

Formule A15

## HYPOTHÈQUE

Loi sur les formules types de transfert du droit de propriété,  
L.N.-B 1980, c. S-12.2, art. 2

N° de réf. \_\_\_\_\_

TENURE FRANCHE  TENURE A BAIL

(cocher la mention applicable (✓))

Les parties à la présente hypothèque sont :

\_\_\_\_\_ de  
(débiteur hypothécaire)

\_\_\_\_\_ ,  
(adresse)

\_\_\_\_\_ et  
(profession ou autre moyen d'identification)

\_\_\_\_\_ ,  
(débiteur hypothécaire)

de \_\_\_\_\_  
(adresse)

\_\_\_\_\_ ,  
(profession ou autre moyen d'identification)

le «débiteur hypothécaire»

– ET –

la SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA, de

\_\_\_\_\_ (adresse de la succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse)

une personne morale,

le «créancier hypothécaire»

– ET –

(conjoint du débiteur hypothécaire, si le conjoint n'est pas un débiteur hyp.)

de \_\_\_\_\_  
(adresse)

\_\_\_\_\_ ,  
(profession ou autre moyen d'identification)

le «conjoint du débiteur hypothécaire»

– ET –

\_\_\_\_\_ de  
(garant)

\_\_\_\_\_ ,  
(adresse)

\_\_\_\_\_ et  
(profession ou autre moyen d'identification)

\_\_\_\_\_ ,  
(garant)

de \_\_\_\_\_  
(adresse)

\_\_\_\_\_ ,  
(profession ou autre moyen d'identification)

le «garant».

Les énoncés, déclarations statutaires et autres documents qui constituent l'Annexe «D» ci-jointe font partie intégrante de la présente hypothèque.

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple au profit du créancier hypothécaire, avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l'Annexe «A» ci-jointe, pour garantir le remboursement du principal et des intérêts aussi bien avant qu'après qu'ils soient arrivés à échéance, comme suit :

**Principal :**

**Taux d'intérêt :**

**Méthode de calcul de l'intérêt :**

**Date d'ajustement de l'intérêt :**

**Durée :**

**Paiements :**

**Dates des paiements :**

**Date d'échéance :**

**Lieu des paiements :**

tel que stipulé à l'Annexe «D» \$

tel que stipulé à l'Annexe «D»

\_\_\_\_\_ ans débutant à la date d'ajustement de l'intérêt

\_\_\_\_\_ \$  
commençant le \_\_\_\_\_ et par la suite  
le \_\_\_\_\_ jour de chaque mois qui suit.

\_\_\_\_\_ .

au bureau du créancier hypothécaire, situé à Toronto (Ontario) ou à tout autre lieu désigné par le créancier hypothécaire. Jusqu'à avis contraire, le créancier hypothécaire désigne par les présentes la succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse située à l'adresse indiquée ci-dessus comme lieu des paiements.

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

(a) dans le Règlement sur les hypothèques – Loi sur les formules types de transfert du droit de propriété, et à l'Annexe «B» ci-jointe;

(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 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de

X \_\_\_\_\_  
témoin  
X \_\_\_\_\_  
témoin  
X \_\_\_\_\_  
témoin  
X \_\_\_\_\_  
témoin  
X \_\_\_\_\_  
témoin

) X \_\_\_\_\_ SCEAU  
débiteur hypothécaire  
) X \_\_\_\_\_ SCEAU  
débiteur hypothécaire  
) X \_\_\_\_\_ SCEAU  
conjoint du débiteur hypothécaire  
) X \_\_\_\_\_ SCEAU  
garant  
) X \_\_\_\_\_ SCEAU  
garant

## Annexe «A»

de l'hypothèque intervenue entre \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

et la **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA**,

en date du \_\_\_\_\_

**Description de votre bien-fonds sur lequel porte la présente hypothèque.**

Bien-fonds vous appartenant ou que vous avez pris à bail (si vous êtes preneur à bail de votre bien-fonds en vertu d'un bail, cela signifie que vous avez l'usage exclusif des bâtiments pendant la durée du bail) :

## Annexe «B»

de l'hypothèque intervenue entre

et la **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA**, en date du \_\_\_\_\_

Les conditions et engagements suivants font partie intégrante de l'Annexe «B» de l'hypothèque. Les conditions et engagements établis à la première colonne ci-dessous et identifiés par un numéro ont le même effet que les conditions et engagements établis à la deuxième colonne ci-dessous identifiés par le même numéro.

### Première colonne

103. Le créancier hypothécaire peut décider de l'utilisation des revenus d'assurance.

105. Toutes les améliorations sont réputées être des objets fixés à demeure.

113. L'avance de toute partie du principal sera à la discrétion du créancier hypothécaire.

116. Le créancier hypothécaire doit préparer une libération.

119. Toutes sommes payables constituent une charge grevant les biens-fonds et doivent porter intérêt.

120. Le débiteur hypothécaire garantit qu'il a droit de transférer les biens-fonds.

121. Le débiteur hypothécaire garantit que les biens-fonds sont libres de toute charge.

122. Le débiteur hypothécaire garantit le titre.

### Deuxième colonne

103. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit dès la survenance d'une perte ou d'un dommage, fournir toutes preuves nécessaires et faire toutes choses nécessaires pour permettre au créancier hypothécaire d'obtenir le paiement des revenus d'assurance; il est également convenu que le créancier hypothécaire peut, à son choix, utiliser les revenus d'assurance que le créancier hypothécaire a reçu, pour réparer ou reconstruire le bâtiment ou payer le principal, les intérêts et autres sommes payables en vertu des présentes, qu'une somme soit alors due ou non, de la manière qu'il peut déterminer ou payer le débiteur hypothécaire ou toute personne qui apparaît être sur le titre enregistré, le propriétaire des bien-fonds et lieux ou partiellement d'une manière et partiellement d'une autre; mais tout paiement de revenus d'assurance au débiteur hypothécaire ne constitue pas une réduction de toutes sommes payables en vertu des présentes au créancier hypothécaire par le débiteur hypothécaire.

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 fournaises, 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.

113. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que ni la passation ni l'enregistrement de la présente hypothèque ni l'avance d'une partie du principal n'obligeant le créancier hypothécaire à avancer le principal ou toute partie non avancée du principal; toute avance est à la seule discrétion du créancier hypothécaire.

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.

119. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que toute somme due ou que le débiteur hypothécaire doit payer en vertu de la présente hypothèque au créancier hypothécaire, doit être ajoutée au principal et constitue une charge grevant les biens-fonds et lieux et porte intérêt jusqu'à son paiement au taux stipulé aux présentes.

120. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire a le droit légitime, les pleins pouvoirs et l'autorité légale pour transférer les biens-fonds et lieux.

121. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que les biens-fonds et lieux sont libres, exempts, exonérés et libérés de tous les arriérés de taxes et d'impôts quels qu'ils soient, dus ou payables au titre de la totalité ou d'une partie des biens-fonds et lieux, résultant de tous transferts, hypothèques, droits, annuités, dettes, exécutions, reconnaissances de dettes et jugements antérieurs et de toute manière d'autres charges quelles qu'elles soient.

122. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit toujours garantir et défendre à jamais la totalité et toute partie des biens-fonds et lieux pour le créancier hypothécaire contre les réclamations et demandes légales de toutes personnes quelles qu'elles soient.

<b>Première colonne</b>	<b>Deuxième colonne</b>
123. Le débiteur hypothécaire promet qu'il passera tout instrument supplémentaire qui peut être exigé.	123. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire doit faire, exécuter, supporter et passer, et faire faire, effectuer, supporter et passer à l'occasion et à tout moment par la suite, tous actes, actes de transfert, transferts et instruments légaux raisonnables supplémentaires, que le créancier hypothécaire ou son avocat conçoivent, conseillent ou exigent, pour parfaire le transfert des biens-fonds, lieux et dépendances, au créancier hypothécaire.
124. Le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire peuvent convenir de modifier les termes de la présente hypothèque sans enregistrer la modification.	124. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que toute convention écrite conclue entre eux pour le renouvellement de la présente hypothèque, la prolongation du délai de paiement de la totalité ou d'une partie des sommes payables en vertu des présentes ou tout changement du taux d'intérêt de la présente hypothèque, avant l'exécution par le créancier hypothécaire d'une quittance de la présente hypothèque, peut ne pas être enregistrée mais est effective et lie à toutes fins les biens-fonds, le débiteur hypothécaire, tous créanciers hypothécaires, cessionnaires ou bénéficiaires de transferts qui acquièrent un droit sur la totalité ou toute partie des biens-fonds après la date de la présente hypothèque, et elle a priorité sur ces créanciers hypothécaires, cessionnaires ou bénéficiaires de transferts lorsqu'elle est déposée ou détenue au bureau du créancier hypothécaire et elle ne peut pas libérer ou affecter tout engagement ou accord contenu dans la présente hypothèque ou qui lui est accessoire.
127. Le débiteur hypothécaire a une obligation qui se poursuit.	127. Toute extension de temps accordée par le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire, ou à toute personne qui s'en réclame, ou toute autre négociation menée par le créancier hypothécaire avec le propriétaire du droit de rachat ne doit en aucune façon porter atteinte ni nuire aux droits du créancier hypothécaire à l'encontre du débiteur hypothécaire ou de toute autre personne responsable du paiement des sommes nanties par les présentes.
128. Le débiteur hypothécaire doit aviser le créancier hypothécaire de tout changement de son état civil.	128. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire qu'en conséquence de tout changement affectant l'état civil du débiteur hypothécaire ou la qualification du bien-fonds et des lieux en tant que foyer matrimonial au sens de la <i>Loi sur les biens matrimoniaux</i> , le débiteur hypothécaire doit aviser le créancier hypothécaire et lui en fournir tous les détails.

Si la présente hypothèque est une hypothèque sur bail, les conditions et engagements suivants sont aussi inclus dans la présente Annexe «B» de l'hypothèque. Les conditions et engagements établis à la première colonne ci-dessous et identifiés par un numéro ont le même effet que les conditions et engagements établis à la deuxième colonne ci-dessous et identifiés par le même numéro.

<b>Première colonne</b>	<b>Deuxième colonne</b>
132. Le débiteur hypothécaire détient le dernier jour du bail en fiducie pour le créancier hypothécaire.	132. Le débiteur hypothécaire aura désormais la possession des lieux pendant le dernier jour de la durée accordée par le bail hypothéqué en vertu des présentes en fiducie pour le créancier hypothécaire et le cédera et en disposera d'après ce que le créancier hypothécaire pourra ordonner, mais sous réserve du même droit de rachat et autres droits qui sont par les présentes accordés au débiteur hypothécaire relativement à la durée dérivée accordée par les présentes; le débiteur hypothécaire nomme irrévocablement par les présentes le créancier hypothécaire comme son représentant pour être son mandataire pendant la durée de la présente sûreté et en cas de manquement à l'engagement de céder le bail et de transférer les lieux et le dernier jour de la durée accordée par le bail selon ce qu'ordonne le créancier hypothécaire à tout moment, et en particulier dès toute vente effectuée par le créancier hypothécaire en vertu de son pouvoir de vente contenu dans les présentes, pour céder le bail et transférer les lieux et le droit de retour à l'acheteur; et il est par les présentes déclaré que le créancier hypothécaire ou toute autre personne qui a pour le moment droit aux sommes garanties par les présentes peut à tout moment par voie d'acte de transfert, retirer au débiteur hypothécaire ou à toute autre personne le statut de fiduciaire du bail accordé en vertu de la déclaration de fiducie susmentionnée et dès ce retrait de statut au débiteur hypothécaire ou à tout futur fiduciaire du bail, il peut, par voie d'acte de transfert, nommer un ou des nouveaux fiduciaires à la place du débiteur hypothécaire.
133. Le débiteur hypothécaire cédera, sur demande, le dernier jour de la durée au créancier hypothécaire.	133. Le débiteur hypothécaire convient avec le créancier hypothécaire que le débiteur hypothécaire, relativement au bail visé par les présentes, à la demande du créancier hypothécaire mais aux frais et à la charge du débiteur hypothécaire accorde et céde au créancier hypothécaire ou à toute personne qu'il peut nommer, le dernier jour de la durée exclu plus haut ou de tout renouvellement ou substitut de la durée; et de plus en cas de vente effectuée par le créancier hypothécaire en vertu de son pouvoir de vente contenu dans les présentes, le débiteur hypothécaire a la possession des lieux pendant le dernier jour de la durée exclu plus haut, et de tout renouvellement ou substitut de la durée et de tous les droits de renouvellement en fiducie pour l'acheteur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit.

# Annexe «C»

de l'hypothèque intervenue entre

---

et la **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA**, en date du \_\_\_\_\_

Les conditions et engagements qui suivent font partie intégrante de l'Annexe «C» de l'hypothèque.

## DÉFINITIONS

Dans les conditions et les engagements stipulés dans la présente Annexe «C» et dans l'Annexe «D» de l'hypothèque ainsi que dans toute autre annexe de la formule A15 Hypothèque, **hypothèque** désigne la formule A15 Hypothèque et toute annexe de la formule A15 Hypothèque; **vous** et **votre(vos)** désignent chacune des personnes ayant signé la présente hypothèque à titre de débiteur hypothécaire; **nous** et **notre(nos)** désignent la Société hypothécaire Scotia, à titre de créancier hypothécaire; **bien-fonds** désigne la ou les parcelles décrites dans l'Annexe «A» de l'hypothèque; **montant du prêt** désigne le principal qui vous a été prêté et qui demeure impayé; **année de la durée de l'hypothèque** désigne une période de douze mois débutant à la date d'ajustement de l'intérêt ou à l'anniversaire de cette date; **durée de l'hypothèque** désigne la période débutant à la date d'ajustement de l'intérêt et se terminant le jour précédent la date du paiement final qui est indiquée dans l'hypothèque.

Si le prêt hypothécaire en cause est assuré par la SCHL, celui-ci est consenti aux termes de la **Loi nationale sur l'habitation**.

### 1. AJOUT, MODIFICATION OU AMÉLIORATION - UTILISATION DE VOTRE BIEN-FONDS

Aucun ajout, modification ou amélioration ne sera effectué par vous sans avoir obtenu au préalable notre consentement écrit.

**Utilisation de votre bien-fonds** – Vous pouvez évidemment garder la possession de votre bien-fonds. Toutefois, si vous êtes en défaut de toute obligation envers nous découlant de la présente hypothèque, nous avons le droit de prendre immédiatement possession de votre bien-fonds.

Vous ne devez pas utiliser votre bien-fonds à des fins commerciales, sans avoir obtenu au préalable notre consentement écrit.

### 2. INTÉRÊT

**A. Taux d'intérêt** – Le taux d'intérêt payable par vous sur le montant du prêt est un taux variable tel qu'il est indiqué à l'Annexe «D».

**B. Comment déterminer le taux d'intérêt** – Après chaque modification du taux de référence PHTV, nous vous enverrons un avis par courrier faisant état du nouveau taux d'intérêt et de sa date d'effet. L'avis sera envoyé à la dernière adresse indiquée dans nos livres. Cependant, le fait de ne pas vous envoyer d'avis ou le fait que vous ne l'avez pas reçu n'empêchera pas le taux de varier conformément aux stipulations de la deuxième partie de l'Annexe «D». Le taux de référence PHTV en vigueur peut être obtenu dans toute succursale canadienne de la Banque Scotia ou sur le site [www.banquescotia.com](http://www.banquescotia.com).

**C. Intérêts composés** – Si à la date d'échéance d'une mensualité vous omettez d'acquitter le montant dû, nous vous imputerons des intérêts sur le montant en souffrance (intérêts compris), jusqu'à son complet remboursement. Ces intérêts sont dits composés et sont payables aux mêmes dates que les versements mensuels. Nous percevons également de l'intérêt sur l'intérêt composé échu, au taux applicable au montant du prêt, jusqu'à son complet remboursement, avant et après la date du dernier versement de même qu'avant et après défaillance et jugement.

**D. Intérêts différés** – Si les intérêts courus sur le montant du prêt, à partir d'une date de versement mensuel (ou, s'il s'agit du premier versement, de la date d'ajustement de l'intérêt) à la prochaine date de versement mensuel, excèdent le montant de ce versement mensuel, l'excédent (appelé **les intérêts différés**) portera intérêt au taux d'intérêt payable sur le montant du prêt. Lors de la prochaine date de versement mensuel, l'intérêt sur l'intérêt différé sera ajouté à l'intérêt différé et deviendra partie de ce dernier. Si l'intérêt différé n'est pas payé lors de la date du versement mensuel, il portera intérêt au taux d'intérêt payable sur le montant du prêt et cet intérêt sera ajouté à l'intérêt différé lors de la prochaine date de versement mensuel, et ainsi de suite.

**E. Prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées** – Si vous avez un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, le taux d'intérêt annuel qui s'appliquera à votre prêt au cours de la période de construction sera un taux variable correspondant au taux de base de la Banque Scotia, majoré de 1 %. Exigibles mensuellement, les intérêts seront calculés semestriellement, non d'avance. Le taux d'intérêt sur votre prêt sera rajusté, sans qu'un préavis vous soit envoyé, le jour même de toute fluctuation du taux de base de la Banque Scotia. Le taux de base en vigueur de la Banque Scotia peut être obtenu dans toute succursale canadienne de la Banque Scotia ou sur le site Web [www.banquescotia.com](http://www.banquescotia.com).

La période de construction commence à la date de la première avance du prêt hypothécaire et prend fin à la première des dates suivantes : 9 mois plus tard ou date à laquelle au moins 75 % des fonds du prêt auront été décaissés.

### 3. MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE VOTRE PRÊT

**A. Versements** – Vous devez rembourser le montant du prêt ainsi que tout intérêt échu et exigible sur ce montant, en dollars canadiens. Le taux d'intérêt applicable à ce montant est celui indiqué à l'alinéa A de la deuxième partie de l'Annexe «D» de la présente hypothèque.

**B. Intérêts payables avant la date d'échéance de votre premier versement ordinaire** – Avant la date de début du prêt, vous nous paierez des intérêts calculés mensuellement, non d'avance, au taux applicable au montant du prêt, sur tous les fonds que nous vous aurons avancés.

Si plus d'un mois s'écoule entre la date de l'avance et la date d'échéance de votre premier versement ordinaire, vous réglerez à part les intérêts courus au cours de cette période. À notre discréTION, ces intérêts seront exigibles un mois avant la date d'échéance de votre premier versement ordinaire ou à cette date d'échéance, ou encore ils pourront être prélevés sur des avances ultérieures. Nous pouvons également exiger que vous acquittiez ces intérêts sur une base mensuelle, avant que nous établissions une date d'échéance pour votre premier versement ordinaire.

**C. Paiements après la date d'ajustement de l'intérêt** – Le principal ainsi que l'intérêt calculé à partir de la date d'ajustement de l'intérêt sont exigibles et payables par vous en versements mensuels réguliers.

Vous devez effectuer vos paiements mensuels ordinaires en versements égaux tels qu'ils sont indiqués sur la formule A15 Hypothèque.

Chacune des dates susmentionnées est appelée «date de versement mensuel». Vous devez payer le solde du principal ainsi que tout intérêt exigible et payable à la date d'échéance indiquée sur la formule A15 Hypothèque.

**D. Imputation des paiements mensuels** – Chaque versement mensuel est utilisé :

**premièrement**, pour payer ou réduire l'intérêt (autre que l'intérêt différé) couru sur le montant du prêt à compter, inclusivement, de la date de versement mensuel précédente jusqu'à, exclusivement, la date de versement mensuel à laquelle est imputé le versement (s'il s'agit du premier versement mensuel, l'intérêt sera l'intérêt couru depuis la date d'ajustement de l'intérêt);

**deuxièmement**, si une partie du versement subsiste, pour payer ou réduire tout intérêt différé, s'il y a lieu; et

**troisièmement**, si une partie du versement subsiste, pour réduire le montant du prêt.

**E. Remboursement anticipé** – Nous pouvons exiger que vous remboursiez immédiatement tout montant que vous nous devez aux termes de la présente hypothèque lorsque le total du montant du prêt, tous les autres montants échus et exigibles aux termes de la présente hypothèque et tous les montants garantis par une hypothèque, un privilège ou autre charge grevant le bien-fonds de même rang que celui de la présente hypothèque ou de rang prioritaire, excèdent 105 % du montant initialement décaissé.

**F. Paiement anticipé à la vente ou à la constitution d'une hypothèque** – Nous pouvons exiger que vous nous remboursiez sur-le-champ tous les montants que vous nous devez aux termes du prêt hypothécaire si vous vendez, transférez, hypothéquez ou grevez le bien-fonds d'une charge à moins que nous n'ayons donné préalablement notre approbation par écrit. Si nous approuvons la vente, le transfert, l'hypothèque ou la charge et n'exigeons pas que vous nous remboursiez immédiatement tous les montants que vous nous devez aux termes du présent prêt hypothécaire, vos obligations à notre égard ainsi que nos droits contre vous ou un tiers tenu de rembourser l'argent qui nous est dû aux termes du présent prêt hypothécaire demeurent inchangés.

**G. Montants couverts par l'hypothèque** – Tous les montants dont vous nous êtes redevable aux termes de la présente hypothèque sont garantis par la présente hypothèque et constituent une charge grevant le bien-fonds.

**H. Prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées** – Si vous avez obtenu un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, vous effectuerez, tous les mois au cours de la période de construction, des versements en intérêts seulement dont le premier sera exigible un mois après la date de la première avance. Chaque fois que notre taux de base sera modifié, le montant de ces versements en intérêts seulement sera automatiquement rajusté (ainsi que le mentionne l'alinéa 2E ci-dessus) et calculé en fonction du montant en principal déjà avancé. Votre dernier versement en intérêts seulement sera exigible à la première des dates suivantes : i) date d'échéance indiquée sur la formule A15 Hypothèque; ii) neuf mois à partir de la date de la première avance; ou iii) date à laquelle au moins 75 % des fonds du prêt auront été décaissés. À cette date, le solde du prêt, majoré de tous les intérêts courus, devra être intégralement remboursé, à moins que le prêt ne soit converti selon les modalités décrites ci-après.

Si 75 % des fonds de votre prêt à la construction à avances échelonnées n'ont pas été décaissés au plus tard à la fin de la période de neuf mois, nous pouvons, à notre gré :

1. convertir votre prêt hypothécaire comme il est décrit ci-dessous
2. continuer à percevoir l'intérêt seulement pour une période de temps déterminée
3. exiger le remboursement complet du solde du prêt et de tous les intérêts

**Convertibilité du prêt** - Lorsqu'au moins 75 % des fonds de votre prêt auront été décaissés (à condition que cela se produise dans les 9 mois qui suivent la première avance), nous établirons une nouvelle date de début du prêt et convertirons le prêt selon la durée, le type de taux et le calendrier de remboursement que vous avez choisis, compte tenu du montant intégral en principal indiqué dans le Contrat de crédit à un particulier ou dans tout accord modifiant ce contrat. Nous vous fournirons à cet égard un avis de confirmation qui énoncera notamment le taux d'intérêt applicable à votre prêt hypothécaire, le montant des versements en principal et intérêts, la date de début du prêt et sa date d'échéance.

#### 4. DROIT DE PROPRIÉTÉ

À TITRE DE PROPRIÉTAIRE DU BIEN-FONDS, vous attestez :

- i) que vous êtes le propriétaire légitime du bien-fonds;
- ii) que vous avez le droit de nous céder le bien-fonds;
- iii) qu'il n'existe aucune charge grevant le titre de propriété; et
- iv) qu'il n'existe aucune limitation ou restriction grevant le titre de propriété (à l'exception uniquement des règlements relatifs à la construction ou au zonage et des restrictions enregistrées).

#### 5. AUTRES ENGAGEMENTS

Vous vous engagez à ne rien faire qui puisse porter atteinte à nos droits dans le bien-fonds.

Afin d'assurer la cession de la totalité de vos droits en notre faveur, vous vous engagez à signer tout document et faire tout ce que nous jugeons nécessaire.

## 6. REMBOURSEMENT DES FRAIS DE RECHERCHE DE TITRE

Quelle que soit la raison, si nous ne vous avançons pas le plein montant du principal ou une partie de celui-ci :

- en signant la présente hypothèque, vous nous cédez tous vos droits relativement au bien-fonds. Vous devez nous rembourser, sur demande, tous les frais engagés pour la recherche de titre concernant le bien-fonds et la préparation et l'enregistrement de la présente hypothèque.
- jusqu'à ce qu'ils soient remboursés, nos frais constituent une charge grevant le bien-fonds et s'ajoutent au montant du prêt.

## 7. IMPÔT FONCIER

A. Vous devez effectuer des paiements mensuels pour couvrir l'impôt foncier payable sur le bien-fonds afin que nous puissions payer cet impôt lorsqu'il devient exigible.

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

C. Vous devez effectuer des paiements mensuels au titre de l'impôt foncier. Ces paiements sont effectués aux mêmes dates que celles prévues pour vos paiements mensuels réguliers. Chaque paiement mensuel consiste en un douzième environ du montant que nous estimons être exigible et payable au titre de l'impôt pour l'année. Ces paiements mensuels doivent nous permettre de payer tout l'impôt à la date d'échéance annuelle prévue pour son règlement ou avant. Par ailleurs, si l'impôt est payable en versements, les paiements mensuels doivent nous permettre d'effectuer chacun des versements d'impôt sur le bien-fonds à la date à laquelle est dû le dernier versement ou avant.

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

E. Vous devez également nous payer sur demande tout montant exigible au titre de l'impôt relatif au bien-fonds qui excède notre calcul initial ou, à notre choix, nous pouvons augmenter le montant de vos paiements mensuels afin de couvrir ce montant.

F. Nous réglerons votre impôt à même les paiements mensuels que vous nous versez aussi longtemps que vous respecterez vos obligations en vertu de la présente hypothèque. Nous ne sommes pas tenus d'effectuer le paiement de l'impôt à sa date d'échéance ou plus d'une fois par année. Même si vous ne nous avez pas versé suffisamment d'argent pour couvrir l'impôt, nous pouvons quand même le régler, ce qui créera un solde débiteur sur votre compte d'impôt foncier. Vous devez alors payer immédiatement ce solde débiteur. Jusqu'à son règlement, tout solde débiteur est ajouté au montant du prêt et constitue une charge grevant le bien-fonds. Nous ne sommes pas tenus de vous prévenir que votre solde est débiteur.

G. Nous vous payons de l'intérêt sur tout solde créditeur sur votre compte d'impôt foncier. L'intérêt que nous vous versons ne peut être inférieur à celui versé par La Banque de Nouvelle-Écosse sur ses comptes-chèques d'épargne. Nous vous comptons de l'intérêt sur le solde débiteur de votre compte d'impôt foncier au taux d'intérêt payable sur le montant du prêt, jusqu'à ce que ce solde débiteur nous soit remboursé.

H. Si vous omettez d'effectuer un paiement sur votre prêt, nous pouvons imputer le solde de votre compte d'impôt foncier au remboursement soit de l'intérêt exigible et payable, soit du principal du prêt, ou des deux.

I. Vous devez nous envoyer dès réception tous les avis de cotisation, relevés de compte d'impôt et avis d'impôt que vous recevez. Le non-respect de cette consigne peut entraîner la facturation de frais additionnels par la municipalité.

## 8. CESSION DE BAUX ET DE LOYERS

A. Si vous avez donné à bail la totalité ou une partie du bien-fonds, ou si à une date ultérieure vous donnez à bail la totalité ou une partie du bien-fonds, vous devez alors, après une demande écrite de notre part, nous transférer et nous céder :

- i) tout bail et toute convention de bail et leurs renouvellements (pour lesquels vous devez d'abord obtenir notre consentement écrit), autres que les renouvellements prévus dans tout bail;
- ii) tout loyer et autre montant exigible aux termes d'un bail et d'une convention. Cependant, nous pouvons vous permettre de percevoir les loyers pourvu que vous n'ayez pas omis d'effectuer vos versements ou de respecter vos obligations envers nous aux termes de la présente hypothèque; et
- iii) tout droit en vertu des baux et des conventions qui affectent le bien-fonds.

B. De plus, vous convenez que :

- i) vous devez obtenir au préalable notre consentement écrit avant de donner à bail le bien-fonds;
- ii) aucune application des paragraphes A et B ne peut nous faire entrer en possession du bien-fonds;
- iii) nous avons le droit de prendre possession du bien-fonds, si vous omettez de respecter vos obligations aux termes de la présente hypothèque; et
- iv) nous ne sommes pas tenus de percevoir les loyers ou autres revenus provenant du bien-fonds, ni d'observer les stipulations d'un bail ou d'une convention.

## 9. LES PAIEMENTS QUE NOUS POUVONS EFFECTUER

Nous pouvons payer toute réclamation ou charge grevant le bien-fonds que nous jugeons prioritaire à la présente hypothèque. Nous pouvons également acquitter tous les frais que nous engageons pour recouvrer les paiements que vous omettez d'effectuer à leur échéance. Ces frais comprennent les honoraires versés à un avocat. Vous devez immédiatement nous rembourser, sur demande, toute somme versée pour acquitter toute

réclamation ou toute charge grevant le bien-fonds, ainsi que les frais que nous avons engagés. Jusqu'à leur remboursement, les paiements sont ajoutés au montant du prêt et constituent une charge grevant le bien-fonds. Vous devez nous payer l'intérêt sur les paiements que nous avons effectués au taux d'intérêt exigible sur le montant du prêt, jusqu'à ce que ces paiements nous soient remboursés en totalité. Nous pouvons également exercer notre droit de recouvrer auprès de vous les paiements que vous avez omis d'effectuer ainsi que l'intérêt échu et exigible de la manière prévue sous l'intitulé **FAIRE VALOIR NOS DROITS** dans les conditions et engagements facultatifs joints à la présente hypothèque.

Si nous acquittons des réclamations ou des charges grevant le bien-fonds, nous devenons de ce fait titulaires des droits et garanties détenus par les personnes, sociétés et gouvernements que nous avons ainsi désintéressés.

## 10. ASSURANCE

Vous devez sans délai assurer et maintenir assurés en notre faveur et jusqu'à la mainlevée de la présente hypothèque, tous les bâtiments sur lesquels porte la présente hypothèque (y compris ceux qui seront construits par la suite, aussi bien pendant qu'après les travaux) contre toute perte ou tout dommage découlant d'un incendie et des autres risques ordinairement couverts par les polices d'assurance-incendie, ainsi que contre tout autre risque si nous l'exigeons. Votre police doit nous agréer et inclure une couverture pour risques supplémentaires et une clause prévoyant le versement au créancier hypothécaire de l'indemnité en cas de perte. Vous devez maintenir les bâtiments assurés à leur juste valeur de remplacement (soit le montant maximum pour lequel peuvent être assurés les bâtiments) en dollars canadiens, par une compagnie qui nous agrée. Si nous jugeons que votre assurance est insuffisante, nous pouvons souscrire une assurance pour vous. Vous devrez alors nous rembourser immédiatement le montant que nous aurons déboursé pour cette assurance. Toute prime que nous payons peut être ajoutée au montant du prêt et constitue une charge grevant le bien-fonds. Vous devez payer de l'intérêt sur toutes les primes que nous versons, lequel intérêt est calculé au taux exigible sur le montant du prêt, jusqu'à ce que vous nous ayez remboursé ces primes. Vous devez, sur demande, nous céder toutes les polices d'assurance et tous les reçus que vous détenez relativement aux bâtiments ainsi que tout produit découlant de ces polices. Sur demande, vous devez nous remettre ces polices d'assurance. La production de la présente hypothèque constitue une preuve suffisante pour que la compagnie d'assurance nous verse toute indemnité prévue dans la police d'assurance ou qu'elle accepte nos instructions relativement au sinistre.

Si vous :

- ne maintenez pas une assurance suffisante sur les bâtiments, tel que le stipule le présent paragraphe;
- ne nous remettez pas sur demande une copie de toute police d'assurance ou de tout reçu; ou
- ne nous fournissez pas sur demande une preuve de tout renouvellement ou remplacement de l'assurance au moins quinze jours avant l'expiration ou la résiliation de votre assurance;

nous pouvons, bien que n'y étant pas obligés, assurer tout bâtiment. Le montant de la prime que nous versons pour cette assurance s'ajoute au montant que vous nous devez aux termes de la présente hypothèque et porte intérêt au taux applicable au prêt hypothécaire. Vous devez payer ce montant en même temps que votre prochaine mensualité.

## 11. MAINTIEN DU BIEN-FONDS EN BONNE CONDITION

Vous devez garder le bien-fonds en bonne condition et effectuer toutes les réparations nécessaires. Vous ne devez faire ni permettre à quelqu'un d'autre de faire quoi que ce soit qui puisse réduire la valeur du bien-fonds. Nous pouvons inspecter le bien-fonds en tout temps raisonnable, si nous jugeons que :

- vous ne gardez pas le bien-fonds en bonne condition; ou
- vous faites ou permettez que l'on fasse quoi que ce soit qui puisse réduire la valeur du bien-fonds.

Nous pouvons effectuer les réparations nécessaires. Vous devez nous rembourser immédiatement les coûts de l'inspection et des réparations nécessaires. Jusqu'à ce qu'ils nous soient payés, ces coûts sont ajoutés au montant du prêt et constituent une charge grevant le bien-fonds. Vous devez payer de l'intérêt sur ces coûts, au taux d'intérêt applicable au montant du prêt, et ce, jusqu'à ce que les coûts nous soient payés en totalité.

## 12. ENVIRONNEMENT

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

## 13. REMBOURSEMENT IMMÉDIAT DU MONTANT DU PRÊT

Nous pouvons exiger que le montant du prêt et des intérêts échus et exigibles auxquels nous avons droit nous soit immédiatement remboursé si :

- a) vous omettez d'effectuer un versement mensuel ordinaire, de payer toute portion du montant du prêt ou tout intérêt échu et exigible, ou d'effectuer tout autre paiement que vous nous devez;
- b) vous omettez de respecter une de vos obligations en vertu de la présente hypothèque;
- c) un privilège grève votre bien-fonds ou nous sommes avisés par écrit de tout privilège enregistré en raison du non-paiement de l'impôt foncier ou des charges communes, d'un jugement ou de tout privilège de construction ou de toute charge similaire;
- d) le bien-fonds est abandonné;
- e) un bâtiment, un ajout, des modifications ou des rénovations effectuées sur le bien-fonds demeurent inachevés et aucun travail n'y est effectué pendant 30 jours consécutifs;
- f) vous faites ou permettez à quelqu'un de faire quoi que ce soit qui puisse diminuer la valeur du bien-fonds;

- g) dans le cas d'un PHTV sans taux plafond, le solde du prêt vient à dépasser 105 % du montant initialement décaissé;
- h) vous, ou un tiers utilisant le bien-fonds avec votre autorisation, utilisez le bien-fonds à des fins illicites.

#### **14. DÉSIGNATION D'UN SÉQUESTRE POUR LE RECOUVREMENT DU REVENU**

Si vous omettez d'effectuer vos paiements mensuels réguliers ou tout autre paiement que vous avez convenu de nous verser, ou de respecter vos obligations en vertu de la présente hypothèque, nous pouvons, par écrit, nommer un séquestre afin de recouvrer tout revenu provenant du bien-fonds. Nous pouvons aussi, par écrit, nommer un nouveau séquestre afin de remplacer celui que nous avions déjà nommé. Le séquestre est votre mandataire de telle sorte que ses manquements sont réputés être les vôtres.

**Le séquestre a le droit :**

- de prendre tout recours juridique (pris en votre nom ou au nôtre) afin de recouvrer le revenu provenant du bien-fonds;
- de prendre possession du bien-fonds ou d'une partie de celui-ci;
- de gérer le bien-fonds et de le conserver en bonne condition.

**Sur les revenus perçus, le séquestre peut :**

- a) prélever une commission de 5 % du total des montants recouvrés, ou une commission à un taux supérieur accordée par un juge ou par un autre agent autorisé;
- b) retenir les montants nécessaires pour rembourser les débours engagés pour recouvrer un revenu;
- c) payer l'impôt, les primes d'assurance-incendie, les frais engagés pour le maintien du bien-fonds en bonne condition, l'intérêt découlant de ces paiements, et toute autre charge, ainsi que l'intérêt sur celle-ci, ayant priorité sur la présente hypothèque;
- d) nous verser tout intérêt échu et exigible en vertu de la présente hypothèque et par la suite nous payer tout ou partie du montant du prêt, qu'il soit échu ou non.

Aucun acte du séquestre ne peut nous mettre en possession du bien-fonds ni nous oblige à rendre compte de quelque montant d'argent que ce soit sauf celui que nous avons effectivement reçu.

#### **15. FAIRE VALOIR NOS DROITS**

**A.** Si vous avez omis d'effectuer vos paiements mensuels réguliers ou tout autre paiement que vous nous devez en vertu de la présente hypothèque, nous pouvons exercer un ou plusieurs des recours suivants :

- i) **Vous poursuivre en justice** – Si nécessaire, nous pouvons prendre toute mesure afin de recouvrer le solde impayé du montant du prêt, l'intérêt échu et exigible, et nos frais;
- ii) **Pouvoir de vente** – Après vous avoir donné un avis écrit de quatre semaines par courrier recommandé ou certifié et à la suite de la publication d'un avis dans un des journaux publiés dans la province du Nouveau-Brunswick, une fois par semaine, pendant quatre semaines consécutives, et dans la Gazette Royale, tel que l'exige la loi, nous pouvons vendre et disposer du bien-fonds et de ses dépendances ou de quelque partie que ce soit de celui-ci, par vente à l'encan ou par vente privée, au prix exigé en argent comptant ou autrement, que nous jugeons acceptable. Tous les contrats et actes de transfert que nous passons afin de procéder à une telle vente sont valides nonobstant le fait que vous n'étiez pas partie à ceux-ci ou que vous n'y ayez pas consenti. Nous avons le droit de faire des offres d'achat et d'acheter à toute vente de ce genre;
- iii) **Prendre possession du bien-fonds ou le donner à bail** – Nous pouvons prendre possession du bien-fonds ou le donner à bail selon les conditions et pour toute période que nous jugeons utile;
- iv) **Autres recours** – Nous pouvons prendre tout autre recours qui nous est accordé par le droit du Nouveau-Brunswick.

Après avoir payé tous les frais que nous avons engagés pour prendre, recouvrer ou conserver possession du bien-fonds ou pour vendre ou céder à bail le bien-fonds, nous pouvons utiliser le produit net de la vente ou de la cession à bail pour rembourser en premier lieu l'intérêt échu et exigible, puis le solde impayé du montant du prêt. Tout surplus restant après le règlement de toutes les réclamations vous sera remis. Si le produit de la vente ou de la cession à bail du bien-fonds est inférieur au montant que vous nous devez, en plus des frais, vous devez nous payer la différence.

Vous consentez à ne pas faire de réclamation, au sujet de la vente ou de la cession à bail du bien-fonds, contre quiconque l'achète ou le prend à bail de nous, ou contre quiconque l'achète ou le loue par la suite.

**B. Inexécution des obligations et omission d'effectuer un paiement** – Si vous omettez de respecter l'une de vos obligations aux termes de la présente hypothèque, nous pouvons exercer nos droits susmentionnés et nous pouvons pénétrer dans le bien-fonds en tout temps, sans la permission de qui que ce soit, et prendre toutes les dispositions nécessaires pour :

- inspecter, céder à bail, recouvrer les loyers ou gérer le bien-fonds;

- réparer ou mettre en ordre tout bâtiment situé sur le bien-fonds; ou
- terminer la construction de tout bâtiment situé sur le bien-fonds.

Nous pouvons aussi prendre toute action jugée nécessaire afin de prendre, reprendre ou garder la possession du bien-fonds.

**C. Nos frais** - Vous devez nous payer immédiatement tous les frais que nous avons engagés pour exercer nos droits. Nos frais comprennent les frais de prise de possession ou de garde du bien-fonds, une allocation pour le temps et les services fournis par nos employés et/ou ceux de La Banque de Nouvelle-Écosse pour ce faire, les honoraires versés à un avocat, et tous les autres frais reliés à la protection de nos droits en vertu de la présente hypothèque. Nos frais sont immédiatement payables par vous. Jusqu'à ce qu'ils soient payés, nos frais s'ajoutent au montant du prêt et constituent une charge grevant le bien-fonds. De plus, jusqu'à ce que nos frais soient remboursés intégralement, vous devez payer de l'intérêt sur nos frais calculé au taux applicable au montant du prêt. Le montant de ces frais peut être déduit du produit net de toute vente ou cession à bail du bien-fonds. Si le produit net de la vente ou de la cession à bail ne couvre pas nos frais, vous devez aussitôt nous payer la différence.

**D. Vente de biens** – Si vous omettez d'effectuer :

- tout paiement échu en notre faveur; ou
- tout autre paiement auquel vous êtes tenus en vertu de la présente hypothèque;

nous pouvons pratiquer une saisie-gagerie de vos biens. Pour ce faire, nous pouvons saisir n'importe quel bien se trouvant sur le bien-fonds et le vendre, tel que le permet le droit du Nouveau-Brunswick. Le produit net de la vente est affecté à la réduction du montant du prêt et de l'intérêt échu et exigible. Ce recours n'a pas pour effet de nous mettre en possession du bien-fonds ni de nous rendre redevable de tout montant d'argent, sauf de celui que nous avons reçu.

**E. Jugements** – Si nous obtenons un jugement contre vous en raison de l'inexécution de l'une de vos obligations aux termes de la présente hypothèque, cela n'aura pas pour effet de réunir les ordonnances de ce jugement avec les autres recours et droits que nous détenons pour l'exécution de vos obligations aux termes de la présente hypothèque. Nous conservons le droit de recevoir l'intérêt sur le montant du prêt au taux pratiqué sur ce montant et tel qu'indiqué dans la présente hypothèque. Le taux d'intérêt payable aux termes d'un jugement, jusqu'au remboursement intégral du montant qu'ordonne ce jugement, doit être calculé et payé de la même manière que l'intérêt pratiqué aux termes de la présente hypothèque et au même taux que celui pratiqué sur le montant du prêt, jusqu'au remboursement intégral du montant qu'ordonne le jugement.

## 16. DÉLAI DANS L'EXERCICE DE NOS DROITS

Tout délai ou toute prorogation de délai que nous vous accordons ou que nous accordons à toute autre personne dans l'exercice de l'un de nos droits aux termes de la présente hypothèque, ne porte pas atteinte à nos droits :

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

## 17. CONDITIONS D'UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À LA CONSTRUCTION

Aucune construction de bâtiment sur le bien-fonds ni amélioration aux bâtiments existants, ne peut être effectuée sans notre approbation préalable, par écrit, des plans et devis. Vous devez terminer la construction d'un bâtiment ou des améliorations dans les meilleurs délais. Nous vous consentirons des avances (paiements partiels du principal) échelonnées selon l'avancement des travaux, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et l'occupation du bâtiment ou la vente du bien-fonds. Nous nous réservons le droit de décider de l'opportunité et du moment des avances.

## 18. MAINLEVÉE DE LA PRÉSENTE HYPOTHÈQUE

Nous pouvons établir les conditions pour la mainlevée de la présente hypothèque sur tout ou partie du bien-fonds, que nous ayons reçu ou non contrepartie. Cela signifie que des stipulations peuvent être établies relativement à la mainlevée totale ou partielle du bien-fonds. Même si nous libérons une partie du bien-fonds de la présente hypothèque, le reste du bien-fonds continuera de garantir le montant du prêt et tout l'intérêt payable en vertu de la présente hypothèque. Nous ne sommes redéposables que des sommes que nous avons reçues.

Si le bien-fonds est loti avant que nos droits sur celui-ci prennent fin, la garantie que constitue la présente hypothèque portera sur chacun des lots formant le bien-fonds. Cela signifie que chaque lot garantit le remboursement du plein montant que vous nous devez, même si nous accordons la mainlevée de la présente hypothèque relativement à d'autres lots du bien-fonds.

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

Nous pouvons vous libérer, de même que le garant ou toute autre personne, de l'exécution de toute obligation prévue dans la présente hypothèque ou dans un autre document de garantie, sans qu'il y ait libération de quelque partie du bien-fonds affecté en garantie ou de toute autre sûreté. Une telle libération ne libère pas une autre personne de ses obligations aux termes de la présente hypothèque.

## **19. RENOUVELLEMENT DU PRÊT HYPOTHÉCAIRE OU MODIFICATION DE SES MODALITÉS**

Nous pouvons, de temps à autre, passer avec vous (ou avec toute personne à qui vous aurez transféré le bienfonds) une ou plusieurs conventions écrites afin de modifier la présente hypothèque en prolongeant la période de paiement, en la renouvelant, en renouvelant pour de nouvelles durées, en changeant le taux d'intérêt payable en vertu de l'hypothèque ou en modifiant autrement les stipulations.

Vous vous engagez à payer tout montant dû en vertu du prêt hypothécaire à la date d'échéance ou, si nous vous avons offert de renouveler le prêt, à conclure avec nous un accord de renouvellement d'ici la date d'échéance. Dans la négative, à moins que nous vous ayons avisé que nous ne renouvelons pas votre prêt hypothécaire, vous convenez que le prêt sera renouvelé automatiquement conformément aux conditions de renouvellement et à toutes les autres dispositions de l'accord de renouvellement.

Qu'il y ait ou non des charges sur le bien-fonds en plus de cette hypothèque lors de la signature de cette convention, il n'est pas nécessaire d'enregistrer la convention au bureau d'enregistrement afin de maintenir la priorité de rang de la présente hypothèque, telle qu'elle est modifiée, sur tout instrument enregistré après cette hypothèque. Toute référence dans cette hypothèque à l'hypothèque signifie la présente hypothèque telle qu'elle est modifiée par une telle convention ou de telles conventions.

## **20. QUITTANCE**

Vous êtes responsable de l'enregistrement et des frais engagés pour l'enregistrement de toute quittance.

## **21. INTITULÉS**

Sauf en ce qui concerne les dispositions du règlement général concernant la Loi sur l'enregistrement foncier, les intitulés ne font pas partie de la présente hypothèque. Ils ne servent qu'à faciliter la référence aux diverses parties de l'hypothèque.

## **22. PARTIES LIÉES PAR LA PRÉSENTE HYPOTHÈQUE**

Vous consentez à respecter les conditions et obligations contenues dans la présente hypothèque et à être lié par celles-ci. La présente hypothèque liera également vos héritiers, vos représentants successoraux, vos successeurs ou vos ayants droit, nos successeurs, nos ayants droit ou nos représentants successoraux et toute autre personne à qui vos droits sont transférés. De même, l'hypothèque lie toute personne à qui nous transférons l'hypothèque. Tout débiteur hypothécaire ayant signé la présente hypothèque sera conjointement et solidairement responsable du respect de toutes les obligations prévues par la présente hypothèque.

## **23. AUCUNE DÉDUCTION**

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.

## **24. GARANTIE**

En contrepartie du prêt consenti par le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire, le garant s'engage à garantir les paiements du débiteur hypothécaire, y compris l'intérêt, qu'il y ait changement ou non du taux d'intérêt. Il s'engage également à garantir le respect des obligations du débiteur hypothécaire prévues à la présente hypothèque. Si le débiteur hypothécaire omet d'effectuer un paiement ou de respecter une obligation, le garant devra acquitter au créancier hypothécaire tous les paiements dus et remplir toutes les obligations non respectées par le débiteur hypothécaire. Le garant sera conjointement et solidairement responsable avec le débiteur hypothécaire de toutes les obligations prévues à la présente hypothèque.

Il est entendu que le créancier hypothécaire peut, sans réduire la responsabilité du garant et sans obtenir son consentement ou l'en informer, accorder toute prorogation du délai de paiement et toute prorogation de la durée du prêt, y compris tout renouvellement du prêt hypothécaire ou de sa durée; augmenter le taux d'intérêt prévu à la présente hypothèque, soit avant l'échéance initiale, soit avant l'échéance de tout renouvellement; accorder la mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque qui grève le bien-fonds ou de toute autre sûreté; faire affaire avec le débiteur hypothécaire ou toute autre personne (y compris le garant) ou passer toute sûreté (y compris la présente hypothèque) relativement au bien-fonds du débiteur hypothécaire, y compris la mainlevée, le délaissé, la réalisation ou le remplacement de toute sûreté que nous pourrions détenir; renoncer en tout temps à toute stipulation de la présente hypothèque ou modifier toute condition de ladite hypothèque, soit avant l'échéance initiale, soit avant l'échéance de tout renouvellement; et ce, avant ou après avoir exigé le paiement de toute personne, sans pour autant affecter la garantie. Le créancier hypothécaire peut exiger le paiement prévu par cette garantie sans l'avoir réclamé au préalable du débiteur hypothécaire ou de toute autre personne (y compris le garant) ou en vertu de toute sûreté (y compris l'hypothèque). La garantie de la présente hypothèque lie les représentants successoraux du garant.

S'il y a plus d'un garant, chaque garant s'engage envers le créancier hypothécaire à être conjointement et solidairement responsable, aux termes de la présente garantie, avec tout autre garant et le débiteur hypothécaire.

## **25. OBLIGATIONS À RESPECTER SI LE BIEN-FONDS EST UNE PARTIE PRIVATIVE D'UN CONDOMINIUM :**

(Dans le présent article, la Loi sur les condominiums est appelée la Loi. Les expressions utilisées ci-après étant les mêmes que celles relevées dans la Loi, elles ont le même sens que dans la Loi, sauf l'expression «propriété condominiale» qui a le même sens que le mot «bien-fonds» dans la Loi).

A. Vous devez respecter toutes les obligations qui découlent de cette hypothèque, telles qu'elles sont modifiées par la Loi, la déclaration, les règlements administratifs et les règles de l'association condominiale (l'association) concernant le bien-fonds, et par les stipulations du présent article.

- B. Vous devez respecter la Loi, la déclaration, les règlements administratifs et les règles de l'association.
- C. Vous devez nous fournir sur demande, de temps à autre, une preuve de conformité.
- D. Vous devez payer les dépenses communes relatives au bien-fonds à l'association aux dates d'échéance, ou, si nous exerçons notre droit de recouvrer votre part des dépenses communes, vous devez nous les payer dès que vous en êtes avisé. Nous pouvons accepter un relevé qui semble avoir été émis par l'association comme preuve suffisante des montants des dépenses communes et des dates auxquelles ces montants sont dus.
- E. Vous devez nous faire parvenir tous les avis, règlements administratifs et états financiers et toutes les règles et évaluations de l'association.
- F. Vous devez nous fournir, sur demande, tout document et toute information que vous recevez de l'association, ou que vous êtes en droit de recevoir.
- G. Vous devez entretenir toutes les améliorations apportées à votre partie privative et les réparer en cas de dommages.
- H. Vous ne pouvez faire ni permettre à quiconque de faire quoi que ce soit susceptible de diminuer la valeur du bien-fonds.
- I. **Assurance** – En plus de l'assurance que doit souscrire l'association, vous devez :
- i) assurer toutes les améliorations que vous ou les propriétaires antérieurs ont effectuées à votre partie privative;
  - ii) souscrire une assurance pour les risques additionnels, selon nos exigences;
  - iii) assurer votre quote-part des parties communes ou autre droit dans les bâtiments (actuels ou futurs, aussi bien pendant qu'après les travaux de construction) faisant partie de la propriété condominiale ou de l'actif de l'association, si l'association omet d'assurer les bâtiments tel qu'il est exigé ou si nous exigeons que vous le fassiez;
  - iv) nous céder vos polices d'assurances de même que (en autant que le permet la loi) vos droits dans les polices détenues par l'association;
  - v) nous fournir une preuve que l'assurance exigée est en vigueur, de même qu'une preuve de tout renouvellement ou de tout remplacement de la police d'assurance, et ce, au moins quinze jours avant que la police d'assurance n'expire ou ne soit résiliée;
  - vi) faire tout ce qui est nécessaire afin de recouvrer le produit des assurances.
- Chacune de vos polices d'assurances (de même que celles de l'association) doit être conforme à ce qui suit :
- le bien-fonds doit être assuré contre toute destruction ou tout dommage causé par le feu et autres sinistres habituellement couverts par les polices d'assurances-incendie, à leur valeur de remplacement (le montant maximum de la couverture) en dollars canadiens;
  - nous pouvons stipuler quels sont les risques et les sinistres devant être couverts de même que le montant de la couverture;
  - nous pouvons approuver le choix de la compagnie d'assurance; et
  - nous pouvons stipuler les conditions que doit comporter la police.
- En ce qui concerne l'assurance souscrite par l'association, nous avons le droit d'exiger que le produit de l'assurance soit utilisé, en autant que le permet la loi, pour réparer et reconstruire les bâtiments ou pour rembourser le montant du prêt et l'intérêt exigible et payable en totalité ou en partie, ou les deux.
- À défaut de votre part d'assurer le bien-fonds conformément aux exigences du présent article, nous pouvons, sans y être tenus, souscrire à votre place l'assurance requise, les primes de l'assurance étant aussitôt exigibles. En cas de sinistre, vous devez nous fournir immédiatement à vos frais, en votre nom et celui de l'association, les preuves requises, et vous devez accomplir les formalités nécessaires pour nous permettre d'obtenir le paiement de l'indemnité. Vous ferez en sorte que l'association s'acquitte de ses charges et obligations aux termes de la **Loi sur les condominiums**, de la déclaration et de son règlement administratif.
- J. **Autres frais remboursables** – En plus de nos autres droits et recours aux termes de la présente hypothèque, vous devez nous rembourser sur demande tous les frais liés à :
- tout règlement administratif ou à toute résolution, règle ou autre ordonnance (autre qu'une résolution exigeant un vote de la majorité présente à l'assemblée);
  - l'exercice de nos droits quant au respect de la Loi, de la déclaration, des règlements administratifs et des règles par l'association ou par un autre propriétaire; et
  - l'exercice de tout droit de vote que nous pourrions détenir.
- Si nos frais sont liés à la fois à d'autres parties privatives et au bien-fonds, le montant dont vous nous êtes redevables s'applique uniquement aux frais liés au bien-fonds, tels que nous les avons établis. Ces frais devront nous être remboursés immédiatement. Jusqu'à ce qu'ils soient remboursés, nos frais s'ajoutent au montant du prêt et constituent une charge grevant le bien-fonds. Vous devez nous verser de l'intérêt sur nos frais au taux d'intérêt payable sur le montant du prêt jusqu'à ce qu'ils nous soient intégralement remboursés.
- K. **Droits de vote** – Vous nous autorisez à exercer vos droits de vote et d'approbation en vertu de la Loi. Vous nous autorisez également à exercer votre droit :
- d'exiger que l'association achète votre partie privative et votre quote-part des parties communes, lorsque la Loi le prévoit;
  - de choisir que la valeur de votre partie privative et de votre quote-part parties privatives ou celle de la propriété condominiale soit déterminée par voie d'arbitrage; et
  - de recevoir votre part de l'actif de l'association et des produits de la vente de votre partie privative et de votre quote-part des parties communes, ou de la propriété condominiale, ou de toute portion des parties communes.
- Si nous n'exerçons pas vos droits, vous pouvez les exercer conformément aux instructions que nous vous donnerons. Avant de faire une demande ou un choix, vous devez obtenir au préalable notre consentement

écrit. Vous devez agir ainsi même s'il n'existe aucun droit entre nous et l'association, et même si nous avons pris des dispositions pour que vous exerciez ce droit.

Rien de ce qui aura été accompli en vertu du présent article ne peut nous mettre en possession du bien-fonds. Par ailleurs, nous ne pouvons être tenus responsables des actes que nous avons pu commettre dans l'exercice de ce que vous nous avez autorisés à faire ou d'une omission d'agir. Nous pouvons en tout temps révoquer toute disposition que nous avons prise pour exécuter toute tâche que vous nous avez autorisés à faire.

**L. Nos autres droits en vertu de la présente hypothèque –** Vous nous autorisez à :

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

**M. Remboursement immédiat de votre prêt hypothécaire –** Le montant du prêt ainsi que tout l'intérêt échu et exigible auquel nous avons droit deviennent immédiatement payables, à notre discrétion, si :

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

Nos droits ne sont pas affectés du fait d'avoir voté en faveur de la dissolution, de la vente ou de l'ordonnance susmentionnée, ou d'y avoir consenti, ou du fait que la propriété condominiale n'est pas assujettie à la Loi.

**N. Ce que nous pouvons faire à la suite de la dissolution de la corporation –** Si le bien-fonds cesse d'être assujetti à la Loi :

- toutes les conditions de la présente hypothèque s'appliquent à vos droits dans le bien-fonds;
- vous nous autorisez à consentir avec toute personne à la division de la propriété condominiale. Pour ce faire, nous pouvons verser ou recevoir des sommes d'argent afin que la division soit égale. De même, nous pouvons passer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de la division;
- toutes les sommes que nous recevons (déduction faite de nos frais) sont affectées au remboursement du montant du prêt.

**26. CHANGEMENT D'ÉTAT MATRIMONIAL**

Le débiteur hypothécaire s'engage envers le créancier hypothécaire, en raison de tout changement concernant l'état matrimonial du débiteur hypothécaire ou la désignation du bien-fonds à titre de foyer matrimonial aux termes de la Loi sur les biens matrimoniaux, à informer en conséquence ledit créancier hypothécaire et à lui fournir des précisions à ce sujet.

**27. CONDITIONS LIÉES AU REMBOURSEMENT ANTICIPÉ**

**Pénalités en cas de remboursement de l'hypothèque avant l'échéance**

Vous pouvez rembourser à l'avance une partie ou la totalité de l'hypothèque selon le type de votre prêt hypothécaire. Si nous convenons plus tard de modifier ou de proroger la durée du prêt, les conditions liées au remboursement anticipé ne s'appliqueront pas au prêt ainsi renouvelé ou prorogé.

**Option Temps d'arrêt<sup>®</sup>**

Vous pouvez omettre d'effectuer n'importe quel versement pourvu que vous ayez fait, pendant la durée du prêt en cours, un remboursement anticipé d'un montant égal au versement que vous désirez omettre et que votre hypothèque ne soit pas en souffrance. Mais vous ne pouvez omettre, le cas échéant, de payer la prime de protection hypothécaire. Des versements supplémentaires ou des remboursements anticipés ne peuvent être utilisés pour exercer l'option Temps d'arrêt lorsque l'hypothèque est prise en charge par un acquéreur subséquent.

**Maintien de vos obligations**

À moins que vous n'ayez remboursé tout le solde en principal de votre prêt, vous devez continuer à acquitter régulièrement vos versements hypothécaires.

**Prêt ouvert non assorti d'un taux plafond**

Si tous vos versements sur prêt sont en règle, vous pouvez rembourser une partie ou la totalité du solde en principal de votre prêt hypothécaire à n'importe quelle date prévue pour un versement. Si vous remboursez intégralement le solde en principal du prêt hypothécaire, vous devez payer des frais de gestion de 100 \$ pour chaque année entière ou incomplète de la durée restante à courir sur le prêt.

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

\* Seules les options 1 et 2 permettent d'omettre un versement.

#### *Pénalité en cas de remboursement anticipé*

Lorsque vous rembourez par anticipation une partie ou la totalité de votre prêt hypothécaire, vous devez payer une pénalité, à moins que le remboursement partiel n'ait été effectué conformément au tableau des options de remboursement anticipé.

La pénalité applicable à un remboursement anticipé, partiel ou intégral, du solde en principal de votre prêt hypothécaire correspond à trois mois d'intérêts sur le montant que vous souhaitez rembourser. Le taux d'intérêt utilisé pour établir la pénalité est le taux plafond. Si vous avez reçu une remise en espèces sur votre prêt hypothécaire, le montant de cette remise devra être remboursé de la manière indiquée sous l'intitulé «Remise en espèces».

Dans le cas d'un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, les modalités qui précèdent relativement au remboursement anticipé ne s'appliquent pas durant la période de construction.

#### Remise en espèces

Si vous obtenez une remise en espèces au moment de l'octroi de votre prêt hypothécaire, le montant de cette remise devra nous être remboursé si le prêt est transféré à une autre institution financière avant l'échéance. Si le prêt est remboursé partiellement ou intégralement, transféré, pris en charge ou renouvelé avant que sa durée initiale ne soit écoulée, la remise en espèces s'ajoutera à la somme exigible qui sera inscrite sur la formule de cession, de radiation d'hypothèque ou de renouvellement anticipé. La partie remboursable de la remise sera établie au prorata, selon la formule suivante :

$$\text{Remise remboursable} = \frac{\text{Durée restante en mois (chiffre arrondi)}}{\text{Durée initiale en mois}} \times \text{Remise reçue}$$

## 28. TAUX D'INTÉRÊT CORRESPONDANTS

Les intérêts payables sur le montant du prêt en vertu de l'hypothèque sont calculés mensuellement, non d'avance. Le tableau ci-dessous indique les taux d'intérêt correspondants si les intérêts étaient calculés semestriellement, non d'avance.

Intérêts calculés mensuellement, non d'avance (% l'an)	Intérêts équivalents calculés semestriellement, non d'avance (% l'an)	Intérêts calculés mensuellement, non d'avance (% l'an)	Intérêts équivalents calculés semestriellement, non d'avance (% l'an)
2,0000	2,00835	11,125	11,38605
2,1250	2,13443	11,250	11,51699
2,2500	2,26057	11,375	11,64800
2,3750	2,38678	11,500	11,77907
2,5000	2,51306	11,625	11,91021
2,6250	2,63940	11,750	12,04141
2,7500	2,76580	11,875	12,17269
2,8750	2,89228	12,000	12,30403
3,000	3,01881	12,125	12,43544
3,125	3,14542	12,250	12,56692
3,250	3,27208	12,375	12,69846
3,375	3,39882	12,500	12,83008
3,500	3,52562	12,625	12,96176
3,625	3,65249	12,750	13,09351
3,750	3,77942	12,875	13,22533
3,875	3,90642	13,000	13,35721
4,000	4,03348	13,125	13,48916
4,125	4,16061	13,250	13,62118
4,250	4,28781	13,375	13,75327
4,375	4,41507	13,500	13,88543
4,500	4,54240	13,625	14,01766
4,625	4,66979	13,750	14,14995
4,750	4,79725	13,875	14,28231
4,875	4,92478	14,000	14,41474
5,000	5,05237	14,125	14,54724
5,125	5,18003	14,250	14,67981
5,250	5,30776	14,375	14,81244
5,375	5,43555	14,500	14,94514
5,500	5,56341	14,625	15,07791
5,625	5,69133	14,750	15,21075
5,750	5,81932	14,875	15,34366
5,875	5,94738	15,000	15,47664
6,000	6,07550	15,125	15,60968
6,125	6,20369	15,250	15,74279
6,250	6,33195	15,375	15,87597
6,375	6,46027	15,500	16,00922
6,500	6,58866	15,625	16,14254
6,625	6,71711	15,750	16,27593
6,750	6,84564	15,875	16,40939
6,875	6,97423	16,000	16,54291
7,000	7,10288	16,125	16,67650
7,125	7,23160	16,250	16,81016
7,250	7,36039	16,375	16,94389
7,375	7,48925	16,500	17,07769
7,500	7,61817	16,625	17,21156
7,625	7,74716	16,750	17,34550
7,750	7,87621	16,875	17,47950
7,875	8,00534	17,000	17,61358
8,000	8,13452	17,125	17,74772
8,125	8,26378	17,250	17,88193
8,250	8,39310	17,375	18,01621
8,375	8,52249	17,500	18,15056
8,500	8,65195	17,625	18,28498
8,625	8,78147	17,750	18,41947
8,750	8,91106	17,875	18,55403
8,875	9,04072	18,000	18,68865
9,000	9,17045	18,125	18,82335
9,125	9,30024	18,250	18,95811
9,250	9,43010	18,375	19,09295
9,375	9,56002	18,500	19,22785
9,500	9,69002	18,625	19,36282
9,625	9,82008	18,750	19,49786
9,750	9,95021	18,875	19,63297
9,875	10,08040	19,000	19,76815
10,000	10,21066	19,125	19,90340
10,125	10,34099	19,250	20,03872
10,250	10,47139	19,375	20,17411
10,375	10,60185	19,500	20,30956
10,500	10,73238	19,625	20,44509
10,625	10,86298	19,750	20,58068
10,750	10,99365	19,875	20,71635
10,875	11,12438	20,000	20,85208
11,000	11,25519		

## ANNEXE «D»

de l'hypothèque intervenue entre

---

et la **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA**,

en date du \_\_\_\_\_

---

### PREMIÈRE PARTIE

#### PAIEMENT ANTICIPÉ

Le montant indiqué pour le remboursement anticipé dans les conditions et engagements facultatifs de la présente hypothèque correspond à 105 % du montant initialement décaissé aux termes de l'hypothèque.

### DEUXIÈME PARTIE

#### INTÉRÊT

A. **TAUX D'INTÉRÊT** – Le taux d'intérêt que vous paierez sur le montant du prêt est un taux variable qui, exprimé sous forme d'un taux annuel, correspond au taux de référence pratiqué par le créancier hypothécaire à l'égard des prêts hypothécaires à taux variable (PHTV), avec un écart de \_\_\_\_\_ % par année. Aligné sur le taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse, le taux de référence des prêts hypothécaires à taux variable du créancier hypothécaire est modifié périodiquement.

S'il s'agit d'un prêt hypothécaire à taux variable assorti d'un taux plafond, le taux d'intérêt maximal applicable à votre prêt pendant toute sa durée sera de \_\_\_\_\_ % par année, les intérêts étant calculés mensuellement, non d'avance. Le montant de vos versements mensuels sera établi en fonction du taux plafond.

Les intérêts sont calculés mensuellement, non d'avance, au taux d'intérêt variable qui est payable sur le montant du prêt à la fois avant et après la date du dernier paiement, défaillance du débiteur et jugement. Le taux d'intérêt variera automatiquement le jour même de toute modification du taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse. Lorsque l'hypothèque fait mention du taux d'intérêt payable sur le montant du prêt, ce terme désigne le taux de référence majoré ou minoré du pourcentage par année indiqué ci-dessus, calculé et payable tel qu'indiqué ci-dessus.

Au moment de la signature de cette hypothèque le taux de référence PHTV est de \_\_\_\_\_ % par année et le taux d'intérêt payable sur le montant du prêt (taux de référence PHTV majoré/minoré du pourcentage indiqué ci-dessus) est de \_\_\_\_\_ % par année, les intérêts étant calculés mensuellement, non d'avance, ce qui équivaut à \_\_\_\_\_ % par année lorsque les intérêts sont calculés semestriellement, non d'avance. Ces taux d'intérêt demeureront en vigueur après votre signature de la présente hypothèque jusqu'à ce qu'ils soient modifiés conformément au présent alinéa A. Dans les conditions et engagements facultatifs faisant partie de la présente hypothèque, l'article 27 indique pour les taux applicables au calcul mensuel, non d'avance, des intérêts les taux d'intérêt correspondants lorsque les intérêts sont calculés semestriellement, non d'avance.

## RECONNAISSANCE DU NOTAIRE

PROVINCE DU \_\_\_\_\_ )

COMTÉ DE \_\_\_\_\_ )

Je, \_\_\_\_\_, notaire dûment nommé,  
mandaté et assermenté de et pour la province du \_\_\_\_\_, résidant dans cette  
province et exerçant le droit dans la \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, certifie  
par les présentes que ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_,

ont comparu devant moi, dans la ville de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ désignés comme débiteurs hypothécaires dans  
l'acte ci-joint, qu'ils ont reconnu avoir signé, scellé, passé et livré ledit instrument pour leur propre acte, et aux  
fins qui y sont exprimées et contenues.

EN FOI DE QUOI, je, ledit notaire, ai apposé aux présentes ma signature et mon sceau notarial à la place et à la  
date inscrites ci-devant.

\_\_\_\_\_  
\*Notaire de et pour la province de \_\_\_\_\_

\*La reconnaissance du notaire doit se faire devant un notaire de et pour le lieu où elle est effectuée. Le notaire doit y apposer son  
sceau notarial.

## AFFIDAVIT ÉTABLISSANT L'ÉTAT CIVIL ET L'ÂGE

PROVINCE DU \_\_\_\_\_ )

COMTÉ DE \_\_\_\_\_ )

Je/nous, \_\_\_\_\_,  
de \_\_\_\_\_,  
dans \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ déclare (déclarons)  
sous serment ce qui suit :

1. La loi sur les biens matrimoniaux est ci-après dénommée la Loi. J'ai (nous avons) lu les définitions  
de «conjoint»\* et «foyer matrimonial»\*\* ci-dessous.

2. Je suis (nous sommes) âgé(s) d'au moins dix-neuf ans.

3.  Nous sommes conjoints.

Je ne suis pas un conjoint au moment de la signature de l'hypothèque.

COCHER UNE SEULE CASE Je suis un conjoint et \_\_\_\_\_ est mon conjoint.  
 Je suis un conjoint.

4.  Le bien-fonds sur lequel porte la présente hypothèque n'a jamais été occupé par mon  
conjoint et moi-même à titre de foyer matrimonial.

COCHER LA OU LES CASES APPLICABLES En vertu d'un contrat domestique, mon conjoint a renoncé à tous ses droits aux termes de  
la Partie II de la Loi à l'égard du bien-fonds sur lequel porte la présente hypothèque.

Conformément à une ordonnance en vertu de l'alinéa 23(l) (b) de la Loi, le bien-fonds sur  
lequel porte la présente hypothèque fait l'objet d'une dispense d'application de la Partie  
II de la Loi.

FAIT SOUS SERMENT devant moi

à \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ) X \_\_\_\_\_

dans la \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ )

ce jour \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ . ) X \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Commissaire aux serments en sa qualité d'avocat

\*\*\*Notaire de et pour \_\_\_\_\_

\* «Conjoint» désigne une personne mariée.

\*\* «Foyer matrimonial» désigne un bien-fonds qui est ou qui était occupé par une personne et son conjoint comme leur résidence  
familiale.

\*\*\* Si l'assermentation a lieu en dehors du Nouveau-Brunswick, cette assermentation doit se faire devant un notaire de et pour le lieu  
où cette assermentation se fait. Le notaire doit y apposer son sceau notarial.

## AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE PAR UNE CORPORATION

PROVINCE DU \_\_\_\_\_ )

COMTÉ DE \_\_\_\_\_ )

Je \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_

de \_\_\_\_\_ dans le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ («la Corporation») une des parties nommées dans la présente hypothèque, et j'ai la garde du sceau de la Corporation et je suis dûment autorisé à passer le présent affidavit;
2. Le sceau apposé à la présente hypothèque est le sceau de la Corporation et a été apposé à ce document par moi, à titre de \_\_\_\_\_ conformément à une ordonnance du Conseil d'administration de la Corporation;
3. La signature «\_\_\_\_\_» apposée à l'hypothèque est ma signature et la signature «\_\_\_\_\_» apposée à l'hypothèque est la signature de \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ de la Corporation.  
Le \_\_\_\_\_ et le \_\_\_\_\_ sont dûment autorisés à signer les documents au nom de la Corporation;
4. Au moment de la passation de l'hypothèque, la propriété d'une action ou d'un droit dans une action de la Corporation n'a pas eu pour effet de donner au propriétaire de cette action le droit d'occuper le bien-fonds sur lequel porte l'hypothèque à titre de foyer matrimonial.

ASSERMENTÉ devant moi à la

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ )

dans la \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ) X \_\_\_\_\_

ce \_\_\_\_\_ jour d \_\_\_\_\_. )

Commissaire aux serments en sa qualité d'avocat

\*Notaire de et pour \_\_\_\_\_

\* Lorsque l'affidavit est assermenté en dehors du Nouveau-Brunswick, l'assermentation doit se faire devant un notaire de et pour l'endroit où l'assermentation est effectuée. Son sceau notarial doit y être apposé.

Le \_\_\_\_\_

(débiteur hypothécaire)

ET

SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA  
(créancier hypothécaire)

a/s La Banque de Nouvelle-Écosse

Adresse de la succursale \_\_\_\_\_

Formule A 15

## HYPOTHÈQUE

Loi sur les formules types de transfert du droit  
de propriété, L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Avocat du créancier hypothécaire