



Formule 15  
HYPOTHÈQUE

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 : \_\_\_\_\_  
NID

Débiteur hypothécaire : \_\_\_\_\_  
nom

\_\_\_\_\_ adresse

ET

\_\_\_\_\_ nom

\_\_\_\_\_ adresse

(Conjoint de : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ )  
nom

\_\_\_\_\_ adresse

Créancier hypothécaire : **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA**

\_\_\_\_\_ nom

\_\_\_\_\_ adresse

Garant : \_\_\_\_\_  
nom

\_\_\_\_\_ adresse

Mode de tenure : **SANS OBJET**

Limite du droit de propriété,  
du titre ou du droit hypothéqué : **SANS OBJET**

Montant du principal : \_\_\_\_\_ \$

Taux d'intérêt : Voir l'Annexe « G »

Méthode de calcul de intérêt : Voir l'Annexe « G » -

Date d'ajustement de l'intérêt : \_\_\_\_\_

Durée : \_\_\_\_\_ commençant à la date d'ajustement de l'intérêt

Montant des versements : \_\_\_\_\_ \$

Date des versements : commençant le \_\_\_\_\_  
et par la suite, le \_\_\_\_\_ de chaque mois pendant la durée.

Date d'échéance : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Lieu de paiement : 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.

Conditions et engagements statutaires exclus : TOUS

Conditions et engagements facultatifs inclus : SMC-2405

Le débiteur hypothécaire hypothèque sous réserve des limites spécifiées au profit du créancier hypothécaire selon le mode spécifié de tenure la parcelle spécifiée pour garantir le remboursement du principal et des intérêts aussi bien avant qu'après que l'hypothèque arrive à échéance, tel que spécifié.

Le débiteur hypothécaire et le garant reconnaît (reconnaissent) 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 (conviennent) 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 : \_\_\_\_\_

TÉMOINS :

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

DÉBITEUR HYPOTHÉCAIRE :

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

Conjoint de \_\_\_\_\_  
nom du débiteur hypothécaire

X \_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_

Garant

X \_\_\_\_\_

Garant

# ANNEXE «G»

à l’hypothèque intervenue entre

\_\_\_\_\_

et la **SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA,**

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

**2A. Taux d’intérêt (Ajout au paragraphe 2A des Conditions et engagements facultatifs)** - Au moment de la signature du présent acte, le taux de référence applicable au prêt hypothécaire à taux variable (PHTV) est de \_\_\_\_\_ l’an avec un écart de \_\_\_\_\_ % l’an. Par conséquent, le taux d’intérêt payable sur le montant de l’emprunt est de \_\_\_\_\_% l’an calculé mensuellement, mais non d’avance, ce qui correspond à un taux de \_\_\_\_\_% l’an calculé semestriellement, mais non d’avance.

**Ne remplir que si cela s’applique :**

**2A. Taux d’intérêt (Ajout au paragraphe 2A des Conditions et engagements facultatifs)** - Dans le cas d’un PHTV à taux plafond, le taux d’intérêt maximum payable sur le montant de l’emprunt pendant la durée est de \_\_\_\_\_ % l’an calculé mensuellement mais non d’avance, ce qui correspond à un taux de \_\_\_\_\_% l’an calculé semestriellement mais non d’avance.

**Ne remplir que si cela s’applique :**

**2E. Prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées (Ajout au paragraphe 2D des Conditions et engagements facultatifs)** - Au moment de la signature du présent acte, le taux d’intérêt applicable pendant la durée initiale où seul de l’intérêt est exigible correspond au taux de base de \_\_\_\_\_% l’an majoré de \_\_\_\_\_ % l’an. Par conséquent, le taux d’intérêt payable sur le montant du prêt pendant la durée initiale où seul de l’intérêt est exigible est de \_\_\_\_\_% l’an, lequel taux est calculé semestriellement non d’avance, mais payable mensuellement.

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.

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

)

)

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.

2350434 (05/14)

NOUVEAU-BRUNSWICK - HPTV

Signataire :	<hr/>
	(nom)
	<hr/>
	(adresse)
	<hr/>
	(nom)
	<hr/>
	(adresse)
(Conjoint du signataire :	<hr/>
	(nom)
	<hr/>
	(adresse)
(Date du contrat domestique :	<hr/>
(Date de l'ordonnance de la cour :	<hr/>

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

## RAYER LES MENTIONS INUTILES

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

*OU*

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

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

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

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

*OU*

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

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

*OU*

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

OU

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

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

\* Lorsque la(les) personne(s) signant l'affidavit établissant l'état civil est(sont) assermentée(s) 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.

## CONDITIONS ET ENGAGEMENTS FACULTATIFS N° SMC - 2405

### DÉFINITIONS

Dans les conditions et les engagements facultatifs faisant partie de la présente hypothèque ainsi que dans toute annexe à la formule 15 Hypothèque, **hypothèque** désigne la formule 15 Hypothèque dans laquelle le présent ensemble de conditions et d'engagements facultatifs est désigné par son numéro de dépôt, toute annexe à la formule 15 Hypothèque et le présent ensemble de conditions et d'engagements facultatifs; **vous** et **votre** désignent chacune des personnes ayant signé la présente hypothèque à titre de débiteur hypothécaire. **Nous** et **notre** désignent la Société hypothécaire Scotia, à titre de créancier hypothécaire. **Bien-fonds** désigne la parcelle décrite dans la formule 15 Hypothèque (l'«hypothèque»), tous les bâtiments qui y sont ou pourront dans l'avenir y être construits, ainsi que tous ajouts, modifications et améliorations dont ils pourront faire l'objet. **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 précédant la date du paiement final tel qu'indiqué 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 d'importance 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 que vous devez payer sur le montant du prêt est un taux d'intérêt variable, exprimé comme un taux d'intérêt annuel, équivalant au taux de référence du prêt hypothécaire à taux variable (PHTV), avec un écart de plus ou moins le pourcentage annuel indiqué à l'Annexe «G». Le taux de référence du PHTV varie périodiquement en fonction du taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse.

L'intérêt est calculé mensuellement non d'avance. L'intérêt à ce taux variable est exigible sur le montant du prêt indépendamment de la date du dernier versement, d'un défaut ou d'un jugement. Le taux d'intérêt change automatiquement en même temps que le taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse. Toute référence au taux d'intérêt applicable au montant du prêt dans la présente hypothèque désigne le taux de référence du PHTV majoré ou diminué du nombre de points de pourcentage annuel indiqué à l'Annexe «G» et exigible de la manière indiquée ci-dessus.

La taux d'intérêt exigible sur le montant du prêt, conformément au taux indiqué à l'Annexe «G» (c.-à-d. le taux de référence du PHTV, majoré/diminué des points de pourcentage indiqués à l'Annexe «G») et tel qu'il est calculé mensuellement non d'avance (avec son taux correspondant calculé semestriellement non d'avance), demeure en vigueur après la signature de la présente hypothèque jusqu'à ce qu'ils varie selon les dispositions des présentes. L'article 28 des présentes Conditions et engagements facultatifs indique les taux d'intérêt calculés semestriellement non d'avance correspondant aux taux d'intérêt calculés mensuellement non d'avance.

Dans le cas d'un PHTV à taux plafond, le taux d'intérêt maximum payable sur le montant de l'emprunt pendant la durée est le pourcentage indiqué à l'Annexe «G». Le montant des paiements mensuels sera calculé selon ce taux d'intérêt.

**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. Le taux de référence PHTV en vigueur peut être obtenu dans toute succursale 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 initiale où seul de l'intérêt est exigible sera un taux variable correspondant au taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse («taux de base») majoré du pourcentage indiqué à l'Annexe «G». Exigibles mensuellement, les intérêts seront calculés semestriellement non d'avance. Le taux d'intérêt sur votre prêt sera rajusté automatiquement, sans qu'un préavis vous soit envoyé, le jour même de toute fluctuation du taux de base. Le taux de base en vigueur peut être obtenu à n'importe quelle succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse au Canada ou sur le site [www.banquescotia.com](http://www.banquescotia.com).

La période initiale où seul de l'intérêt est exigible commence à la date de la première avance du prêt hypothécaire et prend fin à la plus rapprochée des dates suivantes : 12 mois plus tard ou date à laquelle au moins 85 % des fonds du prêt auront été décaissés.

### 3. MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE VOTRE PRÊT

**A. Paiements** – Vous devez nous rembourser le montant du prêt et tout intérêt échu et exigible sur ce montant en dollars canadiens. Le taux d'intérêt exigible est indiqué au paragraphe 2A des présentes Conditions et engagements facultatifs et dans tout ajout à ce paragraphe dans l'Annexe «G». Dans le cas d'un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, le taux d'intérêt applicable à la période initiale où seul de l'intérêt est exigible est indiqué au paragraphe 2E des présentes Conditions et engagements facultatifs et dans tout ajout à ce paragraphe dans l'Annexe «G».

**B. Intérêt exigible avant la date d'échéance du premier paiement régulier** – Avant la date de début de la durée, vous devez nous payer de l'intérêt, selon le taux applicable sur le montant du prêt et calculé mensuellement non d'avance, sur toutes les sommes que nous vous avons avancées. À notre choix, cet intérêt peut être déduit des avances subséquentes. L'intérêt sera calculé depuis la date de chaque avance et sera échu et exigible sous la forme de versements mensuels un mois à compter de la date de la première avance et par la suite chaque mois jusqu'à la date d'échéance du premier paiement régulier ou la date de début de la durée du produit de conversion, dans le cas d'un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées.

Si plus d'un mois s'écoule entre la date d'une avance (ou la date du dernier paiement en intérêt pendant la période initiale où seul de l'intérêt est exigible, dans le cas d'un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées) et la date d'échéance du premier paiement régulier, vous devrez acquitter de l'intérêt séparément pour cette période. À notre choix, cet intérêt viendra à échéance et sera exigible un mois avant la date d'échéance du premier paiement régulier ou peut être déduit des avances subséquentes.

**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 15 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 15 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, grevez ou hypothéquez votre propriété 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 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 prêt hypothécaire demeurent inchangés.

L'approbation d'une, vente ou d'un transfert de la propriété **ne constitue pas** une approbation d'une prise en charge du prêt hypothécaire ni un consentement à vous libérer de vos obligations aux termes de l'hypothèque. Dans l'éventualité d'une vente ou d'un transfert en tout ou en partie de la propriété ou d'un droit dans la propriété à un cessionnaire, le prêt hypothécaire **ne peut être considéré** comme ayant été pris en charge, à moins que:



- i) vous n'ayez demandé par écrit notre approbation du cessionnaire et des conditions de la vente ou du transfert; et
- ii) nous n'ayons donné par écrit notre approbation du cessionnaire; et
- iii) nous n'ayons approuvé par écrit les conditions de la vente ou du transfert; et
- iv) le cessionnaire n'ait signé une entente de prise en charge ou un contrat de crédit que nous jugeons satisfaisant, aux termes de laquelle ou duquel il s'engage à prendre en charge le présent prêt hypothécaire, à respecter toute modification à une telle entente ou à un tel contrat et toute convention accessoire, à acquitter les sommes garanties, à exécuter les obligations qui vous incombent (y compris la présente obligation) au moment opportun et de la même manière et à respecter en tout point toutes les conditions, tous les engagements et toutes les obligations de la présente hypothèque, des actes la modifiant et des conventions accessoires.

Vous devrez acquitter les frais d'administration et de traitement en vigueur au moment de la prise en charge du prêt hypothécaire et que nous exigeons pour la préparation d'une déclaration de prise en charge, d'un acte de prise en charge ou d'un acte déclaratif de prise en charge, de même que tous les autres frais d'administration et de traitement applicables (reportez-vous à l'article intitulé Frais d'administration et de traitement des présentes Conditions et engagements facultatifs pour de plus amples renseignements) et les charges et dépenses que nous avons engagées relativement à la prise en charge du prêt hypothécaire. Les frais peuvent être modifiés en tout temps sans préavis. Le montant des frais d'administration et de traitement en vigueur peut être obtenu dans une succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse au Canada.

**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 devez effectuer des paiements mensuels en intérêt seulement au cours de la période initiale où seul de l'intérêt est exigible, et ce, à compter du premier mois après la date de la première avance. Le montant du paiement en intérêt seulement varie automatiquement selon le taux de base de La Banque de Nouvelle-Écosse (indiqué au paragraphe 2E ci-dessus et dans tout ajout au paragraphe 2E dans L'Annexe «G») et est calculé en fonction du montant en principal déjà avancé. Votre dernier versement en intérêts seulement sera exigible à la date où au moins 85 % des fonds du prêt hypothécaire auront été décaissés ou douze mois après la première avance, selon celle de ces dates qui survient la première. À cette date, le montant total du prêt, majoré de tous les intérêts courus, sera échu et exigible, sauf s'il est converti comme il est décrit ci-dessous.

Si 85 % des fonds du prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées n'ont pas été décaissés au plus tard à la fin de période initiale de douze (12) mois où seul de l'intérêt est exigible, nous pouvons, à notre gré :

- 1. convertir le prêt hypothécaire selon la durée du produit de conversion, 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** - À la date où au moins 85 % des fonds du prêt auront été décaissés ou douze (12) mois après la première avance, selon celle de ces dates qui survient la première, nous établirons une nouvelle date de début et convertirons le prêt hypothécaire 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 la Déclaration du coût d'emprunt pour le produit de conversion. Nous vous fournirons à cet égard un avis de confirmation qui énoncera notamment le taux d'intérêt initial applicable au prêt hypothécaire, le montant des paiements en principal et intérêt, 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. AUCUNE OBLIGATION D'AVANCER DES FONDS AUX TERMES DU PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Si pour une raison quelconque nous décidons de ne pas vous avancer le plein montant du principal ou une partie de celui-ci, rien ne nous oblige à le faire, et ce, même si l'hypothèque a été préparée, signée ou enregistrée ou qu'une partie du principal ait déjà été ou non avancée. Toute avance est à l'entière discrétion du créancier hypothécaire. Cependant, en signant la présente hypothèque, vous vous engagez à nous transférer tous vos droits dans la propriété. Vous nous rembourserez, sur demande, nos dépenses engagées pour la recherche de titre relativement à la propriété et pour la préparation et l'enregistrement de l'hypothèque.



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

**C.** Les paiements au titre de l'impôt foncier 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. Le montant des paiements au titre de l'impôt peut être modifié en fonction du montant annuel d'impôt foncier relatif à la propriété ou d'un montant qui excède notre estimation de l'impôt foncier. Ces paiements mensuels devraient 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 devraient 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 d'être en mesure de recevoir suffisamment d'argent de votre part pour couvrir la totalité de l'impôt pour chacune de ces périodes.

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

**F.** Nous établirons le montant estimatif de l'impôt foncier applicable pour l'année à la propriété en fonction des renseignements que vous nous avez donnés. Nous pouvons revoir au besoin le montant estimatif. Vous devrez nous payer sur demande la différence entre le montant d'impôt exigé pour la propriété et le montant estimatif d'impôt ou la provision que nous avons constituée pour acquitter l'impôt. À notre choix, nous pouvons augmenter le montant des versements mensuels pour couvrir la différence.

**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.** 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 affichant le même solde créditeur. 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.

**I.** Nous pouvons imputer l'argent sur votre compte d'impôt au paiement de tout montant que vous devez relativement au prêt hypothécaire que vous avez omis de nous rembourser à l'échéance.

**J.** Nous pouvons accepter que vous n'effectuiez pas de versements au titre de l'impôt foncier. Le cas échéant, vous vous engagez à acquitter à la ville la totalité de l'impôt foncier à l'échéance et à nous fournir une copie de reçu ou d'un autre justificatif de paiement recevable dans les trente (30) jours de la date d'échéance. Nous pouvons également vérifier auprès de la ville si l'impôt foncier a été acquitté.

## **8. CESSIION 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 de tout bail et de toute 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 du présent article 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 de tout bail ou de toute 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 aussi payer toutes nos dépenses engagées pour recouvrer les paiements

que vous omettez d’effectuer à leur échéance. Ces dépenses 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 dépenses que nous avons engagées. 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 la rubrique **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 libération de cette hypothèque, tous bâtiments sur lesquels porte la présente hypothèque (y compris ceux qui seront construits ultérieurement, pendant et après la construction) contre toutes pertes ou dommages découlant d’un incendie et des autres risques ordinairement couverts par les polices d’assurance-incendie et contre tous autres risques que nous pouvons préciser. Votre police doit être présentée sous une forme qui nous agrée et doit inclure une couverture pour risques supplémentaires et une clause relative aux garanties hypothécaires stipulant que l’indemnité nous est payable. Vous devez maintenir les bâtiments assurés à leur valeur de remplacement (soit le montant maximum pour lequel peuvent être assurés les bâtiments) en dollars canadiens, par une compagnie que nous avons approuvée. 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 aurons payée peut être ajoutée au montant du prêt et constituera une charge grevant votre bien-fonds. Vous aurez à payer un intérêt sur toutes primes que nous aurons versées, calculé au taux d’intérêt exigible sur le montant du prêt, jusqu’à ce que vous nous ayez payé ce montant. Vous devrez, sur demande, nous transférer toutes polices d’assurances que vous détiendrez sur les bâtiments, ainsi que tous les reçus et bénéfices découlant de ces assurances.

Si vous :

- ne maintenez pas une assurance suffisante sur les bâtiments, tel que le stipule le présent article;
- 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.

En cas de perte ou dommage, vous nous fournirez immédiatement, à vos frais, toutes les preuves du sinistre, et vous accomplirez toutes les formalités nécessaires pour nous permettre d’obtenir le paiement de l’indemnité. La remise à l’assureur d’un exemplaire du présent document constituera une autorisation suffisante lui permettant de nous verser le montant de cette indemnité ou d’accepter nos instructions relatives au règlement du sinistre. À notre choix, le montant de l’indemnité peut en totalité ou en partie :

- a) être affecté à la reconstruction ou à la réparation des immeubles endommagés;
- b) vous être versé;
- c) être versé à une autre personne propriétaire ou anciennement propriétaire de la propriété, selon ce qu’indique le titre de propriété;
- d) être affecté, à notre seule discrétion, à la réduction d’une partie du prêt, de l’intérêt ou de tout autre montant, qu’il soit arrivé ou non à échéance.

Un paiement du produit du prêt au débiteur hypothécaire n’entraîne pas une réduction d’une somme due ou d’une obligation aux termes de la présente hypothèque ou une modification de la présente hypothèque.

Si la propriété est une partie privative d’une copropriété, les dispositions de l’article 10 ne s’appliquent pas (cependant, celles du paragraphe 25 l. s’appliquent).

**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 aucuns travaux n'y sont effectués 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 assorti d'un taux plafond, le solde du prêt vient à dépasser 105 % du montant initialement décaissé;
- h) vous, ou un tiers utilisant votre bien-fonds avec votre autorisation, utilisez votre 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 avons 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 dépenses engagées 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 obliger 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 dépenses;
- 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 aviez 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 toutes nos dépenses engagées 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 dépenses, 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 dépenses** - Vous devez nous payer immédiatement toutes les dépenses que nous avons engagées pour exercer nos droits. Nos dépenses 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 dépenses sont immédiatement payables par vous. Jusqu'à ce qu'elles soient payées, nos dépenses s'ajoutent au montant du prêt et constituent une charge grevant le bien-fonds. De plus, jusqu'à ce que nos dépenses soient remboursées intégralement, vous devez payer de l'intérêt sur nos dépenses calculé au taux applicable au montant du prêt. Le montant de ces dépenses 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 dépenses, 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. PRÊT HYPOTHÉCAIRE À LA CONSTRUCTION À AVANCES ÉCHELONNÉES / RÉNOVATIONS / ACHÈVEMENT DES TRAVAUX D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

Si vous faites construire un immeuble sur la propriété ou si vous y effectuez des rénovations, la construction et les rénovations ne peuvent être réalisées que selon les plans et les devis que nous avons préalablement approuvés par écrit. Nous n'assumons aucune responsabilité en ce qui concerne la construction d'un immeuble sur la propriété ou la réalisation de rénovations ou en ce qui concerne les obligations ou les ententes contractuelles entre vous et le constructeur ou un entrepreneur/ sous-entrepreneur. S'il y a lieu,

nous effectuerons les avances au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction ou de rénovation, conformément aux conditions stipulées. Il nous appartient de déterminer la nécessité et le moment opportun des avances. Tous les frais d'inspection vous incombent et peuvent être déduits des avances. Nous retiendrons des fonds suffisants pour satisfaire aux exigences provinciales en matière de retenue au titre de privilèges et/ ou demanderons à notre avocat de procéder à une telle retenue jusqu'à ce que le délai de la retenue soit expiré. Votre avocat peut vous indiquer le montant applicable de la retenue au titre des privilèges.

Lorsque vous achetez d'un constructeur ou lorsque un entrepreneur général exécute les travaux de construction, notre avocat doit obtenir la confirmation que le constructeur ou l'entrepreneur et l'habitation sont inscrits aux termes d'un programme de garantie de maisons neuves avant le décaissement des fonds. Une copie du Certificat d'achèvement des travaux et de prise de possession de l'habitation (signé par le constructeur/ entrepreneur et par l'acheteur) doit nous être transmise. Si vous agissez à titre d'entrepreneur des travaux sans être un constructeur, notre avocat exigera une copie du Certificat d'occupation délivré par les autorités compétentes.

## **18. MAINLEVÉE DE LA PRÉSENTE HYPOTHÈQUE**

Nous pouvons établir des conditions pour la mainlevée de nos droits en vertu de la présente hypothèque. Cette mainlevée peut affecter la totalité ou une partie de la propriété, et peut être accordée que nous ayons reçu ou non valeur pour la mainlevée. Des dispositions peuvent donc être prises pour la mainlevée totale ou partielle. Même si nous libérons une partie de la propriété de la présente hypothèque, le reste de la propriété bien-fonds continuera de garantir le montant du prêt et tous intérêts nous étant dus en vertu de la présente hypothèque. Nous aurons seulement à rendre compte des sommes effectivement reçues.

Si nous libérons une partie de la propriété de la présente hypothèque, nous préparerons, signerons et enregistrerons une quittance partielle de notre créance et vous ou vos représentants recevrez une confirmation de mainlevée partielle ou, à notre discrétion, nous préparerons et vous remettrons un document officiel accordant une mainlevée partielle dûment signé mais non enregistré. Vous devez nous accorder un délai suffisant pour la préparation, l'examen, la signature et l'enregistrement de la mainlevée partielle et acquitter les frais d'administration et de traitement courants que nous exigeons pour la préparation, l'examen et la signature d'une mainlevée partielle, et si nous choisissons d'enregistrer la mainlevée partielle de notre créance, les frais d'administration et de traitement courants que nous exigeons pour la publication d'un tel document ainsi que tous les frais et autres dépenses que nous avons engagés pour la mainlevée partielle de notre créance. Si nous vous fournissons un document officiel accordant mainlevée partielle non enregistré, les formalités et les frais d'enregistrement des documents ainsi que tous les frais connexes vous incombent. Vous serez également tenu d'acquitter tous les autres frais d'administration et de traitement applicables (reportez-vous à la section intitulée Frais d'administration et de traitement des présentes Conditions et engagements facultatifs pour de plus amples renseignements). Les frais peuvent être modifiés en tout temps sans préavis. Le montant des frais d'administration et de traitement en vigueur peut être obtenu dans une succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse au Canada.

## **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 bien-fonds) 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**

Lorsque nos droits sur la propriété prennent fin, nous préparons, signons et enregistrons pleine quittance de notre créance et vous et votre représentant recevrez une confirmation de quittance ou à notre discrétion nous préparons et vous remettons un document officiel donnant quittance dûment signé mais non enregistré. Vous devez nous accorder un délai suffisant pour la préparation, l'examen, la signature et l'enregistrement de la quittance et acquitter les frais d'administration et de traitement courants que nous exigeons pour la préparation, l'examen et la signature d'une quittance, et si nous choisissons d'enregistrer la quittance de notre créance, les frais d'administration et de traitement courants que nous exigeons pour la publication d'un tel document ainsi que tous les frais et autres dépenses que nous avons engagés pour la quittance de notre créance. Si nous vous fournissons un document officiel donnant quittance non enregistré, les formalités et les frais d'enregistrement des documents ainsi que tous les frais connexes vous incombent.



Lorsque nos droits sur la propriété prennent fin, et si vous nous demandez de céder l'hypothèque, nous préparons et signons une cession d'hypothèque. Vous devez nous accorder un délai suffisant pour la préparation, l'examen et la signature de la cession et acquitter les frais d'administration et de traitement courants que nous exigeons pour la préparation, l'examen et la signature du document ainsi que tous les frais et autres dépenses que nous avons engagés à cette fin. Les formalités et les frais d'enregistrement de la cession vous incombent.

Vous serez également tenu d'acquitter tous les autres frais d'administration et de traitement applicables (reportez-vous à la section intitulée Frais d'administration et de traitement des présentes Conditions et engagements facultatifs pour de plus amples renseignements). Les frais peuvent être modifiés en tout temps sans préavis. Le montant des frais d'administration et de traitement en vigueur peut être obtenu dans une succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse au Canada.

## **21. FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE TRAITEMENT DE DOSSIER**

En plus des frais d'administration et de traitement indiqués ailleurs dans les présentes Conditions et engagements facultatifs, vous vous engagez à nous payer, lorsqu'ils sont exigibles, les autres frais d'administration et de traitement relativement :

- à la préparation d'un acte modificatif ou autre type d'entente, ou d'un relevé à titre informatif;
- au traitement d'une demande visant à obtenir notre consentement, approbation, subordination ou accord en ce qui a trait à tout autre document ou question ayant une incidence sur le titre de votre propriété;
- au traitement d'une demande d'un tiers visant l'hypothèque ou la propriété;
- au traitement d'un dossier ou de documentation concernant une poursuite liée à l'hypothèque ou à la propriété;
- à l'insuffisance des provisions sur votre compte pour un paiement, à la fermeture du compte sur lequel vous avez autorisé des prélèvements pour le paiement ou à l'annulation de votre autorisation de prélèvement des paiements sur votre compte;
- au remplacement de chèques si un paiement a été refusé en raison de provision insuffisante;
- à la fourniture de copies de documents de votre dossier;
- à la fourniture de duplicatas;
- à la fourniture d'un calendrier d'amortissement;
- à la recherche faite à votre demande de renseignements, de documents ou de registres conservés hors site;
- à la fourniture d'une ventilation de vos paiements ou de votre compte au titre de l'impôt foncier;
- à une vérification comptable;
- aux frais de messagerie; et
- à toute autre demande spéciale faite par vous ou par des tiers pour des services de nature administrative similaires.

Nous facturerons les frais en vigueur au moment où les services sont rendus. Vous devez acquitter ces frais immédiatement. Dans le cas contraire, nous ajouterons le montant des frais impayés au montant du prêt ou nous considérerons que vous êtes en défaut de paiement relativement au prêt hypothécaire ou encore nous ferons les deux. De l'intérêt calculé selon le taux applicable au prêt hypothécaire courra sur ces frais à compter de la date où ceux-ci ont été engagés.

Nous avons le droit de modifier périodiquement le montant des frais sans avoir à vous en aviser. Le montant des frais en vigueur peut être obtenu dans une succursale de La Banque de Nouvelle-Écosse au Canada.

En plus des frais d'administration et de traitement, vous devez acquitter tous les autres frais et dépenses que nous avons engagés relativement à l'hypothèque. Il demeure entendu que la facturation de frais d'administration et de traitement ne nous empêche pas de demander l'aide de spécialistes, d'évaluateurs, de consultants, de fournisseurs ou de mandataires externes, y compris de conseillers juridiques, relativement à une question touchant la propriété et/ ou l'hypothèque et, ce faisant, vous devrez acquitter toutes les dépense et tous les frais afférents, y compris les frais juridiques.

## **22. RUBRIQUES**

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

## **23. 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 solidairement responsable du respect de toutes les obligations prévues par la présente hypothèque.

## 24. 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.

## 25. 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 prévues à la présente hypothèque par le débiteur hypothécaire. 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 délaissement, 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.

## 26. 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 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 dépenses remboursables** – En plus de nos autres droits et recours aux termes de la présente hypothèque, vous devez nous rembourser sur demande toutes les dépenses reliées 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 dépenses sont reliées à la fois à d'autres parties privatives et au bien-fonds, le montant dont vous nous êtes redevables s'applique uniquement aux dépenses reliées au bien-fonds, telles que déterminées par nous. Ces dépenses devront nous être remboursées immédiatement. Jusqu'à ce qu'elles soient remboursées, nos dépenses s'ajoutent au montant du prêt et constituent une charge grevant le bien-fonds. Vous devez nous verser de l'intérêt sur nos dépenses au taux d'intérêt payable sur le montant du prêt jusqu'à ce qu'elles nous soient intégralement remboursées.

**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, lorsque la Loi le prévoit;
- de choisir que la valeur de votre partie privative et de votre quote-part 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, 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 exigence 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 quotes-parts 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 résiliation de la copropriété;
- vii) la vente de la propriété condominiale ou d'une partie des quotes-parts 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 résiliation 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 dépenses) sont affectées au remboursement du montant du prêt.

## 27. 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.

## 28. 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>MD</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.

S'il s'agit d'un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, l'option *Temps d'arrêt* ne s'applique que durant la durée du produit de conversion du prêt hypothécaire et ne s'applique pas durant la période initiale où seul de l'intérêt est exigible sur le prêt hypothécaire.

### 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 hypothécaire non assorti d'un taux plafond et remboursement anticipé durant la période ouverte**

Si tous vos versements hypothécaires sont en règle, vous pouvez rembourser une partie ou la totalité du solde en principal du prêt hypothécaire à n'importe quelle date prévue pour un paiement. Si vous remboursez intégralement le solde en principal du prêt, vous devez payer des frais de gestion de 100 \$ pour chaque année entière ou incomplète de la durée restant à courir sur le prêt. S'il s'agit d'un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, la présente option ne s'applique que durant la durée du produit de conversion du prêt hypothécaire et ne s'applique pas durant la période initiale où seul de l'intérêt est exigible sur le prêt hypothécaire.

Vous pouvez obtenir le renouvellement anticipé du prêt hypothécaire sans payer de pénalité pour remboursement anticipé si vous le convertissez en un prêt fermé de 3 ans et plus à taux fixe. S’il s’agit d’un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, la présente option ne s’applique que durant la durée du produit de conversion du prêt hypothécaire et ne s’applique pas durant la période initiale où seul de l’intérêt est exigible sur le prêt hypothécaire.

Si vous avez reçu une remise en espèces sur votre prêt hypothécaire, le montant de cette remise devra être remboursé de la manière indiquée ci-après à la rubrique «Remise en espèces».

**Prêt hypothécaire assorti d'un taux plafond et remboursement anticipé durant la période fermée**

Si tous vos versements hypothécaires sont en règle, vous pouvez augmenter le montant de vos versements, ou rembourser par anticipation une partie du prêt hypothécaire selon l’une des options indiquées dans le tableau. Ces options s’appliquent uniquement aux remboursements anticipés partiels et peuvent être exercées chaque année, mais sans possibilité de report à une année ultérieure. Une année désigne une période de 12 mois commençant à la date de début de la durée (également désignée Date d’ajustement de l’intérêt) ou à la date anniversaire de celle-ci. Si la durée du prêt hypothécaire est inférieure à 12 mois, ces options sont offertes pour chaque durée.

S’il s’agit d’un prêt hypothécaire à la construction à avances échelonnées, ces options ne s’appliquent que durant la durée du produit de conversion du prêt hypothécaire et ne s’appliquent pas durant la période initiale où seul de l’intérêt est exigible sur le prêt hypothécaire.

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 remboursez par anticipation une partie ou la totalité de votre hypothèque, vous devez payer une pénalité, à moins que le remboursement partiel n’ait été effectué conformément à notre 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 ci-après à la rubrique «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 originale ne soit écoulée, la remise en espèces s'ajoutera à la somme exigible qui sera inscrite sur la prise en charge, la quittance ou le document de renouvellement anticipé. La partie remboursable de la remise sera établie au prorata, selon la formule suivante :

Remise remboursable

=

Durée restante en mois (chiffre arrondi)

Durée initiale en mois

x

Remise reçue

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)
2,00000	2,00835	5,40000	5,46112
2,05000	2,05878	5,45000	5,51226
2,10000	2,10921	5,50000	5,56341
2,12500	2,13443	5,55000	5,61457
2,15000	2,15965	5,60000	5,66574
2,20000	2,21011	5,62500	5,69133
2,25000	2,26057	5,65000	5,71692
2,30000	2,31105	5,70000	5,76812
2,35000	2,36154	5,75000	5,81932
2,37500	2,38678	5,80000	5,87054
2,40000	2,41203	5,85000	5,92176
2,45000	2,46254	5,87500	5,94738
2,50000	2,51306	5,90000	5,97300
2,55000	2,56359	5,95000	6,02424
2,60000	2,61412	6,00000	6,07550
2,62500	2,63940	6,05000	6,12677
2,65000	2,66467	6,10000	6,17805
2,70000	2,71523	6,12500	6,20369
2,75000	2,76580	6,15000	6,22934
2,80000	2,81638	6,20000	6,28064
2,85000	2,86698	6,25000	6,33195
2,87500	2,89228	6,30000	6,38327
2,90000	2,91758	6,35000	6,43460
2,95000	2,96819	6,37500	6,46027
3,00000	3,01881	6,40000	6,48594
3,05000	3,06945	6,45000	6,53730
3,10000	3,12009	6,50000	6,58866
3,12500	3,14542	6,55000	6,64003
3,15000	3,17074	6,60000	6,69142
3,20000	3,22141	6,62500	6,71711
3,25000	3,27208	6,65000	6,74281
3,30000	3,32277	6,70000	6,79422
3,35000	3,37347	6,75000	6,84564
3,37500	3,39882	6,80000	6,89706
3,40000	3,42417	6,85000	6,94850
3,45000	3,47489	6,87500	6,97423
3,50000	3,52562	6,90000	6,99995
3,55000	3,57636	6,95000	7,05141
3,60000	3,62711	7,00000	7,10288
3,62500	3,65249	7,05000	7,15436
3,65000	3,67787	7,10000	7,20585
3,70000	3,72864	7,12500	7,23160
3,75000	3,77942	7,15000	7,25736
3,80000	3,83021	7,20000	7,30887
3,85000	3,88101	7,25000	7,36039
3,87500	3,90642	7,30000	7,41193
3,90000	3,93183	7,35000	7,46347
3,95000	3,98265	7,37500	7,48925
4,00000	4,03348	7,40000	7,51503
4,05000	4,08433	7,45000	7,56659
4,10000	4,13518	7,50000	7,61817
4,12500	4,16061	7,55000	7,66976
4,15000	4,18605	7,60000	7,72135
4,20000	4,23692	7,62500	7,74716
4,25000	4,28781	7,65000	7,77296
4,30000	4,33871	7,70000	7,82458
4,35000	4,38961	7,75000	7,87621
4,37500	4,41507	7,80000	7,92785
4,40000	4,44053	7,85000	7,97951
4,45000	4,49146	7,87500	8,00534
4,50000	4,54240	7,90000	8,03117
4,55000	4,59335	7,95000	8,08284
4,60000	4,64431	8,00000	8,13452
4,62500	4,66979	8,05000	8,18622
4,65000	4,69528	8,10000	8,23792
4,70000	4,74626	8,12500	8,26378
4,75000	4,79725	8,15000	8,28964
4,80000	4,84826	8,20000	8,34137
4,85000	4,89927	8,25000	8,39310
4,87500	4,92478	8,30000	8,44485
4,90000	4,95029	8,35000	8,49661
4,95000	5,00133	8,37500	8,52249
5,00000	5,05237	8,40000	8,54838
5,05000	5,10343	8,45000	8,60016
5,10000	5,15450	8,50000	8,65195
5,12500	5,18003	8,55000	8,70375
5,15000	5,20557	8,60000	8,75556
5,20000	5,25666	8,62500	8,78147
5,25000	5,30776	8,65000	8,80739
5,30000	5,35887	8,70000	8,85922
5,35000	5,40999	8,75000	8,91106
5,37500	5,43555	8,80000	8,96292

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)
8,85000	9,01479	12,80000	13,14623
8,87500	9,04072	12,85000	13,19896
8,90000	9,06666	12,87500	13,22533
8,95000	9,11855	12,90000	13,25170
9,00000	9,17045	12,95000	13,30445
9,05000	9,22236	13,00000	13,35721
9,10000	9,27428	13,05000	13,40998
9,12500	9,30024	13,10000	13,46277
9,15000	9,32621	13,12500	13,48916
9,20000	9,37815	13,15000	13,51556
9,25000	9,43010	13,20000	13,56837
9,30000	9,48206	13,25000	13,62118
9,35000	9,53403	13,30000	13,67401
9,37500	9,56002	13,35000	13,72685
9,40000	9,58602	13,37500	13,75327
9,45000	9,63801	13,40000	13,77970
9,50000	9,69002	13,45000	13,83256
9,55000	9,74203	13,50000	13,88543
9,60000	9,79406	13,55000	13,93831
9,62500	9,82008	13,60000	13,99121
9,65000	9,84610	13,62500	14,01766
9,70000	9,89815	13,65000	14,04411
9,75000	9,95021	13,70000	14,09702
9,80000	10,00228	13,75000	14,14995
9,85000	10,05436	13,80000	14,20289
9,87500	10,08040	13,85000	14,25583
9,90000	10,10645	13,87500	14,28231
9,95000	10,15855	13,90000	14,30879
10,00000	10,21066	13,95000	14,36176
10,05000	10,26279	14,00000	14,41474
10,10000	10,31492	14,05000	14,46773
10,12500	10,34099	14,10000	14,52073
10,15000	10,36707	14,12500	14,54724
10,20000	10,41922	14,15000	14,57375
10,25000	10,47139	14,20000	14,62677
10,30000	10,52357	14,25000	14,67981
10,35000	10,57576	14,30000	14,73285
10,37500	10,60185	14,35000	14,78591
10,40000	10,62795	14,37500	14,81244
10,45000	10,68016	14,40000	14,83897
10,50000	10,73238	14,45000	14,89205
10,55000	10,78462	14,50000	14,94514
10,60000	10,83686	14,55000	14,99824
10,62500	10,86298	14,60000	15,05135
10,65000	10,88911	14,62500	15,07791
10,70000	10,94138	14,65000	15,10448
10,75000	10,99365	14,70000	15,15761
10,80000	11,04594	14,75000	15,21075
10,85000	11,09823	14,80000	15,26391
10,87500	11,12438	14,85000	15,31707
10,90000	11,15054	14,87500	15,34366
10,95000	11,20286	14,90000	15,37025
11,00000	11,25519	14,95000	15,42344
11,05000	11,30753	15,00000	15,47664
11,10000	11,35988	15,05000	15,52985
11,12500	11,38605	15,10000	15,58307
11,15000	11,41224	15,12500	15,60968
11,20000	11,46461	15,15000	15,63630
11,25000	11,51699	15,20000	15,68954
11,30000	11,56938	15,25000	15,74279
11,35000	11,62179	15,30000	15,79606
11,37500	11,64800	15,35000	15,84933
11,40000	11,67420	15,37500	15,87597
11,45000	11,72663	15,40000	15,90262
11,50000	11,77907	15,45000	15,95592
11,55000	11,83151	15,50000	16,00922
11,60000	11,88397	15,55000	16,06254
11,62500	11,91021	15,60000	16,11587
11,65000	11,93644	15,62500	16,14254
11,70000	11,98892	15,65000	16,16922
11,75000	12,04141	15,70000	16,22257
11,80000	12,09391	15,75000	16,27593
11,85000	12,14643	15,80000	16,32930
11,87500	12,17269	15,85000	16,38269
11,90000	12,19895	15,87500	16,40939
11,95000	12,25149	15,90000	16,43609
12,00000	12,30403	15,95000	16,48949
12,05000	12,35659	16,00000	16,54291
12,10000	12,40915	16,05000	16,59634
12,12500	12,43544	16,10000	16,64978
12,15000	12,46173	16,12500	16,67650
12,20000	12,51432	16,15000	16,70323
12,25000	12,56692	16,20000	16,75669
12,30000	12,61953	16,25000	16,81016
12,35000	12,67215	16,30000	16,86365
12,37500	12,69846	16,35000	16,91714
12,40000	12,72478	16,37500	16,94389
12,45000	12,77742	16,40000	16,97065
12,50000	12,83008	16,45000	17,02417
12,55000	12,88274	16,50000	17,07769
12,60000	12,93542	16,55000	17,13123
12,62500	12,96176	16,60000	17,18478
12,65000	12,98810	16,62500	17,21156
12,70000	13,04080	16,65000	17,23834
12,75000	13,09351	16,70000	17,29192

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)
16,75000	17,34550	18,37500	19,09295
16,80000	17,39909	18,40000	19,11992
16,85000	17,45270	18,45000	19,17388
16,87500	17,47950	18,50000	19,22785
16,90000	17,50631	18,55000	19,28183
16,95000	17,55994	18,60000	19,33582
17,00000	17,61358	18,62500	19,36282
17,05000	17,66723	18,65000	19,38982
17,10000	17,72089	18,70000	19,44384
17,12500	17,74772	18,75000	19,49786
17,15000	17,77456	18,80000	19,55190
17,20000	17,82824	18,85000	19,60594
17,25000	17,88193	18,87500	19,63297
17,30000	17,93564	18,90000	19,66000
17,35000	17,98935	18,95000	19,71407
17,37500	18,01621	19,00000	19,76815
17,40000	18,04308	19,05000	19,82224
17,45000	18,09682	19,10000	19,87634
17,50000	18,15056	19,12500	19,90340
17,55000	18,20432	19,15000	19,93046
17,60000	18,25809	19,20000	19,98458
17,62500	18,28498	19,25000	20,03872
17,65000	18,31187	19,30000	20,09286
17,70000	18,36567	19,35000	20,14702
17,75000	18,41947	19,37500	20,17411
17,80000	18,47328	19,40000	20,20119
17,85000	18,52711	19,45000	20,25537
17,87500	18,55403	19,50000	20,30956
17,90000	18,58095	19,55000	20,36376
17,95000	18,63479	19,60000	20,41798
18,00000	18,68865	19,62500	20,44509
18,05000	18,74252	19,65000	20,47220
18,10000	18,79640	19,70000	20,52644
18,12500	18,82335	19,75000	20,58068
18,15000	18,85030	19,80000	20,63494
18,20000	18,90420	19,85000	20,68921
18,25000	18,95811	19,87500	20,71635
18,30000	19,01204	19,90000	20,74349
18,35000	19,06597	19,95000	20,79778
		20,00000	20,85208

Le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(débiteur hypothécaire)

ET

SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA  
(créancier hypothécaire)

a/s La Banque de Nouvelle-Écosse

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Formule 15

# HYPOTHÈQUE

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

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

Avocats :