

USAGE INTERNE Nouvelles cotes foncières Actes d'exécution	(1) Enregistrement en actes <input type="checkbox"/>	Enregistrement des droits immobiliers <input type="checkbox"/>	(2) Page 1 (de _____ pages)
	(3) Cotes foncières		Pièce _____ Unité foncière _____ Supplément en annexe <input type="checkbox"/>
	(4) Capital _____ dollars \$		
	(5) Description :		
	(6) Contenu du document :		

(a) Nouvelle description Nouvelle servitude <input type="checkbox"/> Plan/croquis <input type="checkbox"/>	(b) Annexe : Description <input type="checkbox"/> Autres parties <input type="checkbox"/> Divers <input type="checkbox"/>	(7) Droit grevé fief simple
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

(8) **Clauses types de la charge** – Les parties sont liées par les clauses types de la charge déposées au numéro **200715** et les constituants reconnaissent en avoir reçu copie.

(9) Modalités de paiement		(c) Terme Semestriellement, non d'avance	
(a) Capital \$ _____	(b) Taux d'intérêt % par an _____		
(d) Date d'ajustement de l'intérêt	A _____ M _____ J _____	(e) Échéance et terme des versements LE 1^{er} JOUR DU MOIS	(f) Date du versement initial
(g) Date du dernier versement	A _____ M _____ J _____	(h) Montant des versements _____ dollars \$	A _____ M _____ J _____
(i) Date d'échéance du solde	A _____ M _____ J _____	(j) Assurance Voir clause type n° 200715	dollars \$

(10) **Dispositions supplémentaires :**
Chacun des garants ayant apposé sa signature ci-dessous reconnaît avoir copie du présent document (comportant le nombre de pages indiqué à la case 2) et de la liste des clauses types n° 200715 et en avoir pris connaissance, et convient de se conformer aux dispositions de ces documents.

Suite en annexe

(11) **Constituant(s)** – Le constituant greève le bien-fonds en faveur du titulaire. Il déclare être majeur et

Le constituant reconnaît avoir reçu copie conforme de cette charge (comprenant le nombre de pages indiqué à la case 2).

Nom(s)	Signature(s)	Date de signature
		A M J

(12) **Conjoint(s) du (des) constituant(s).** Je consens à la présente opération.

Nom(s)	Signature(s)	Date de signature
		A M J

(13) **Domicile élu du (des) constituant(s)**

(14) **Titulaire(s)**
SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA

(15) **Domicile élu du (des) titulaire(s)**

(16) Numéro au rôle d'évaluation	Ville	Municipalité	Plan	Lotissement	Parcelle	Droits
(17) Adresse civique de l'unité foncière						Droits d'enregistrement
						Total
(18) Document préparé par :						

Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier

**LISTE DE CLAUSES TYPES RELATIVES
 AUX CHARGES HYPOTHÉCAIRES N° 200715**
1. DÉFINITIONS

Dans le présent document, **hypothèque** désigne, dans le cas d'un enregistrement non électronique, l'acte de charge (hypothèque) (formule 2) ou, dans le cas d'un enregistrement électronique, l'acte de charge préparé et enregistré électroniquement aux termes des dispositions de la Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier (compte tenu des modifications et remplacements successifs), toutes les annexes du présent document et la présente Liste des clauses types relatives aux charges hypothécaires; **vous** désigne chacune des personnes ayant signé l'hypothèque à titre de constituant; **nous** désigne la Société hypothécaire Scotia à titre de titulaire; **unité foncière** désigne le terrain décrit dans les cases Description ou Cotes foncières de l'hypothèque, tous les bâtiments qui y sont ou pourront y être érigés, tout ce qui est ou sera attaché ou fixé au terrain ou aux bâtiments, y compris tous les ajouts, modifications et améliorations; et **montant du capital** désigne dans l'hypothèque le montant du capital ou le capital; **montant du prêt** désigne le solde impayé de tous les montants (y compris l'intérêt) qui nous sont dus aux termes de l'hypothèque, compte tenu de ses modifications. Toute référence à la signature d'un document désigne également une signature électronique.

Toute référence à la signature de l'hypothèque désigne la signature de l'acte de charge (hypothèque) (formule 2) ou une annexe de celui-ci ou, dans le cas d'un enregistrement électronique, d'une Attestation et instructions ou d'une annexe de celle-ci. La mention d'un article, paragraphe ou alinéa réfère à un article, paragraphe ou alinéa de la présente Liste de clauses types relatives aux charges hypothécaires.

S'il s'agit d'un prêt hypothécaire assuré par la SCHL, celui-ci est consenti aux termes de la **Loi nationale sur l'habitation**.

2. OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES

En contrepartie du montant en capital que nous vous prêtons (duquel montant vous accusez réception par votre signature apposée sur l'hypothèque), vous vous engagez comme suit :

- i) si vous êtes propriétaire de l'unité foncière, à la grever d'une charge en notre faveur et en faveur de nos successeurs et cessionnaires (nos ayants droit);
- ou
- ii) si vous êtes locataire de l'unité foncière aux termes d'un bail, à grever d'une charge vos droits sur l'unité foncière (y compris une option d'achat) en notre faveur et en faveur de nos ayants droit, pour toute la durée du bail;

à titre de garantie pour le remboursement du montant du prêt et l'exécution de toutes vos autres obligations aux termes de l'hypothèque. Ce faisant, vous grevez tous vos droits sur l'unité foncière en notre faveur et en faveur de tout cessionnaire de l'hypothèque.

Extinction de la garantie hypothécaire – Nos droits sur l'unité foncière prennent fin dès :

- que vous avez remboursé le montant du prêt (y compris l'intérêt) conformément à l'hypothèque; et
- que vous avez rempli toutes vos autres obligations aux termes de l'hypothèque.

3. INTÉRÊT

A. Taux d'intérêt – Le taux d'intérêt applicable au montant du prêt est celui indiqué dans l'hypothèque. Calculé semestriellement, non d'avance, l'intérêt est payable mensuellement. Le premier calcul semestriel de l'intérêt effectué après la date d'ajustement de l'intérêt (DAI) (c'est-à-dire un mois avant la date d'échéance du premier versement mensuel ordinaire) établie comme telle dans l'hypothèque couvre la période de six mois commençant à courir à cette date. Ce calcul suit de six mois la date d'ajustement de l'intérêt et, par la suite, doit être effectué tous les six mois. Ce taux d'intérêt s'applique au montant du prêt, indépendamment de la date du dernier versement, d'un défaut ou d'un jugement, jusqu'au complet remboursement du montant du prêt.

B. Intérêt composé – Si à une date de versement mensuel vous omettez d'acquitter le montant dû, nous exigeons de l'intérêt sur le montant du prêt (y compris l'intérêt) en souffrance, jusqu'à son complet remboursement. Cet intérêt est dit composé. L'intérêt composé est payable aux mêmes dates que celles des versements mensuels. Nous exigeons également de l'intérêt, au taux applicable au montant du prêt, sur l'intérêt composé qui est en souffrance, et ce, jusqu'à ce qu'il soit payé, indépendamment de la date du dernier versement, d'un défaut ou d'un jugement.

4. REMBOURSEMENT DU PRÊT

A. Monnaie et lieu de paiement – Le montant du prêt est payable en monnaie canadienne. Les versements mensuels ordinaires et tous les autres paiements doivent être faits à la succursale dont l'adresse figure dans la case Domicile élu du(des) titulaire(s) de l'hypothèque ou à tout autre lieu que nous aurons désigné. Ces paiements doivent être effectués comme suit :

B. Intérêt payable jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt inclusivement – Avant le début des versements mensuels réguliers, vous devez payer de l'intérêt au taux applicable au montant du prêt sur toutes les sommes que nous vous avons avancées jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt ou, à notre choix, nous pouvons déduire cet intérêt du

montant des avances subséquentes. L'intérêt est calculé à partir de la date de chaque avance et est exigible et payable par versements mensuels le premier jour du mois suivant la date de chacune des avances et, par la suite, le premier jour de chaque mois. Le cas échéant, le solde de l'intérêt sur les avances payable jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt exclusivement est exigible et payable à cette date.

C. Paiements après la date d'ajustement de l'intérêt – Le capital et l'intérêt calculé à compter de la date d'ajustement de l'intérêt sont exigibles et payables par vous au moyen de versements mensuels ordinaires.

Vous devez acquitter les versements mensuels ordinaires par montants égaux, selon le montant désigné Montant des versements ou Versement dans l'hypothèque, à compter de la date désignée Date du versement initial dans l'hypothèque et, par la suite, le PREMIER jour de chaque mois jusqu'à la date désignée Date du dernier versement dans l'hypothèque. Chaque date à laquelle vous devez acquitter un versement mensuel est dite date de versement mensuel. Chaque versement mensuel comprend une tranche affectée au remboursement du capital et une tranche affectée au paiement de l'intérêt exigible et payable à la date d'échéance de ce versement.

Vous devez acquitter le solde du capital ainsi que l'intérêt exigible et payable à la date désignée Date d'échéance du solde dans l'hypothèque (c.-à-d. la même que celle qui est désignée Date du dernier versement dans l'hypothèque). Le montant du capital est fixé dans l'hypothèque et l'intérêt est calculé sur ce montant de la même manière et au même taux que celui applicable au montant du prêt.

D. Imputation des versements mensuels – Chaque versement mensuel est imputé d'abord au paiement de l'intérêt exigible et payable et, par la suite, à la réduction du capital.

E. Paiement anticipé à la vente ou à la constitution d'une hypothèque – Nous pouvons exiger que vous nous remboursiez sur-le-champ tous les montants que vous nous devez aux termes de l'hypothèque si vous vendez, cédez, hypothéquez ou grevez l'unité foncière d'une charge à moins que nous n'ayons donné préalablement notre approbation par écrit. Si nous approuvons la vente, la cession, l'hypothèque ou la charge et n'exigeons pas que vous nous remboursiez immédiatement tous les montants que vous nous devez aux termes de l'hypothèque, vos obligations à notre égard ainsi que nos droits contre vous ou un tiers tenu de rembourser les sommes qui nous sont dues aux termes de l'hypothèque demeurent inchangés.

5. REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Vous pouvez rembourser à l'avance une partie ou la totalité du prêt hypothécaire selon les options décrites ci-dessous.

Si nous convenons plus tard de modifier ou de proroger les conditions du prêt hypothécaire, les conditions relatives au remboursement anticipé ne s'appliqueront pas aux conditions modifiées ou prorogées.

Prêt hypothécaire fermé

Si tous les versements hypothécaires sont en règle, vous pouvez augmenter le montant des versements ou rembourser partiellement par anticipation le prêt hypothécaire selon l'une des options décrites dans le tableau ci-dessous. Ces options s'appliquent à un remboursement partiel seulement; elles peuvent être exercées chaque année et ne peuvent être reportées à une année ultérieure. «Année» désigne une période de 12 mois commençant à la date d'ajustement de l'intérêt (DAI) ou à la date anniversaire de la DAI. Si la durée du prêt hypothécaire est inférieure à 12 mois, ces options peuvent être exercées au cours de chaque durée.

OPTIONS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ		
Comment	Quand	Résultat
1 *En effectuant un versement hypothécaire ordinaire de plus.	À n'importe quelle date de versement ordinaire durant l'année.	Le solde en capital du prêt hypothécaire est réduit de ce montant.
2.*En remboursant jusqu'à 15 % du montant en capital initial.	N'importe quand (sauf le jour du remboursement intégral), le remboursement ne devant pas excéder le maximum annuel.	
3. En augmentant les versements mensuels ordinaires d'un montant n'excédant pas 15 % du versement en capital et intérêt établi pour la durée du prêt hypothécaire.	Une fois chaque année de la durée du prêt hypothécaire.	

*Seules les options 1 et 2 permettent un Temps d'arrêt.

Pénalité de remboursement anticipé

Lorsque vous remboursez par anticipation la totalité ou une partie du prêt hypothécaire, vous devez payer une pénalité à moins que le remboursement partiel ne soit conforme au tableau *Options de remboursement anticipé*. Le montant de la pénalité varie en fonction du moment où est effectué le remboursement anticipé, c'est-à-dire au cours de la *période fermée* ou de la *période ouverte*. Vous pouvez cependant réduire la pénalité en remplaçant le prêt hypothécaire par un autre prêt comme il est indiqué ci-dessous.

Au cours de la *période fermée*, il n'est possible de rembourser par anticipation la totalité du prêt hypothécaire que si le bien hypothéqué est vendu de bonne foi à un tiers sans lien de dépendance.

DÉTERMINATION DES PÉRIODES OUVERTE ET FERMÉE		
Durée du prêt hypothécaire	Périodes de calcul	
	Période fermée	Période ouverte
6 mois	3 premiers mois	3 derniers mois
1 an	3 premiers mois	9 derniers mois
2 ans	Première année	Dernière année
3 ans	2 premières années	Dernière année
4 ou 5 ans	3 premières années	Dernière année ou 2 dernières années
7 ans assuré par la SCHL*	3 premières années	4 dernières années
7 ans ordinaire non assuré par la SCHL	5 premières années	2 dernières années

* SCHL désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Période fermée

Au cours de la période fermée, la pénalité relative à un remboursement partiel ou intégral du capital du prêt hypothécaire correspond au plus élevé des montants a) et b), auquel s'ajoute la commission de refinancement. Cette commission dépend du nombre d'années écoulées depuis que vous avez contracté le prêt hypothécaire :

- a) Trois mois d'intérêt calculé sur le montant du remboursement anticipé au taux du prêt hypothécaire.
- b) Le différentiel d'intérêt, c'est-à-dire la différence entre le taux d'intérêt pratiqué sur le prêt hypothécaire en cours et le taux d'intérêt courant pratiqué sur les prêts hypothécaires semblables pour la durée restant à courir («prêt hypothécaire semblable» désigne un prêt dont la durée est immédiatement inférieure à celle restant à courir). La pénalité est établie en fonction du montant du remboursement anticipé.

Si vous remboursez intégralement le prêt hypothécaire au cours de la première année suivant la date d'ajustement de l'intérêt, la commission de refinancement est de 500 \$. Au cours de la deuxième et de la troisième années, la commission est respectivement de 400 \$ et de 300 \$. Il n'y a pas de commission si vous êtes titulaire du prêt depuis plus de trois ans.

Période ouverte

Au cours de la *période ouverte*, la pénalité relative à un remboursement partiel ou intégral du capital du prêt hypothécaire correspond à trois mois d'intérêt calculé sur le montant du remboursement anticipé au taux du prêt hypothécaire.

Réduction de la pénalité de remboursement anticipé grâce à un prêt hypothécaire de remplacement

Vous pouvez réduire le montant de la pénalité exigée en cas de remboursement anticipé de la totalité du prêt hypothécaire si vous contractez un prêt hypothécaire de remplacement admissible, dont le capital est équivalent ou supérieur à celui du prêt en cours.

Dans pareil cas, la pénalité exigée pendant la période fermée du prêt hypothécaire correspond au moins élevé des montants c) et d) :

- c) Le différentiel d'intérêt, c'est-à-dire la différence entre le taux d'intérêt pratiqué sur le prêt hypothécaire en cours et le taux d'intérêt courant pratiqué sur les prêts hypothécaires semblables pour la durée restant à courir («prêt hypothécaire semblable» désigne un prêt dont la durée est immédiatement inférieure à celle restant à courir). La pénalité est établie en fonction du montant du remboursement anticipé.
- d) Le différentiel d'intérêt, c'est-à-dire la différence entre le taux d'intérêt pratiqué sur le prêt hypothécaire en cours et le taux d'intérêt pratiqué sur le prêt hypothécaire de remplacement, et ce, pour la durée restant à courir. La pénalité est établie en fonction du montant du remboursement anticipé.

Nous pouvons également réduire la pénalité d'un montant minimum de 300 \$, selon l'excédent du prêt hypothécaire de remplacement par rapport au prêt hypothécaire en cours. Nous renonçons aussi à la commission de refinancement.

Au cours de la *période ouverte* du prêt hypothécaire, la pénalité correspond au moins élevé des montants c) et d) ci-dessus et e) :

- e) Trois mois d'intérêt calculé au taux pratiqué sur le prêt hypothécaire en cours.

Nous pouvons également réduire la pénalité d'un montant minimum de 300 \$, tel qu'il est indiqué ci-dessus.

En aucun cas, la pénalité de remboursement anticipé ne peut être inférieure à zéro.

Prêt hypothécaire transférable

Sous réserve de notre autorisation écrite, le solde du prêt hypothécaire en cours peut être transféré sur une autre maison ou des fonds additionnels peuvent s'y ajouter. De plus, la durée du prêt peut être prorogée compte tenu de la durée restant à courir. Le taux applicable au prêt de remplacement est un taux pondéré en fonction du taux pratiqué sur le prêt en cours et du taux applicable à la durée du prêt de remplacement et/ou au montant majoré du prêt.

Option Temps d'arrêt

Vous pouvez omettre d'effectuer un versement à la date prévue pourvu que vous ayez fait, pendant la durée du prêt en cours, un versement anticipé d'un montant équivalent au versement que vous désirez omettre et que votre prêt hypothécaire soit en règle. Toutefois, vous ne pouvez omettre de payer votre prime d'assurance hypothécaire, le cas échéant. Des versements supplémentaires ou des remboursements anticipés ne peuvent être utilisés pour omettre un versement dans le cas où le prêt hypothécaire est pris en charge par un nouvel acheteur.

Maintien des obligations

À moins que vous n'ayez remboursé en totalité le solde en capital du prêt, vous devez continuer d'acquitter les versements mensuels ordinaires.

6. DROIT DE PROPRIÉTÉ

A. À titre de propriétaire de l'unité foncière, vous atteste :

- i) que vous êtes le propriétaire légitime de l'unité foncière;
- ii) que vous avez le droit de nous céder l'unité foncière;
- iii) qu'il n'existe aucune charge grevant le titre de propriété; et
- iv) qu'il n'existe aucune limitation ou restriction grevant le titre de propriété autre que les règlements relatifs à la construction ou au zonage et les servitudes enregistrées.

Le paragraphe A s'applique à moins que vous ne nous ayez informés par écrit que vous êtes locataire de l'unité foncière en vertu d'un bail, auquel cas le paragraphe B s'applique.

B. À titre de locataire de l'unité foncière :

- i) vous atteste que :
 - a) vous et vos ayants droit êtes locataires de l'unité foncière en vertu d'un bail, dont une copie nous a été remise;
 - b) le bail est en vigueur et exécutoire et tous les renseignements que vous nous avez fournis sur celui-ci sont vrais;
 - c) tous les loyers payables en vertu du bail ont été acquittés jusqu'à la date de signature de l'hypothèque;
 - d) vous avez le droit ou l'autorisation de céder, hypothéquer ou grever le bail;

- e) vos droits en vertu du bail, sauf stipulations contraires, ne sont assujettis à aucune limitation, restriction ou charge autre que les règlements relatifs à la construction ou au zonage et les servitudes enregistrées.
- ii) vous vous engagez :
 - a) à payer le loyer à l'échéance;
 - b) à respecter les autres conditions du bail et à ne rien faire qui puisse entraîner sa résiliation;
 - c) à ne pas rétrocéder le bail;
 - d) à ne pas modifier le bail sans avoir au préalable obtenu notre consentement écrit;
 - e) à nous remettre une copie conforme de tout avis ou de toute requête qui vous est adressé concernant le bail;
 - f) à nous aviser sans délai, au cas où le propriétaire vous ferait part de la résiliation anticipée du bail ou prendrait des dispositions à cet effet.

C. Vous vous engagez à ne rien faire qui puisse porter atteinte à nos droits sur l'unité foncière.

D. Pour permettre la cession en notre faveur de vos droits sur l'unité foncière, vous vous engagez à signer tout autre document et à accomplir toute formalité que nous jugeons nécessaires.

7. USAGE DE L'UNITÉ FONCIÈRE

Vous ne ferez à l'unité foncière aucun ajout, aucune modification ou aucune amélioration et ne l'utiliserez pas à des fins professionnelles sans avoir obtenu au préalable notre consentement écrit. Vous ne devez pas utiliser l'unité foncière à des fins illicites.

8. AUCUNE OBLIGATION DU TITULAIRE DE VERSER DES AVANCES AU CONSTITUANT

Nous pouvons, si nous le jugeons à propos, pour quelque motif que ce soit, ne pas vous verser tout ou partie du capital, même si l'hypothèque a déjà été rédigée, signée ou enregistrée, et qu'une partie du capital a été avancée ou non. En signant l'hypothèque, vous nous cédez tous vos droits sur l'unité foncière. Vous devez nous rembourser, sur demande, de tous les frais engagés pour la recherche de titres afférente à l'unité foncière et pour la préparation et l'enregistrement de l'hypothèque.

9. IMPÔT FONCIER

A. Vous devez effectuer des paiements mensuels au titre de l'impôt foncier aux mêmes dates que celles des versements mensuels sur le prêt. Chaque paiement mensuel au titre de l'impôt foncier correspond à un douzième du montant que nous estimons être exigible et payable au titre de l'impôt foncier pour l'année et peut être rajusté en fonction des changements survenus à l'impôt foncier applicable à l'unité foncière pour l'année. Ces paiements mensuels doivent nous permettre de payer tout l'impôt au plus tard à la date d'échéance annuelle. Par ailleurs, si l'impôt est payable par versements, les paiements mensuels doivent nous permettre d'acquitter tous les versements d'impôt applicables à l'unité foncière au plus tard à la date à laquelle échoit le premier versement.

B. Cependant, si la date d'échéance annuelle ou la date du premier versement de l'impôt est à moins d'une année de la date d'ajustement de l'intérêt, vous devez nous verser des paiements mensuels égaux durant cette période et durant les douze mois qui suivent. Ces paiements égaux sont fondés sur notre calcul du total de l'impôt payable pour chacune des deux périodes afin que nous recevions suffisamment d'argent pour couvrir la totalité de l'impôt pour chacune de ces périodes.

C. Vous devez également nous payer sur demande tout montant exigible au titre de l'impôt relatif à l'unité foncière qui excède notre calcul initial ou, à notre choix, nous pouvons augmenter le montant des paiements mensuels afin de couvrir ce montant.

D. Nous réglerons votre impôt à même les paiements mensuels que vous versez aussi longtemps que vous respecterez vos obligations en vertu de l'hypothèque. Nous ne sommes pas tenus d'effectuer le paiement de l'impôt à la date d'échéance ou plus d'une fois par année. Même si vous n'avez pas versé suffisamment d'argent pour couvrir l'impôt, nous pouvons quand même le régler, ce qui créera un solde débiteur sur le compte d'impôt foncier. Vous devez alors payer immédiatement ce solde débiteur. Nous ne sommes pas tenus de vous aviser que le solde est débiteur.

E. Nous payons de l'intérêt sur le solde créditeur du compte d'impôt foncier. L'intérêt que nous versons ne peut être inférieur à celui versé par La Banque de Nouvelle-Écosse sur les comptes-chèques d'épargne affichant le même solde créditeur. Nous comptons de l'intérêt sur le solde débiteur du compte d'impôt foncier au taux d'intérêt applicable au montant du prêt, jusqu'à ce que ce solde débiteur soit remboursé en totalité.

F. Si vous omettez d'acquitter un montant à l'échéance, nous pouvons imputer le solde du compte d'impôt foncier au paiement de ce montant.

G. Nous pouvons déduire de la dernière avance du capital un montant suffisant pour payer tout l'impôt exigible à la date d'ajustement de l'intérêt, ou avant, et qui n'a pas été payé à la date de versement de la dernière avance.

H. Vous devez nous envoyer dès réception tous les avis de cotisation, relevés de compte d'impôt et avis d'impôt que vous recevez.

10. PAIEMENTS EFFECTUÉS PAR LE TITULAIRE

Nous pouvons désintéresser les titulaires des privilèges, droits ou charges qui grèvent l'unité foncière et qui, selon nous, prennent rang avant l'hypothèque. Nous pouvons également acquitter tous les frais que nous engageons pour recouvrer les paiements que vous omettez d'effectuer à leur échéance. Ces frais comprennent les honoraires versés à un avocat. Vous devez nous rembourser immédiatement toutes les sommes que nous avons ainsi engagées.

Si nous acquittons les privilèges, droits ou charges qui grèvent l'unité foncière, nous devenons de ce fait titulaires des droits et garanties détenus par les personnes, sociétés et gouvernements que nous avons ainsi désintéressés. Nous sommes autorisés à retenir pendant six mois ou plus, si nous le jugeons utile, toute quittance pouvant être remise.

11. CESSION DE BAUX ET LOYERS

A. Si vous avez donné ou, à une date ultérieure, donnez à bail la totalité ou une partie de l'unité foncière à une ou à d'autres personnes, vous devez, sur demande écrite de notre part, nous céder :

- i) tous les baux et leurs renouvellements;
- ii) tous les loyers et autres montants exigibles aux termes des baux. Cependant, nous pouvons vous permettre de percevoir les loyers pourvu que vous n'ayez pas omis d'effectuer vos versements ou de respecter vos autres obligations envers nous aux termes de l'hypothèque; et
- iii) tous les droits en vertu des baux ayant une incidence sur l'unité foncière.

B. De plus, vous confirmez que :

- i) vous devez obtenir au préalable notre consentement écrit avant de donner à bail l'unité foncière ou de renouveler un bail (sauf s'il s'agit d'un renouvellement aux termes d'un bail);
- ii) rien de ce que nous faisons aux termes de l'article 11 ne peut nous faire entrer en possession de l'unité foncière;
- iii) nous avons le droit de prendre possession de l'unité foncière si vous êtes en défaut aux termes de l'hypothèque; et
- iv) nous ne sommes pas tenus de percevoir les loyers ou les autres revenus provenant de l'unité foncière, ni d'observer les conditions d'un bail.

12. ASSURANCE

Vous devez sans délai assurer et maintenir assurés en notre faveur et jusqu'à la mainlevée de l'hypothèque, tous les bâtiments sur lesquels porte l'hypothèque (y compris ceux qui seront construits par la suite, aussi bien pendant qu'après les travaux) contre toute perte ou tout dommage découlant d'un incendie et des autres risques ordinairement couverts par les polices d'assurance incendie, ainsi que contre tout autre risque si nous l'exigeons. La police d'assurance doit être émise par une compagnie qui a reçu notre approbation pour un montant en dollars canadiens correspondant à la valeur de remplacement des bâtiments (soit le montant maximum pour lequel peuvent être assurés les bâtiments). La police doit nous agréer et inclure une couverture pour risques supplémentaires et une clause prévoyant le versement au créancier hypothécaire de l'indemnité en cas de perte. Vous devez, sur demande, nous céder toutes les polices d'assurance et tous les reçus que vous détenez relativement aux bâtiments ainsi que tout produit découlant de ces polices.

Si vous :

- ne maintenez pas sur les bâtiments une assurance qui, selon nous, est conforme au présent article;
- ne nous remettez pas sur demande la copie d'une police d'assurance ou d'un reçu; ou
- ne nous fournissez pas sur demande la preuve du renouvellement ou du remplacement d'une police d'assurance au moins quinze jours francs avant l'expiration ou la résiliation de la police d'assurance;

nous pouvons, bien que n'y étant pas obligés, assurer tout bâtiment. Le montant de la prime que nous versons pour cette assurance s'ajoute au montant que vous nous devez aux termes de l'hypothèque et porte intérêt au taux applicable au prêt hypothécaire. Vous devez payer ce montant en même temps que votre prochaine mensualité. En cas de perte ou de sinistre, vous devez nous fournir immédiatement, à vos frais, toutes les preuves du sinistre et accomplir toutes les formalités nécessaires pour nous permettre d'obtenir le paiement de l'indemnité. La production de l'hypothèque constitue une preuve suffisante pour que la compagnie d'assurance nous verse toute indemnité aux termes de la police d'assurance ou qu'elle accepte nos instructions relativement au sinistre.

À notre choix, la totalité ou une partie du produit de l'assurance peut :

- a) être imputée à la reconstruction ou à la réparation des bâtiments endommagés;
- b) vous être versée;
- c) être versée à une personne qui possède ou a possédé l'unité foncière, conformément au titre de propriété; ou
- d) être appliquée, à notre entière discrétion, à la réduction d'une portion du montant du prêt, qu'elle soit échue ou non.

Si l'unité foncière est une partie privative d'une copropriété, les dispositions du paragraphe 22 E sont applicables, mais non celles du présent article 12.

13. MAINTIEN EN BONNE CONDITION

Vous devez garder l'unité foncière en bonne condition et effectuer toutes les réparations nécessaires. Vous ne devez ni faire ni permettre à un tiers de faire quoi que ce soit qui puisse déprécier l'unité foncière. Nous pouvons inspecter l'unité foncière à tout moment raisonnable. Si nous jugeons :

- que vous ne maintenez pas l'unité foncière en bonne condition; ou
- que vous faites ou permettez que l'on fasse quoi que ce soit qui déprécie l'unité foncière;

nous pouvons effectuer les réparations que nous jugeons souhaitables. Vous devez nous rembourser immédiatement de tous les frais d'inspection et de réparation.

14. ENVIRONNEMENT

Nous (et aux fins du présent article, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, s'il s'agit d'un prêt assuré par cette société) pouvons inspecter l'unité foncière et les bâtiments qui s'y trouvent lorsque nous le jugeons à propos. Nous pouvons procéder à de telles inspections à toutes fins utiles, mais en particulier pour effectuer des analyses d'ambiance, des évaluations des lieux et les vérifications ou études que nous jugeons nécessaires. Les frais engagés pour de telles évaluations, vérifications ou études sont à votre charge et doivent nous être remboursés dès réception d'un avis à cet effet. S'ils ne sont pas acquittés sur demande, ces frais peuvent s'ajouter au solde du prêt hypothécaire et portent intérêt au taux applicable au prêt. Aucune intervention de notre part en application du présent article n'est assimilable à une prise de contrôle de l'unité foncière.

15. REMBOURSEMENT IMMÉDIAT DU MONTANT DU PRÊT

À notre choix, le montant du prêt est payable immédiatement si :

- a) vous omettez d'effectuer un versement mensuel régulier ou tout autre paiement que vous nous devez aux termes de l'hypothèque;
- b) vous omettez de respecter une de vos autres obligations aux termes de l'hypothèque;
- c) un privilège grève l'unité foncière ou nous sommes avisés par écrit d'un privilège enregistré en raison du non-paiement de l'impôt foncier ou des charges communes, d'un jugement, d'un privilège de construction ou d'une charge similaire;
- d) l'unité foncière est abandonnée;
- e) un bâtiment, un ajout, des modifications ou des rénovations effectuées sur l'unité foncière demeurent inachevés et aucuns travaux n'y sont effectués pendant 30 jours consécutifs;
- f) vous ou une personne ayant reçu votre autorisation utilisez l'unité foncière à des fins illicites.

16. DÉSIGNATION D'UN SÉQUESTRE POUR LE RECouvreMENT DU REVENU

Si vous omettez d'effectuer vos versements mensuels réguliers ou tout autre paiement que vous avez convenu de nous verser, ou de respecter l'une de vos obligations aux termes de l'hypothèque, nous pouvons désigner par écrit un séquestre (y compris un séquestre-gérant) afin de recouvrer tout revenu provenant de l'unité foncière. Nous pouvons aussi désigner par écrit un nouveau séquestre afin de remplacer celui que nous avons déjà nommé. Le séquestre est réputé être votre mandataire et non le nôtre, de telle sorte que vous assumez entièrement la responsabilité de ses manquements.

Le séquestre a le droit :

- de prendre tout recours juridique (pris en votre nom ou au nôtre) afin de recouvrer le revenu provenant de l'unité foncière;
- de prendre possession de l'unité foncière ou d'une partie de celle-ci; et
- de gérer l'unité foncière et de la conserver en bonne condition.

Sur les revenus perçus, le séquestre peut :

- a) prélever une commission de 5 % du total des montants recouverts, ou une commission à un taux supérieur accordée par un juge ou par un autre agent autorisé;
- b) retenir les montants nécessaires pour acquitter les débours engagés pour recouvrer un revenu;
- c) payer l'impôt, les primes d'assurance incendie, les frais engagés pour le maintien de l'unité foncière en bonne condition, l'intérêt découlant de ces paiements, et toute autre charge, ainsi que l'intérêt sur celle-ci, prenant rang avant l'hypothèque;
- d) nous verser tout intérêt échü et exigible aux termes de l'hypothèque et par la suite nous payer la totalité ou une partie de tout autre montant payable aux termes de l'hypothèque, qu'il soit échü ou non.

Aucun acte du séquestre ne peut nous faire entrer en possession de l'unité foncière ni ne nous oblige à rendre compte de quelque montant d'argent que ce soit, sauf de celui que nous avons effectivement reçu.

17. EXERCICE DES DROITS DU TITULAIRE

A. Défaut de paiement – En cas de non-paiement d'un versement mensuel régulier ou de tout autre paiement auquel vous êtes tenu aux termes de l'hypothèque, nous pouvons exercer un ou plusieurs des recours suivants, dans l'ordre qui nous convient :

- i) Poursuite en justice – Nous pouvons vous intenter une action pour le recouvrement du montant du prêt;
- ii) Saisie en réalisation de garantie ou vente de l'unité foncière – Nous pouvons entamer une poursuite en vue d'obtenir une ordonnance de forclusion à l'égard de vos droits, de votre titre et de votre droit de rachat sur la totalité ou une partie de l'unité foncière. Si nous obtenons une ordonnance définitive de forclusion, l'unité foncière nous appartient de plein droit.

Nous pouvons également nous adresser à un tribunal pour que soit ordonnée la vente de l'unité foncière. Le tribunal qui émet une telle ordonnance veille au déroulement de la vente. Le produit net de la vente est affecté à la réduction du montant du prêt. Advenant un solde une fois toutes les créances réglées, celui-ci vous sera remis. Si le produit de la vente ne couvre pas intégralement le montant du prêt, vous devez nous payer la différence.

- iii) Pouvoir de vente – Lorsqu'un paiement est en souffrance depuis quinze (15) jours, nous pouvons, moyennant un préavis de 35 jours, pénétrer dans l'unité foncière et :
 - a) en prendre possession;
 - b) la vendre en totalité ou en partie (au comptant ou à crédit, ou partiellement au comptant et partiellement à crédit) par vente publique ou de gré à gré, au prix et aux conditions qu'il nous appartient de déterminer;
 - c) la donner en location, aux conditions et pour la durée qu'il nous appartient de déterminer;
 - d) exercer tout autre recours à notre disposition en vertu des lois de l'Ontario.

Une notification doit vous être donnée et être donnée aux intéressés dans les formes prescrites par la loi et selon les exigences de la loi en vigueur au moment de la signification. En l'absence de telles exigences, nous pouvons vous donner notification de l'une ou de plusieurs des façons suivantes :

- notification en personne à votre dernière adresse connue;
- envoi recommandé à votre dernière adresse connue;
- avis dans un journal publié dans le comté ou le district où se trouve l'unité foncière;
- remise à un adulte sur les lieux de l'unité foncière;
- affichage d'un avis sur l'unité foncière.

Après un retard de paiement de trois mois, nous sommes fondés à pénétrer dans l'unité foncière, à la vendre ou à la donner en location, sans notification sauf si la loi le requiert.

Le produit net de la vente ou de la location peut être affecté à la réduction d'une partie du montant du prêt et tout solde, une fois toutes les créances réglées, vous sera remis. Si le produit de la vente ou de la location ne couvre pas le montant du prêt, vous devez nous payer la différence.

B. Inexécution des obligations et omission d'effectuer un paiement – Si vous omettez de respecter une obligation aux termes de l'hypothèque (y compris un défaut aux termes du paragraphe A), nous pouvons exercer nos droits susmentionnés et nous pouvons pénétrer dans l'unité foncière en tout temps, sans la permission de qui que ce soit, et prendre toutes les dispositions nécessaires pour :

- inspecter, donner en location ou gérer l'unité foncière ou percevoir les loyers;
- réparer ou mettre en ordre tout bâtiment sur l'unité foncière; ou;
- terminer la construction de tout bâtiment sur l'unité foncière.

Nous pouvons aussi prendre toute mesure jugée nécessaire afin de prendre, reprendre ou garder la possession de l'unité foncière.

C. Vente de biens (prêt hypothécaire commercial uniquement) – Dans le cas d'un prêt hypothécaire commercial, si vous omettez de nous verser un montant échu, nous pouvons pratiquer une saisie-gagerie de vos biens. Pour ce faire, nous pouvons saisir n'importe quel bien se trouvant dans l'unité foncière et le vendre, comme le permet le droit de l'Ontario. Nous pouvons affecter le produit net de la vente à la réduction d'une partie du montant du prêt. Ce recours n'a pas pour effet de nous faire entrer en possession de l'unité foncière ni de nous rendre redevable d'un montant d'argent, sauf de celui que nous avons effectivement reçu.

D. Obstacle à la possession – Vous ne pouvez faire obstacle à notre possession de l'unité foncière (si cette possession découle de l'exercice des droits précités) ni à la possession des tiers à qui nous ou un séquestre avons vendu ou loué l'unité foncière. Le cas échéant, vous vous engagez à ne pas faire de réclamation concernant la vente ou la location de l'unité foncière à quiconque l'achète ou la loue de nous ou d'un séquestre ou à quiconque l'achète ou la loue par la suite.

E. Frais du titulaire – Vous devez nous payer immédiatement tous les frais que nous engageons pour exercer nos droits, notamment les frais de prise de possession ou de garde de l'unité foncière, une allocation pour le temps et les services fournis par les employés de la Société hypothécaire Scotia et/ou ceux de La Banque de Nouvelle-Écosse pour ce faire, les honoraires versés à un avocat et tous les autres frais liés à la protection de nos droits en vertu de l'hypothèque.

F. Jugements – Si nous obtenons un jugement contre vous en raison de l'inexécution de l'une de vos obligations aux termes de l'hypothèque, il n'y a pas confusion des droits découlant d'un tel jugement avec les autres droits ou recours à notre disposition pour vous contraindre à exécuter vos autres obligations aux termes de l'hypothèque. Nous conservons le droit de recevoir l'intérêt sur le montant du prêt au taux applicable à ce montant et aux mêmes moments qui sont indiqués dans l'hypothèque. L'intérêt payable aux termes d'un jugement doit être calculé et payé de la manière et au taux applicable au montant du prêt qui sont indiqués dans l'hypothèque, jusqu'à exécution complète du jugement.

18. EXERCICE DIFFÉRÉ DES DROITS DU TITULAIRE

Ni délai ou prorogation de délai que nous vous accordons ou que nous accordons à une autre personne dans l'exercice de l'un de nos droits aux termes de l'hypothèque ni convention dont il est fait mention à l'article 21 ne porte atteinte à nos droits :

- a) de recevoir tous les paiements que vous êtes tenus de nous faire, lorsque ceux-ci sont échus et exigibles;
- b) de demander que vous remboursiez le montant du prêt ainsi que tout l'intérêt échu et exigible, en raison d'une omission de votre part;
- c) d'exiger que vous respectiez toutes vos obligations envers nous aux termes de l'hypothèque;
- d) d'exiger qu'une autre personne respecte ses obligations envers nous aux termes de l'hypothèque.

19. PRÊT HYPOTHÉCAIRE À LA CONSTRUCTION

«Amélioration» désigne une modification, une réparation ou un ajout fait à un bâtiment sur l'unité foncière, ou une construction, une installation ou un aménagement qui y est fait. Si l'objet du prêt hypothécaire est le financement d'une amélioration, vous devez nous en informer par écrit immédiatement, avant le décaissement d'une avance aux termes de l'hypothèque. Vous devez également nous remettre sans délai une copie de tous les contrats et contrats de sous-traitance ayant trait à ces travaux et de toutes les modifications de ceux-ci. Les travaux ne doivent être effectués qu'en conformité avec les contrats, les plans et les devis que nous avons préalablement approuvés par écrit. Les travaux de construction ou d'amélioration doivent être effectués avec toute la diligence possible et, sur demande, vous devez nous fournir les justificatifs de paiement de ces travaux. Nous vous versons des avances (à valoir sur le montant du capital) en fonction de l'avancement des travaux, jusqu'à l'achèvement et l'occupation ou la vente de l'unité foncière. Il nous appartient de déterminer s'il y a lieu de verser des avances et le moment opportun pour de telles avances. Quel que soit l'objet du prêt hypothécaire, nous pouvons, si nous le jugeons à propos, faire une retenue sur le montant des avances, jusqu'à ce que nous ayons la certitude que vous vous êtes conformé aux dispositions relatives aux retenues contenues dans la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction, compte tenu des modifications et promulgations successives. Vous nous autorisez à fournir des renseignements concernant l'hypothèque à toute personne invoquant un privilège du constructeur à l'égard de l'unité foncière.

20. MAINLEVÉE DE L'HYPOTHÈQUE

Nous pouvons établir les conditions pour la mainlevée de l'hypothèque sur tout ou partie de l'unité foncière (en d'autres termes, nous pouvons la libérer totalement ou partiellement de la charge), que nous ayons reçu ou non contrepartie. Même si nous libérons une partie de l'unité foncière de l'hypothèque, le reste de l'unité foncière continue de garantir le montant du prêt. Nous ne sommes redevables que des sommes que nous avons effectivement reçues.

Si l'unité foncière est lotie avant que nos droits sur celle-ci prennent fin, la garantie que constitue l'hypothèque porte sur chacun des lots formant l'unité foncière. Cela signifie que chaque lot garantit le remboursement du plein montant que vous nous devez, même si nous accordons la mainlevée de l'hypothèque relativement à d'autres lots de l'unité foncière.

Si une partie de l'unité foncière ou un terrain attenant à celle-ci fait l'objet d'une expropriation ou d'une autre procédure semblable, le montant total de l'indemnité à laquelle vous pourriez avoir droit doit être affecté, si nous le jugeons à propos, au remboursement du solde exigible sur le prêt hypothécaire, y compris les pénalités, les frais ou l'intérêt auxquels nous avons droit aux termes de l'hypothèque ou en vertu des lois applicables.

Nous pouvons vous libérer, de même que le garant ou toute autre personne, de l'exécution d'une obligation aux termes de l'hypothèque ou d'un autre document de garantie, sans qu'il y ait libération d'une autre partie de l'unité foncière affectée en garantie ou de toute autre sûreté. Une telle libération ne libère pas une autre personne de ses obligations aux termes de l'hypothèque.

21. RENOUELEMENT DE L'HYPOTHÈQUE OU MODIFICATION DE SES MODALITÉS

S'il y a lieu, nous pouvons passer avec vous (ou avec toute personne à qui vous aurez cédé l'unité foncière) une ou plusieurs conventions écrites afin de modifier l'hypothèque en prolongeant la période de paiement, en la renouvelant, en renouvelant pour de nouvelles durées, en changeant le taux d'intérêt payable en vertu de l'hypothèque ou en modifiant autrement les stipulations. Qu'il y ait ou non des charges sur l'unité foncière en plus de l'hypothèque lors de la signature d'une convention, il n'est pas nécessaire d'enregistrer la convention afin de maintenir la priorité de rang de l'hypothèque, compte tenu des modifications successives, sur tout instrument enregistré après l'hypothèque. Toute référence à l'hypothèque dans la présente Liste de clauses types relatives aux charges hypothécaires s'entend de l'hypothèque telle qu'elle est modifiée par une ou des conventions.

22. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDOMINIUMS

Si l'unité foncière est une partie privative d'un condominium, vous devez respecter les dispositions du présent article, en plus des autres dispositions de l'hypothèque (à l'exception de celles de l'article 12).

Dans le présent article, la Loi sur les condominiums, compte tenu des modifications et promulgations successives, est appelée la Loi. Les expressions utilisées ci-après qui sont les mêmes que celles relevées dans la Loi ont le même sens que dans la Loi, sauf «propriété condominiale» qui a le même sens dans la Loi que «unité foncière».

A. Vous devez respecter la Loi et la déclaration, les règlements administratifs et les règles de l'association des copropriétaires («association») qui s'appliquent à l'unité foncière et nous fournir sur demande une preuve de conformité à cet égard.

B. Vous devez payer les dépenses communes relatives à l'unité foncière à l'association aux dates d'échéance, ou, si nous exerçons notre droit de recouvrer votre part des dépenses communes, vous devez nous les payer dès que vous en êtes avisé. Nous pouvons accepter un relevé qui semble avoir été émis par l'association comme preuve suffisante des montants des dépenses communes et des dates auxquelles ces montants sont dus.

C. Vous devez nous faire parvenir tous les avis, règlements administratifs et états financiers et toutes les règles et évaluations de l'association que vous recevez (ou êtes en droit de recevoir) de l'association.

D. Vous devez entretenir toutes les améliorations apportées à la partie privative et les réparer en cas de dommages.

E. Assurance – En plus de l'assurance que doit souscrire l'association, vous devez :

- i) assurer les améliorations que vous ou les propriétaires antérieurs ont effectuées à la partie privative;
- ii) souscrire une assurance pour les risques additionnels, selon nos exigences;
- iii) assurer votre quote-part des parties communes ou vos autres droits sur les bâtiments (actuels ou futurs, aussi bien pendant qu'après les travaux de construction) faisant partie de la propriété condominiale ou de l'actif de l'association, si l'association omet d'assurer les bâtiments tel qu'il est exigé ou si nous exigeons que vous le fassiez;
- iv) nous céder les polices d'assurance et, pour autant que la législation le permette, vos droits sur les polices détenues par l'association;
- v) nous fournir une preuve que l'assurance exigée est en vigueur, de même qu'une preuve du renouvellement ou du remplacement de la police d'assurance, et ce, au moins quinze jours avant que la police d'assurance n'expire ou ne soit résiliée;
- vi) faire tout ce qui est nécessaire afin de recouvrer le produit d'assurance.

Chacune des polices d'assurance (et de celles de l'association) doit être conforme à ce qui suit :

- l'unité foncière doit être assurée contre la destruction ou les dommages causés par le feu et les autres sinistres habituellement couverts par les polices d'assurance incendie et contre les autres risques pour lesquels nous requérons une couverture, à sa valeur de remplacement (le montant maximum de la couverture) en dollars canadiens;
- La compagnie d'assurance et les conditions des polices doivent avoir reçu notre approbation.

À défaut de votre part d'assurer l'unité foncière conformément aux exigences du présent article, nous pouvons, sans y être tenus, souscrire à votre place l'assurance requise, les primes de l'assurance étant aussitôt exigibles. En cas de sinistre, vous devez nous fournir immédiatement à vos frais, en votre nom et au nom de l'association, les preuves requises, et vous devez accomplir les formalités nécessaires pour nous permettre d'obtenir le paiement de l'indemnité. Vous devez faire en sorte que l'association s'acquitte de ses charges et obligations aux termes de la Loi sur les condominiums, de la déclaration et de son règlement administratif.

À notre choix et dans les limites permises par la loi, le produit de l'assurance peut être utilisé comme il est précisé ci-après :

- a) être affecté à la reconstruction ou à la réparation de l'unité foncière;
- b) vous être versé;
- c) être versé à une autre personne qui est propriétaire ou a déjà été propriétaire de l'unité foncière, selon ce qu'indique le titre de propriété; ou

- d) être affecté, si nous le jugeons à propos, à la réduction d'une partie du montant du prêt, qu'il soit échu ou non.

F. Autres frais remboursables – En plus de nos autres droits et recours aux termes de l'hypothèque, vous devez nous rembourser immédiatement tous les frais liés à :

- un règlement administratif, une résolution, une règle ou une autre ordonnance (autre qu'une résolution exigeant un vote de la majorité présente à l'assemblée);
- l'exercice de nos droits quant au respect de la Loi, de la déclaration, des règlements administratifs et des règles par l'association ou par un autre propriétaire; et
- l'exercice de tout droit de vote que nous pourrions détenir.

Si nos dépenses sont liées à la fois aux autres parties privatives et à l'unité foncière, le montant dont vous nous êtes redevable s'applique uniquement aux dépenses liées à l'unité foncière, telles que nous les avons établies.

G. Droits de vote et autres droits – Vous nous autorisez à exercer vos droits de vote et à manifester notre accord ou notre désaccord en vertu de la Loi. Vous nous autorisez également à exercer votre droit :

- d'exiger que l'association achète votre partie privative et votre quote-part des parties communes, lorsque la Loi le prévoit;
- de choisir que la valeur de votre partie privative et de votre quote-part des parties privatives ou de celle de la propriété condominiale soit déterminée par voie d'arbitrage; et
- de recevoir votre part de l'actif de l'association et des produits de la vente de votre partie privative et de votre quote-part des parties communes, ou de la propriété condominiale, ou de toute portion des parties communes.

Si nous n'exerçons pas vos droits, vous pouvez les exercer conformément aux instructions que nous vous donnerons. Avant de faire une demande ou un choix, vous devez obtenir au préalable notre consentement écrit. Vous devez agir ainsi même si nous n'avons pas le droit de faire une telle demande ou un tel choix en ce qui concerne l'association, et ce, même si nous avons pris des dispositions pour que vous exerciez ce droit.

Rien de ce qui aura été accompli en vertu du présent article ne peut nous faire entrer en possession de l'unité foncière. Par ailleurs, nous ne pouvons être tenus responsables des actes que nous avons pu commettre dans l'exercice de ce que vous nous avez autorisés à faire ou d'une omission d'agir. Nous pouvons en tout temps révoquer les mesures que nous prenons pour exécuter une tâche que vous nous avez autorisés à accomplir.

H. Autres droits du titulaire en vertu de l'hypothèque – Vous nous autorisez à :

- i) inspecter l'unité foncière à tout moment jugé raisonnable;
- ii) effectuer tout entretien et toute réparation nécessaire à la suite de dommages;
- iii) examiner les registres de l'association;
- iv) remédier à toute omission de votre part de vous conformer à la Loi, à la déclaration, aux règlements administratifs ou aux règles de l'association.

I. Remboursement immédiat du montant du prêt – À notre choix, le montant du prêt doit être payé immédiatement si :

- i) l'association omet de se conformer à la Loi et à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de l'association;
- ii) l'association omet :
 - d'assurer toutes les parties privatives et les parties communes comme l'exige la Loi et selon nos exigences additionnelles;
 - d'assurer son actif si nous le lui demandons et conformément à nos exigences;
 - de nous fournir sur demande une preuve que l'assurance est en vigueur; ou
 - de faire tout ce qui est nécessaire afin de recouvrer le produit de l'assurance;
- iii) à notre avis, l'association ne gère pas la propriété condominiale et son actif de manière prudente;
- iv) l'association omet de maintenir son actif en bon état et en bonne condition de fonctionnement;
- v) l'association effectue des modifications importantes aux parties communes ou à son actif sans notre approbation;
- vi) il y a eu des dommages considérables et les propriétaires ont voté en faveur de la dissolution de la copropriété;
- vii) la vente de la propriété condominiale ou d'une portion des parties communes est autorisée;
- viii) un tribunal émet une ordonnance selon laquelle la gestion de la propriété condominiale n'est plus assujettie à la Loi; ou
- ix) la propriété condominiale cesse d'être assujettie à la Loi;

Nos droits ne sont pas affectés du fait d'avoir voté en faveur de la dissolution, de la vente ou de l'ordonnance susmentionnée, ou d'y avoir consenti, ou en raison du non-assujettissement à la Loi de la propriété condominiale.

J. Dissolution de l'association – Si l'unité foncière cesse d'être assujettie à la Loi :

- toutes les conditions de l'hypothèque continuent à s'appliquer;
- vous nous autorisez à consentir avec toute personne au partage de la propriété condominiale. Pour ce faire, nous pouvons verser ou recevoir des sommes d'argent afin que le partage soit équitable. Vous devez nous rembourser immédiatement toute somme que nous versons à cette fin. Nous pouvons également passer tous les documents et accomplir tous les actes nécessaires au partage;
- votre part de l'actif de l'association et le produit de la vente de votre unité et de votre intérêt commun, de la propriété condominiale ou d'une portion des parties communes doivent nous être versés (sauf avis contraire de notre part, formulé par écrit) et, pour ce faire, vous devez accomplir tous les actes nécessaires; et
- toutes les sommes que nous recevons (déduction faite de nos frais) peuvent être affectées au remboursement de toute partie du montant du prêt. Tout solde vous sera versé, une fois que toutes les créances auront été acquittées.

23. MAINLEVÉE

Lorsque nos droits sur l'unité foncière prennent fin, nous préparons à votre intention, à notre choix, une mainlevée totale (Mainlevée de la charge/hypothèque immobilière) ou une confirmation écrite qu'une mainlevée a été accordée (Avis de mainlevée). Pour ce faire, nous requérons un délai raisonnable pour la préparation de la mainlevée et vous devez acquitter les frais courants que nous exigeons pour la préparation, l'examen, la signature et l'enregistrement de la mainlevée, ainsi que tous les frais juridiques et autres que nous avons engagés à cette fin. Les formalités et les frais d'enregistrement de la Mainlevée de la charge/hypothèque immobilière vous incombent.

Lorsque nos droits sur l'unité foncière prennent fin, et si vous requérez une cession de l'hypothèque, nous préparerons à votre intention une cession d'hypothèque. Pour ce faire, nous requérons un délai raisonnable pour la préparation et la signature de la cession d'hypothèque et vous devez acquitter les frais courants que nous exigeons pour la préparation, l'examen, la signature et l'enregistrement du document, ainsi que tous les frais juridiques et autres que nous avons engagés à cette fin. Les formalités et les frais d'enregistrement vous incombent.

24. INTITULÉS

Les intitulés sont destinés à faciliter la lecture du texte et n'en font pas partie intégrante.

25. PARTIES LIÉES PAR L'HYPOTHÈQUE

Vous consentez à respecter toutes les conditions et obligations de l'hypothèque et à être lié par celles-ci. L'hypothèque lie également vos héritiers, vos représentants successoraux, vos successeurs ou vos ayants droit, nos successeurs, nos ayants droit ou nos représentants successoraux et toute autre personne à qui l'unité foncière est cédée. De même, l'hypothèque lie toute personne à qui nous la cédon. Toutes les personnes ayant signé la présente hypothèque à titre de constituants sont conjointement et solidairement tenues de respecter toutes les obligations qui y sont stipulées.

26. ENGAGEMENTS LÉGAUX EXCLUS

Les engagements énoncés au paragraphe 7 (1) de la Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier de 1984, compte tenu des modifications et promulgations successives, sont exclus de l'hypothèque.

27. GARANTIE

Dans le présent article, garant désigne toute personne ayant signé l'hypothèque à ce titre; constituant désigne la ou les personnes qui ont signé l'hypothèque à ce titre; et unité foncière désigne le bien grevé par l'hypothèque.

En contrepartie du prêt que nous octroyons au constituant, le garant s'engage, par sa signature, à garantir les paiements du constituant (y compris l'intérêt, qu'il y ait changement ou non du taux d'intérêt) de même que le respect des autres obligations du constituant aux termes de l'hypothèque. Si le constituant omet d'effectuer un paiement ou de respecter une autre obligation, le garant s'engage à nous verser le montant de tous les paiements échus et à remplir toutes les obligations non exécutées par le constituant. Le garant est conjointement et solidairement responsable avec le constituant et, le cas échéant, avec les autres garants de toutes les obligations de la présente hypothèque.

Il est entendu que nous pouvons, sans réduire la responsabilité du garant et sans obtenir son consentement ou l'en informer :

- accorder une prorogation du délai de paiement et une prorogation de la durée de l'hypothèque, y compris un renouvellement de l'hypothèque ou de sa durée;
- augmenter le taux d'intérêt aux termes de l'hypothèque, soit avant l'échéance initiale, soit avant l'échéance de tout renouvellement;
- accorder la mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque qui greève l'unité foncière ou de toute autre sûreté;
- faire affaire avec le constituant ou une autre personne (y compris le garant) ou passer une sûreté (y compris l'hypothèque) relativement à l'unité foncière du constituant, y compris la mainlevée, le délaissement, la réalisation ou le remplacement de toute sûreté que nous pourrions détenir;
- renoncer en tout temps à une stipulation de l'hypothèque ou modifier une condition de ladite hypothèque, soit avant l'échéance initiale, soit avant l'échéance de tout renouvellement;

et ce, avant ou après avoir exigé le paiement d'une personne, sans pour autant porter préjudice à la garantie. Nous pouvons exiger le paiement sans l'avoir réclamé au préalable au constituant ou à une autre personne (y compris le garant) ou en vertu de toute sûreté (y compris l'hypothèque). Les obligations du garant obligent ses successeurs et représentants successoraux.