

Faire un seul choix : Montant en principal : _____ \$
Limite de crédit (CIS) : _____ \$

Nom de l'emprunteur : _____ Nom du coemprunteur : _____

Adresse de du bien immobilier : _____
(«bien immobilier» désigne le terrain, les structures, les bâtiments et les agencements (bien immeuble au Québec))

ATTENDU QUE vous avez signé ou signerez soit i) une hypothèque ordinaire grevant le bien immobilier susmentionné (**«hypothèque immobilière»**); soit ii) un Contrat de crédit à un particulier («CCP») garanti partiellement par une hypothèque accessoire grevant l'immeuble susmentionné (l'immeuble et le CCP sont appelés collectivement ou autrement, selon le cas, «contrat de prêt»);

ET ATTENDU QUE vous avez accepté, en plus de l'octroi d'une sûreté grevant le bien immobilier susmentionné relativement au Contrat de prêt, de nous octroyer un droit de sûreté ou une hypothèque grevant la maison mobile, mobile préfabriquée ou modulaire située sur le bien immobilier susmentionné de même que tout autre bien meuble décrit ci-après;

POUR CES MOTIFS et moyennant une contrepartie de valeur, dont la ou les parties aux présentes reconnaissent la réception et la suffisance, vous acceptez ce qui suit :

En plus d'une hypothèque, vous avez accepté de nous octroyer la présente hypothèque mobilière en contrepartie du prêt que nous vous consentons aux termes du Contrat de prêt.

Définitions

Dans la présente hypothèque mobilière, «vous» désigne l'emprunteur et le coemprunteur; **«nous»** désigne La Banque de Nouvelle-Écosse et, selon le cas, n'importe laquelle de ses filiales; la Banque Scotia représente la Société hypothécaire Scotia, filiale en propriété exclusive; «hypothèque mobilière» inclut au Québec une hypothèque grevant un bien meuble; «hypothèque» désigne soit l'hypothèque immobilière que vous avez octroyée, soit l'hypothèque accessoire que vous avez octroyée en garantie d'un CCP, le cas échéant, et qui grève le bien immobilier susmentionné; «hypothèque immobilière», **«CCP»**, «Contrat de prêt» et «bien immobilier» ont le sens qui leur a été donné ci-dessus et «bien» désigne le bien décrit sous l'intitulé «Garantie fournie».

Effet de l'hypothèque mobilière et bien qui en est grevé :

En plus de l'hypothèque grevant le bien immobilier susmentionné, vous nous accordez un droit de sûreté/une hypothèque sur le bien suivant, en garantie du Contrat de prêt, et hypothéquez ce bien en notre faveur (comme il convient selon le ressort où vous résidez) :

Garantie fournie – Description du bien meuble (maison mobile, mobile préfabriquée ou modulaire ou bien meuble) – notamment l'année, la marque et le numéro de série.

Le bien grevé par la présente hypothèque mobilière est un bien de consommation utilisé ou acquis principalement à des fins personnelles ou pour les besoins de la famille ou du ménage. Les équipements, les accessoires, les pièces de rechange ou tout autre matériel placé sur le bien font partie intégrante de ce bien, et notre droit de sûreté/hypothèque sur le bien s'applique à tout remplacement ou **«produit»** du bien (conformément à la législation applicable en matière de sûreté mobilière ou de toute autre loi pertinente), y compris le produit de la vente du bien si celui-ci devait être vendu avec ou sans votre autorisation.

La présente hypothèque mobilière constitue une sûreté nous garantissant en continu le respect de vos obligations actuelles et futures décrites dans le Contrat de prêt, aux dates et aux conditions d'exigibilité qui y sont prévues, que ce soit à l'échéance, par anticipation ou autrement, et de toutes les autres obligations et dettes que vous avez ou aurez envers nous, y compris l'ensemble des frais, des charges et des obligations de remboursement et d'autres indemnités décrites dans le Contrat de prêt et la présente hypothèque mobilière.

Vous avez octroyé la sûreté à titre onéreux et n'avez pas consenti à la prolongation du droit de sûreté.

Vous vous engagez à signer tout document additionnel que nous pouvons exiger afin de constituer en notre faveur le droit de sûreté ou l'hypothèque visé par la présente hypothèque mobilière et de lui donner l'effet voulu, y compris pour rendre exécutoire le droit de sûreté ou l'hypothèque et pour exercer tout recours prévu par la présente hypothèque mobilière ou pour parfaire ou rendre opposable le droit de sûreté ou l'hypothèque grevant le bien en notre faveur.

Entretien du bien

Vous vous engagez à maintenir le bien en bon état et à remplacer toutes les pièces usées, endommagées ou défectueuses. Si vous omettez de maintenir le bien en bon état, nous pouvons le faire à votre place et imputer à votre compte les sommes engagées pour ce faire. Nous avons le droit d'inspecter le bien mobilier à toute heure raisonnable.

Utilisation du bien

Vous devez nous aviser au moins dix (10) jours ouvrables avant de donner à bail le bien, de vendre ou de céder tout droit sur celui-ci ou d'en céder la possession ou le contrôle à quiconque. Vous vous engagez à ne pas donner à bail le bien, à ne pas vendre ou céder tout droit sur celui-ci ou à ne pas en céder la possession ou le contrôle à quiconque sans notre accord écrit. Le bien ne peut être utilisé d'aucune manière à des fins illégales. Vous devez nous aviser au moins dix (10) jours ouvrables avant d'enlever le bien de votre province ou territoire de résidence pour une période de plus de trente (30) jours. Vous vous engagez à ne pas enlever le bien de votre province ou territoire de résidence pour une période de plus de trente (30) jours sans notre accord écrit.

Propriété et réclamations

Vous déclarez que vous êtes l'unique propriétaire véritable du bien et qu'aucune autre personne que nous ne détient de droits dans le bien. Vous vous engagez à contester toute réclamation à l'égard du bien, sauf en ce qui concerne les nôtres. Si vous ne respectez pas cette dernière obligation, nous pouvons le faire à votre place et désintéresser le réclamant. Nous vous réclamerons le montant du désintéressement ainsi que les dépenses accessoires, y compris les frais juridiques.

Assurance/Perte ou destruction du bien

En ce qui concerne le bien, vous devez maintenir une assurance contre la perte ou les dommages causés par le feu et contre le vol. Si le bien est une maison mobile, préfabriquée mobile ou modulaire, celui-ci doit être également assuré contre les dommages causés par le vent. Vous vous engagez à souscrire à notre demande toute couverture supplémentaire. Vous pouvez souscrire toute assurance requise aux termes des présentes auprès d'une compagnie d'assurance dûment autorisée pour ce faire ou auprès du courtier de votre choix. Vous pouvez souscrire chaque assurance requise aux termes des présentes auprès d'une compagnie d'assurance légalement autorisée à exercer son activité ou par l'intermédiaire d'un agent de votre choix. Vous vous engagez également à ne pas céder ni hypothéquer l'assurance en faveur d'un tiers.

Le produit de l'assurance souscrite doit être suffisant pour couvrir la juste valeur marchande du bien. Vous nous cédez le droit de recevoir le produit de toutes les assurances souscrites à l'égard du bien, et vous vous engagez à informer l'assureur de cette cession. Si vous manquez à votre obligation de souscrire une protection suffisante, nous pouvons le faire à votre place et vous imputer les primes, lesquelles sont garanties par le bien.

Si le bien est endommagé, vous devez utiliser le produit d'assurance pour le réparer. Cependant, si le bien est perdu, volé ou gravement endommagé, le produit d'assurance peut, à notre choix, être utilisé pour remplacer le bien ou être affecté au remboursement du montant que vous nous devez.

La perte ou la destruction du bien ou les dommages qu'il a subis ne vous libèrent pas de votre obligation d'effectuer vos versements, à moins que le produit d'assurance qui nous est versé ne soit suffisant pour régler en totalité le solde dû.

Paiements spéciaux

Si nous engageons des sommes pour prendre, détenir, réparer, entretenir ou assurer le bien, ou d'opposer une défense dans le cadre d'une réclamation le visant, ou si nous effectuons tout autre paiement afin de remédier à l'un de vos manquements relativement à vos obligations aux termes de la présente hypothèque mobilière, vous devez nous rembourser ces sommes et paiements. Ces sommes et paiements portent intérêt au taux prescrit dans le Contrat de prêt et sont garantis par le bien.

Mandat

Vous nous désignez (nous et nos dirigeants ou employés) comme fondés de pouvoir («mandataires» au Québec) véritables et légitimes conformément aux lois en vigueur avec pleins pouvoirs de substitution, à votre place et en votre nom ou autrement, pour que, ponctuellement et à notre seule discrétion, nous prenions des mesures ou signions des instruments jugés nécessaires ou souhaitables pour réaliser l'objet de la présente hypothèque mobilière (mais nous ne sommes pas tenus d'agir et nous ne sommes pas responsables envers vous ou un tiers si nous omettons de le faire). Cette désignation assortie d'un droit est irrévocable jusqu'à la quittance du droit de sûreté et de l'hypothèque. Vous approuvez toutes les mesures que ces fondés de pouvoir prennent ou provoquent légalement en leur qualité de mandataires aux termes du présent mandat en lien avec la présente hypothèque mobilière.

Remboursement du Solde impayé

Sous toute réserve de nos droits de recevoir tout produit d'assurance, nous pouvons exiger, compte tenu du maximum permis par les lois applicables, que vous acquittiez immédiatement la totalité du solde impayé ainsi que tout autre montant que vous nous devez aux termes du Contrat de prêt ou de la présente hypothèque mobilière, et ce, sans préavis ou demande, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. vous omettez d'effectuer à temps un versement;
2. vous omettez de payer sur demande un montant que nous sommes en droit d'exiger de vous pour les réparations faites, le paiement des primes d'assurance ou le règlement des réclamations visant le bien;
3. vous ne respectez pas l'un de vos engagements aux termes de la présente hypothèque mobilière;
4. vous décédez, devenez insolvable ou faites faillite;

5. le bien est perdu, volé ou détruit ou est très endommagé;
6. le bien est saisi dans le cadre d'une action en justice;
7. la valeur du bien que vous avez affecté en garantie est réduite d'une manière que nous jugeons inacceptable;
8. vous utilisez votre bien ou permettez qu'il soit utilisé à des fins illégales
9. la survenance de tout autre événement qui, à notre avis, met en péril votre capacité de payer ou met en danger le bien, de quelque manière que ce soit;
10. la survenance de tout autre événement nous donnant le droit d'exiger le remboursement de la totalité du solde aux termes du Contrat de prêt.

Cas de défaut

Si vous manquez à l'une de vos obligations aux termes de la présente hypothèque mobilière, nous pouvons exiger ou faire en sorte que soit exigée l'exécution de l'obligation en cause, et les frais et les charges connexes que nous devons engager doivent être payés par vous; sous réserve que nous ne soyons pas obligés d'exécuter ou de résilier l'une de vos obligations et que les mesures que nous prenons n'annulent pas nos droits à faire exécuter la présente hypothèque mobilière.

Aux termes du Contrat de prêt ou de la présente hypothèque mobilière, et sous réserve des lois de votre province ou territoire, si vous manquez à vos obligations, nous avons le droit d'exiger le remboursement total du solde impayé. Pour ce faire, nous pouvons :

1. vous poursuivre en justice pour ce que vous nous devez;
2. prendre possession (ou obtenir la remise) du bien détenu comme sûreté, étant autorisés à cette fin à entrer dans vos locaux;
3. exercer les deux droits qui précèdent (si les lois le permettent);
4. détenir, assurer, entretenir, réparer, traiter, protéger, préserver, préparer aux fins d'aliénation et aliéner le bien;
5. faire nommer un séquestre ou un administrateur séquestre pour l'administration du bien, lequel aura tous les droits, les avantages et les pouvoirs qui nous sont conférés par la présente hypothèque mobilière ou toute loi, y compris le droit de vendre ou de donner à bail le bien;
6. saisir le bien; le cas échéant, nous considérerons que la dette doit être remboursée telle que l'exige la loi;
7. choisir comment procéder une fois que nous sommes habilités à réaliser le bien; nous avons le droit de réaliser le bien à tout moment après que vous avez manqué à l'une des exigences du Contrat de prêt, de l'hypothèque immobilière, de la présente hypothèque mobilière ou de tout autre contrat, ou si nous avons demandé le remboursement et que vous ne l'avez pas fait en totalité; le cas échéant, nous ne sommes tenus que de vous transmettre l'avis prévu par la loi;
8. prendre possession (ou obtenir la remise) du bien (le cas échéant, nous vous remettons tout avis exigé par la loi) en exigeant que vous rassembliez une partie ou l'ensemble des biens de l'immeuble et que vous nous les livriez ou les mettiez à notre disposition à un endroit et une heure établis par nous; si nous prenons possession du bien en partie ou en totalité, vous pouvez le recouvrer avant que nous procédions à sa vente ou que nous prenions une entente à cet effet, en nous payant le montant des versements que vous avez omis d'effectuer, tous les frais engagés en raison de ce défaut ainsi que tous frais raisonnables engagés pour la prise de possession, la conservation, la réparation et l'entretien de votre bien; nous nous réservons le droit de limiter le nombre de fois dont vous vous prévalez d'un tel droit de rétablissement en vertu de la loi sur les sûretés mobilières applicable au nombre maximal de fois prévu par la loi;
9. vendre, louer, céder sous licence, ou autrement aliéner une partie ou la totalité du bien au moyen d'une vente de gré à gré, d'une vente publique ou autre, et aux termes de conditions de paiement différé ou d'autres modalités et conditions (notamment en matière de crédit, de prix de départ ou de prix) si nous estimons qu'il est commercialement raisonnable de le faire; si nous exerçons ces droits, nous vous aviserons, à tout le moins selon le délai prescrit par la loi en vigueur où vous résidez, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique ou de la date après laquelle s'effectuera la vente de gré à gré; nous vous remettrons le produit de la vente déduction faite du montant que vous nous devez, des frais juridiques et autres dépenses raisonnables engagées pour la prise de possession, l'entretien et la vente du bien mobilier (toutes nos dépenses) et de toute somme que nous devons verser à un tiers; notre responsabilité se limite aux sommes que nous aurons réellement perçues;
10. exiger que vous payiez tout montant restant si le produit de la vente ou la valeur du bien affecté en garantie saisi ne suffit pas à rembourser la totalité du montant que vous nous devez; nous sommes seulement tenus d'être raisonnables dans le processus de vente ou de saisie; nous ne sommes pas tenus d'obtenir le meilleur prix ni d'attendre que le marché s'améliore;
11. au Québec, sans limiter les mesures susmentionnées, exercer nos droits hypothécaires en vertu du Code civil du Québec; vous devez payer sur-le-champ toutes les charges que nous assumons en lien avec les mesures susmentionnées ou nous pouvons les ajouter à votre dette; si nous ajoutons ces charges à votre dette, de l'intérêt sera facturé au taux d'intérêt prescrit dans votre Contrat de prêt;
12. exercer un autre de nos droits.

Un manquement à vos obligations à l'égard du Contrat de prêt ou de la présente hypothèque mobilière est considéré comme un manquement à vos obligations à l'égard de tous les contrats. Dans un tel cas, tous les montants qui nous sont dus relativement à tous les prêts et comptes de crédit, y compris le capital, les intérêts et les autres dépenses et frais engagés, sont échus et exigibles immédiatement.

Si nous désignons un séquestre, il agira comme votre mandataire et non comme le nôtre et nous ne serons aucunement responsables des actes du séquestre, de ses employés de ses mandataires ou de ses sous-traitants. À l'occasion, nous pouvons désigner ou révoquer des suppléants pour tout séquestre et désigner un ou plusieurs autres séquestres pour le remplacer.

Si nous exerçons notre droit d'être payés du solde exigible par voie d'action en justice, vous devez acquitter tous nos frais, y compris les honoraires versés à notre conseiller juridique, jusqu'à concurrence du maximum prescrit par la loi.

En plus des droits stipulés dans les présentes, nous disposons de tous les droits, recours et pouvoirs d'un créancier garanti aux termes de la législation en matière de sûreté mobilière, selon le cas, et aux termes des autres lois pertinentes.

Il est entendu que le délai de prescription extinctive applicable à la présente hypothèque mobilière et au Contrat de prêt est de six (6) ans (trois (3) ans au Québec) ou de toute autre période plus longue fixée par la loi.

Les recours prévus aux présentes sont cumulatifs et n'excluent pas les autres recours prévus par la loi.

Ajouts ou renouvellements

Nous pouvons proroger, renouveler ou modifier le Contrat de prêt garanti par la présente hypothèque mobilière ou le remplacer par une autre convention sans porter atteinte à nos droits sur le bien, à nos droits ou à vos obligations aux termes du Contrat de prêt ou de la présente hypothèque mobilière. Par ailleurs, aucune renonciation à exercer nos droits ou aucun délai dans l'exercice de ceux-ci ne peut porter atteinte ou éteindre nos droits aux termes du Contrat de prêt ou de la présente hypothèque mobilière.

Résiliation/quittance/mainlevée du droit de sûreté

À moins d'un avis contraire écrit de notre part, à la date à laquelle toutes vos dettes et obligations aux termes du Contrat de prêt et la présente hypothèque mobilière ont été respectivement remboursées et remplies en totalité (tel que nous l'établissons à notre seule discrétion) et, dans le cas d'un compte de crédit renouvelable, le compte de crédit a été fermé, annulé ou autrement résilié par nous, le droit de sûreté, l'hypothèque et toutes les procurations (mandats au Québec) aux termes des présentes prendront fin et, à votre demande et à vos frais, (a) nous vous céderons, transférerons et remettrons (sans recours et sans déclaration ni garantie) les éléments du bien qui sont encore en notre possession; et (b) nous vous signerons et remettrons les instruments appropriés attestant la quittance des obligations et l'extinction du droit de sûreté et de l'hypothèque.

Notre droit sur le bien prend fin lorsque vous nous remboursez intégralement ce que vous nous devez aux termes du Contrat de prêt et de la présente hypothèque mobilière.

Parties liées par la présente hypothèque mobilière

Le Contrat de prêt et la présente hypothèque mobilière vous lient ainsi que votre succession, vos représentants et toute personne à qui ils sont cédés, y compris un représentant successoral ou personnel ou toute personne à qui l'hypothèque mobilière (et le bien grevé par la sûreté) est cédée.

Si plus d'une personne signe la présente hypothèque mobilière, les obligations qui y sont stipulées sont solidaires. Cela signifie que chacun des signataires s'oblige à l'égard de la totalité de la dette. Pour les comptes joints, chaque personne peut également donner des instructions concernant l'hypothèque mobilière sans avoir à obtenir le consentement des autres signataires.

Si une partie de l'hypothèque mobilière est invalidée totalement ou partiellement par un tribunal, la partie restante demeure en vigueur et continue de lier les contractants.

EN FOI DE QUOI, la présente hypothèque mobilière a été dûment signée en présence d'un témoin en ce _____ jour
de _____ 20_____.

Signature de l'emprunteur

Signature du coemprunteur

Signature du témoin

Signature du témoin