



Banque Scotia^{MD}

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. de 1980, chap. S-12.2, art. 2*

Numéro d'identification de parcelle :

Débiteur hypothécaire :

(nom)

(adresse)

(nom)

(adresse)

Conjoint du

(nom)

(débiteur hypothécaire)

(adresse)

Créancier hypothécaire :

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE

(nom)

(adresse de la succursale)

Mode de tenure :

SANS OBJET ou propriétaires conjoints, propriétaires en commun, rien de spécifié, ou description des droits variables

Limite du droit de propriété, titre ou droit hypothéqué :

Fief simple absolu

Détails de la garantie :

Voir l'Annexe «G» attachée aux présentes

Conditions et engagements statutaires exclus : 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119

Conditions et engagements facultatifs inclus : BNE-40

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple absolu au profit du créancier hypothécaire selon le mode spécifié de tenure la parcelle spécifiée à titre de garantie subsidiaire dont les détails sont spécifiés.

Le débiteur hypothécaire reconnaît avoir reçu le texte des conditions et engagements qui sont contenus dans la présente hypothèque par renvoi au moyen d'un numéro distinctif ou en vertu du paragraphe 25(4) de la *Loi sur l'enregistrement foncier* et convient de les observer de la même manière que s'ils y étaient contenus intégralement.

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*.

Date : _____

Témoin :

Débiteur hypothécaire :

Conjoint de _____
(nom du débiteur hypothécaire)

ANNEXE «G»

à l'hypothèque subsidiaire intervenue entre _____

et **La Banque de Nouvelle-Écosse**, en date du _____

Détails de la garantie

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple absolu au profit du créancier hypothécaire la parcelle ayant Numéro d'identification de parcelle _____ à titre de garantie subsidiaire pour le paiement sur demande au créancier hypothécaire des obligations garanties par la présente hypothèque, jusqu'à concurrence d'un montant maximum du capital de _____ \$ plus des intérêts calculés à un taux maximum égal au taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse modifiable de temps à autre majoré de _____ % par an, calculés sur une base quotidienne et payables chaque mois à la fois avant et après échéance et défaut, avec des intérêts sur les intérêts en souffrance calculés au même taux et payables de la même manière, en plus des montants additionnels payables en vertu des dispositions énoncées sous la rubrique « Nous pouvons recouvrer nos dépenses », dans les engagements et conditions facultatifs joints au présent document. Dans la présente hypothèque, les obligations garanties incluent toutes dettes et responsabilités, à la fois présentes ou futures, directes ou indirectes, actuelles ou éventuelles, échues ou non, dues par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire ou demeurant impayées par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire, qu'elles découlent d'arrangements conclus entre le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire ou d'autres arrangements ou procédures par lesquels le créancier hypothécaire est ou peut devenir, de quelque manière que ce soit, le créancier du débiteur hypothécaire, qu'elles soient contractées en quelque lieu que ce soit par le débiteur hypothécaire seul ou conjointement avec une ou plusieurs autres personnes et ce à titre de débiteur principal ou de caution, y compris les montants additionnels représentant les frais payables conformément à la présente hypothèque. Si les obligations garanties par la présente hypothèque dépassent le montant maximum du capital ou le taux d'intérêt indiqué ci-dessus, le créancier hypothécaire peut décider quelles parties de celle-ci seront garanties par la présente hypothèque.

ANNEXE «G»

à l'hypothèque subsidiaire intervenue entre _____

et **La Banque de Nouvelle-Écosse**, en date du _____

Détails de la garantie

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple absolu au profit du créancier hypothécaire la parcelle ayant Numéro d'identification de parcelle _____ à titre de garantie subsidiaire pour le paiement sur demande au créancier hypothécaire des obligations garanties par la présente hypothèque. Dans la présente hypothèque, les obligations garanties incluent toutes dettes et responsabilités, à la fois présentes ou futures, directes ou indirectes, actuelles ou éventuelles, échues ou non, à tout moment dues par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire ou demeurant impayées par le débiteur hypothécaire au créancier hypothécaire, qu'elles découlent d'arrangements conclus entre le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire ou d'autres arrangements ou procédures par lesquels le créancier hypothécaire est ou peut devenir, de quelque manière que ce soit le créancier du débiteur hypothécaire, en quelque lieu que ce soit, par le débiteur hypothécaire seul ou conjointement avec une ou plusieurs autres personnes, et ce à titre de débiteur principal ou de caution, y compris tous montants additionnels représentant les frais payables conformément à la présente hypothèque.

CONDITIONS ET ENGAGEMENTS FACULTATIFS BANQUE SCOTIA-40

DÉFINITIONS

Dans la présente hypothèque, les mots “vous” et “votre” désignent chacune des personnes ayant signé la présente hypothèque à titre de débiteur hypothécaire. Les mots “nous” et “notre” désignent le créancier hypothécaire, La Banque de Nouvelle-Écosse. Le mot “bien-fonds” se réfère au bien-fonds couvert par la présente hypothèque. Le masculin comprend le féminin lorsque le contexte l'exige.

1 AJOUTS ET MODIFICATIONS AU BIEN-FONDS, ET BÂTIMENTS SUR LE BIEN-FONDS

Tous bâtiments situés sur le bien-fonds et tout autre bien-fonds qui est afférent ou fixé aux terres ou bâtiments, ou situés sur et utilisés en rapport avec ces derniers, sont couverts par la présente hypothèque. Les ajouts, modifications et améliorations sont aussi couverts par la présente hypothèque.

2 NOTRE GARANTIE

a) Effet de cette hypothèque

Vous nous cédez, négociez, vendez et hypothéquez le bien-fonds, en fief simple, pour le prendre et en jouir à notre entier usage, comme garantie pour le remboursement des obligations garanties. Ceci signifie que vous nous donnez vos pleins droits dans le bien-fonds ainsi qu'à nos successeurs et ayants droit (appelés nos **représentants légaux**) et à toute personne à qui est transférée, de quelque manière que ce soit, la présente hypothèque.

Le solde du prêt garanti par la présente hypothèque peut varier en fonction des avances consenties. Bien que la présente hypothèque ne soit pas acquittée ou libérée par tout paiement intermédiaire de tout ou partie des obligations garanties mais qu'elle constitue une garantie continue de paiement des obligations garanties, nos droits dans le bien-fonds, en vertu de la présente hypothèque, prendront fin lorsque :

- vous aurez remboursé sur demande les obligations garanties, de même que tous montants additionnels que nous serons en droit de recevoir en vertu de la présente hypothèque, et
- vous aurez rempli toutes vos obligations nous étant dues en vertu de la présente hypothèque, et nous vous aurons rétrocédé le bien-fonds ou que nous aurons libéré la présente hypothèque.

Vous pouvez demeurer en possession du bien-fonds aussi longtemps que vous ne contrevenez à aucune des obligations garanties ni à aucune convention confirmant les obligations garanties ou les garantissant et aussi longtemps que vous remplissez toutes vos autres obligations contractées envers nous en vertu de la présente hypothèque.

b) Votre titre au bien-fonds

Vous attestez que vous êtes le propriétaire du bien-fonds couvert par la présente hypothèque; que vous avez le droit de nous transférer le bien-fonds; et qu'il n'existe aucune restriction, limitations ou charges grevant le titre du bien-fonds, ou quant à votre capacité de nous transférer le bien-fonds, sauf pour ce qui est prévu au “Sommaire des charges grevant la bien-fonds” dans l'Annexe “D” de la présente hypothèque. Vous ne devez en aucune façon empiéter sur nos droits dans le bien-fonds, et vous devez signer tous autres documents qui, selon nous, sont nécessaires au transfert en notre faveur de vos droits dans le bien-fonds.

c) Effet de la présente hypothèque sur les autres obligations

La présente hypothèque ne vous libère ni ne modifie d'autres obligations nous étant dues ou d'autres conventions passées avec nous. La présente hypothèque n'affecte aucune autre garantie détenue par nous pour le paiement des obligations garanties ou tout autre droit que nous aurions afin de faire respecter le paiement des obligations garanties. Le fait que nous acceptons la présente hypothèque ou que nous vous donnons un crédit garanti par la présente hypothèque ne signifie nullement que nous sommes tenus de vous fournir du crédit ou de continuer d'en fournir.

d) Effets de la vente ou du transfert du bien-fonds

Si vous vendez ou transférez le bien-fonds, vos responsabilités en vertu de la présente hypothèque, de même que nos droits contre, soit vous ou toute autre personne responsable du paiement de n'importe laquelle des obligations garanties, ne seront pas affectés.

e) Effets d'un lotissement

Si vous lotissez le bien-fonds, chaque section du bien-fonds garantira le paiement du plein montant des obligations garanties.

3 VOS RESPONSABILITÉS QUANT AU BIEN-FONDS

a) Impôts et autres charges

Vous devez payer tous impôts sur le bien-fonds lorsqu'ils sont dus. Vous devez nous donner immédiatement sur demande un reçu témoignant de leur paiement. Vous devez payer, lorsqu'elles seront dues, toutes hypothèques et autres charges grevant le bien-fonds. Vous devez de même respecter vos autres obligations en vertu de ces derniers. Si vous omettez de payer tous impôts, hypothèques ou autres charges lorsqu'ils seront dus, nous pourrions les payer et percevoir de vous le montant déboursé qui s'ajoutera au montant additionnel garanti en vertu de la présente hypothèque.

b) Assurance

Vous devez assurer, par l'entremise d'un assureur agréé par nous et au moyen d'une police nous étant satisfaisante, tous bâtiments couverts par la présente hypothèque contre les pertes ou dommages découlant d'un incendie, les risques supplémentaires et autres risques normalement couverts par les polices d'assurance incendie. S'il y a une chaudière ou installation d'extinction automatique d'incendie dans ces bâtiments, votre assurance doit couvrir toutes pertes ou dommages causés par une explosion de la chaudière et de l'équipement y afférent ou causés par les extincteurs automatiques d'incendie. Vous devez également vous assurer contre tous autres risques que nous vous demanderons de couvrir. Les bâtiments doivent être assurés à concurrence de leur coût de remplacement en dollars canadiens.

Si nous le jugeons nécessaire, nous pouvons vous demander d'annuler toute assurance en cours sur le bien-fonds et de fournir toute autre assurance que nous jugeons être conforme à nos exigences. Sur demande, vous devez nous céder toute assurance que vous détenez sur le bien-fonds, ou le produit de cette assurance. Vous devez nous fournir une preuve que vous avez souscrit une assurance tel qu'exigé ci-dessus et vous devez, au moins 10 jours avant son échéance ou sa résiliation, nous fournir une preuve de tout renouvellement ou remplacement de cette assurance. Si vous omettez de quelque manière que ce soit de vous conformer aux présentes obligations, nous pouvons (bien que n'y étant pas obligés) obtenir une assurance en votre nom et percevoir de vous le montant de toute prime qui s'ajoutera au montant additionnel garanti en vertu de la présente hypothèque. S'il se produit des pertes ou dommages, vous devez nous fournir toutes preuves nécessaires à la demande et faire toute autre chose nécessaire afin de nous permettre d'obtenir le paiement du produit de l'assurance. Si nous le jugeons à propos, le produit de l'assurance peut être utilisé, en totalité ou en partie, pour la reconstruction ou la réparation des bâtiments endommagés ou être affecté à la réduction de tout ou partie des obligations garanties.

c) Maintien du bien-fonds en bonne condition

Vous devez conserver le bien-fonds en bonne condition et effectuer toutes réparations qui y seront nécessaires. Vous ne devez rien faire ni permettre à quiconque de faire quoi que ce soit pouvant réduire la valeur du bien-fonds. Si vous omettez de conserver le bien-fonds en bon état, ou si vous faites ou si quiconque fait quoi que ce soit susceptible de diminuer la valeur du bien-fonds, nous pouvons effectuer les réparations nécessaires et vous en faire payer le prix qui s'ajoutera au montant additionnel garanti par la présente hypothèque.

d) Construction de bâtiments

Si vous avez l'intention de construire des bâtiments ou d'effectuer des améliorations aux bâtiments trouvés sur votre bien-fonds, vous ne devez les effectuer qu'en accord avec les plans et spécifications que nous aurons approuvés au préalable par écrit. Vous devez compléter ces bâtiments ou améliorations le plus rapidement possible.

e) Exigences légales

Vous devez respecter et vous conformer à toutes lois et exigences de toute autorité gouvernementale se rapportant au bien-fonds.

f) Condominiums

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute partie privative du condominium faisant partie du bien-fonds. Dans la présente hypothèque, la Loi sur les condominiums est dénommée "la Loi". Les termes utilisés ci-dessous qui correspondent à ceux énoncés dans la Loi ont le même sens que ces derniers, sauf l'expression "biens du condominium" qui a le sens donné au terme "bien" dans la Loi.

- Vous devez vous conformer à la Loi et à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de la corporation. De temps à autre et sur demande, vous nous fournirez une preuve à cet effet. Vous devez nous faire parvenir des copies de tous avis, évaluations, règlements administratifs, règles et états financiers de la corporation. Vous devez nous fournir sur demande tout autre document et toute information que vous aurez reçus de la corporation ou que vous serez en droit de recevoir. Vous devez veiller à l'entretien de toutes améliorations effectuées à votre partie privative et les réparer à la suite de dommages.

- Si la corporation omet d'assurer les bâtiments tel qu'exigé par la Loi et la déclaration, les règlements administratifs et règles de la corporation, vous devez alors assurer les améliorations effectuées par vous ou les propriétaires antérieurs à votre partie privative, de même que vos quote-parts ou autres droits dans les bâtiments faisant partie des biens du condominium ou de l'actif de la corporation. Ces obligations sont complémentaires à vos autres obligations d'assurer tel que prévu par tout autre engagement ou condition, en autant qu'ils s'appliquent à une partie privative du condominium.
- Vous nous autorisez à exercer vos droits de vote et d'approbation tel que prévu par la Loi. Si nous n'exerçons pas vos droits, vous pourrez alors les exercer, mais vous ne devez le faire qu'en conformité avec les instructions que nous pourrions vous donner. Nous pouvons en tout temps révoquer tout arrangement conclu entre nous, vous permettant de voter ou de donner votre approbation. Vous nous autorisez aussi à inspecter les registres de la corporation. Aucune des interventions prévues en vertu du présent paragraphe ne peut nous mettre en possession de votre bien-fonds.
- Si vous ne vous conformez pas à la Loi et à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de la corporation, nous pourrions les respecter et vous imputer les frais engagés par nous qui s'ajouteront au montant additionnel garanti par la présente hypothèque. Si nous exerçons notre droit de payer les dépenses communes, nous pouvons accepter des états paraissant être établis par la corporation comme preuve concluante du montant de ces dépenses et des dates auxquelles elles sont dues. Vous nous réglerez sur demande, à titre de montant additionnel garanti par la présente hypothèque, nos dépenses liées à tout règlement administratif, résolution, règle ou autre intervention (sauf celles nécessitant seulement un vote de la majorité des personnes présentes à l'assemblée), l'exercice de notre droit d'exiger que la corporation ou tout autre propriétaire se conforme à la Loi et à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de la corporation, de même que l'exercice de tout droit de vote que nous pourrions détenir.

4 EXERCICE DE NOS DROITS

Si vous omettez d'observer l'une quelconque de vos obligations contractées en vertu de la présente hypothèque, nous pourrions exercer nos droits d'une des manières indiquées ci-dessous. Ces dispositions ne limitent d'aucune façon tous autres droits nous étant accordés par la loi ou par la présente hypothèque. Il nous est possible de faire valoir celle-ci et toute autre garantie que nous pourrions posséder quant à n'importe laquelle des obligations garanties, et d'exercer nos droits en vertu de la présente hypothèque simultanément ou à différents moments et selon l'ordre de notre choix.

a) Vous devez effectuer le paiement immédiatement

Vous vous obligez à nous payer immédiatement le montant de toutes les obligations garanties au cas où une partie des obligations garanties ne serait pas payée à l'échéance, ou si vous omettez d'observer n'importe laquelle de vos obligations en vertu de la présente hypothèque ou de toute autre convention à laquelle nous sommes tous les deux parties.

b) Nous pouvons vous poursuivre en justice

Nous pouvons entreprendre les mesures judiciaires qui s'avéreront nécessaires, afin de recouvrer les obligations garanties.

c) Nous pouvons prendre possession du bien-fonds et percevoir les loyers

Nous pouvons prendre possession du bien-fonds, le garder, percevoir les loyers y afférents et le gérer en totalité ou en partie. Vous attestez que nous aurons le droit de prendre possession du bien-fonds ou de percevoir les loyers y afférents.

d) Nous pouvons vendre ou louer le bien-fonds

Après vous avoir donné un avis écrit de quatre semaines par courrier recommandé ou certifié, et suite à la publication d'un avis dans l'un des journaux publics publiés dans la province du Nouveau-Brunswick une fois par semaine pendant quatre semaines consécutives, et dans la Gazette Royale, comme l'exige la Loi, nous pouvons vendre et disposer de votre bien-fonds et de ses dépendances, ou toute partie de celui-ci, par une vente à l'encan ou par une vente privée, moyennant un ou des prix, payable(s) au comptant, de quelque autre façon ou tel que nous jugerons opportun. Tous contrats et actes de transfert que nous aurons passés afin de compléter une telle vente seront valides nonobstant le fait que vous n'étiez pas partie à la vente ou n'y aviez pas consenti. Nous aurons en pareil cas le droit de faire des offres d'achat et de nous porter acquéreurs.

Nous pouvons louer le bien-fonds en tout temps, sans avis, de quelque manière et selon les conditions que nous aurons jugées raisonnables.

Nous affecterons le produit de la vente ou du bail à la réduction ou au remboursement des obligations garanties et nous vous paierons tout solde restant une fois que nos réclamations seront dûment satisfaites. Si le montant que nous aurons perçu de la vente ou du bail du bien-fonds est inférieur à ce que vous nous devez, vous serez tenu de nous payer aussitôt la différence.

Vous consentez à ce qu'un acquéreur ou preneur à bail puisse nous payer le plein montant dû en vertu d'une vente ou d'un bail sans voir à l'imputation de l'argent. Vous consentez à ce qu'en vertu d'une vente ou d'un bail que nous aurons conclu, un acheteur ou preneur à bail reçoive un titre incontestable ou un bail valide sur le bien-fonds. Vous ne devez pas entreprendre de réclamation relativement à la vente ou au bail contre l'acheteur, le preneur à bail ou leurs successeurs en titre. Si vous avez des réclamations concernant une vente ou un bail que nous aurons conclu, vous ne devez les entreprendre que contre nous seulement, et seulement pour les dommages monétaires.

e) Nous pouvons forclore ou vendre le bien-fonds par l'entremise des tribunaux

Nous pouvons intenter une procédure judiciaire afin de forclore le bien-fonds. Si nous obtenons une ordonnance finale de forclusion, le bien-fonds en vertu de la loi, nous appartiendra. Nous pouvons aussi demander à un tribunal d'ordonner la vente du bien-fonds ou de nommer un séquestre (ou séquestre-gérant) pour ledit bien-fonds.

f) Nous pouvons nommer un séquestre

Nous pouvons nommer, par écrit, un séquestre (ou séquestre-gérant), aux conditions (rémunération comprise) que nous jugerons raisonnables, afin de recouvrer tout revenu provenant du bien-fonds. Il nous sera possible de faire cette désignation même après avoir pris possession du bien-fonds. Nous pouvons aussi par écrit, révoquer le séquestre désigné et en nommer un nouveau. Le séquestre sera considéré être votre mandataire et non le nôtre; ses manquements seront considérés être vos manquements et non les nôtres. Aucune intervention du séquestre ne peut nous mettre en possession du bien-fonds ou nous rendre responsable des sommes autres que celles effectivement reçues.

Le séquestre a le droit d'utiliser tout recours légal (exercé en votre nom ou au nôtre) afin de recouvrer le revenu découlant du bien-fonds; prendre possession du bien-fonds ou d'une partie de celui-ci; gérer le bien-fonds et tout commerce exploité sur le bien-fonds et conserver le bien-fonds en bonne condition; louer tout ou partie du bien-fonds; faire valoir tous autres droits prévus par la présente hypothèque et que nous lui aurons délégués; et emprunter à ces fins en priorité à la présente hypothèque des sommes d'argent sur la garantie que constitue le bien-fonds.

g) Nous pouvons recouvrer nos dépenses

Vous devez nous payer sur demande, en tant que montants additionnels garantis par la présente hypothèque, nos dépenses engagées :

- en vertu des rubriques Impôts et autres charges, Assurance, Maintien du bien-fonds en bonne condition et Condominiums,
- pour la négociation de la présente hypothèque, la recherche de titre du bien-fonds et la préparation et l'enregistrement de la présente hypothèque,
- pour le recouvrement des paiements suite à un manquement aux obligations garanties, et
- pour faire valoir nos droits en vertu de la présente hypothèque,

y compris les honoraires d'avocat jugés raisonnables calculés sur une base avocat-client, de même que des intérêts sur le plein montant de nos dépenses ci-dessus calculés à partir de la date à laquelle nous les aurons engagées jusqu'à la date à laquelle vous nous les aurez payées, ceci au taux d'intérêt égal au taux d'intérêt de base de La Banque de Nouvelle-Écosse modifiable de temps à autre, majoré de 2 % par an. Ces intérêts étant calculés quotidiennement et payables à chaque mois à la fois avant et après échéance et défaut et sur tous intérêts échus, des intérêts seront aussi calculés et payables au même taux et de la manière mentionnée plus haut. Nous pourrions déduire nos dépenses de toute somme d'argent que nous vous devons.

5 NOUS POUVONS AFFECTER LE PRODUIT À LA RÉDUCTION DE TOUTE OBLIGATION

Nous pouvons affecter le produit à la réduction de toute obligation. Nous pouvons imputer les sommes reçues lorsque nous faisons valoir nos droits en vertu de la présente hypothèque, de la manière que nous aurons jugé opportune, à la réduction ou au remboursement de n'importe laquelle des obligations garanties.

6 NOUS POUVONS OUVRIR UN COMPTE DISTINCT

Si nous apprenons que vous avez disposé du bien-fonds ou que vous l'avez grevé en tout ou en partie d'une charge quelconque, nous pouvons fermer votre compte au montant nous étant alors dû. Nous pouvons ouvrir un nouveau compte afin de recevoir les avances et les paiements que nous effectuerons et recevrons par la suite. Aucune somme déposée ou créditée au nouveau compte ne sera imputée aux obligations garanties, ni n'aura pour effet de réduire ou de rembourser n'importe laquelle de ces obligations garanties figurant au débit du compte fermé, au moment où nous serons informés de la disposition ou de la charge subséquente.

7 DÉLAIS, MAINLEVÉES ET LIBÉRATIONS PARTIELLES

Nous pouvons différer l'exercice de n'importe lequel de nos droits en vertu de la présente hypothèque ou des obligations garanties ou de toute convention confirmant ou garantissant les obligations garanties, sans perte ou diminution de ces droits. Il nous est loisible de renoncer à nos droits en cas de manquement à certaines de vos obligations en vertu de la présente hypothèque ou des obligations garanties ou de toute convention confirmant ou garantissant les obligations garanties, sans pour autant perdre nos droits relativement à tout manquement à vos obligations.

Nous pouvons libérer d'autres personnes, aux conditions définies par nous, de toute responsabilité de rembourser les obligations garanties, sans que vous en soyez pour autant libéré. Nous pouvons également libérer, à nos conditions, toute partie du bien-fonds de la présente hypothèque et, dans ce cas, le reste du bien-fonds non libéré garantira le plein montant des obligations garanties.

8 LIBÉRATION DE LA PRÉSENTE HYPOTHÈQUE

Nous vous rétrocéderons le bien-fonds ou vous libérerons de la présente hypothèque lorsque vous nous aurez payé sur demande les obligations garanties. Vous devez payer nos frais afférents à la préparation et à la signature de la rétrocession ou de la libération. Vous êtes responsable de son enregistrement.

9 EFFETS D'UN JUGEMENT

Si nous obtenons un jugement d'un tribunal contre vous pour défaut de paiement de n'importe laquelle des obligations garanties, ou quant à l'exercice de n'importe laquelle des obligations nous étant dues en vertu de la présente hypothèque, ce jugement n'entraînera ni fusion de vos obligations en vertu de la présente hypothèque avec le jugement, ni aliénation de nos autres droits au titre de l'hypothèque. Nous demeurerons en droit de percevoir sur les obligations garanties, au taux convenu, des intérêts calculés et payables de la manière convenue, le jugement pouvant ainsi stipuler.

10 NOTRE RESPONSABILITÉ

Nous ne serons pas responsables des pertes pouvant découler de l'exercice de nos droits en vertu de la présente hypothèque, à moins qu'elles ne résultent d'un acte de négligence ou d'un manquement intentionnel.

11 MISES EN DEMEURE OU NOTIFICATIONS

En vertu de la présente hypothèque, toute mise en demeure ou notification devant ou pouvant être servie par nous à une personne physique (à vous-même notamment) peut lui être délivrée en mains propres, (s'il s'agit d'une personne morale en la délivrant en mains propres à un administrateur, un dirigeant ou un employé de celle-ci) ou en l'envoyant au destinataire par lettre affranchie recommandée, adressée à sa dernière adresse connue.

Une telle mise en demeure ou notification est considérée comme accomplie lorsqu'elle a été ainsi délivrée à la personne physique ou à un administrateur, un dirigeant ou un employé dans le cas d'une personne morale. Si elle est envoyée par la poste elle sera considérée être donnée ou effectuée le troisième jour ouvrable qui suit le jour où elle fut mise à la poste, que cette personne la reçoive ou non.

12 PARTIES LIÉES PAR LA PRÉSENTE HYPOTHÈQUE

La présente hypothèque lie vos représentants légaux ou personnels, de même que toute autre personne à qui sont transférés vos droits dans le bien-fonds. Elle lie nos représentants légaux et toute personne à qui nous l'aurons transférée. Tous nos droits en vertu de cette hypothèque pourront être exercés par la personne à qui nous l'aurons transférée.

Si plusieurs personnes apposent leur signature au présent document, chacune sera conjointement et solidairement tenue à l'observation de toutes les obligations imposées au débiteur hypothécaire en vertu de la présente hypothèque.

CONDITIONS ET ENGAGEMENTS STATUTAIRES

105. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que tous les bâtiments, constructions, appareils, machines et améliorations quels qu'ils soient, y compris les fournaies, chaudières, chauffe-eau, et tout l'équipement de plomberie, climatisation, ventilation et chauffage, les suspensions électriques, stores, contre-portes, contre-fenêtres, fenêtres à moustiquaire, portes à moustiquaire et tous les appareils et équipements y relatifs qui sont maintenant ou seront par la suite installés sur les biens-fonds et lieux, sont ou seront par la suite réputés être des objets fixés à demeure et constituer une partie des biens-fonds, même s'ils n'y sont pas autrement fixés que par leur poids.

116. Le créancier hypothécaire prépare une quittance de la présente hypothèque aux frais du débiteur hypothécaire, et le créancier hypothécaire dispose d'un délai raisonnable après la réception du plein montant pour préparer et passer cette quittance.

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 45

AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE PAR UNE CORPORATION

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

Signataire : _____

(nom)

(adresse)

Poste occupé par le signataire : _____

Corporation : _____

(nom)

**Autre dirigeant qui a
passé l'instrument :** _____

(nom)

(adresse)

**Poste détenu par l'autre dirigeant
qui a passé l'instrument :** _____

Lieu de la passation : _____

Date de la passation : _____

Je soussigné, le signataire, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je détiens le poste spécifié ci-dessus dans la corporation spécifiée ci-dessus et je suis autorisé à établir le présent affidavit et j'ai une connaissance personnelle des questions ci-après indiquées;
2. L'instrument ci-joint a été passé par moi (et l'autre (les autres) dirigeant(s) spécifiés ci-dessus), en tant que dirigeant(s) dûment autorisé(s) à passer l'instrument au nom de la corporation;

RAYER LA MENTION INUTILE

3. Le sceau de la corporation a été apposé sur l'instrument par ordre du conseil d'administration de la corporation;

OU

La corporation n'a pas de sceau;

4. L'instrument a été passé au lieu et à la date spécifiés ci-dessus;
5. La propriété d'une action de la corporation ne donne pas au propriétaire le droit d'occuper la parcelle décrite à l'instrument ci-joint à titre de foyer matrimonial.

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

** Lorsque la personne signant l'affidavit est assermentée à l'extérieur du Nouveau-Brunswick, cette assermentation doit se faire devant un notaire de et pour la place où elle a lieu. Le notaire doit apposer son sceau notarial ci-dessus.*

(DÉBITEUR HYPOTHÉCAIRE)

et

LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE
(CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE)

(ADRESSE DE LA SUCCURSALE)

Le _____

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 transferts du droit de
propriété*, L.N.-B. de 1980, chap. S-12.2, art. 2

AVOCATS :