

Form A15.1

Standard Forms of Conveyances Act, S.N.B. 1980, c. S-12.2, s. 2

LES PARTIES À LA PRÉSENTE HYPOTHÈQUE SONT :

_____, de _____
(nom de l'emprunteur) (adresse)

ET _____
(profession ou autre élément distinctif)

_____, de _____
(nom du coemprunteur) (adresse)

(profession ou autre élément distinctif)

le « débiteur hypothécaire »
ET

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE, de _____

(adresse de la succursale)

banque à charte canadienne,

le « créancier hypothécaire »
ET

_____, de _____
(nom du conjoint, si le conjoint n'est pas un débiteur hypothécaire) (adresse)

(profession ou autre élément distinctif)

le « conjoint du débiteur hypothécaire »

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple en faveur du créancier hypothécaire, avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l'Annexe A jointe aux présentes comme garantie subsidiaire pour le paiement au créancier hypothécaire sur demande des Obligations garanties décrites à l'Annexe C jointe aux présentes.

Vous acceptez de payer sur les sommes exigibles mais non encore acquittées en vertu de l'Hypothèque l'intérêt calculé selon un taux correspondant au taux de base en vigueur appliqué par La Banque de Nouvelle-Écosse aux prêts commerciaux libellés en dollars canadiens, majoré de 10 pour cent l'an, l'intérêt étant calculé sur une base quotidienne et payable mensuellement, après demande et indépendamment de la date d'un cas défaut ou d'un jugement.

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

b) à l'Annexe « C » ci-jointe.

Le conjoint du débiteur hypothécaire est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l'article 19 de la Loi sur les biens matrimoniaux.

FAIT le _____.

en présence de _____)

_____)

_____)

(témoin) _____)

_____)

(témoin) _____)

_____)

(témoin) _____)

(débiteur hypothécaire) SCEAU

(débiteur hypothécaire) SCEAU

(conjoint du débiteur hypothécaire) SCEAU

Annexe « A »

de l'Hypothèque subsidiaire entre :

(débiteur hypothécaire)

(débiteur hypothécaire)

et La Banque de Nouvelle-Écosse (créancier hypothécaire) fait le _____

Description du bien-fonds hypothéqué

Annexe « C »

Hypothèque subsidiaire intervenue entre :

(Débiteur hypothécaire)

(Débiteur hypothécaire)

et La Banque de Nouvelle-Écosse (Créancier hypothécaire) et datée du _____

CONDITIONS ET ENGAGEMENTS HYPOTHÉCAIRES FACULTATIFS**Table des matières**

	N° de page
ARTICLE 1	DÉFINITIONS1
ARTICLE 2	DESCRIPTION DU BIEN-FONDS HYPOTHÉQUÉ1
ARTICLE 3	EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE1
ARTICLE 4	AUCUNE OBLIGATION D'AVANCER DES FONDS2
ARTICLE 5	VOS DROITS DE PROPRIÉTÉ2
ARTICLE 6	VOS RESPONSABILITÉS2
ARTICLE 7	IMPUTATION DE VOS VERSEMENTS5
ARTICLE 8	REMBOURSEMENT ANTICIPÉ6
ARTICLE 9	PRÊTS HYPOTHÉCAIRES À LA CONSTRUCTION6
ARTICLE 10	TRANSFERT DE BAUX ET DE LOYERS6
ARTICLE 11	DÉSIGNATION D'UN SÉQUESTRE7
ARTICLE 12	PROTECTION DE NOTRE SÛRETÉ ET INSPECTIONS7
ARTICLE 13	PAIEMENT IMMÉDIAT8
ARTICLE 14	ATERMOIEMENT8
ARTICLE 15	VOIES DE RECOURS DE LA BANQUE8
ARTICLE 16	MESURES RELATIVES AU BIEN-FONDS9
ARTICLE 17	MODIFICATIONS9
ARTICLE 18	AVIS10
ARTICLE 19	INCIDENCE SUR D'AUTRES CONVENTIONS, OBLIGATIONS ET SÛRETÉS10
ARTICLE 20	CONDOMINIUMS10
ARTICLE 21	MAINLEVÉE DE L'HYPOTHÈQUE SUR LE BIEN-FONDS11
ARTICLE 22	QUITTANCE OU CESSION DE L'HYPOTHÈQUE11
ARTICLE 23	PARTIES LIÉES12
ARTICLE 24	INTITULÉS12
ARTICLE 25	EXIGENCES DE CERTAINES DISPOSITIONS PRÉVUES PAR LA LOI12
ARTICLE 26	PROGRAMME DE GARANTIE DE MAISONS NEUVES12
ARTICLE 27	NOTRE RANG12
ARTICLE 28	RAPPORT FINAL12
ARTICLE 29	DIVERGENCE12
ARTICLE 30	CHANGEMENT DE CONTRÔLE ET DE PERSONNALITÉ JURIDIQUE12
ARTICLE 31	DÉCLARATIONS ET GARANTIES13
ARTICLE 32	COÛTS ET FRAIS DE SERVICE13
ARTICLE 33	COÛTS ET FRAIS DE SERVICE ADDITIONNELS14
ARTICLE 34	CESSIBILITÉ14
ARTICLE 35	AUTONOMIE DES DISPOSITIONS14

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

- 1.01 Dans les présentes Conditions et engagements hypothécaires facultatifs et dans toute annexe jointe à la Formule 15.1 (Hypothèque subsidiaire), les termes et expressions ci-dessous sont définis comme suit :
- a) **Améliorations** désigne tous les travaux de construction, d'édification, d'aménagement, de reconstruction, d'installation, de modification, d'ajout, de changement, de rénovation, de réparation ou de démolition relatifs au Bien-fonds ou à une partie de celui-ci.
 - b) **Association condominiale** désigne l'association condominiale dont le Bien-fonds fait partie.
 - c) **Bâtiments** désigne tous les bâtiments et les Améliorations faisant l'objet de l'Hypothèque, tels qu'ils sont décrits à l'Article 2, qu'ils soient actuels ou futurs, tant pendant leur construction qu'après.
 - d) **Bien-fonds** désigne le bien-fonds décrit à l'Annexe A jointe aux présentes et tous les autres éléments énumérés à l'Article 2 « **Description du bien-fonds hypothéqué** ».
 - e) **Conditions et engagements hypothécaires facultatifs** désigne le présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs.
 - f) **Coûts et frais de service** désigne tous les coûts et les frais de service mentionnés dans l'Hypothèque ou dans l'Entente, y compris notamment les coûts et les frais de service décrits aux articles « **Coûts et frais de service** » et « **Coûts et frais de service additionnels** » ci-après.
 - g) **Entente** désigne tous les contrats, conventions de crédit, guides d'accompagnement, billets à ordre, factures, cautionnements, avis ou autres documents présents ou futurs et leurs renouvellements, prorogations, modifications, mises à jour, remplacements et substitutions, conclus ou autrement approuvés par vous et nous, et qui, de par leur libellé, doivent être garantis par une hypothèque sur le Bien-fonds.
 - h) **Hypothèque** désigne, pour le système d'enregistrement sur papier, la Formule A15.1 – Hypothèque subsidiaire, toute annexe qui lui est jointe et le présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs.
 - i) **Jugement** a le sens qui lui est attribué au paragraphe 15.08.
 - j) **Nous** désigne la Banque Scotia ou La Banque de Nouvelle-Écosse, le créancier hypothécaire, y compris nos successeurs et ayants droit, et, s'il y a lieu, nos filiales. La Banque Scotia agit à titre de mandataire pour la Société hypothécaire Scotia, une filiale détenue en propriété exclusive. N'importe laquelle de nos filiales, telles que la Société hypothécaire Scotia, peut être notre mandataire. Traiter avec elles revient à traiter avec nous.
 - k) **Obligations garanties** désigne l'ensemble des dettes et autres obligations présentes ou futures, conditionnelles ou non, échues ou non, dont vous êtes ou pourriez être redevable à l'avenir envers nous et que vous n'avez pas encore acquittées, peu importe l'endroit où elles ont été contractées et qu'elles aient été contractées par vous seul ou conjointement, à titre de débiteur principal ou de caution, et qui découlent de l'Entente et/ou de la présente Hypothèque.
 - l) **Personne** désigne une personne physique ou une autre entité juridique, comme une personne morale.
 - m) **Vous** désigne chaque Personne ayant signé l'Hypothèque à titre de débiteur hypothécaire ou qui est liée par cette dernière et toute personne ayant signé l'Entente.
- 1.02 L'Hypothèque est constituée conformément à la *Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété* (Nouveau-Brunswick). Si elle est assurée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) ou par un tiers offrant une assurance semblable, elle est constituée conformément aux dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada).
- 1.03 « Signer l'Hypothèque » désigne la signature de la Formule A15.1 – Hypothèque, ou d'une annexe s'y rapportant. Les renvois aux articles font référence aux articles du présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs. Aux présentes, tout renvoi à une loi comprend les versions modifiées, remplacées ou réadoptées de cette loi.
- 1.04 Aux fins du présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs et sous réserve du paragraphe 13.01, chaque prêt qui vous est consenti ou accordé aux termes d'une Entente est considéré comme un prêt distinct. Si la présente Hypothèque garantit un prêt hypothécaire assuré au moyen d'une assurance hypothécaire contre le défaut de paiement (notamment une assurance hypothécaire contre le défaut de paiement que nous obtenons après que les fonds d'un prêt hypothécaire sont avancés), un tel prêt hypothécaire assuré ne pourra faire l'objet d'aucune autre avance ou nouvelle avance.

ARTICLE 2 DESCRIPTION DU BIEN-FONDS HYPOTHÉQUÉ

- 2.01 Le Bien-fonds, y compris les Bâtiments, de même que tous les autres biens-fonds attachés ou fixés au terrain ou aux Bâtiments, y compris notamment les accessoires ou les Améliorations, ainsi que tous les autres droits qui leur sont rattachés, y compris les servitudes et les droits de passage, tous les loyers et les bénéfices afférents sont grevés de la présente Hypothèque.

ARTICLE 3 EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE

- 3.01 Lorsque vous signez la présente Hypothèque, vous hypothéquez l'intégralité de vos droits à l'égard du Bien-fonds en notre faveur ainsi qu'au profit de toute personne à qui sera faite cession de l'Hypothèque, afin de garantir l'exécution et le remboursement sur demande des Obligations garanties. La phrase précédente ne s'applique pas au dernier jour d'un bail.
- 3.02 L'Hypothèque est consentie pour garantir un compte courant. Le remboursement partiel de l'intégralité ou d'une partie des Obligations garanties n'entraîne pas la mainlevée de l'Hypothèque, laquelle continue de produire ses effets à l'égard de l'exécution des Obligations garanties et du remboursement des sommes relatives à celles-ci, malgré toute modification apportée à la somme, à la nature ou à la forme des Obligations garanties, ou tout renouvellement ou remplacement ou toute prorogation, modification, mise à jour ou substitution de l'Entente.
- 3.03 Il y aura extinction des droits qui nous sont octroyés à l'égard du Bien-fonds en vertu de l'Hypothèque et de l'Entente lorsque :
- a) vous aurez exécuté les Obligations garanties et remboursé les sommes relatives à celles-ci, ainsi que toutes les sommes

- auxquelles nous pourrions avoir droit en vertu de l'Hypothèque; et
- b) vous vous serez acquitté de toutes les obligations contractées aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente; et
 - c) une mainlevée de l'Hypothèque, dûment signée, vous aura été délivrée.
- 3.04 Vous pouvez demeurer en possession du Bien-fonds conformément aux dispositions de l'Hypothèque et de l'Entente. Nous pouvons prendre les mesures qui s'imposent pour protéger l'intégralité des droits que vous avez grevés en notre faveur et vous acceptez et convenez que nous pouvons, en votre nom, signer et/ou enregistrer tout document requis pour rendre exécutoire ce grèvement, notamment corriger des erreurs d'écriture.
- 3.05 Vous acceptez d'exécuter toutes vos obligations et de payer, conformément à l'Entente et à la présente Hypothèque, tous les montants, notamment tous les Coûts et frais de service et les autres montants que vous nous devez aux termes de la présente Hypothèque et de l'Entente, de même que tous les intérêts courus des Obligations garanties, y compris les intérêts composés. Ces montants sont garantis par la présente Hypothèque et font partie des Obligations garanties.
- 3.06 Vous convenez que tous les paiements que vous nous faites ou que nous vous demandons de faire doivent être effectués en entier sans qu'il y ait compensation, abattement, déduction ou retenue, ni prélèvement au titre d'une demande reconventionnelle. En outre, il est entendu que vous ne pouvez annuler ou réduire vos paiements ou vos dettes en raison d'un montant que nous vous devons, ni opérer compensation avec ce montant.

ARTICLE 4 AUCUNE OBLIGATION D'AVANCER DES FONDS

- 4.01 Si nous décidons pour quelque raison que ce soit de ne pas vous prêter une somme ou une somme supplémentaire ou de ne pas vous octroyer d'autres formes de crédit, nous n'avons aucune obligation de le faire, même si l'Hypothèque a été rédigée, signée ou enregistrée, et que des sommes vous ont déjà été avancées. Toutefois, en signant l'Hypothèque, vous hypothéquez l'intégralité de vos droits à l'égard du Bien-fonds en notre faveur. Vous devez rembourser sur demande tous les Coûts et frais de service que nous avons pris en charge, notamment pour la vérification du titre de propriété du Bien-fonds et pour la préparation et l'enregistrement de l'Hypothèque.

ARTICLE 5 VOS DROITS DE PROPRIÉTÉ

- 5.01 Si vous êtes propriétaire du Bien-fonds, vous atteste et déclarez que les conditions suivantes sont remplies à la date de la présente Hypothèque et à la date de chacune des avances relatives aux Obligations garanties :
- a) vous êtes le propriétaire enregistré légitime et le propriétaire véritable du Bien-fonds et détenez un titre de propriété franc, valide et négociable s'y rattachant;
 - b) vous avez le droit de nous accorder l'Hypothèque et de conclure l'Entente;
 - c) il n'y a pas d'autre grèvement, créance ni droit à l'égard du Bien-fonds autres que ceux figurant au titre de propriété enregistré;
 - d) aucune limitation ni restriction n'est rattachée à votre titre de propriété, à l'exception de règlements de construction et de zonage ou de restrictions enregistrées, auxquels vous vous êtes conformé et vous conformerez à l'avenir.
- 5.02 Si vous êtes locataire du Bien-fonds, vous atteste et déclarez que les conditions suivantes sont remplies à la date de la présente Hypothèque et à la date de chacune des avances relatives aux Obligations garanties :
- a) vous êtes locataire du Bien-fonds aux termes d'un bail dont vous nous avez remis copie;
 - b) le bail a force obligatoire et toute l'information que vous nous avez fournie à son égard est exacte;
 - c) tous les loyers et autres montants exigibles en vertu du bail ont été acquittés.
 - d) vous avez l'autorisation ou le droit de céder, d'hypothéquer ou de grever le bail.
 - e) sauf dispositions contraires dans le bail, il n'existe aucune limitation, restriction ou charge grevant vos intérêts en vertu du bail à l'exception de règlements de construction ou de zonage et de restrictions enregistrées, auxquels vous vous êtes conformé.
- 5.03 Vous convenez de ne pas céder, hypothéquer, louer, grever d'une charge ou nantir le Bien-fonds sans avoir obtenu au préalable notre consentement écrit.
- 5.04 Vous vous engagez à ne poser aucun geste pouvant porter atteinte à vos droits à l'égard du Bien-fonds que nous confère l'Hypothèque et convenez de signer tout autre document que nous jugerons nécessaire pour hypothéquer en notre faveur vos droits à l'égard du Bien-fonds.
- 5.05 Si nous convenons par écrit que l'Hypothèque n'est pas une hypothèque de premier rang sur le Bien-fonds, vous convenez de ne pas augmenter le montant du capital dû au titre de toute autre charge de rang antérieur ni de remprunter tout montant remboursé au titre d'une charge de rang antérieur sans d'abord obtenir notre autorisation écrite, sauf si la charge de rang antérieur est en notre faveur. Nous pouvons refuser d'accorder notre autorisation pour n'importe quel motif. Vous vous engagez à ne pas manquer à vos obligations relatives à toute charge de rang antérieur. Vous convenez que nous pouvons communiquer au titulaire d'une autre charge l'existence de la présente Hypothèque et les conditions de la présente Hypothèque et de l'Entente.

ARTICLE 6 VOS RESPONSABILITÉS

6.01 Remboursement

- a) Vous convenez de nous rembourser les Obligations garanties sur demande et de respecter toutes vos autres obligations aux termes de la présente Hypothèque et de l'Entente.

6.02 Assurance

- a) Vous devez souscrire sans délai une assurance en notre faveur et la maintenir en vigueur jusqu'à la mainlevée de l'Hypothèque, pour les Bâtiments contre les risques de perte ou de dommages causés par l'incendie et les autres risques normalement couverts par les polices d'assurance incendie comportant une couverture supplémentaire, de même que contre tout autre risque dont nous exigeons la couverture de temps à autre (notamment le risque de tremblement de terre).

- b) L'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance ayant reçu notre approbation pour un montant en dollars canadiens équivalant au prix de remplacement des Bâtiments (le montant maximal pour lequel les Bâtiments peuvent être assurés). La police doit être rédigée d'une manière que nous jugeons satisfaisante, couvrir les risques supplémentaires et comprendre la clause standard canadienne relative aux garanties hypothécaires établissant, à notre satisfaction, que tout produit d'assurance doit nous être versé. Vous devez nous remettre, à notre demande, toute police d'assurance et toute preuve de paiement que vous détenez à l'égard des Bâtiments, de même que tout produit d'assurance reçu en vertu de ladite police. La coassurance est interdite.
- c) Si, à notre avis, vous n'avez pas respecté les conditions du présent paragraphe 6.02 avant que votre assurance ne vienne à échéance ou ne soit résiliée, ou à défaut de votre part :
- i) de maintenir une assurance pour les Bâtiments;
 - ii) de nous remettre toute police d'assurance ou preuve de paiement dans les 5 jours civils suivant notre demande;
 - iii) de nous fournir une preuve du renouvellement ou du remplacement de la police ou du courtier d'assurance, au moins 30 jours avant l'échéance ou la résiliation de la police;
 - iv) de nous fournir une police indiquant que l'assureur s'engage à nous envoyer un préavis écrit d'au moins trente (30) jours avant toute modification substantielle, annulation, non-renouvellement ou résiliation de toute police;
- nous pouvons, sans y être obligés, souscrire une assurance pour le Bien-fonds ou n'importe lequel des Bâtiments.
- d) Nous pouvons souscrire une police d'assurance individuelle ou le Bien-fonds peut être couvert par une police d'assurance globale à notre nom. Si nous souscrivons une telle assurance, nous assurons le Bien fonds seulement pour le montant qui nous est dû en vertu des Obligations garanties. Vous devez payer nos Coûts et frais de service de la manière prévue à l'alinéa 6.02 n).
- e) Si la police d'assurance que vous avez souscrite ne nous satisfait pas raisonnablement, nous pouvons exiger que vous la remplaciez par une autre police que nous jugerons satisfaisante.
- f) Si le Bien-fonds comprend un condominium (partie privative), vous devez voir à ce que l'Association condominiale respecte entièrement ses devoirs et obligations aux termes de la Loi sur la propriété condominiale (Nouveau-Brunswick) et de la déclaration et des règlements de l'Association condominiale. Vous devez également voir à ce que l'Association condominiale respecte en tout temps les conditions de toutes les polices d'assurance, les conditions relatives à l'assurance stipulées dans la déclaration de l'Association condominiale et dans toute convention de fiducie d'assurance. Vous devez aussi voir à ce que toute assurance souscrite par l'Association condominiale respecte les exigences du présent article 6.02. En outre, vous devez voir à ce que l'Association condominiale nous fasse parvenir les attestations d'assurance ou, si nous le demandons, des copies certifiées de chacune des polices d'assurance, dès que possible après l'établissement de l'assurance.
- g) Si le Bien-fonds comprend un condominium, en plus de l'assurance que l'Association condominiale doit souscrire, vous devez :
- i) assurer votre condominium;
 - ii) assurer toutes les améliorations que vous ou le propriétaire précédent avez apportées à votre condominium;
 - iii) assurer votre intérêt commun ou tout autre intérêt à l'égard des Bâtiments (actuels ou futurs, et ce, durant et après leur construction) faisant partie de la propriété condominiale ou des actifs de l'Association condominiale, si l'Association condominiale n'assure pas les Bâtiments ou les actifs adéquatement ou si nous exigeons que vous le fassiez; et
 - iv) nous nommer comme bénéficiaire de vos polices et (autant que la loi le permet) nous céder vos droits à l'égard de la police souscrite par l'Association condominiale.
- h) Le produit de l'assurance peut être, autant que la loi le permet, en totalité ou en partie, et à notre seule appréciation :
- i) affecté à la reconstruction ou à la réparation du Bien-fonds;
 - ii) vous être versé, être versé à une autre Personne propriétaire ou ex-propriétaire du Bien-fonds, selon ce qu'indique le titre de propriété enregistré du Bien-fonds; ou
 - iii) être affecté à la réduction intégrale ou partielle des Obligations garanties, qu'elles soient ou non arrivées à échéance.
- i) Vous ne devez pas mettre en péril la couverture d'assurance du Bien-fonds en prenant une mesure ou en vous abstenant de prendre une mesure sans avoir préalablement obtenu notre consentement écrit, notamment laisser le Bien-fonds inoccupé en violation d'une ou de plusieurs polices d'assurance s'appliquant au Bien-fonds. Si vous êtes en défaut aux termes de l'Hypothèque, de l'Entente ou des Obligations garanties, et si nous affichons un avis sur le Bien-fonds vous demandant de communiquer avec nous et que vous omettez de le faire dans les cinq (5) jours civils suivant l'affichage de l'avis, vous convenez que vous êtes réputé avoir laissé le Bien-fonds inoccupé pendant la période en cause et que nous pouvons accéder au Bien-fonds ou en prendre possession, à notre choix, et que si nous exerçons l'une de ces options, nous ne sommes pas un créancier hypothécaire ayant pris possession du Bien-fonds ni ne serons réputés l'être.
- j) Toutes les polices d'assurance doivent désigner comme bénéficiaire des indemnités :
- i) nous;
 - ii) un fiduciaire que nous avons approuvé par écrit en vertu d'une convention de fiducie d'assurance approuvée par nous; ou
 - iii) les deux (si le Bien-fonds comprend un condominium).
- k) Les dispositions de toute convention de fiducie d'assurance, une fois que nous les avons approuvées par écrit, ne peuvent être modifiées sans une autorisation écrite additionnelle.
- l) L'Hypothèque grève aussi le produit de toute assurance en garantie des Obligations garanties. En outre, si le Bien-fonds englobe un condominium, l'Hypothèque grève aussi vos droits à l'égard de la fiducie d'assurance et du produit

de toute assurance couvrant le Bien-fonds que détient le fiduciaire.

- m) En cas de perte ou de dommages causés au Bien-fonds, vous devez fournir à vos frais toutes les preuves de sinistre nécessaires et prendre toutes les mesures qui s'imposent pour nous permettre d'obtenir le produit de l'assurance. Vous nous permettez également de remplir et déposer en votre nom toutes les demandes d'indemnités et les preuves de sinistre requises. La remise de l'Hypothèque constitue une autorisation suffisante pour un assureur de nous payer toute indemnité.
- n) Vous devez payer sur-le-champ nos Coûts et frais de service relatifs à l'assurance, notamment ceux liés aux enquêtes sur les questions d'assurance, à l'administration des résiliations d'assurance, au paiement des primes, au traitement des réclamations ou à la souscription d'une assurance individuelle ou globale à notre nom. Vous devez payer nos Coûts et frais de service sur-le-champ, sans quoi nous pouvons déclarer que vous avez manqué à vos obligations aux termes de la présente Hypothèque ou ajouter des montants à vos Obligations garanties, ou faire les deux. Si nous ajoutons ces montants à vos Obligations garanties, le taux d'intérêt de l'Entente concernée s'applique jusqu'à ce que les montants soient remboursés.

6.03 Impôt

- a) Vous devez nous verser des paiements, aux termes du présent paragraphe 6.03, au titre de l'impôt foncier s'appliquant à votre Bien-fonds, afin que nous puissions payer cet impôt lorsqu'il est dû.
- b) Nous pouvons déduire de toute avance relative aux Obligations garanties suffisamment de fonds pour régler l'impôt foncier en souffrance.
- c) Les paiements d'impôt foncier sont effectués aux mêmes dates que celles de vos versements hypothécaires ordinaires. Le montant de vos paiements d'impôt est le montant d'impôt annuel estimé divisé par le nombre de versements hypothécaires ordinaires que vous êtes tenu d'effectuer chaque année. Nous pouvons à l'occasion modifier le montant et la périodicité de ces paiements pour tenir compte des changements du montant d'impôt annuel ou du montant réel s'il est supérieur à notre estimation.
- d) Vos paiements d'impôt foncier doivent nous permettre de régler la totalité de l'impôt foncier à l'échéance annuelle au plus tard; si votre impôt foncier est payable par versements, vos paiements d'impôt doivent nous permettre de régler tous les versements à l'échéance du dernier versement au plus tard.
- e) Cependant, si la date d'échéance annuelle ou la date du dernier versement de votre impôt est à moins d'une année de la date d'ajustement de l'intérêt indiquée dans l'Entente concernée, vous devez nous verser des paiements égaux durant cette période et durant les douze mois qui suivront. Ces paiements égaux seront fondés sur notre calcul du total de l'impôt payable pour chacune des deux périodes afin que nous puissions recevoir suffisamment de fonds de votre part pour régler la totalité de l'impôt pour chacune de ces périodes.
- f) Vous devez nous envoyer dès réception tous avis de cotisation, relevé de compte d'impôt et avis d'impôt que vous recevez. Si vous omettez de le faire, vous vous exposez à des frais de l'administration fiscale.
- g) Nous pouvons estimer l'impôt foncier du Bien-fonds pour l'année en fonction des renseignements que vous nous avez donnés. Nous pouvons revoir au besoin le montant estimatif. Vous devez nous payer sur demande la différence entre le montant d'impôt exigé pour le Bien-fonds et le montant estimatif d'impôt ou la provision que nous avons constituée pour acquitter l'impôt, sans quoi vous vous exposez à des frais ou des pénalités de l'administration fiscale. À notre choix, nous pouvons augmenter le montant de vos paiements d'impôt pour couvrir la différence. Les frais ou pénalités de l'administration fiscale sont à votre charge.
- h) Nous réglons vos impôts à même les paiements à ce titre que vous nous versez tant que vous ne manquez pas à vos obligations aux termes de la présente Hypothèque. Nous ne sommes pas tenus d'effectuer les paiements d'impôt à leur date d'échéance ou plus d'une fois par année. Même si vous ne nous avez pas versé suffisamment d'argent pour régler les impôts, nous pouvons quand même les régler, ce qui créera un solde débiteur à votre compte de provision pour impôt foncier. Vous devez alors payer immédiatement ce solde débiteur. Jusqu'à son paiement, tout solde débiteur est ajouté aux Obligations garanties et constitue une charge grevant votre Bien-fonds. Nous ne sommes aucunement tenus de vous prévenir que votre solde est débiteur. Nous vous compterons de l'intérêt sur le solde débiteur de votre compte de provision pour impôt foncier au taux d'intérêt prévu dans l'Entente concernée jusqu'à ce que nous soit remboursé le total du solde débiteur.
- i) Nous vous payons de l'intérêt sur tout solde créditeur dans votre compte de provision pour impôt foncier. L'intérêt que nous vous payons n'est pas moindre que celui payé par La Banque de Nouvelle-Écosse sur ses comptes d'épargne avec chèques affichant le même solde créditeur.
- j) Nous pouvons imputer l'argent sur votre compte de provision pour impôt foncier au paiement de tout montant que vous devez relativement aux Obligations garanties que vous avez omis de nous rembourser à l'échéance.
- k) Nous pouvons accepter que vous ne versiez pas de montant d'impôt foncier par notre entremise. Le cas échéant, vous vous engagez à acquitter à l'administration fiscale la totalité de l'impôt foncier à l'échéance et à nous fournir la copie d'un reçu ou d'un autre justificatif de paiement recevable dans les trente (30) jours suivant la date d'échéance. Nous pouvons également vérifier auprès de l'administration fiscale si l'impôt foncier a été acquitté. Nous pouvons néanmoins, à tout moment et sous réserve d'un avis, exiger que vous nous versiez des paiements d'impôt aux termes du présent paragraphe 6.03 relativement à l'impôt foncier sur le Bien-fonds afin que nous puissions régler cet impôt à l'échéance. Le cas échéant, vous vous engagez à signer tous les documents que nous estimons nécessaires.
- l) Que votre impôt foncier soit réglé par nous ou par vous, vous devez payer les Coûts et frais de service que nous engageons relativement à cet impôt, notamment ceux liés à la perception de fonds pour votre impôt foncier et au paiement de votre impôt foncier, les montants que nous facture l'administration fiscale pour la transmission d'information sur votre impôt foncier, pour l'envoi de vos factures d'impôt ou pour l'acceptation du paiement de l'impôt en votre nom. Vous devez payer les Coûts et frais de services immédiatement, sans quoi nous pouvons déclarer que vous avez manqué à vos obligations aux termes de la présente Hypothèque ou ajouter des montants à votre compte de provision pour impôt foncier, ou faire les deux. Si nous ajoutons ces montants à votre compte de provision pour impôt foncier, le taux d'intérêt prévu dans l'Entente concernée leur est appliqué jusqu'à leur

remboursement. Si vous n'êtes pas titulaire d'un compte de provision pour impôt foncier, nous pouvons ajouter ces montants à vos Obligations garanties et le taux d'intérêt de l'Entente concernée s'applique jusqu'à ce que les montants soient remboursés.

6.04 **Autres charges**

- a) Vous vous engagez à payer à l'échéance les montants relatifs aux taxes et impôts, aux charges, aux hypothèques, aux privilèges, aux dépenses communes, aux contributions, aux prélèvements, aux cotisations, aux créances et aux autres grèvements liés au Bien-fonds. Si vous ne payez pas l'un ou l'autre de ces montants lorsqu'ils sont exigibles, nous pouvons le faire. Nous pouvons aussi payer, sans préavis, les privilèges, les dépenses communes, les contributions, les prélèvements, les cotisations, les créances et les grèvements liés au Bien-fonds si nous estimons qu'ils ont priorité sur l'Hypothèque. Si votre obligation aux termes de l'Hypothèque est de vous conformer aux obligations d'une autre Personne, et que celle-ci prétend que vous avez manqué à ces obligations, nous pouvons procéder à notre guise pour que vous respectiez ces obligations comme si cette prétention était valide, et ce, même si vous la contestez. Nous avons le droit de nous fier aux relevés qui nous sont transmis dans le but que nous effectuions des paiements nous permettant de protéger notre intérêt à l'égard du Bien-fonds, et nous ne sommes pas tenus de procéder à une vérification approfondie de tels relevés. Ces relevés sont considérés comme des preuves concluantes des montants dus.
- b) Si nous payons en votre nom des montants relatifs aux taxes et impôts, aux charges, aux hypothèques, aux privilèges, aux contributions, aux prélèvements, aux cotisations, aux créances, à d'autres grèvements ou aux dépenses communes, vous devez nous rembourser les Coûts et frais de service y afférents sur-le-champ.
- c) Vous devez aussi payer sur-le-champ les Coûts et frais de service liés à la perception de tout paiement que vous n'avez pas effectué avant sa date d'échéance.

6.05 **Maintien du Bien-fonds en bon état**

- a) Vous vous engagez à maintenir le Bien-fonds en bon état et à effectuer les réparations nécessaires. Vous convenez aussi de ne pas faire ou ne pas omettre de faire quoi que ce soit et de ne pas autoriser un tiers à faire ou à omettre de faire quoi que ce soit qui puisse réduire la valeur du Bien-fonds ou nuire à sa qualité marchande. Nous pouvons inspecter le Bien-fonds à tout moment raisonnable et vous facturer les Coûts et frais de service de ces inspections.
- b) Si vous ne maintenez pas le Bien-fonds en bon état ou si vous ou quelqu'un d'autre faites ou omettez de faire quoi que ce soit qui ait pour effet de réduire la valeur du Bien-fonds ou nuire à sa qualité marchande, ou si vous ne respectez pas le présent paragraphe 6.05, nous pouvons effectuer les réparations que nous jugeons nécessaires et exiger de vous le remboursement des Coûts et frais de service liés à ces réparations. Vous devez nous rembourser les Coûts et frais de service sur-le-champ.
- c) Que vous ayez obtenu ou non des approbations gouvernementales s'appliquant à votre Bien-fonds, vous n'apporterez pas d'Améliorations au Bien-fonds sans avoir préalablement obtenu notre approbation écrite. Dans tous les cas, nous pouvons, à notre seule appréciation, ne pas accorder notre approbation.
- d) Vous ou toute autre partie utilisant le Bien-fonds avec votre consentement ne pouvez pas utiliser le Bien-fonds à des fins commerciales sans avoir préalablement obtenu notre approbation écrite.
- e) Vous ou toute autre partie utilisant le Bien-fonds avec votre consentement ne pouvez pas utiliser le Bien-fonds à des fins illégales ou pour des substances illégales.
- f) Vous ou toute autre partie utilisant le Bien-fonds avec votre consentement ne pouvez pas utiliser le Bien-fonds pour cultiver ou conserver de la marijuana.

6.06 **Obligations du locataire**

- a) Si vous êtes locataire du Bien-fonds, vous vous engagez :
 - i) à payer à l'échéance le loyer ainsi que tous les montants exigibles aux termes du bail;
 - ii) à respecter toutes les autres modalités du bail et à ne rien faire qui puisse entraîner la résiliation du bail ou un manquement;
 - iii) à ne pas délaisser le bail;
 - iv) à n'apporter aucune modification au bail sans avoir obtenu au préalable notre consentement écrit;
 - v) à nous remettre une copie conforme de tout avis ou de toute demande que vous recevrez concernant le bail;
 - vi) à nous informer sans délai si le propriétaire du Bien-fonds vous annonce la résiliation anticipée du bail ou s'il entreprend toute démarche à cet effet.
- b) Nous pouvons, sans y être obligés, désigner un mandataire pouvant céder votre bail et établir le dernier jour de votre bail ou le dernier jour de tout renouvellement de votre bail en votre nom. Nous pouvons nommer un mandataire pour le transfert de vos droits à l'égard du Bien-fonds si une telle mesure est requise pour que nous puissions faire exécuter un de nos droits aux termes de la présente Hypothèque, y compris notre droit de vendre le Bien-fonds en vertu d'un pouvoir de vente. Le mandataire est réputé être votre mandataire et non le nôtre, et tout manquement de la part du mandataire est réputé être uniquement un manquement de votre part.
- c) Nous ne sommes pas tenus de percevoir un loyer ou un autre revenu lié au Bien-fonds ni de nous conformer aux conditions de tout bail ou contrat de location. Si nous choisissons d'exercer un de nos droits à l'égard des loyers, nos droits à cet égard ont priorité sur les réclamations et droits de toute autre partie à l'égard des loyers.
- d) Nous avons le droit, sans y être obligés, de remédier à tout manquement de votre part aux obligations du bail. Si nous remédions à un tel manquement, vous devez nous rembourser sur-le-champ nos Coûts et frais de service.

ARTICLE 7 IMPUTATION DE VOS VERSEMENTS

- 7.01 Nous nous réservons le droit d'imputer vos versements à n'importe laquelle des Obligations garanties, que vous soyez ou non en défaut.

- 7.02 Sous réserve des droits d'un tiers, toute somme obtenue à la suite de l'exécution de nos droits après le paiement de nos Coûts et frais de service est imputée selon l'ordre qui suit :
- a) premièrement, aux prêts hypothécaires assurés au moyen d'une assurance hypothécaire contre le défaut de paiement (notamment une assurance hypothécaire contre le défaut de paiement que nous obtenons après que les fonds d'un prêt hypothécaire sont avancés);
 - b) deuxièmement, aux prêts hypothécaires non assurés;
 - c) troisièmement, aux lignes de crédit;
 - d) quatrièmement, aux prêts à terme autres que les prêts hypothécaires;
 - e) cinquièmement, aux cartes de crédit;
 - f) sixièmement, aux découverts; et
 - g) septièmement, aux autres prêts et comptes de crédit non énumérés aux alinéas a) à f).
- 7.03 Si l'une des catégories énumérées au paragraphe 7.02 comprend plus d'un prêt, toute somme obtenue est imputée à ces différents prêts à notre seule appréciation.

ARTICLE 8 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

- 8.01 Votre droit, le cas échéant, de rembourser par anticipation les Obligations garanties est défini dans l'Entente.
- 8.02 S'il y a un manquement aux termes de l'Hypothèque et/ou de l'Entente et que l'exigibilité accélérée des Obligations garanties fait en sorte que leur solde intégral est dû sur-le-champ avant la date d'échéance prévue dans l'Entente concernée, vous devez nous payer, en plus du solde intégral des Obligations garanties, une indemnité équivalant à trois (3) mois d'intérêt sur les montants du prêt hypothécaire, au taux d'intérêt prévu dans l'Entente concernée. Cette indemnité est payable sans égard aux mesures d'exécution que nous avons déjà prises et nous n'avons aucune obligation d'accorder une mainlevée de l'Hypothèque avant que le paiement d'une telle indemnité n'ait été effectué.
- 8.03 Si un manquement aux termes de l'Hypothèque et/ou de l'Entente se poursuit ou est commis après la date d'échéance prévue dans l'Entente concernée, vous devez nous payer, en plus du solde intégral des Obligations garanties, une indemnité équivalant à trois (3) mois d'intérêt sur les montants du prêt hypothécaire au taux d'intérêt prévu dans l'Entente concernée, et nous n'avons par ailleurs aucune obligation d'accorder une mainlevée de l'Hypothèque avant que le paiement d'une telle indemnité n'ait été effectué, et ce, sans égard aux mesures d'exécution que nous avons déjà prises. Si nous vendons le Bien-fonds, nous avons le droit de recouvrer ladite indemnité à même le produit de la vente ou par toute autre mesure d'exécution de l'Hypothèque ou de l'Entente, même si ladite vente a lieu après la date d'échéance prévue dans l'Entente concernée. Aucune des dispositions aux présentes n'est considérée comme modifiant ou limitant nos droits de recouvrer par quelque mesure que soit les Obligations garanties à la suite d'un manquement ou à l'échéance des Obligations garanties.

ARTICLE 9 PRÊTS HYPOTHÉCAIRES À LA CONSTRUCTION

- 9.01 Si une partie des montants relatifs aux Obligations garanties doit servir au financement d'Améliorations, vous devez nous en informer par écrit sans délai et avant l'avancement de ces fonds. Vous devez respecter la totalité des obligations qui vous incombent aux termes de la **Loi sur le privilège des constructeurs et des fournisseurs de matériaux** (Nouveau-Brunswick), notamment l'obligation de prélever les retenues. Vous devez aussi nous remettre une copie des contrats et des contrats de sous-traitance relatifs aux Améliorations, de même que toute modification à ces contrats. Vous convenez que toute Amélioration doit être exécutée uniquement avec notre consentement préalable écrit et conformément aux contrats, plans et cahiers des charges que nous aurons préalablement approuvés par écrit. Si nous autorisons des travaux, vous devez les achever avec célérité et nous fournir, le cas échéant et lorsque nous l'exigeons, une preuve de paiement pour chacun des contrats. Si vous n'achevez pas les Améliorations, nous pouvons le faire à votre place; les Coûts et frais de service nécessaires pour l'achèvement des travaux s'ajouteront aux Obligations garanties et porteront intérêt au taux prévu dans l'Entente concernée. Vous devez nous rembourser immédiatement ces Coûts et frais de service. Nous vous avancerons les fonds conformément à l'Entente concernée au fur et à mesure que les travaux visant les Améliorations progresseront, jusqu'à leur achèvement et à l'occupation des lieux ou à la vente du Bien-fonds. Nous nous réservons le droit, à notre seule appréciation, d'avancer ou non des fonds, de déterminer le montant des avances ainsi que le moment pour les effectuer. Vous nous autorisez à donner de l'information concernant l'Hypothèque à toute personne revendiquant un privilège de construction sur le Bien-fonds.
- 9.02 Nous n'assumons aucune responsabilité pour la construction de Bâtiments sur le Bien-fonds ou l'exécution de toute Amélioration au Bien-fonds, ni à l'égard des arrangements contractuels que vous pourriez prendre avec le constructeur ou l'entrepreneur/le sous-traitant. Le fait que nous ayons effectué une avance ne constitue pas une déclaration ou une garantie de notre part quant à l'état des Bâtiments sur le Bien-fonds ou à l'exécution d'une Amélioration au Bien-fonds, ni quant au respect des arrangements contractuels que vous pourriez prendre avec le constructeur ou un entrepreneur/sous-traitant.
- 9.03 Les Coûts et frais de service liés aux inspections, évaluations et autres services d'expert externe que nous exigeons sont à votre charge et peuvent être déduits des avances.

ARTICLE 10 TRANSFERT DE BAUX ET DE LOYERS

- 10.01 À titre de garantie supplémentaire et distincte pour les Obligations garanties, vous nous cédez tous les baux présents ou futurs ainsi que tous les loyers à percevoir sur le Bien-fonds. En particulier, vous transférez et cédez en notre faveur à titre de garantie :
- a) tous les baux ou contrats de location, ainsi que leurs renouvellements.
 - b) tous les loyers et autres montants exigibles aux termes de tels baux et contrats. Cependant, nous pouvons vous autoriser à percevoir les loyers aussi longtemps que vous n'êtes pas en défaut de verser vos paiements ou de respecter vos autres obligations aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente.

c) tous vos droits en vertu de tels baux ou contrats.

10.02 De plus, vous convenez de ce qui suit et le confirmez :

- a) vous devez obtenir préalablement notre consentement écrit à l'égard de tout nouveau bail sur le Bien-fonds ou de tout renouvellement de bail (sauf en ce qui concerne les renouvellements prévus aux baux que nous avons déjà approuvés);
- b) les mesures que nous prenons aux termes du présent Article 10 n'entraînent pas automatiquement notre prise de possession du Bien-fonds;
- c) si vous êtes en défaut aux termes de l'Hypothèque, nous avons le droit de prendre possession du Bien-fonds, de l'inspecter, de l'administrer ou de percevoir les loyers;
- d) nous n'avons pas l'obligation de percevoir les loyers ou tout autre montant, ni de respecter les conditions de tout bail ou contrat de location; et
- e) si nous choisissons d'exercer un de nos droits en matière de loyer, nos droits à cet égard ont priorité sur les réclamations et droits de toute autre partie revendiquant un droit à l'égard des loyers.

ARTICLE 11 DÉSIGNATION D'UN SÉQUESTRE

11.01 Si vous omettez de rembourser la totalité des Obligations garanties lorsqu'elles deviennent exigibles conformément à l'Article 13 de la présente Hypothèque ou si l'un ou plusieurs des événements énumérés aux alinéas 13.01 a) à g) surviennent, nous pouvons désigner par écrit un séquestre (notamment un administrateur-séquestre) pour la perception de tout revenu provenant du Bien-fonds et pour exercer par ailleurs ses droits ou les nôtres en vertu de la présente Hypothèque. Nous pouvons également substituer par écrit un nouveau séquestre à tout séquestre que nous avons désigné. Le séquestre est réputé être votre mandataire et non le nôtre, et ses manquements sont réputés être uniquement les vôtres.

11.02 Le séquestre a le droit de faire ce qui suit, sans en avoir l'obligation :

- a) de prendre tout recours (en votre nom ou au nôtre) pour percevoir le revenu provenant du Bien-fonds;
- b) de prendre possession du Bien-fonds ou d'une partie de celui-ci;
- c) d'administrer le Bien-fonds, de le maintenir en bon état et d'y terminer, le cas échéant, les Améliorations; et
- d) de louer le Bien-fonds selon les conditions qu'il juge appropriées.

11.03 Le séquestre peut, sur le revenu qu'il perçoit sur le Bien-fonds ou sur le produit de la vente du Bien-fonds :

- a) prélever une commission de 5 % du montant total perçu, ou une commission selon tout autre taux plus élevé consenti par un juge ou un fonctionnaire autorisé;
- b) prélever le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées pour la perception du revenu;
- c) payer les taxes et les impôts, les primes d'assurance, les dépenses engagées pour maintenir le Bien-fonds en bon état ou terminer les Améliorations, l'intérêt couru sur ces paiements et toutes les charges ayant priorité sur l'Hypothèque ainsi que l'intérêt couru sur ces charges au taux d'intérêt prévu dans l'Entente concernée; et
- d) nous payer tout l'intérêt échu et exigible relativement aux Obligations garanties et, à notre choix, nous rembourser la totalité ou une partie des Obligations garanties, qu'elles soient échues ou non.

11.04 Aucun acte du séquestre n'a pour effet de nous mettre en possession du Bien-fonds ou d'engager notre responsabilité à l'égard des sommes d'argent autres que celles que nous avons de fait reçues.

ARTICLE 12 PROTECTION DE NOTRE SÛRETÉ ET INSPECTIONS

12.01 Nous (y compris, au présent Article 12, l'assureur hypothécaire si l'Hypothèque est assurée) pouvons inspecter le Bien-fonds et les Bâtiments quand nous estimons qu'il est approprié de le faire. Nous pouvons procéder ainsi pour toute raison, mais particulièrement pour effectuer des tests environnementaux, des évaluations de site, des expertises, des vérifications d'occupation, des enquêtes ou des études que nous jugeons appropriés. Vous devez nous rembourser les Coûts et frais de service y afférents sur-le-champ. Si nous prenons les mesures décrites dans le présent article ou aux termes de toute autre disposition des présentes, nous ne sommes pas réputés avoir la possession, la gestion ou le contrôle du Bien-fonds. Cette condition s'applique aussi à nos mandataires.

12.02 Dans tous les cas, vous nous indemnisez des actions, réclamations, poursuites, dépenses, coûts ou autres mises en demeure relativement à la présence de marijuana ou de matières dangereuses ou illégales sur le Bien-fonds et de tout manquement à vos obligations aux termes du présent Article 12.

12.03 Vous attestez avoir fait une vérification raisonnable pour établir qu'aucune partie du Bien-fonds n'a déjà contenu ou ne contient actuellement de la marijuana ou des matières dangereuses ou illégales, et vous convenez que le Bien-fonds n'en contiendra jamais et qu'il ne sera jamais utilisé à des fins illégales.

12.04 Si de la marijuana ou des matières dangereuses ou illégales sont trouvées sur le Bien-fonds, sans égard à la cause ou à leur provenance, vous devez immédiatement, sous réserve de notre approbation écrite préalable, prendre les mesures nécessaires à l'enlèvement de la marijuana et des matières dangereuses ou illégales du Bien-fonds et réparer le Bien-fonds. Les plans et les propositions en lien avec les travaux et les réparations doivent être élaborés en nous consultant et être approuvés par nous par écrit avant leur mise en œuvre. Une fois les travaux terminés, vous devez nous fournir un document écrit attestant leur achèvement. Cette attestation doit être dans une forme que nous jugeons acceptable. Il vous incombe de régler tous les Coûts et frais de service associés à ces travaux, notamment ceux associés à l'attestation d'achèvement. Vous devez régler les Coûts et frais de service que nous engageons sur-le-champ.

12.05 Si nous ne vous donnons pas l'autorisation de faire les réparations ou de réaliser les travaux ou si vous manquez à une ou plusieurs obligations aux termes du présent Article 12, vous convenez que nous pouvons, sans y être obligés, effectuer une partie ou l'intégralité des travaux que nous jugeons nécessaires. Si nous effectuons de tels travaux, il vous incombe de nous rembourser sur-le-champ les Coûts et frais de service qui y sont associés.

ARTICLE 13 PAIEMENT IMMÉDIAT

- 13.01 Vous devez nous payer sur-le-champ, à notre choix, la totalité des Obligations garanties si l'un ou plusieurs des événements suivants surviennent :
- a) vous faites défaut de payer toute partie des Obligations garanties à l'échéance;
 - b) vous faites défaut de respecter vos obligations aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente;
 - c) vous devenez insolvable ou faites faillite;
 - d) un privilège est enregistré à l'égard du Bien-fonds ou nous recevons un avis écrit relativement à un privilège constitué à la suite d'impôts fonciers impayés, de frais d'entretien de condominium impayés, d'un jugement ou d'un privilège du constructeur ou autre grèvement semblable;
 - e) le Bien-fonds est abandonné;
 - f) les bâtiments construits ou les Améliorations apportées au Bien-fonds demeurent inachevés sans qu'ils fassent l'objet de travaux pendant trente (30) jours civils consécutifs; ou
 - g) vous, ou toute autre partie utilisant le Bien-fonds avec votre consentement, utilisez le Bien-fonds à des fins illégales.

ARTICLE 14 ATERMOIEMENT

- 14.01 Nous pouvons différer l'application de nos droits aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente sans renoncer à aucun d'entre eux, et également libérer des tiers de leurs obligations contractées aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente, sans que vous ne soyez pour autant libéré des vôtres.
- 14.02 Aucun délai et aucune prorogation de délai que nous vous accordons ou que nous accordons à toute autre Personne dans l'application de l'un de nos droits aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente ni aucune des conventions décrites à l'Article 17 ne portent 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 les Obligations garanties ainsi que tout l'intérêt échu et exigible, en raison de tout manquement de votre part;
 - c) d'exiger que vous respectiez toutes vos obligations envers nous aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente; ou
 - d) que toute autre Personne respecte ses obligations envers nous aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente.
- 14.03 Dans certains cas, nous pouvons choisir de ne pas faire valoir nos droits à l'égard d'un manquement. Ce faisant, nous ne vous dispensons toutefois pas de vos obligations à l'égard d'un manquement existant ou à venir.
- 14.04 En outre, si aux termes du présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs, nous nous réservons le droit d'effectuer un paiement ou de poser un geste en votre nom, nous pouvons le faire mais n'y sommes pas tenus.

ARTICLE 15 VOIES DE RECOURS DE LA BANQUE

- 15.01 Nous pouvons prendre immédiatement possession du Bien-fonds si vous omettez de rembourser la totalité des Obligations garanties lorsqu'elles deviennent exigibles conformément à l'Article 13 de la présente Hypothèque ou si l'un ou plusieurs des événements énumérés aux alinéas 13.01 a) à g) surviennent. Outre ce qui précède et en plus de nos droits prévus à l'Article 12, nous pouvons prendre les mesures suivantes, à notre choix, dans n'importe quel ordre :
- a) poursuite en justice – Nous pouvons intenter toute action en justice nécessaire pour recouvrer le solde des Obligations garanties.
 - b) forclusion – Nous pouvons engager des procédures judiciaires en vue d'obtenir la forclusion de vos droits et titres relatifs à la totalité ou à une partie du Bien-fonds et la forclusion du droit de rachat sur la totalité ou une partie du Bien-fonds. Si nous obtenons une ordonnance finale à cet égard, le titre de propriété du Bien-fonds nous sera transmis de plein droit. Nous pouvons également demander au tribunal d'ordonner la vente du Bien-fonds. Si le tribunal ordonne la vente du Bien-fonds, il en dirigera la vente en justice. Le produit net de la vente du Bien-fonds servira à la réduction du solde impayé des Obligations garanties. Si un solde créancier demeure après l'acquittement de toutes les créances, il vous sera versé conformément aux lois applicables. Si le montant que nous recevons de la vente de l'immeuble est inférieur au solde des Obligations garanties, vous devrez nous payer la différence.
 - c) pouvoir de vente – Après vous avoir donné un avis écrit tel que l'exige la loi, nous pouvons vendre ou louer le Bien-fonds, ou exercer tout autre recours en vertu des lois du Nouveau-Brunswick.
- 15.02 Si vous êtes en défaut d'une obligation aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente (y compris notamment les manquements décrits au présent Article 15), nous pouvons faire valoir nos droits et accéder au Bien-fonds en tout temps sans la permission d'aucune Personne, et prendre toutes les dispositions nécessaires pour :
- a) inspecter le Bien-fonds, le louer, en recouvrer les loyers ou le gérer;
 - b) réparer ou mettre en ordre tout Bâtiment situé sur le Bien-fonds; ou
 - c) terminer la construction de tout Bâtiment situé sur le Bien-fonds.
- 15.03 Nous pouvons aussi entreprendre toute action jugée nécessaire afin de prendre, reprendre ou garder la possession du Bien-fonds.
- 15.04 Dès que nous acquérons le droit de vendre ou de louer le Bien-fonds, nous pouvons procéder à sa vente publique ou de gré à gré, ou à sa location, de quelque manière que ce soit et selon les conditions que nous jugeons raisonnables, au comptant ou partie au comptant et partie à crédit. Nous pouvons, en accédant ou non au Bien-fonds, le louer sans vous en aviser. Si nous estimons qu'il est raisonnable de le faire, nous pouvons annuler, résilier, modifier ou contester tout bail, ou signer de nouveaux baux sans être responsables des pertes en découlant.

- 15.05 Nous pouvons imputer le produit net de la vente ou de la location à la réduction de tout solde des Obligations garanties, après avoir payé les dépenses et les Coûts et frais de service. Nous n'avons à rendre compte que des sommes restantes après le paiement de nos dépenses et des Coûts et frais de service, et ce, après que nous les avons effectivement reçues. Si les sommes restantes après le paiement de nos dépenses et des Coûts et frais de service ne suffisent pas à acquitter en totalité les Obligations garanties, vous devez nous verser la différence.
- 15.06 Vous ne pouvez faire opposition à notre possession du Bien-fonds (si la prise de possession découle de l'application de nos droits), ainsi qu'à la possession de quiconque en ayant fait l'acquisition ou la location par la suite.
- 15.07 Vous vous engagez à ne faire aucune réclamation concernant le Bien-fonds contre quiconque nous l'achetant ou nous le louant, ou contre un acheteur ou un locataire subséquent. Vous vous engagez à ne faire vos réclamations concernant le Bien-fonds que contre nous, lesquelles réclamations doivent se limiter à des dommages-intérêts.
- 15.08 Si nous obtenons une ordonnance judiciaire ou un jugement (un « Jugement ») contre vous parce que vous avez manqué à vos obligations à notre égard aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente, le Jugement n'aura pas pour effet de réunir les ordonnances du Jugement avec les autres recours et droits que nous détenons pour l'exécution de vos autres obligations aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente. Nous conservons le droit de recevoir l'intérêt sur le montant des Obligations garanties au taux et de la manière prévus dans l'Entente concernée. L'intérêt payable aux termes du Jugement doit être calculé et payé de la même manière que l'intérêt pratiqué aux termes de l'Entente concernée, et au même taux que celui qui y est prévu, jusqu'au remboursement intégral du montant qu'ordonne le Jugement.
- 15.09 Si vous n'avez pas retiré vos effets personnels du Bien-fonds avant que nous n'en prenions possession, vous nous autorisez à les retirer et à en disposer sans préavis et à notre seule appréciation de la façon que nous jugeons appropriée. Nous ne sommes pas tenus de déplacer, de jeter ou de conserver vos effets personnels et n'assumons aucune responsabilité, et vous nous libérez par les présentes d'une telle responsabilité, à l'égard des dommages, des pertes, des réclamations ou des dépenses quels qu'ils soient découlant de notre manipulation de vos effets personnels, notamment leur déplacement, maintien, enlèvement ou conservation, que celle-ci soit négligente ou non. Tous les Coûts et frais de service que nous engageons pour la manipulation de ces biens sont à votre charge. Vous devez payer les Coûts et frais de service que nous engageons sur-le-champ.
- 15.10 Si nous exerçons nos droits en vertu de l'Hypothèque ou de l'Entente, nous ne sommes pas réputés avoir la possession, la gestion ou le contrôle du Bien-fonds.
- 15.11 Si un manquement aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente est causé par un incident indépendant de votre volonté, vous êtes néanmoins en défaut.
- 15.12 Si vous êtes plusieurs, le manquement est vôtre même s'il ne s'applique qu'à l'un d'entre vous.
- 15.13 Vous devez nous rembourser immédiatement tous les Coûts et frais de service que nous avons engagés pour revendiquer ou protéger notre garantie ou tout autre droit aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente. Nos Coûts et frais de service comprennent notamment ceux que nous avons engagés pour prendre ou conserver la possession du Bien-fonds, une allocation pour le temps et les services que nous avons fournis pour ce faire, l'intégralité de nos frais juridiques et tous les autres Coûts et frais de service reliés à la protection et à la revendication de notre garantie ou à l'exercice de nos droits aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente. Les Coûts et frais de services font partie des Obligations garanties et portent un intérêt au taux indiqué à l'Hypothèque. Vous devez payer ces Coûts et frais de service sur-le-champ.
- 15.14 Dans le présent Article 15, « nous » inclut l'assureur hypothécaire si l'Hypothèque est assurée.

ARTICLE 16 MESURES RELATIVES AU BIEN-FONDS

16.01 Advenant

- a) une vente, un transport, une hypothèque, une charge ou tout autre grèvement, une location ou un transfert relativement au Bien-fonds et/ou
- b) une réclamation, un privilège, une saisie, un jugement du tribunal, une ordonnance de blocage, une injonction ou un certificat d'affaire en instance qui est enregistré, déposé, produit ou obtenu à l'égard du Bien-fonds, que nous y soyons ou non partie prenante,

nous pouvons déclarer, à notre seule appréciation, que vous avez manqué à vos obligations et toutes les Obligations garanties deviennent immédiatement dues. Nous pouvons procéder ainsi même si un ou plusieurs éléments de l'Entente ne requièrent aucun paiement immédiat. Le fait de ne pas exiger le remboursement des Obligations garanties n'éteint pas nos droits en vertu de la présente Hypothèque ni les droits que nous pourrions exercer contre toute caution des Obligations garanties.

ARTICLE 17 MODIFICATIONS

- 17.01 Nous pouvons périodiquement conclure avec vous une ou plusieurs conventions écrites afin de modifier l'Entente ou l'Hypothèque en les renouvelant, en prolongeant le délai de paiement, en modifiant le taux d'intérêt, en augmentant le solde ou en modifiant de toute autre façon leurs dispositions. Vous devez satisfaire à toutes nos exigences en matière de crédit et autres exigences en vigueur à ce moment-là. Vous pouvez aussi être tenu de payer des frais et des primes supplémentaires afférents à une assurance hypothécaire contre le défaut de paiement. Vous devez également payer sur-le-champ nos Coûts et frais de service pour la recherche de titre au bureau d'enregistrement approprié. L'enregistrement des conventions de modification sur le titre n'est pas nécessaire pour maintenir la priorité de l'Hypothèque à l'égard du montant total des Obligations garanties. Dans le présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs, « hypothèque » désigne la présente Hypothèque telle qu'elle est modifiée par l'une ou l'autre des conventions de modification. Tous les renouvellements et/ou toutes les modifications sont soumis à notre seule appréciation.
- 17.02 Vous vous engagez à payer tout montant dû aux termes de tout prêt hypothécaire ou autre prêt à terme faisant partie des Obligations garanties à la date ou aux dates d'échéance prévues dans l'Entente concernée ou, si nous vous avons offert de renouveler un tel prêt hypothécaire ou autre prêt à terme, à conclure avec nous un accord de renouvellement

d'ici la ou les dates d'échéance prévues dans l'Entente concernée. Dans la négative, à moins que nous vous ayons avisé que nous ne renouvelons pas un tel prêt hypothécaire ou autre prêt à terme, vous convenez que : i) tout prêt hypothécaire sera renouvelé automatiquement en un prêt fermé à taux fixe de six (6) mois à notre taux affiché avec un forfait flexible et des options flexibles de remboursement anticipé de Banque Scotia (de la manière décrite dans l'accord de renouvellement pertinent), à moins d'indication contraire de notre part dans l'accord de renouvellement; et ii) tout prêt à terme sera renouvelé automatiquement conformément aux conditions que nous précisons dans l'accord de renouvellement pertinent, dans chaque cas conformément notamment à toutes les autres dispositions de l'accord de renouvellement pertinent. Aux fins de l'article 10 de *la Loi sur l'intérêt* (Canada), la date de votre prêt hypothécaire ou de votre prêt à terme correspond à la date d'entrée en vigueur du renouvellement pertinent.

- 17.03 Si des saisies, des grèvements, des réclamations ou d'autres droits ont été enregistrés, déposés, produits ou obtenus à l'égard du Bien-fonds, en plus de l'Hypothèque, nous pouvons exiger qu'ils fassent l'objet d'une mainlevée, une renonciation ou une subordination formelle. Vous devrez payer tous les Coûts et frais de service liés à la préparation, à la signature et à l'enregistrement de ces actes de mainlevée, de renonciation ou de subordination avant que nous puissions offrir de renouveler ou de modifier l'Hypothèque ou l'Entente. Ceci est nécessaire pour protéger le droit de priorité de la présente Hypothèque.

ARTICLE 18 AVIS

- 18.01 Tout avis écrit aux termes de la présente Hypothèque et de l'Entente peut vous être remis et doit être considéré comme reçu du simple fait qu'il vous a été envoyé par un ou plusieurs des moyens suivants
- notification en personne à votre dernière adresse connue;
 - envoi postal ordinaire à votre dernière adresse connue;
 - communication électronique, notamment un courrier électronique, un message texte ou un message envoyé sur notre plateforme de services bancaires en ligne;
 - parution dans un journal publié dans le pays, la ville ou le district où se trouve le Bien-fonds;
 - remise en mains propres à un adulte au Bien-fonds;
 - affichage sur le Bien-fonds.
- 18.02 Les avis remis par les moyens susmentionnés sont réputés avoir été reçus à la date de leur livraison ou parution, ou dans les cinq (5) jours civils suivant leur envoi par la poste. Nous ne sommes pas tenus de vous envoyer les avis à une autre adresse, à moins que vous n'ayez désigné par écrit cette autre adresse pour recevoir les avis.
- 18.03 Un avis écrit qui nous est destiné est considéré comme reçu dès sa réception à l'adresse indiquée à l'Hypothèque ou à toute autre adresse dont nous vous avons fait part par écrit.
- 18.04 Si vous êtes plusieurs :
- l'avis écrit donné à l'un d'entre vous est réputé donné à tous; et
 - n'importe lequel d'entre vous peut nous donner des instructions (notamment relativement au renouvellement d'un prêt hypothécaire ou d'un prêt à terme) ou désigner une autre adresse aux fins de notification qui lient chacun d'entre vous.

ARTICLE 19 INCIDENCE SUR D'AUTRES CONVENTIONS, OBLIGATIONS ET SÛRETÉS

- 19.01 L'Hypothèque ne modifie pas vos autres obligations aux termes de l'Entente que vous avez conclue avec nous et n'entraîne pas leur décharge. Elle n'a aucune incidence sur les autres sûretés garantissant le remboursement des Obligations garanties, ni sur les autres droits que nous pouvons faire valoir pour le paiement des Obligations garanties.

ARTICLE 20 CONDOMINIUMS

- 20.01 Dans le présent Article, le terme « Loi » désigne la *Loi sur la propriété condominiale* (Nouveau-Brunswick). Les termes utilisés ci-après qui figurent également dans la Loi ont le sens qui leur est attribué dans la Loi.
- 20.02 Vous devez vous conformer à la Loi et à la déclaration, aux règlements et aux règles de l'Association condominiale concernant le Bien-fonds et, périodiquement, vous devez nous fournir sur demande une preuve de conformité.
- 20.03 Vous devez payer à l'Association condominiale, à la date d'échéance, les dépenses communes afférentes à votre partie du Bien-fonds. En plus de nos autres droits et recours en vertu de l'Hypothèque, vous devez nous rembourser immédiatement tous nos Coûts et frais de service liés à tout règlement et toute résolution, règle ou autre intervention (autre que celles exigeant exclusivement un vote de la majorité présente à l'assemblée), ou à l'exécution de nos droits quant au respect de la Loi, de la déclaration, des règlements et des règles par l'Association condominiale ou par un autre propriétaire, et à l'exercice de tout droit de vote que nous pourrions détenir. Ces coûts portent intérêt au taux prévu dans l'Entente concernée et font partie des Obligations garanties.
- 20.04 Vous nous autorisez irrévocablement à exercer vos droits à l'égard de toute question concernant la Loi et la propriété condominiale, y compris notamment tous les droits de vote et de consentement que vous pouvez avoir à titre de propriétaire de la propriété condominiale. Vous nous autorisez également à exercer vos droits d'exiger l'achat par l'Association condominiale de la partie privative (condominium) et de l'intérêt commun dans les cas prévus par la Loi, à choisir que la valeur de la partie privative et de l'intérêt commun ou celle de la propriété condominiale soit déterminée par voie d'arbitrage, et à recevoir votre part des actifs de l'Association condominiale et le produit de la vente de la partie privative et de l'intérêt commun ou de la propriété condominiale, ou de l'une ou l'autre des parties communes.
- 20.05 Si nous n'exerçons pas vos droits, vous pouvez les exercer conformément aux instructions que nous vous donnerons. Avant d'effectuer une réclamation ou un choix quelconque, vous devez obtenir au préalable notre consentement écrit. Vous devez procéder ainsi même s'il n'existe aucun droit de faire une réclamation ou un choix entre nous et l'Association condominiale, et même si nous avons pris des dispositions préalables pour que vous exerciez ce droit.
- 20.06 Nous ne pouvons être tenus responsables des mesures que nous prenons dans l'exercice de ce que vous nous avez autorisés à faire ni des omissions à agir, et aucune des mesures que nous prenons ne peut nous mettre en possession du Bien-fonds.

- 20.07 Vous nous autorisez à examiner les registres de l'Association condominiale et à remédier à toute omission de votre part de vous conformer à la Loi ou à la déclaration, aux règlements et aux règles de l'Association condominiale. Vous devez nous faire parvenir, si nous l'exigeons, toute évaluation, règle et tout avis, règlement ou état financier de l'Association condominiale que vous recevrez de l'Association condominiale (ou dont vous avez le droit de recevoir copie).
- 20.08 Les Obligations garanties deviennent exigibles immédiatement, à notre appréciation, si :
- l'Association condominiale omet de se conformer à la Loi, à la déclaration, aux règlements et aux règles de l'Association condominiale;
 - l'Association condominiale omet d'assurer toutes les parties privatives et toutes les parties communes conformément à la loi et à nos exigences additionnelles ou de faire tout ce qui est nécessaire afin de recouvrer le produit de l'assurance;
 - l'Association condominiale effectue des modifications importantes aux parties communes ou à ses actifs sans notre consentement préalable écrit;
 - des dommages considérables ont été subis et les propriétaires ont voté en faveur de la dissolution de l'Association condominiale;
 - la vente de la propriété condominiale ou de l'une portion des parties communes est autorisée; ou
 - le Bien-fonds cesse d'être régi par la Loi.
- 20.09 Si le Bien-fonds cesse d'être régi par la Loi, toutes les dispositions de l'Hypothèque continuent à s'appliquer au Bien-fonds. Vous nous autorisez à consentir avec toute personne au partage de la propriété condominiale. Nous pouvons verser ou recevoir des sommes d'argent afin que le partage soit adéquat et vous devrez nous rembourser immédiatement des sommes que nous avons payées. Nous pouvons également signer tout document et prendre toute mesure nécessaire au partage. Votre part des actifs de l'Association condominiale et le produit de la vente de la partie privative et de l'intérêt commun ou de la propriété condominiale ou de l'une ou l'autre des parties communes doivent nous être versés, à moins que nous vous indiquions le contraire par écrit, et vous devez entreprendre tout ce qui est nécessaire à cette fin. Toute somme que nous recevons (déduction faite de nos dépenses) peut être appliquée à la réduction de toute portion des Obligations garanties. Après le remboursement de toutes les créances, tout solde résiduel vous sera versé.
- 20.10 Vous ne pouvez vendre ou céder un stationnement ou un espace pour bicyclette ou d'entreposage faisant partie du Bien-fonds tout en demeurant propriétaire de l'habitation. Si vous vendez ou cédez l'habitation à quelqu'un, vous devez aussi lui vendre ou céder le stationnement ou l'espace pour bicyclette ou d'entreposage.
- 20.11 En plus des autres droits aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente, vous nous autorisez à entrer, en tout temps, dans l'immeuble d'habitation en copropriété et, advenant un manquement aux termes de l'Hypothèque, à entrer dans la partie purative. Vous devez payer sur-le-champ les Coûts et frais de service associés à une telle démarche que nous avons engagés.

ARTICLE 21 MAINLEVÉE DE L'HYPOTHÈQUE SUR LE BIEN-FONDS

- 21.01 À notre seule appréciation, nous pouvons établir les conditions pour dégager nos droits garantis par l'Hypothèque à l'égard d'une partie ou de l'intégralité du Bien-fonds, c'est-à-dire que nous pouvons accorder une mainlevée complète ou partielle de l'Hypothèque sur le Bien-fonds, que nous ayons reçu ou non la valeur pour ce faire. Même si nous accordons une mainlevée partielle de l'Hypothèque sur le Bien-fonds, le reste du Bien-fonds continue de garantir les Obligations garanties. Nous avons seulement à rendre compte des sommes que nous avons de fait reçues. Si nous libérons une partie du Bien-fonds de l'Hypothèque, nous préparons, signons et enregistrons une mainlevée partielle de notre Hypothèque et vous ou votre représentant recevez une confirmation de la mainlevée partielle. Ou encore, à notre seule appréciation, nous préparons un document de mainlevée partielle formel signé mais non enregistré que nous vous remettons. Vous devez nous accorder un délai suffisant pour la préparation, l'examen, la signature et l'enregistrement du document de mainlevée partielle et devez acquitter les Coûts et frais de service usuels que nous avons engagés relativement à la préparation, à l'examen et à la signature du document de mainlevée partielle et, si nous avons choisi d'enregistrer la mainlevée partielle de notre Hypothèque, les Coûts et frais de service usuels que nous avons engagés relativement à son enregistrement. Vous devez aussi nous payer l'intégralité de nos frais juridiques et les autres Coûts et frais de service que nous engageons en lien avec la mainlevée partielle de notre Hypothèque. Vous acquitterez ces Coûts et frais de service immédiatement. Si nous vous remettons un document de mainlevée partielle signé mais non enregistré, vous devez procéder à l'enregistrement du document et régler l'intégralité des coûts relatifs à cet enregistrement.
- 21.02 Si le Bien-fonds est subdivisé avant que nos droits sur celui-ci prennent fin, l'Hypothèque grève chacun des lotissements. En d'autres termes, chaque lotissement garantit le remboursement du plein montant des Obligations garanties que vous nous devez, même si nous libérons une autre partie du Bien-fonds de l'Hypothèque.
- 21.03 Si une partie du Bien-fonds, ou tout terrain adjacent à celui-ci, fait l'objet d'une expropriation ou d'une autre action semblable, la contrepartie totale à laquelle vous pourriez avoir droit peut, à notre seule appréciation, être appliquée à la réduction des Obligations garanties, notamment les pénalités, les frais ou les intérêt auxquels nous avons droit aux termes de l'Hypothèque ou en vertu des lois pertinentes.
- 21.04 Nous pouvons vous libérer, de même que la caution ou toute autre Personne, de l'exécution de toute obligation contenue dans l'Hypothèque ou dans un autre document constitutif d'une sûreté sans qu'il y ait mainlevée à l'égard de quelque partie que ce soit du Bien-fonds sur lequel est constituée l'Hypothèque ou toute autre sûreté. Une telle mesure ne fait pas en sorte de libérer les autres personnes de leurs obligations aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente.

ARTICLE 22 QUITTANCE OU CESSION DE L'HYPOTHÈQUE

- 22.01 Lorsque nos droits à l'égard du Bien-fonds prennent fin et que vous nous demandez de vous accorder une quittance et la mainlevée de notre Hypothèque, nous préparons, signons et enregistrons une mainlevée complète de notre Hypothèque et vous recevez une confirmation de la mainlevée. Ou encore, à notre seule appréciation, nous préparons un document de mainlevée signé mais non enregistré que nous vous remettons. Vous devez nous accorder un délai

suffisant pour la préparation, l'examen, la signature et l'enregistrement du document de mainlevée et devez acquitter les Coûts et frais de service usuels que nous avons engagés relativement à la préparation, à l'examen et à la signature du document de mainlevée et, si nous avons choisi d'enregistrer la mainlevée de notre Hypothèque, les Coûts et frais de service usuels que nous avons engagés relativement à son enregistrement. Vous devez aussi nous payer l'intégralité des frais juridiques et les autres Coûts et frais de service que nous engageons en lien avec la mainlevée de notre Hypothèque. Vous acquitterez les Coûts et frais de service immédiatement. Si nous vous remettons un document de mainlevée signé mais non enregistré, vous devez procéder à l'enregistrement du document et régler l'intégralité des coûts relatifs à cet enregistrement.

22.02 Lorsque nos droits à l'égard du Bien-fonds prennent fin et que vous nous demandez que soit cédée votre Hypothèque enregistrée, et que nous sommes tenus par la loi de le faire, nous préparons et signons une cession de l'Hypothèque enregistrée. Vous devez nous accorder un délai suffisant pour la préparation, l'examen et la signature de la cession de l'Hypothèque enregistrée et devez acquitter les Coûts et frais de service usuels que nous avons engagés relativement à la préparation, à l'examen et à la signature de la cession de l'Hypothèque enregistrée. Vous devez aussi nous payer l'intégralité des frais juridiques et les autres Coûts et frais de service que nous engageons en lien avec la cession de l'Hypothèque enregistrée. Vous acquitterez les Coûts et frais de service immédiatement. Vous devez procéder à l'enregistrement de la cession de l'Hypothèque enregistrée et régler l'intégralité des coûts relatifs à cet enregistrement. Nous pouvons, sans y être tenus, fournir, à vous ou à toute autre partie, un avis de cession de l'Hypothèque enregistrée. Nous ne sommes nullement tenus de céder ou de transférer l'Entente.

22.03 La cession ou le transfert de l'Hypothèque enregistrée sont effectués sans possibilité de recours.

ARTICLE 23 PARTIES LIÉES

23.01 Vous consentez à respecter toutes les conditions et obligations contenues dans l'Hypothèque et à être lié par celles-ci. L'Hypothèque lie également vos héritiers, vos représentants successoraux ainsi que tout cessionnaire du Bien-fonds, en notre faveur et celle de nos successeurs et de nos ayants droit. Tout signataire de l'Hypothèque ou toute personne qui y est par ailleurs liée est conjointement et individuellement responsable du respect des obligations qui y sont prévues.

ARTICLE 24 INTITULÉS

24.01 Les intitulés de l'Hypothèque n'en font pas partie intégrante; ils n'y ont été insérés que pour en faciliter la lecture. Vous convenez que toutes les dispositions du présent ensemble de Conditions et engagements hypothécaires facultatifs font partie intégrante de l'Hypothèque.

ARTICLE 25 EXIGENCES DE CERTAINES DISPOSITIONS PRÉVUES PAR LA LOI

25.01 Les conditions et engagements prévus par la loi ne s'appliquent pas à l'Hypothèque.

ARTICLE 26 PROGRAMME DE GARANTIE DE MAISONS NEUVES

26.01 Si un programme de garantie de maisons neuves ou tout autre programme réglementaire visant les maisons neuves d'un organisme de réglementation s'applique au Bien-fonds, vous devez vous conformer à toutes ses exigences. Vous vous engagez aussi à nous rembourser les Coûts et frais de service que nous engageons pour remplir vos obligations ou faire respecter vos droits en votre nom, si nous choisissons de le faire. Vous devez payer les Coûts et frais de service sur-le-champ.

26.02 Si vous achetez le Bien-fonds d'un constructeur ou si un entrepreneur général exécute les travaux de construction, nous devons obtenir la confirmation que le constructeur ou l'entrepreneur et l'habitation sont inscrits à un programme de garantie de maisons neuves ou à un autre programme réglementaire visant les maisons neuves avant le décaissement des fonds. Vous devez nous fournir une pièce justificative que nous jugeons recevable, dans le format prescrit par le programme de garantie ou l'autre programme réglementaire visant les maisons neuves, et tout autre justificatif que nous jugeons nécessaire pour attester à notre entière satisfaction et à notre seule appréciation le fait que la construction est terminée et que le Bien-fonds est habitable. Si vous agissez à titre d'entrepreneur et que vous n'êtes pas un constructeur, vous devez nous fournir une preuve, émise par l'autorité pertinente, et tout autre justificatif que nous jugeons nécessaire pour attester, à notre entière satisfaction et à notre seule appréciation, que le Bien-fonds est habitable. Vous devez payer les Coûts et frais de service relatifs à la satisfaction de nos exigences sur-le-champ.

ARTICLE 27 NOTRE RANG

27.01 En ce qui a trait aux Obligations garanties, l'Hypothèque a priorité sur tout autre droit à l'égard du Bien-fonds établi en faveur de toute autre Personne après que l'Hypothèque a été établie. L'Hypothèque est prioritaire même si une entente est conclue avec nous pour les Obligations garanties après l'établissement de l'Hypothèque, sans égard au fait que cette Entente soit ou non enregistrée. Le fait pour nous de produire un état de compte de prêt hypothécaire ne constitue pas un consentement à une charge ou à un droit.

ARTICLE 28 RAPPORT FINAL

28.01 Si vous avez fait appel à un conseiller juridique et que celui-ci est tenu de soumettre un rapport sur les titres que nous jugeons satisfaisant, à notre seule appréciation, y compris notamment les originaux, s'ils ont été demandés, les annexes applicables, la formule fournie par le fournisseur d'assurance titre, s'il y a lieu, et une preuve de l'Hypothèque enregistrée, et que le conseiller juridique ne s'exécute pas dans les trente (30) jours civils suivant l'avance finale, il nous est loisible d'engager à vos frais un autre conseiller juridique, ou un assureur de titre s'il y a lieu, pour satisfaire à nos exigences. Le cas échéant, vous devez payer nos Coûts et frais de service sur-le-champ.

ARTICLE 29 DIVERGENCE

29.01 En cas de divergence entre les conditions de l'Hypothèque et celles de l'Entente, les conditions de l'Entente prévalent, dans la mesure de cette divergence.

ARTICLE 30 CHANGEMENT DE CONTRÔLE ET DE PERSONNALITÉ JURIDIQUE

30.01 Si vous êtes une personne morale, vous convenez que :

a) vous devez nous fournir les renseignements relatifs à la propriété de vos actions que nous pouvons vous demander à l'occasion, sous une forme que nous jugeons satisfaisante; et

- b) vous ne devez pas transférer, émettre ou faire racheter une quelconque de vos actions ni procéder à un regroupement ou à une fusion avec une autre personne morale sans avoir préalablement obtenu notre consentement écrit.

ARTICLE 31 DÉCLARATIONS ET GARANTIES

- 31.01 Si vous êtes une personne morale, vous déclarez et convenez de manière continue que tant que les Obligations garanties n'auront pas été acquittées :
- a) vous êtes dûment constitué, existez de façon légitime et êtes en règle en vertu des lois de votre territoire de constitution;
 - b) vous détenez tous les droits et pouvoirs nécessaires pour être propriétaire des droits à l'égard du Bien-fonds, vous êtes dûment qualifié pour exercer vos activités et êtes en règle dans chaque territoire où des compétences données sont requises pour exercer ces activités, et vous n'avez entamé aucune procédure de dissolution ou de restructuration;
 - c) vous détenez tous les droits et pouvoirs nécessaires pour conclure l'Hypothèque et l'Entente ainsi que pour prendre toutes les mesures et signer et remettre tous les autres documents comme vous y êtes tenu aux termes de la présente Hypothèque et/ou de l'Entente;
 - d) vous avez pris toutes les mesures et respecté toutes les procédures nécessaires pour autoriser la signature, la remise et l'exécution de l'Hypothèque et de l'Entente et pour respecter et exécuter les dispositions de chacune d'elles;
 - e) ni la signature ni la remise de l'Hypothèque et de l'Entente, ni le respect des conditions de l'une d'elles,
 - i) n'ont entraîné ni n'entraîneront la violation des documents constitutifs qui vous régissent, notamment une convention unanime d'actionnaires ou une résolution adoptée par votre conseil d'administration ou par les actionnaires;
 - ii) n'ont entraîné ni n'entraîneront une violation ni ne constituent ni ne constitueront un défaut aux termes des lois applicables ou aux termes de toute convention ou tout acte auquel vous êtes partie ou par lequel vous, le Bien-fonds ou toute partie du Bien-fonds êtes lié; ou
 - iii) ne requièrent l'approbation ou le consentement d'une Personne sauf dans la mesure où une telle approbation ou un tel consentement a déjà été obtenu.
- 31.02 Vous convenez que tous les relevés, toutes les déclarations, tous les renseignements et tous les documents que vous nous avez remis ou que vous avez signés ou faits, ou que vous nous remettrez ou que vous signerez ou ferez, relativement aux Obligations garanties ou à l'Entente, notamment l'Hypothèque, sont exacts. Si nous découvrons qu'un tel relevé, une telle déclaration, un tel renseignement ou un tel document est inexact, vous avez manqué à vos obligations aux termes de l'Hypothèque, de l'Entente et des Obligations garanties et le solde intégral des Obligations garanties peut, à notre seule appréciation, être exigé sur-le-champ sans égard au fait que vous saviez ou non que le relevé, la déclaration, le renseignement ou le document était inexact au moment où il nous a été fourni, et ce, même si nous ne nous sommes pas fiés au relevé, à la déclaration, au renseignement ou au document.
- 31.03 Si vous êtes plusieurs et qu'un seul d'entre vous fournissez ou signez un relevé, une déclaration, un renseignement ou un document inexact, vous tous êtes réputés avoir manqué aux obligations aux termes de l'Hypothèque, de l'Entente et des Obligations garanties, et nous avons le droit de demander le remboursement immédiat du solde intégral des Obligations garanties de l'un ou chacun d'entre vous, à notre seule appréciation.

ARTICLE 32 COÛTS ET FRAIS DE SERVICE

- 32.01 Les Coûts et frais de service incluent les coûts, les frais de service pour notre temps, et les dépenses pour tous les aspects de l'administration de l'Hypothèque et de l'Entente, notamment des frais et des commissions pour :
- a) administrer le compte pour des questions d'ordre fiscal, notamment pour la perception et le paiement de l'impôt foncier;
 - b) enquêter sur les questions d'assurance, administrer les résiliations d'assurance, payer les primes, traiter les réclamations d'assurance ou souscrire une assurance individuelle ou une assurance globale à notre nom;
 - c) enquêter sur les questions d'impôt foncier et administrer le paiement de l'impôt;
 - d) traiter globalement toute question liée à l'administration de l'Hypothèque, de l'Entente et du Bien-fonds, notamment les vérifications en matière de conformité, le traitement ou la mise à exécution d'une obligation aux termes de l'Hypothèque ou de l'Entente y compris la préparation, le traitement et l'administration des mesures juridiques et des mises à exécution, les demandes de votre part et celles de tiers, les impôts et taxes, les frais de copropriété et les questions liées au condominium, l'assurance, les réparations et la construction, les questions environnementales, les baux, les autres grèvements et la gestion ou la vente du Bien-fonds;
 - e) enquêter sur l'état des frais de copropriété, des dépenses communes et d'autres questions liées au condominium;
 - f) administrer les frais de copropriété, les dépenses communes et les autres questions liées au condominium;
 - g) percevoir des fonds et payer les montants liés aux frais de copropriété, aux dépenses communes et aux autres questions liées au condominium;
 - h) enquêter sur le titre de propriété du Bien-fonds;
 - i) percevoir vos paiements en souffrance;
 - j) payer, en votre nom, toute charge, hypothèque, créance, tout privilège, grèvement ou toute dépense commune, contribution ou cotisation et tout prélèvement;
 - k) effectuer toute réparation que nous estimons nécessaire ou achever toute construction;
 - l) corriger tout manquement à un bail mentionné dans l'Hypothèque ou l'Entente;
 - m) procéder à une inspection ou à une évaluation et engager des évaluateurs, consultants, fournisseurs de service, représentants ou autres experts externes, notamment des représentants légaux;
 - n) procéder à des tests environnementaux, des évaluations de site, des expertises, des vérifications d'occupation, des

- enquêtes ou des études;
- o) mener des consultations concernant tous plans et propositions relatifs au Bien-fonds et les approuver;
 - p) retirer, déplacer, aliéner ou conserver les chatels, les accessoires fixes ou les effets personnels sur le Bien-fonds ou prendre les mesures nécessaires relatives à ceux-ci;
 - q) faire valoir ou protéger notre sûreté ou n'importe lequel de nos droits aux termes des Obligations garanties;
 - r) prendre ou garder possession du Bien-fonds;
 - s) préparer, passer en revue, signer ou enregistrer l'Hypothèque, une mainlevée de l'Hypothèque, une mainlevée partielle de l'Hypothèque, ou toute autre libération, quittance, renonciation ou subordination de l'Hypothèque;
 - t) préparer, passer en revue et signer la cession de l'Hypothèque enregistrée et traiter toute question relative à une telle cession;
 - u) remplir vos obligations ou faire respecter vos droits en votre nom dans le cadre d'un programme de garantie de maisons neuves ou un autre programme réglementaire visant les maisons neuves; et
 - v) retenir les services d'un conseiller juridique, ou d'un assureur de titre s'il y a lieu, pour toute question relative au titre de propriété du Bien-fonds.
- 32.02 Nos frais de service sont les montants établis, communiqués et globalement imputés par nous périodiquement, et pouvant être confirmés auprès de nous sur demande. Nous avons le droit de modifier les frais que nous vous imposons sans vous en aviser.
- 32.03 En outre, les coûts comprennent notamment le montant intégral de nos frais juridiques et tout autre coût lié à la revendication ou à la protection de notre sûreté et de n'importe lequel de nos droits aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente.
- 32.04 Vous devez payer les Coûts et frais de service aux termes de l'Hypothèque et de l'Entente sur-le-champ, faute de quoi nous pouvons déclarer que vous avez manqué à vos obligations, ou ajouter ces montants aux Obligations garanties, ou faire les deux. Si nous ajoutons ces montants aux Obligations garanties, le taux d'intérêt de l'Entente concernée s'applique jusqu'à ce que les montants soient remboursés.

ARTICLE 33 COÛTS ET FRAIS DE SERVICE ADDITIONNELS

- 33.01 En plus des Coûts et frais de service décrits dans l'Hypothèque et l'Entente, vous convenez de nous payer sur-le-champ tous coûts et frais de service que nous engageons et qui sont liés à l'administration et au traitement de toute demande faite par vous ou un tiers en lien avec l'Hypothèque ou le Bien-fonds.
- 33.02 Le fait de facturer des frais d'administration et de traitement ne nous empêche pas d'engager des évaluateurs, des consultants, des fournisseurs de service, des représentants, notamment des mandataires ou conseillers juridiques, ou d'autres experts externes pour nous aider à traiter des questions liées au Bien-fonds et/ou à l'Hypothèque. Le cas échéant, vous devez nous rembourser l'intégralité des dépenses et des Coûts et frais de service y afférents, notamment l'intégralité de nos frais juridiques.

ARTICLE 34 CESSIBILITÉ

- 34.01 Nous pouvons, à notre seule appréciation, vendre, céder ou déposer une partie ou la totalité des Obligations garanties, de l'Entente et/ou de la présente Hypothèque à un ou plusieurs tiers (notamment à un assureur hypothécaire, si un prêt hypothécaire garanti par la présente Hypothèque est assuré, ou à un assureur de titre, si une assurance titre a été obtenue dans le cadre de la présente Hypothèque) sans vous en aviser et sans votre consentement. La présente Hypothèque, l'Entente et/ou les Obligations garanties ainsi vendues, cédées ou déposées peuvent être rachetées ou acquises à nouveau par nous, que vous soyez ou non en défaut, sans vous en aviser et sans votre consentement. Si une partie des Obligations garanties est ainsi vendue, cédée ou déposée et que nous en conservons une partie, nous avons le droit de vous demander de constituer une autre hypothèque en notre faveur devant être enregistrée à l'égard du Bien-fonds relativement aux Obligations garanties que nous avons conservées.
- 34.02 De plus, nous pouvons divulguer des renseignements sur vous, sur l'Hypothèque, sur l'Entente et sur les Obligations garanties à un assureur hypothécaire ou autre, ou à un tiers duquel nous obtenons des produits et des services protégeant notre sûreté. Vous consentez à ce que les assureurs et autres parties nous offrant des produits ou des services pour l'Hypothèque puissent obtenir de l'information sur vous auprès d'agences d'évaluation du crédit et d'autres prêteurs afin d'évaluer votre dossier de crédit et l'Hypothèque.

ARTICLE 35 AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

- 35.01 Si l'une ou l'autre des dispositions de la présente Hypothèque est déclarée illégale, nulle ou inexécutoire, la disposition en cause sera entièrement retranchée de l'Hypothèque et cette dernière sera interprétée et appliquée comme si elle n'avait jamais fait partie de l'Hypothèque, et les autres dispositions de l'Hypothèque resteront en vigueur et ne seront pas affectées par la disposition en cause ou par son retranchement de l'Hypothèque. En remplacement de la disposition en cause, une autre disposition légale, valide et exécutoire dont les conditions se rapprochent le plus possible de celles de la disposition en cause sera automatiquement intégrée à l'Hypothèque.

Formule 44

CERTIFICAT DE PASSATION D'ACTE

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 55

Notaire : _____
(nom)

(adresse)

Autorité législative : _____

Lieu de résidence
du notaire : _____

Personne(s) qui a (ont)
passé l'instrument : _____
(nom)

(adresse)

(nom)

(adresse)

Lieu de passation : _____

Date de passation : _____

Je soussigné, le notaire, notaire de et pour l'autorité législative spécifiée ci-dessus et résidant au lieu de résidence spécifié ci-dessus, certifie par la présente ce qui suit :

1. La personne (Les personnes) qui a(ont) passé l'instrument ci-joint a(ont) comparu devant moi;
2. Je connais cette(ces) personne(s) ou son(leurs) identité(s) m'a(ont) été démontrée(s) d'une façon que je juge satisfaisante;
3. J'ai expliqué à cette(ces) personne(s) le contenu de l'instrument ci-joint au meilleur de mes capacités professionnelles;
4. Après avoir reçu les explications, cette(ces) personne(s) a(ont) volontairement passé l'instrument ci-joint au lieu et à la date spécifiés ci-dessus;
5. Cette(Ces) personne(s) reconnaît(aissent) avoir atteint l'âge de la majorité;
6. Je me suis assuré que le(s) nom(s) par lequel(lesquels) cette(ces) personne(s) est(sont) identifiée(s) dans l'instrument ci-joint est(sont) bien son nom conformément au *Règlement sur les appellations conventionnelles* établi en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*, et
7. J'ai signé l'instrument ci-joint à côté de la signature de cette(ces) personne(s) pour laquelle(lesquelles) le présent certificat de passation d'acte a été préparé avec mon nom écrit lisiblement en caractères d'imprimerie sous ma signature.

EN FOI DE QUOI j'ai signé le présent certificat et j'ai apposé mon sceau notarial.

Lieu : _____

Date : _____

*Notaire : _____
(signature)

** Ce certificat doit être complété par un notaire, de et pour le lieu où ce document a été complété.
Le notaire doit apposer son sceau notarial ci-dessus.*

Formule 55

AFFIDAVIT ÉTABLISSANT L'ÉTAT CIVIL

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 81

Signataire :

_____ (nom)

_____ (adresse)

_____ (nom)

_____ (adresse)

Conjoint du signataire :

_____ (nom)

_____ (adresse)

Date du contrat domestique :

Date de l'ordonnance de la cour :

Je(Nous) soussigné(s), signataire(s), déclare(ons) sous serment ce qui suit :

- 1. Je suis(Nous sommes) la(les) personne(s) qui transfère(nt) un droit dans l'instrument ci-joint et j'ai une connaissance personnelle des faits déclarés plus bas.

RAYER LES MENTIONS INUTILES

- 2. Je(Nous) ne suis(sommes) pas marié(s).

OU

Le nom de mon conjoint est celui qui est spécifié ci-dessus.

- 3. Je n'ai (Nous n'avons) pas d'ex-conjoint titulaire d'un droit ou ayant droit à la possession du bien-fonds transféré en vertu de la **Loi sur les biens matrimoniaux**.

- 4. Mon conjoint et moi (n')avons (pas) occupé le bien-fonds transféré à titre de foyer matrimonial.

- 5. Mon conjoint est partie au présent instrument et a consenti à l'aliénation aux fins de l'article 19 de la **Loi sur les biens matrimoniaux**.

OU

La signature de mon conjoint n'est pas nécessaire parce que

mon conjoint a renoncé à tous droits au foyer matrimonial en vertu d'un contrat domestique portant la date spécifiée ci-dessus.

OU

le foyer matrimonial a fait l'objet d'une dispense par ordonnance de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick portant la date spécifiée ci-dessus, conformément à l'alinéa 23(1)b) de la **Loi sur les biens matrimoniaux**.

OU

cette aliénation a été autorisée par ordonnance de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick portant la date spécifiée ci-dessus.

FAIT SOUS SERMENT)
 devant moi à la _____ de _____)
 _____ dans la province de _____)
 _____ le _____)
 _____)
 _____) Signataire
 _____)
 _____)
 Commissaire à la prestation des serments étant avocat(e)) Signataire
 * Notaire)

(débiteur hypothécaire)

À

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE
(créancier hypothécaire)

(adresse de la succursale)

Date _____

Formule 15.1

HYPOTHÈQUE SUBSIDIAIRE

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 25

Loi sur les formules types de transfert du droit de propriété

L.N.-B. 1980, c. S-12.2, art. 2

AVOCATS :