêts calculés sur l'avance précédente, soit, percevoir les intérêts sur une base mensuelle.

1.5.8 Calcul des intérêts après la Date de rajustement des intérêts

Des intérêts sur chaque avance de capital faite avant la Date de rajustement des intérêts seront calculés à partir de la date de chaque avance, au taux et à la manière énoncés à l'article 1.2.

1.5.9 Interdiction de céder ou d'hypothéquer le droit de recevoir une avance

L'Emprunteur ne cédera pas et n'hypothéquera pas en faveur d'un tiers le droit de recevoir une avance, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Prêteur.

1.6 Remboursement

1.6.1 L'Emprunteur s'engage à rembourser au Prêteur le capital du Prêt et les intérêts accumulés sur celui-ci de la manière qui suit :

L'Emprunteur remboursera le capital du Prêt et les intérêts accumulés en versements égaux, consécutifs et, ● (*Notary please select one* : hebdomadaires, bi-hebdomadaires, bi-mensuels, mensuels) (les

« **Versements** ») de ● DOLLARS Canadiens et ● CENTS (●\$) chacun, le ● (●) jour de chaque mois commençant le ● (●) jour de ● deux-mil ● (200●), soit un mois après la Date de rajustement des intérêts, jusqu'à la Date d'échéance.

#### 1.6.2 Imputation des Versements et montants reçus

Les montants reçus par le Prêteur, notamment les Versements, seront imputés comme suit :

S'il n'y a pas de défaut :

- en premier lieu, aux intérêts courus; et
- en second lieu, au remboursement du capital.

En cas de défaut :

- en premier lieu au remboursement par le Prêteur de tout montant payé à un tiers au nom de l'Emprunteur en vertu de la présente Convention; et
- en second lieu, aux intérêts courus; et
- en troisième lieu, au remboursement du capital.

#### 1.6.3 Solde final

L'Emprunteur, à la Date d'échéance remboursera au Prêteur tout montant en souffrance exigible en vertu de la présente Convention, notamment tout frais encouru par le Prêteur au nom de l'Emprunteur, pour conserver les Biens Hypothéqués, pour remplir un engagement de l'Emprunteur en vertu de cette Convention, ou sur l'exercice des droits du Prêteur.

#### 1.6.4 Lieu du paiement et remise de documents

L'Emprunteur fera tous les paiements auxquels il s'est obligé en vertu de la présente Convention, directement au bénéficiaire du Prêteur à l'adresse suivante :

**[TO BE CONFIRMED BY CLIENT]**

À l'attention de ● ou à toute autre endroit désigné par le Prêteur et il y livrera également tous les documents requis par le Prêteur en vertu de la présente Convention. Tous les documents relatifs aux polices d'assurance requises par le Prêteur de l'Emprunteur en vertu de la présente Convention seront également livrés à cette adresse.

#### 1.6.5 Paiements divisés

S'il y a plus d'un Emprunteur en vertu de la présente Convention et si le Prêteur reçoit la partie d'un Emprunteur séparément et sans réserve, le Prêteur ne perd en aucune circonstance son recours solidaire contre chacun des Emprunteurs.

Toute stipulation par un Emprunteur à l'effet qu'un paiement ne représente que sa partie de la dette sera sans effet.

#### 1.7 Privilèges de remoursement

1.7.1 Si l'Emprunteur n'est pas en défaut, il pourra, à chaque date d'anniversaire ou durant chaque période de douze mois qui suit la Date de rajustement des Intérêts, augmenter le montant des paiements mensuels réguliers de vingt pourcent (20%) et/ou rembourser par anticipation un montant équivalent à vingt pourcent (20%) du capital original sans avis ou bonus. Ce droit n'est pas cumulatif et sera perdu s'il n'est pas exercé à l'intérieur d'une période donnée de douze mois. Ce droit de remboursement sans avis, bonus ou pénalité ne s'applique pas si l'Emprunteur rembourse le capital du Prêt en entier. Ce sera le cas même si l'Emprunteur n'a pas encore utilisé ce droit de remboursement dans l'année de calendrier durant lequel le Prêt est remboursé en entier.

1.7.2 Si les emprunteurs vendent, transfèrent ou cèdent le titre à un acheteur, cessionnaire ou concessionnaire qui n'a pas été approuvé par Fiducie AGF, à sa seule et entière discrétion, les sommes recueillies en vertu des présentes, additionnées du montant supérieur entre :

- i. Intérêts de trois (3) mois sur le capital, payés par anticipation au taux imputable en vertu des présentes au moment du paiement par anticipation stipulé précédemment; et
- ii. Le différentiel du taux d'intérêt (calculé selon le taux hypothécaire courant de Fiducie AGF applicable pour le reste de la durée du prêt hypothécaire), et tout autre montant payable en vertu du prêt hypothécaire, deviennent exigibles et payables. Les emprunteurs doivent soumettre sans délai tout matériel et renseignement que le créancier hypothécaire pourrait exiger au sujet de l'acheteur et des dispositions de l'achat.

Dans toute autre éventualité, les emprunteurs peuvent, à condition de ne pas être en situation de défaut en vertu des présentes, et sur remise préalable au créancier hypothécaire d'un avis de leur intention à cet effet, rembourser le montant intégral du prêt hypothécaire octroyé avant la date d'échéance du solde sur livraison au créancier hypothécaire du paiement intégral du reste des intérêts exigibles à la date d'échéance et du capital garanti en vertu des présentes avec tout autre montant exigible en vertu du prêt hypothécaire, le tout à être déterminé par le créancier hypothécaire sur réception de l'avis précité.

## 1.8 Paiement des Taxes

### 1.8.1 Divers

L'Emprunteur est responsable pour le paiement de toutes taxes municipales, scolaires et autres impôts fonciers (ci-après les « **Taxes** ») imposés sur l'Immeuble, tel que défini à l'article 2.2.

### 1.8.2 Comptes de Taxes

Au début de chaque période de douze mois pendant la durée de la présente Convention, le Prêteur fournira à l'Emprunteur un estimé du montant des impôts fonciers payables sur l'Immeuble pour l'année suivante.

À chaque fois qu'il effectuera un Versement, pendant cette période, l'Emprunteur versera également un douzième du montant estimé dans un compte de taxes établi par le Prêteur.

### 1.8.3 Déboursement des Taxes

Le Prêteur paiera les Taxes sur l'Immeuble décrites à l'article 2.2 à partir du compte de taxes.

### 1.8.4 Intérêts accumulés

Le Prêteur paiera des intérêts sur le compte de taxes prévu à l'article 1.8.2 au taux moyen des taux payés par les banques à charte aux clients ayant un compte chèque et épargne, calculé au moins une fois par année.

#### 1.8.5 Solde des Taxes impayées

À la fin de chaque période de douze mois, l'Emprunteur remboursera au Prêteur tout déficit dans le compte de taxes.

#### 1.8.6 Surplus

À la fin de chaque période de douze mois, le Prêteur remboursera à l'Emprunteur tout surplus dans le compte de taxes.

#### 1.8.7 Répartition des Taxes

Si l'Emprunteur fait défaut de payer un Versement, le Prêteur a le droit d'utiliser le compte de taxes afin de rembourser le Prêt.

#### 1.8.8 Intérêts sur les avances de Taxes

Si le compte de taxes est insuffisant pour couvrir le montant des impôts fonciers, tout paiement par le Prêteur non couvert par le compte portera intérêt au taux et à la manière énoncés à l'article 1.2.

#### 1.8.9 Taxes payées directement par l'Emprunteur

Le Prêteur peut permettre à l'Emprunteur de payer directement les impôts fonciers imposés sur l'Immeuble, sous réserve des conditions que le Prêteur peut énoncer de temps à autre.

### 1.9 Signataires et cautions

#### 1.9.1 Solidarité

Si plus d'un Emprunteur signe la présente Convention, les obligations de tous les Emprunteurs envers le Prêteur en vertu de la présente Convention sont solidaires.

#### 1.9.2 Indivisibilité

Les obligations de l'Emprunteur et de toute caution sont indivisibles. Tous les héritiers, successeurs et cessionnaires de l'Emprunteur et de toute caution peuvent être obligés de remplir les obligations de l'Emprunteur en vertu de la présente Convention.

## 2. HYPOTHÈQUE

### 2.1 Création de l'Hypothèque

À titre de sûreté réelle continue pour le paiement à échéance et l'exécution de toutes ses obligations présentes et à venir envers le Prêteur, dont notamment mais sans restreindre la généralité de ce qui précède, le remboursement de toutes les sommes, incluant le capital, intérêts, coûts et accessoires, dues au Prêteur en vertu du Prêt et l'accomplissement de ses obligations en vertu de la présente Convention (ci-après collectivement appelées les « **Obligations Garanties** »), l'Emprunteur hypothèque et octroie une sûreté réelle dans les Biens Hypothéqués (l'« **Hypothèque** ») en faveur du Prêteur pour la somme de ●DOLLARS (\$) en devises légales du Canada plus un montant additionnel égal à vingt pour cent (20%) de cette somme pour garantir tous les coûts, accessoires et dépenses incidentes, le tout avec intérêt à compter de la date des présentes à un taux de VINGT CINQ POUR CENT (25%) par année, calculé quotidiennement et composé mensuellement, avec intérêt sur l'intérêt non versé calculé au même taux et de la même manière.

### 2.2 Description des Biens Hypothéqués

Les biens grevés par l'Hypothèque (les « **Biens Hypothéqués** ») sont les suivants :

2.2.1 [Insérer la désignation cadastrale de l'immeuble(s)] ainsi que tous les biens meubles qui sont présentement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à l'immeuble(s) (collectivement appelés l'« **Immeuble** »);

2.2.2 Les loyers présents et à venir payables en vertu de tous les baux, offres de bail ou autres ententes d'occupation ainsi que tout revenu produit par l'Immeuble (collectivement appelés les « **Loyers** »), les indemnités payées en vertu des polices d'assurance couvrant l'Immeuble et les Loyers ainsi que toute(s) indemnité(s) d'expropriation relativement à ce qui précède;

2.2.3 Tous les documents, contrats, livres et pièces comptables concernant l'Immeuble et les Loyers ou reliés à ceux-ci; et

2.2.4 L'universalité de tout bien meuble présent et à venir, présentement à l'intérieur ou sur, ou subséquemment apporté à l'intérieur, sur ou par-dessus l'Immeuble et tous les droits et actifs, corporels et incorporels, présents et à venir, liés à l'Immeuble et audit bien meuble ou relatifs à ceux-ci, incluant, sans limitation, le cas échéant, tous les réfrigérateurs, fours, laveuses et sécheuses, lave-vaisselle, appareils, équipements et tout l'inventaire, permis, licences et contrats de quelque nature, ainsi que les fruits et revenus produits par l'Immeuble et ledit bien meuble et ceux acquis en remplacement de celui-ci, et, sans limiter la généralité de ce qui précède, incluant tous les revenus, dépôts et autres sommes d'argent provenant de l'Immeuble avec toutes les indemnités d'expropriation, le produit des polices d'assurance couvrant l'Immeuble et les Biens Hypothéqués, et les montants remis au Prêteur par l'Emprunteur pour le paiement des impôts fonciers (les « **Biens Meubles** »).

### 2.3 Dispositions additionnelles concernant les Loyers

2.3.1 Le Prêteur autorise par les présentes l'Emprunteur à percevoir tous les Loyers, pourvu qu'aucun Événement de Défaut ne soit survenu ou ne soit en cours, ou que le Prêteur ne lui ait pas retiré l'autorisation de percevoir les Loyers. Lorsqu'il perçoit les Loyers, l'Emprunteur ne doit pas recevoir une avance de plus d'un mois de loyer et ne doit pas louer l'Immeuble ou quelque partie de celui-ci à un montant inférieur à la valeur marchande.

2.3.2 L'Emprunteur doit, sur demande et sur une base annuelle, fournir au Prêteur une liste contenant les noms de tous les locataires de l'Immeuble et les détails de leurs baux. L'Emprunteur doit de plus fournir au Prêteur en tout temps sur demande, suivant la survenance d'un Événement de Défaut, les originaux et copies de tous les baux présents et à venir relatifs à l'Immeuble et tout document contenant de l'information utile en relation avec ce qui précède. Lorsqu'il perçoit les Loyers, le Prêteur peut modifier ou résilier les baux, et n'est pas responsable des dommages résultant de la non-perception d'un ou des Loyers.

### 3. DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare et garantit ce qui suit :

3.1 L'Emprunteur est le propriétaire des Biens Hypothéqués pour les avoir acquis par titre bon et valide et les Biens Hypothéqués sont libres de tout droit réel, hypothèque, sûreté ou autre charge autres que les suivantes :

[Insérer lesdits droits réels] lorsque ces droits réels sont des hypothèques, charges ou autres sûretés, ils seront acquittés à même le produit du Prêt.

3.2 L'état matrimonial ou civil de l'Emprunteur est le suivant  
●.

[OU]

L'Emprunteur est une personne morale, dûment constituée, existant valablement et dûment enregistrée ou autorisée à exploiter une entreprise dans chaque juridiction où la loi requiert tel enregistrement ou autorisation. La constitution de l'Hypothèque sur les Biens Hypothéqués, la signature, la délivrance et l'accomplissement par l'Emprunteur de ses obligations en vertu du Prêt et de la présente Convention ont été dûment autorisés par tous les moyens nécessaires et ne contreviennent pas à ses documents constitutifs, règlements, ou quelque loi ou entente à laquelle il puisse être assujéti.

3.3 Les Loyers n'ont pas été cédés ou hypothéqués en faveur d'un tiers.

3.4 Plus de six (6) mois se sont écoulés depuis la fin des plus récents travaux de construction, rénovation ou réparation sur les Biens Hypothéqués et aucun compte pour de tels travaux effectués par un architecte, ingénieur, fournisseur de matériaux, travailleur, entrepreneur ou sous-entrepreneur ne reste impayé.

3.5 Il n'y a aucune Taxe impayée sur l'Immeuble.

3.6 Les Biens Hypothéqués sont conformes aux lois applicables et aux règlements municipaux, incluant toutes les lois et règlements environnementaux.

3.7 Le Certificat de localisation des Biens Hypothéqués préparé par ●QLS le ●est complet et exact à tous égards.

3.8 Les Biens Hypothéqués ne sont pas situés dans une zone d'inondation.

3.9 Les Biens Hypothéqués n'ont jamais fait l'objet d'une isolation à la Mousse Isolante d'Urée-Formaldéhyde (MIUF), ni ne contiennent de pyrite.

#### **4. ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

- 4.1 Lorsque l'Immeuble est une habitation résidentielle, l'Emprunteur doit occuper l'Immeuble comme sa résidence principale. Si l'Immeuble est loué à un tiers, le Prêteur se réserve le droit d'exiger le remboursement du Prêt en entier.
- 4.2 Si un bâtiment doit être érigé sur les Biens Hypothéqués et que celui-ci n'est pas encore construit en date des présentes, l'Emprunteur doit compléter sa construction avant ●, en accord avec les plans et devis approuvés par le Prêteur et selon les règles de l'art. Si la construction n'est pas terminée à cette date ou si elle diffère des plans et devis ou ne respecte pas les règles de l'art, le Prêteur peut, sans préjudice à ses autres droits et recours, faire compléter ou corriger la construction dans le but de protéger sa sûreté.
- 4.3 L'Emprunteur protégera et entretiendra adéquatement les Biens Hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. L'Emprunteur se conformera aux exigences des lois et règlements applicables en relation avec les Biens Hypothéqués, y compris les lois et règlements sur l'environnement.
- 4.4 L'Emprunteur paiera à échéance tous les droits, impôts, taxes et charges relatifs aux Biens Hypothéqués, de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'Hypothèque, et sur demande l'Emprunteur fournira la preuve de ces paiements prévus au Prêteur.
- 4.5 L'Emprunteur assurera les Biens Hypothéqués et les maintiendra constamment assurés auprès d'un assureur acceptable au Prêteur contre les risques de perte par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable et il devra maintenir ladite assurance jusqu'à ce que les Obligations Garanties aient été entièrement payées et que le Prêteur radie l'Hypothèque. Le Prêteur est par les présentes désigné bénéficiaire des polices d'assurance relatives aux Biens Hypothéqués. L'Emprunteur s'assurera que le Prêteur est désigné dans ces polices d'assurance comme l'assuré additionnel et bénéficiaire et ces polices devront aussi comporter les clauses usuelles de protection en faveur des créanciers hypothécaires, selon la formule du Bureau d'assurance du Canada. L'Emprunteur remettra au Prêteur toute indemnité

qu'il recevra directement de l'assureur ou autrement conformément à une police d'assurance requise en vertu de la présente Convention jusqu'à concurrence du montant des Obligations Garanties. L'Emprunteur remettra au Prêteur une copie de chaque police et au moins trente (30) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, l'Emprunteur remettra au Prêteur une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.

- 4.6 Advenant la destruction en tout ou en partie des Biens Hypothéqués, l'Emprunteur ne pourra pas réparer ou reconstruire l'Immeuble sans au préalable avoir obtenu le consentement écrit du Prêteur.
- 4.7 L'Emprunteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'Hypothèque ait plein effet et soit constamment opposable aux tiers.
- 4.8 Si l'Immeuble est un immeuble locatif, l'Emprunteur tiendra les livres et dossiers comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les Biens Hypothéqués. L'Emprunteur permettra au Prêteur d'examiner ces livres et dossiers comptables et d'en obtenir copie.
- 4.9 L'Emprunteur ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des Biens Hypothéqués et il n'effectuera aucune construction ou rénovation à l'Immeuble, sauf si le Prêteur y consent par écrit. De plus, l'Emprunteur ne devra pas utiliser l'Immeuble à des fins commerciales ou industrielles.
- 4.10 L'Emprunteur ne devra pas hypothéquer, grever, vendre ou autrement aliéner les Biens Hypothéqués sauf si le Prêteur y consent par écrit. Malgré toute aliénation, l'Emprunteur continuera d'être tenu au paiement de toutes les sommes dues au Prêteur et à l'exécution de toutes ses obligations sous la présente Convention jusqu'à ce que toutes les Obligations Garanties aient été entièrement remboursées.
- 4.11 L'Emprunteur ne devra pas consentir un droit d'usage, d'usufruit, de droits emphytéotiques ou superficiaires sur l'Immeuble ni de servitude sur l'Immeuble sans le consentement écrit du Prêteur, sauf en ce qui concerne une servitude d'utilité publique.
- 4.12 L'Emprunteur fournira au Prêteur tout renseignement concernant les Biens Hypothéqués que le Prêteur pourra raisonnablement demander pour s'assurer que l'Emprunteur se conforme à ses engagements prévus aux présentes.
- 4.13 L'Emprunteur conservera les Biens Hypothéqués libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, sauf celles auxquelles le Prêteur aura consenti par écrit. L'Emprunteur ne cédera

pas les Loyers, en tout ou en partie, et il ne donnera pas quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer.

- 4.14 L'Emprunteur informera promptement le Prêteur de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement sa situation financière ou la valeur des Biens Hypothéqués. De plus, l'Emprunteur informera promptement le Prêteur de la survenance d'un Événement de Défaut.
- 4.15 Si l'Emprunteur est une compagnie ou autre personne morale, elle ne se fusionnera pas avec une autre personne, ni n'entamera de procédures en vue de sa liquidation ou dissolution, sans l'autorisation écrite préalable du Prêteur.
- 4.16 L'Emprunteur paiera tous les frais relatifs à la présente Convention, incluant ceux engagés par le Prêteur pour inspecter ou évaluer les Biens Hypothéqués, et pour tout avis juridique que le Prêteur pourra demander relativement à la validité et au rang de l'hypothèque constituée par les présentes.
- 4.17 L'Emprunteur fournira au Prêteur un certificat de localisation adressé à celui-ci et de date récente.
- 4.18 L'Emprunteur remboursera au Prêteur tous les coûts et frais encourus par celui-ci pour exercer ses droits ou pour remplir les engagements de l'Emprunteur aux termes de la présente Convention, avec intérêts au Taux d'intérêt du Prêt.

## **5. DROITS DU PRÊTEUR**

- 5.1 Le Prêteur pourra de temps à autre, aux frais de l'Emprunteur, faire l'inspection des Biens Hypothéqués ou les faire évaluer. À cette fin, sur avis préalable écrit présenté à l'Emprunteur dans un délai raisonnable, sauf lorsqu'un Événement de Défaut existe auquel cas aucun avis préalable n'est requis, l'Emprunteur permettra au Prêteur d'avoir accès aux Biens Hypothéqués pendant les heures normales d'affaires et le Prêteur pourra examiner et faire des copies de tous les livres et registres qui y ont trait.
- 5.2 Si l'Emprunteur est en défaut d'effectuer quelque paiement ou de poser tout geste requis en vertu de la présente Convention, le Prêteur, sans libérer ou renoncer à quelque obligation ou Événement de Défaut, peut, mais sans y être obligé, en tout temps effectuer tel paiement ou poser tel geste, dont notamment souscrire toute assurance que l'Emprunteur doit souscrire en vertu de la présente Convention, pour le compte et aux frais de l'Emprunteur, et peut entrer dans les Biens Hypothéqués ou toute partie de ceux-ci à de telles fins et prendre toute mesure qui, de l'avis du Prêteur, peut être nécessaire ou appropriée en l'espèce. Toutes les sommes payées ainsi par le Prêteur et tous les

coûts et dépenses (incluant sans limitation les frais et dépenses de conseillers juridiques) ainsi engagés, porteront intérêt au Taux d'intérêt du Prêt à partir de la date de leur paiement ou de la date où ils ont été engagés, seront garantis par l'Hypothèque et seront payés au Prêteur par l'Emprunteur sur demande. Le Prêteur qui effectue tout paiement autorisé par le présent paragraphe de nature fiscale peut, ce faisant, se fonder sur toute facture, tout relevé ou estimé émanant d'une autorité publique appropriée sans avoir à questionner l'exactitude de cette facture, ce relevé ou cet estimé ou la validité de toute évaluation fiscale, vente, déchéance, priorité fiscale, ou tout titre ou toute revendication. Le Prêteur, en posant tout geste mentionné aux présentes, sera seul juge de la nécessité pour l'Emprunteur de poser ce geste en vertu de la présente Convention.

### 5.3 Administration par le Prêteur

5.3.1 Le Prêteur, s'il administre les Biens Hypothéqués peut notamment, sans y être obligé :

5.3.1.1 imputer tout montant reçu conformément à l'ordre prévu dans la présente Convention;

5.3.1.2 signer tout bail, contrat de service, contrat de gestion ou renouvellement, les annuler ou les résilier et signer tout acte au nom de l'Emprunteur;

5.3.1.3 maintenir, réparer ou rénover les Biens Hypothéqués, entreprendre ou compléter tout travaux de construction aux frais de l'Emprunteur;

5.3.1.4 renoncer à tout droit appartenant à l'Emprunteur pour ou sans contrepartie;

5.3.1.5 payer au nom de l'Emprunteur tout tiers ayant des recours contre les Biens Hypothéqués;

5.3.1.6 déléguer à une personne désignée par le Prêteur l'exercice de ses droits, en tout ou en partie, et le Prêteur est autorisé à divulguer à cette personne toute information qu'il peut avoir à propos de l'Emprunteur, d'une caution ou des Biens Hypothéqués.

5.3.2 De plus, le Prêteur, s'il administre les Biens Hypothéqués, n'est pas obligé de :

5.3.2.1 conserver la destination ou l'usage de ces biens ou de les faire fructifier;

5.3.2.2 faire un inventaire, prendre une assurance ou fournir une garantie;

et ne sera pas responsable de la dilapidation des Biens Hypothéqués ou de toute perte quelle qu'elle soit.

## 6. ÉVÉNEMENTS DE DÉFAUT

6.1 Chacun des événements suivants sera un défaut aux termes des présentes et leur survenance sera un événement de défaut (un « **Événement de Défaut** ») :

- (a) l'une ou l'autre des Obligations Garanties n'est pas payée ou acquittée à échéance;
- (b) une des déclarations ou garanties faites par l'Emprunteur à l'article 3 est fausse, incorrecte ou trompeuse dans une mesure importante;
- (c) l'Emprunteur n'accomplit ou ne respecte pas l'un ou l'autre de ses engagements prévus à l'article 4 ou de toute autre disposition de la présente Convention;
- (d) l'Emprunteur manque à ses obligations envers le Prêteur en vertu de tout autre acte ou entente, ou est en défaut aux termes de toute autre hypothèque ou sûreté grevant les Biens Hypothéqués;
- (e) lorsque l'Emprunteur exploite une entreprise, il en cesse l'exploitation;
- (f) l'Emprunteur ou toute caution devient insolvable, fait une cession pour le bénéfice de ses créanciers, est déclaré failli, se prévaut de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada), la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (Canada) ou toute autre législation similaire menant vers la liquidation ou la faillite de l'Emprunteur ou une caution, ou la conclusion par l'Emprunteur ou une caution d'une proposition, arrangement ou compromis avec ses créanciers, ou l'Emprunteur ou une caution ne conteste pas tout recours exercé contre lui en vertu des dites législations à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours de l'initiative de tel recours;
- (g) toute caution est libérée, ou tout cautionnement prend fin, de quelque façon que ce soit, à moins que le Prêteur n'y ait consenti préalablement par écrit;

6.2 À la survenance d'un Événement de Défaut, tous les montants dus au Prêteur deviendront immédiatement exigibles, et le Prêteur ne sera pas requis de faire d'autres

avances ou d'accorder quelque crédit additionnel que ce soit à l'Emprunteur. De plus, le Prêteur pourra exercer tous les droits et recours prévus aux présentes ou prévus par la loi et exercer, à sa discrétion, tout recours hypothécaire prévu au Code civil du Québec.

- 6.3 L'Emprunteur s'engage, immédiatement suivant la réception d'un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire à délaisser volontairement les Biens Hypothéqués au Prêteur.
- 6.4 Si l'Emprunteur est en défaut, le Prêteur peut, aux frais de l'Emprunteur, utiliser et administrer les Biens Hypothéqués, notamment consentir de nouveaux baux ou renouveler les baux existants, aux conditions qu'il jugera appropriées. Le Prêteur pourra aussi faire des compromis et transiger avec les débiteurs des Loyers et il pourra accorder des quittances et des mainlevées, comme il le juge approprié.

## **7. GÉNÉRAL**

- 7.1 Ni la préparation, l'exécution ou la publication de la présente Convention n'obligera le Prêteur à accorder des avances en vertu du Prêt, non plus qu'une avance d'une partie des fonds disponibles en vertu du Prêt n'obligera le Prêteur à avancer quelque portion non-avancée sous ladite convention. Néanmoins, l'Hypothèque prendra effet immédiatement suivant la signature de la présente Convention par le Prêteur. Les frais encourus sur l'examen des titres et la préparation de la présente Convention et évaluation sont garanties par la présente Hypothèque.
- 7.2 Tous les délais sont de rigueur. Le simple écoulement du temps accordé à l'Emprunteur pour exécuter quelque obligation garantie par la présente Convention ou l'expiration de son terme donnera lieu à un Événement de Défaut sans que le Prêteur soit obligé de signifier aucun avis ou préavis à l'Emprunteur.
- 7.3 L'exercice par le Prêteur d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit. Les droits du Prêteur sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par le Prêteur de l'un de ses droits ou le retard dans l'exercice de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. L'exercice partiel ou unique d'un droit ou pouvoir n'empêchera pas le Prêteur d'exercer tout autre droit ou pouvoir par la suite.
- 7.4 Toute disposition de la présente Convention qui pourrait être prohibée ou déclarée inapplicable par un tribunal compétent sera sans effet que dans la mesure de cette prohibition ou inapplicabilité, et n'affectera pas les autres

dispositions de la présente Convention qui continueront d'avoir leur plein effet.

- 7.5 Le Prêteur peut déléguer à toute(s) personne(s) l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations résultant de la présente Convention. En pareil cas, le Prêteur peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'il possède sur l'Emprunteur ou sur les Biens Hypothéqués.
- 7.6 Par les présentes, le Prêteur est ici désigné comme le mandataire irrévocable de l'Emprunteur avec pouvoir de substitution aux fins de la présente Convention ou aux fins d'accomplir, advenant la survenance d'un Événement de Défaut, tout acte et de signer toute entente, procuration ou autre document jugé nécessaire ou utile par le Prêteur à l'exercice des droits qui lui sont conférés ou que l'Emprunteur néglige ou refuse d'accomplir ou de signer.
- 7.7 Tout avis devant être donné en vertu de la présente Convention devra être expédié comme suit :

Au Prêteur à :

66 rue Wellington Ouest  
31<sup>e</sup> Étage  
Casier Postal 31 TD Centre  
Toronto (Ontario) M5K 1E9

À l'attention de : Superviseur de l'Administration Hypothécaire

À l'Emprunteur à :

•

Si le Prêteur ne peut rejoindre à l'adresse susmentionnée, il peut signifier tout avis au bureau du Greffier de la Cour supérieure du Québec pour le district judiciaire où est situé l'Immeuble, l'Emprunteur y faisant élection de domicile.

Tout avis reçu après 4 p.m. sera réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant.

- 7.8 La présente Convention sera interprétée et régie par les lois de la province de Québec et les lois fédérales du Canada qui y trouvent application. Par les présentes, les parties se soumettent irrévocablement à la juridiction des cours de la province de Québec dans le district judiciaire où est situé l'Immeuble.
- 7.9 L'Hypothèque est une sûreté continue au sens de l'article 2797 du Code civil du Québec qui subsistera nonobstant l'acquittement occasionnel, total ou partiel, des Obligations Garanties et restera en vigueur jusqu'à la signature et la

remise d'une mainlevée par le Prêteur, l'Emprunteur étant réputé s'obliger à nouveau conformément à l'article 2797 du Code civil du Québec.

- 7.10 Aucun recours ici conféré au Prêteur ne se veut exclusif de tout autre recours, et chacun de ces recours sera cumulatif et s'ajoutera à chaque autre recours prévu ici ou existant présentement ou subséquemment en vertu de la loi.
- 7.11 L'Hypothèque constituée en vertu de la présente Convention s'ajoute et ne se substitue pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par le Prêteur pour garantir le remboursement des Obligations Garanties.
- 7.12 Aucun retard ou omission du Prêteur dans l'exercice de tout droit ou pouvoir ne portera atteinte audit droit ou pouvoir et ne doit être interprété comme une renonciation à un défaut ou un Événement de Défaut. Tous les pouvoirs et recours octroyés au Prêteur par la présente Convention peuvent être exercés de temps à autre et aussi souvent que le Prêteur le juge opportun.
- 7.13 Tous les droits, recours et pouvoirs ici prévus ne peuvent être exercés que dans la mesure où cet exercice ne déroge pas aux lois applicables, et toutes ces dispositions sont censées respecter les dispositions d'ordre public et leur effet restreint dans la mesure nécessaire afin que la présente Convention ne soit pas invalide.

## **8. DISPOSITIONS SPÉCIALES**

- 8.1 Les dispositions de cet article 8 s'appliquent dans les circonstances suivantes :
  - 8.1.1 si l'Emprunteur est un consommateur tel que défini dans la *Loi sur la protection du consommateur* (Québec);
  - 8.1.2 si l'Hypothèque est de second rang ou de rang subséquent; et
  - 8.1.3 si l'Immeuble a quatre (4) logements ou moins.
- 8.2 Si le Prêt est remboursable par versements périodiques et qu'à l'expiration du terme du Prêt, une somme excédant le montant d'un versement périodique reste due, le Prêteur ne peut en exiger le paiement que trente (30) jours après avoir donné un avis écrit de ses intentions à l'Emprunteur, sauf lorsqu'il y a Événement de Défaut.
- 8.3 L'Emprunteur reconnaît avoir reçu le ●jour de ●de la part du Prêteur un avis de divulgation du coût de crédit, une copie duquel est annexée aux présentes après avoir été

reconnue conforme et signée aux fins d'identification par les parties en présence du notaire soussigné.

## 9. COPROPRIÉTÉ DIVISE

9.1 La disposition suivante s'appliquera lorsque l'Immeuble comprend une ou plusieurs unités en copropriété divise.

- (a) L'Emprunteur se conformera aux dispositions du Code civil du Québec et autres lois relatives à la copropriété divise, et de la déclaration de copropriété et ses amendements (collectivement la « **Déclaration de copropriété** »), ainsi que les règlements et résolutions du syndicat de copropriété (le « **Syndicat** ») concernant l'unité de l'Emprunteur (l'« **Unité** ») et fournira au Prêteur, occasionnellement et au gré de celui-ci, des preuves de conformité. L'Emprunteur paiera les contributions aux charges communes et au fonds de prévoyance pour l'Unité et le Syndicat à leur date d'échéance. Si le Prêteur décide de percevoir de l'Emprunteur ses contributions aux charges communes, notamment les contributions au fonds de prévoyance, l'Emprunteur paiera les contributions au Prêteur après avoir été avisé à cet effet. Le Prêteur est autorisé à accepter comme preuve probante un relevé qui semble être issu du Syndicat dans le but d'établir les contributions aux charges communes et au fonds de prévoyance et les dates auxquelles ces contributions arrivent à échéance. L'Emprunteur, sur avis du Prêteur, transférera au Prêteur tout avis, évaluation, règlement, résolution et état financier du Syndicat que l'Emprunteur reçoit ou est en droit de recevoir du Syndicat. L'Emprunteur maintiendra toutes les améliorations apportées à l'Immeuble et les réparera en cas de dommage. En plus de l'assurance que le Syndicat doit obtenir, l'Emprunteur devra assurer l'Unité en conformité avec l'article 4.5. L'Emprunteur autorise irrévocablement le Prêteur à exercer les droits de l'Emprunteur aux termes du Code civil du Québec et aux termes de la Déclaration de copropriété, des règlements et des résolutions du Syndicat concernant le vote, le consentement et la dissidence.
- (b) Par la présente Convention, l'Emprunteur cède et transfère au Prêteur, à titre de sûreté, tous ses droits aux contributions aux charges communes et au fonds de prévoyance aux termes de la Déclaration de copropriété, des règlements et résolutions du Syndicat, et consent à signer tout acte confirmant cette cession tel qu'il peut être requis par le Prêteur. Toutefois, il est entendu que cette cession ne prendra

effet que si le Prêteur devait prendre l'Unité en paiement.

- (c) De plus, si l'Unité est aliénée ou vendue, l'Emprunteur devra alors consentir et s'engager à s'assurer que cette aliénation ou vente soit conditionnelle à ce que le nouvel acheteur (a) consente à remplir les obligations de l'Emprunteur envers le Prêteur aux termes de cet article et (b) confirme la cession de tous les droits aux charges communes et au fonds de prévoyance en faveur du Prêteur, le tout tel que mentionné ci-dessus.

## 10. RÉSIDENCE FAMILIALE

### INTERVIENT À LA PRÉSENTE CONVENTION :

●, [profession] résidant et domicilié au ● dans la Ville de ●, Province de ●, ●;

(ci-après appelé l'« **Intervenant** »).

LEQUEL :

- 10.1 déclare avoir pris connaissance et convenir de la présente Convention, le tout en conformité avec la loi;
- 10.2 consent à ce que l'Emprunteur grève les Biens Hypothéqués en vertu de la présente Convention;
- 10.3 reconnaît que si l'Immeuble est une résidence familiale au sens des articles 401 et suivants du Code civil du Québec ou si une déclaration de résidence familiale a été publiée contre l'Immeuble, les hypothèques, droits et recours du Prêteur créés aux termes de la présente Convention auront priorité de rang et le Prêteur pourra exercer ses droits sur l'Immeuble comme si aucune déclaration de résidence familiale avait été publiée ou comme si l'Immeuble n'était pas une résidence familiale;
- 10.4 l'Intervenant renonce aux droits qu'il pourrait avoir dans ladite déclaration de résidence familiale ou dans toute future déclaration qu'il pourrait publier contre l'Immeuble;
- 10.5 reconnaît que si le Prêteur devient propriétaire de l'Immeuble en raison des dispositions de la loi sur la prise en paiement, ou si l'Immeuble est adjugé au Prêteur ou une tierce partie lors d'une vente en justice, d'une vente pour impôts, ou toute autre vente ayant le même effet, le Prêteur ou toute tierce partie deviendra le propriétaire de l'Immeuble, libre de tout droit que l'Intervenant pourrait avoir contre l'Immeuble à titre de résidence familiale au terme de la loi, ou de l'attribution judiciaire d'un droit d'usage, d'habitation ou de propriété.

## 11. CONSENTEMENT DU CONJOINT

### INTERVIENT À LA PRÉSENTE CONVENTION :

●, [profession] résidant et domicilié au ● dans la Ville de ●, Province de ●, ●;

(ci-après appelé l'« **Intervenant** »).

LEQUEL :

- 11.1 déclare avoir pris connaissance et convenir de la présente Convention, le tout en conformité avec la loi;
- 11.2 consent à ce que l'Emprunteur grève les Biens Hypothéqués en vertu de la présente Convention;
- 11.3 reconnaît que si le Prêteur devient propriétaire de Biens Hypothéqués en raison des dispositions de la loi sur la prise en paiement, ou si les Biens Hypothéqués sont adjugés au Prêteur ou une tierce partie lors d'une vente en justice, d'une vente pour impôts, ou toute autre vente ayant le même effet, le Prêteur ou toute tierce partie deviendra le propriétaire des Biens Hypothéqués, libre de tout droit que l'Intervenant pourrait avoir contre les Biens Hypothéqués.

## 12. COPROPRIÉTÉ

### INTERVIENT À LA PRÉSENTE CONVENTION :

●, [profession] résidant et domicilié au ● dans la Ville de ●, Province de ●, ●;

(ci-après appelé l'« **Intervenant** »).

LEQUEL :

- 12.1 déclare être le copropriétaire des Biens Hypothéqués en copropriété indivise avec l'Emprunteur;
- 12.2 pour les mêmes fins auxquelles l'Emprunteur constitue les hypothèques en vertu de la présente Convention, l'Intervenant constitue en faveur du Prêteur les mêmes hypothèques pour les mêmes montants sur ses droits indivis dans les Biens Hypothéqués;
- 12.3 se déclare tenu solidairement avec l'Emprunteur par toutes les dispositions contenues aux présentes dans la mesure où elles l'affectent ou lui sont applicables à titre de copropriétaire;
- 12.4 ne sera tenu qu'hypothécairement sur ses droits indivis, à titre de sûreté réelle, à moins d'aviser personnellement cautionné le capital, intérêt et frais.

**LECTURE FAITE**, les parties ont signé en présence du notaire soussigné.

**[EMPRUNTEUR]**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Titre :

**[INTERVENANT][S'IL Y A LIEU]**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Titre :

**COMPAGNIE DE FIDUCIE AGF**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Titre :

Par : \_\_\_\_\_  
Nom :  
Titre :

\_\_\_\_\_  
●, Notaire