

Engagements hypothécaires facultatifs*Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. 1981, chap. L-1.1, art. 25*

Dépôt numéro MLIC-4182

Accusé de réception des Engagements hypothécaires facultatifs

Vous déclarez qu'avant de signer une hypothèque en faveur de nous, la Banque Manuvie du Canada, vous avez reçu une copie des présents Engagements hypothécaires facultatifs MLIC-4182.

Signature :

Nom :

(Débiteur hypothécaire, garant ou partie additionnelle)

Signature :

Nom :

(Débiteur hypothécaire, garant ou partie additionnelle)

Accusé de réception des Engagements hypothécaires facultatifs par le conjoint

Vous déclarez qu'avant de signer une hypothèque en faveur de nous, la Banque Manuvie du Canada, vous avez reçu une copie des présents Engagements hypothécaires facultatifs MLIC-4182 et que vous acceptez toutes les dispositions aux présentes concernant vos droits.

Signature :

Nom :

(Conjoint du débiteur hypothécaire)

Dans l'acte hypothécaire, **vous** désigne toute personne qui accorde une sûreté en vertu de l'hypothèque (« votre » et « vos » renvoient à cette personne). **Nous** désigne toute personne à qui une sûreté est accordée en vertu de l'hypothèque (« notre » et « nos » renvoient à cette personne). L'**acte hypothécaire** est l'hypothèque ou la charge dans laquelle ces termes figurent et qui les inclut. D'autres expressions s'entendent de la manière définie à la fin des présentes.

Table des matières

1	Questions préliminaires	6	Copropriété et bien en tenure à bail
2	Obligations de paiement	7	Vos autres responsabilités
3	Avances	8	Réalisation de la sûreté
4	Garanties et autres protections	9	Autres dispositions
5	Notre sûreté	10	Signification des termes utilisés

1. Questions préliminaires

1.1 **Vos connaissances.** Les déclarations que vous nous faites dans les présentes peuvent se limiter à ce que vous savez. Si c'est le cas, vous attestez que vous avez fait ce qu'aurait fait une personne raisonnable pour vous assurer de la véracité de ces déclarations.

1.2 **Renseignements fournis par vous.** Vous déclarez qu'à votre connaissance, tous les renseignements que vous nous avez fournis aux fins de l'acte hypothécaire sont essentiellement exacts et complets.

1.3 **Vos obligations légales.** Vous déclarez n'être partie à aucune poursuite judiciaire (sauf, le cas échéant, une poursuite dont vous nous auriez informés par écrit) et que vous n'êtes sérieusement en défaut à l'égard d'aucune de vos obligations légales.

1.4 **Vos documents.** Vous déclarez que vous nous avez donné copie de tous les documents relatifs à l'immeuble qui sont en votre possession ou sous votre contrôle, soit : documents qui se rapportent au titre de propriété (sauf ceux que l'on peut obtenir auprès du bureau d'enregistrement immobilier); sondages, tests et rapports.

1.5 **Travaux sur l'immeuble.** Vous déclarez que vous ne contractez pas l'hypothèque pour garantir le financement de travaux sur l'immeuble, sauf dans la mesure où vous nous en auriez informés par écrit.

1.6 **Vos obligations en vertu de l'hypothèque.** Vous déclarez qu'au moment où vous contractez l'hypothèque, vous êtes en règle en ce qui concerne toutes vos obligations aux termes de celle-ci.

1.7 **État de la propriété.** Vous déclarez qu'à votre connaissance, l'immeuble n'est affecté d'aucun défaut qu'une inspection raisonnablement minutieuse ne permettrait pas de déceler.

1.8 **Exigences légales.** Vous déclarez qu'à votre connaissance, l'immeuble et l'usage qui en est fait sont essentiellement conformes à toutes les lois. Si nous consentons un prêt pour la réalisation de travaux sur l'immeuble, vous déclarez qu'à votre connaissance, ces travaux, ainsi que l'usage auquel ils sont destinés, sont autorisés par la loi.

1.9 **Environnement.** Vous déclarez qu'à votre connaissance, aucune partie de la propriété ou des terrains adjacents n'est, n'a jamais été ou ne sera utilisée à l'avenir pour fabriquer, entreposer ou traiter d'une autre façon des substances dangereuses (telles que définies à la rubrique **Signification des termes utilisés**, à la fin des présentes), sauf en conformité avec toutes les lois applicables. À votre connaissance, aucune partie d'immeuble ne contient, n'a jamais contenu ou ne contiendra à l'avenir une quelconque substance dangereuse qui pourrait déprécier l'immeuble ou nuire à sa vente. Vous déclarez qu'aucune autorité environnementale ou autre personne n'a entrepris ou menacé d'entreprendre une enquête, une réclamation, une action ou une poursuite relativement aux conditions environnementales de la propriété. Vous convenez que nous pouvons à tout moment, pour tout motif raisonnable, pénétrer dans votre immeuble, l'inspecter et y effectuer tout test environnemental, évaluation de l'emplacement, recherche ou étude que nous jugerons nécessaires. Vous nous paierez, sur demande, le coût raisonnable de ces tests, évaluations, recherches ou études.

2. Obligations de paiement.

2.1 Obligations garanties.

2.1.1 **Obligations garanties par l'hypothèque.** L'hypothèque garantit également les obligations décrites aux présentes et dans l'Entente d'utilisation de votre compte Manuvie Un ou Sélect Banque Manuvie, selon le cas. Sans limiter ce qui précède, ces obligations comprennent tous les engagements d'une personne qui sont énoncés dans le présent acte et dont celui-ci garantit l'exécution au moyen d'un compte Manuvie Un ou Sélect Banque Manuvie,

selon le cas. Lorsqu'en vertu de l'hypothèque, la loi exige que vous fassiez un paiement, votre obligation à cet égard est garantie par l'hypothèque. De plus, l'hypothèque garantit le versement d'une compensation en cas de manquement à vos obligations en vertu de l'hypothèque ou de toute autre entente s'y rapportant.

2.1.2 **Si l'hypothèque garantit un compte courant ou un compte cumulatif, elle garantit un solde final.** La sûreté en vertu de l'hypothèque est continue et est maintenue pour le plein montant jusqu'à ce que nous accordions une quittance complète de l'hypothèque. Celle-ci n'est pas réduite ni affectée par l'une quelconque des circonstances suivantes avant que nous n'accordions la quittance : (a) nous n'avançons pas le plein montant au moment où vous contractez l'hypothèque; (b) vous vous acquittez de vos obligations de paiement en vertu de l'hypothèque; et (c) un paiement porte le solde à zéro.

2.2 **Obligations en vertu d'un bien constitué en sûreté.** L'hypothèque garantit également les obligations décrites dans le présent article. Les obligations garanties sont tous les engagements décrits ci-dessous dont vous-même ou une autre personne désignée ci-dessous êtes débiteur envers nous ou envers une autre personne désignée ci-dessous.

2.2.1 **Responsabilité.** Lorsque la présente partie renvoie à un engagement d'une personne (laquelle, dans le présent paragraphe, vous inclut), il peut s'agir d'un engagement que la personne a négligé d'acquitter. Lorsque la présente partie renvoie à un engagement d'une personne, elle s'applique peu importe que l'engagement soit présent ou futur, direct ou indirect, absolu ou contingent, échu ou non. Elle s'applique à l'engagement quelle que soit la devise. Elle s'applique peu importe que l'engagement découle de transactions entre la personne et le créancier de l'engagement, ou de toutes autres transactions par lesquelles le créancier de l'engagement peut être ou devenir, de quelque façon, le créancier de la personne en question. Elle s'applique à l'engagement quel que soit l'endroit où celui-ci a été contracté. Elle s'applique à l'engagement peu importe que celui-ci ait été contracté par la personne seule ou avec une ou plusieurs autres personnes, à titre de débiteur principal ou de garant. Elle s'applique à l'engagement même si celui-ci a été contracté sous un autre nom. Les engagements comprennent les intérêts, les commissions, les frais, les charges et les dépenses engagées dans l'une quelconque des situations ci-dessus.

2.2.2 **Personnes dont l'engagement est garanti.** Les engagements garantis comprennent les engagements des personnes suivantes. Ils comprennent tous vos engagements. Lorsqu'il est indiqué dans l'hypothèque que celle-ci garantit l'engagement d'une personne (autre que vous et nous), y compris un conjoint ou un garant, les engagements comprennent tous les engagements de cette personne. Les engagements garantis comprennent également les engagements d'un conjoint, partenaire ou compagnon de vie présents ou futurs d'une personne dont les engagements sont garantis, tels qu'ils sont définis à la rubrique « Signification des termes utilisés » à la fin des présentes. Les engagements garantis comprennent tous les engagements de chacun des futurs propriétaires, tels qu'ils sont définis à la rubrique « Signification des termes utilisés » à la fin des présentes. Et lorsqu'une entente ultérieure, à laquelle nous (ou le détenteur de l'hypothèque) et le ou les propriétaires sommes parties, indique que l'hypothèque garantit l'engagement d'une personne, les engagements comprennent tous les engagements de cette personne.

2.2.3 **Engagement garanti jusqu'à notification.** Lorsque les engagements garantis sont ceux d'une seule personne à la fois, ils comprennent les engagements de cette personne pour toute

la période à venir, même si la personne cesse de correspondre à la description contenue dans l'acte hypothécaire. Toutefois, si la personne cesse de correspondre à la description contenue dans l'acte hypothécaire, les engagements garantis excluent les engagements contractés par cette personne entre le moment où une notification valable telle que décrite ci-dessous entre en vigueur et celui où la personne correspond de nouveau à la description contenue dans l'acte hypothécaire.

La notification est valable seulement si elle satisfait à toutes les exigences suivantes. Elle émane d'un propriétaire et est faite par écrit. Elle est remise en main propre à l'un de nos cadres supérieurs de direction (ou à l'un des cadres supérieurs du détenteur de l'hypothèque). Elle renvoie clairement à l'hypothèque. Elle indique le nom de la personne dont les engagements ne sont pas garantis et énonce clairement son objet. Lorsqu'une notification valable est donnée, les engagements garantis excluent ceux de la personne désignée qui sont contractés ou surviennent après trente (30) jours suivant la date de la notification, sous réserve des clauses ci-dessus et ci-dessous. Les engagements garantis comprennent ceux de la personne désignée qui sont contractés ou surviennent avant ou dans les trente (30) jours suivant la date de notification, même si ces engagements ne sont pas encore échus. Les engagements garantis comprennent ceux de la personne désignée qui découlent d'une entente expresse ou implicite conclue avant ou dans le délai de trente (30) jours.

2.2.4 Clauses additionnelles. Les clauses additionnelles ci-dessous s'appliquent au présent article. Lorsque les engagements garantis sont ceux d'une seule personne (vous le cas échéant), ils comprennent tous les engagements d'une personne pour laquelle la personne agit en qualité de fiduciaire ou de mandataire. Lorsque les engagements garantis sont ceux de plus d'une personne (y compris vous), ils comprennent les engagements de toutes et chacune et de n'importe laquelle d'entre elles. Lorsque les engagements garantis commencent à comprendre ceux d'une certaine personne, ils comprennent les engagements existants de cette personne. Les engagements sont ceux qui existent envers nous ou envers les autres personnes désignées dans le présent article. Lorsque nous autorisons une personne à contracter un engagement en pensant de bonne foi qu'il s'agit d'une personne dont les engagements sont garantis par l'hypothèque, cette personne doit être traitée comme telle. L'énoncé d'un fait pertinent, par une personne qu'à ce moment-là nous croyons être un propriétaire, est probant. Notre supposition aux fins du présent paragraphe est valable si elle est de bonne foi, même si elle est entachée de négligence.

2.2.5 Personnes envers lesquelles l'engagement garanti est contracté.

2.2.5.1 Les engagements garantis comprennent les engagements contractés envers les personnes ci-dessous. Ils comprennent les engagements contractés envers nous. Lorsqu'une personne autre que nous détient l'hypothèque, les engagements comprennent ceux qui sont contractés envers cette personne. (Nous ou le détenteur de l'hypothèque vous aviserons par écrit en cas de changement de détenteur, mais l'omission de le faire ne changerait pas l'effet du présent paragraphe.) Ils comprennent ceux qui sont contractés envers un autre membre de notre groupe de compagnies ou du groupe de compagnies du détenteur de l'hypothèque. (Dans le cas d'un engagement non autrement inclus, cela s'applique uniquement si nous ou le détenteur de l'hypothèque vous en avisons par écrit avant que l'engagement ne soit contracté et si nous vous indiquons le nom du membre en question.) Ils comprennent ceux qui sont contractés envers une personne habilitée à en bénéficier en notre nom, au

nom du détenteur de l'hypothèque ou au nom d'un membre comme indiqué ci-dessus. (Dans le cas d'un engagement non autrement inclus, cela s'applique uniquement si nous ou le détenteur de l'hypothèque vous en avisons par écrit avant que l'engagement ne soit contracté et si nous vous indiquons le nom du membre en question.) Ils comprennent les engagements contractés envers nous ou envers le détenteur de l'hypothèque et détenus pour le bénéfice d'une autre personne. Dans tous les cas, s'il y a plus d'un de nous ou plus d'une personne envers qui l'engagement est contracté, ils comprennent les engagements contractés envers tous et chacun ou n'importe lequel d'entre nous ou des personnes en question. En cas de changement de détenteur de l'hypothèque, les engagements garantis continuent de comprendre les engagements existants et futurs contractés envers les détenteurs précédents (y compris nous).

2.2.5.2 Une personne détient l'hypothèque même si elle ne possède qu'un droit au bénéfice de celle-ci ou un droit au transfert de celle-ci, même si le changement de détenteur n'est pas enregistré. Une seconde compagnie est membre du groupe d'une première compagnie si la seconde contrôle directement ou indirectement la première; ou si la première contrôle directement ou indirectement la seconde; ou si les deux sont directement ou indirectement contrôlées par la même personne. Lorsque le présent paragraphe renvoie à nous, il désigne la ou les personnes auxquelles vous accordez l'hypothèque (mais cela ne limite pas la portée de l'article intitulé « Comment d'autres sont touchés par l'hypothèque »).

2.2.5.3 Nous ou le détenteur de l'hypothèque pouvons décider si et dans quelle mesure l'hypothèque garantit un engagement au bénéfice d'une personne autre que nous ou le détenteur, et nous ou le détenteur pouvons modifier une décision. Nous ou le détenteur pouvons le faire à notre entière discrétion et pour notre seul bénéfice à nous ou à lui. Nous ou le détenteur n'avons aucun devoir envers vous ou envers l'autre personne visée par la décision. Vous devez continuer de traiter avec nous ou avec le détenteur pour toute question afférente à la sûreté.

2.2.6 Quand l'engagement est exigible. Lorsqu'une loi exige que l'acte hypothécaire indique la date d'exigibilité d'un engagement; mais si l'acte ne l'indique pas, l'engagement devient exigible sur demande. Nonobstant cela, nous (ou le détenteur de l'hypothèque) ne devons pas exiger l'acquittement d'une obligation à moins que celle-ci soit devenue payable suivant les conditions qui la régissent, et une obligation ne peut être payée par anticipation à moins que lesdites conditions ne l'autorisent.

2.3 Montants.

2.3.1 Pour les obligations de paiement autres que l'intérêt ou les coûts (y compris l'intérêt sur l'intérêt en souffrance), l'hypothèque garantit un montant dû ou demeurant impayé à quelque moment que ce soit, à concurrence du montant indiqué dans le présent acte.

2.3.2 Pour les obligations de paiement d'intérêts garanties par l'hypothèque dans le cadre de Manuvie Un (y compris les intérêts sur les intérêts échus), l'hypothèque garantit le montant dû ou demeurant impayé à quelque moment que ce soit, portant intérêt à concurrence du taux de base Manuvie Un (tel qu'il est défini ci-dessous), majoré de 5 %, par année, calculé mensuellement, non à l'avance, et payable mensuellement (avant et après demande, échéance, défaut ou jugement), et elle garantit également les intérêts sur les intérêts échus, portant eux-mêmes intérêt à concurrence du même taux et calculés et payables de la même façon.

2.3.3 Pour les obligations de paiement d'intérêts garanties par l'hypothèque dans le cadre du compte Sélect Banque Manuvie (y compris les intérêts sur les intérêts échus), l'hypothèque garantit le montant dû ou demeurant impayé à quelque moment que ce soit, portant intérêt à concurrence du taux préférentiel de la Banque Manuvie (tel qu'il est défini ci-dessous), majoré de 7 %, par année, calculé et payable de la façon décrite à l'article 2.6 ci-dessous (avant et après demande, échéance, défaut ou jugement), et elle garantit également les intérêts sur les intérêts échus, portant eux-mêmes intérêt à concurrence du même taux et calculés et payables de la même façon.

2.3.4 Quant aux coûts, l'hypothèque les garantit sans limite.

2.4 **Limite.** Lorsque le montant garanti par l'hypothèque comporte une limite, les conditions qui suivent s'appliquent. Un paiement ne réduit pas la limite.

La limite n'affecte pas notre droit de recouvrer une obligation au-delà de la limite. Elle n'affecte pas notre droit de réaliser d'autres sûretés (et les limites de ces autres sûretés sont réputées s'additionner). Elle ne restreint pas une garantie ou une indemnité. Si les obligations garanties excèdent la limite, nous pouvons décider quelle partie des obligations est garantie par l'hypothèque.

2.5 Taux de base Manuvie Un.

2.5.1 Le **taux de base Manuvie Un** est le taux d'intérêt variable qui présente toutes les caractéristiques suivantes. Il est exprimé sous forme de pourcentage annuel. Il est établi périodiquement par la Banque Manuvie du Canada. Il constitue le taux de référence pour les prêts consentis en dollars canadiens au Canada au titre des comptes Manuvie Un. Il est appelé « taux de base Manuvie Un ».

2.5.2 Les intérêts au taux de base Manuvie Un ou basés sur ce taux sont calculés mensuellement, non à l'avance. Ils sont calculés pour le nombre de jours réellement courus. Le taux de base Manuvie Un est un taux flottant appliqué aux obligations de paiement inexécutées au titre du présent acte.

2.6 Taux préférentiel de la Banque Manuvie.

2.6.1 Le **taux préférentiel de la Banque Manuvie** est le taux d'intérêt variable annuel qui est annoncé périodiquement par la Banque Manuvie du Canada comme étant le taux de référence alors en vigueur pour les prêts qu'elle consent en dollars canadiens au Canada.

2.6.2 Les taux d'intérêt variables (les « **taux variables** ») sont calculés en majorant ou en réduisant le taux préférentiel de la Banque Manuvie du Canada. Après le décaissement des fonds de votre prêt hypothécaire dans le compte Sélect Banque Manuvie, le taux variable applicable correspond au taux indiqué dans l'Entente d'utilisation de votre compte Sélect Banque Manuvie, et celui-ci s'applique jusqu'à ce que le taux préférentiel soit modifié. Les taux variables sont calculés et composés mensuellement, non à l'avance.

2.6.3 Le taux d'intérêt applicable au solde du principal d'un prêt hypothécaire à taux fixe dans votre compte Sélect Banque Manuvie, pendant la durée de ce prêt, est établi par nous, à notre gré. Ce taux, déterminé à l'établissement du prêt, est indiqué dans l'Entente d'utilisation de votre compte Sélect Banque Manuvie. Le taux d'intérêt est exprimé sous forme d'un pourcentage nominal annuel et il est calculé semestriellement, non à l'avance.

2.7 **Comment l'intérêt est calculé.** Tous les taux d'intérêt applicables en vertu de l'hypothèque (y compris l'intérêt composé) s'appliquent avant et après une demande, une échéance, une défaillance ou un jugement. Lorsqu'un taux est exprimé sous forme d'addition ou de soustraction à un pourcentage,

le pourcentage ajouté ou soustrait correspond à un pourcentage du capital et non pas à un pourcentage du taux. L'intérêt doit être calculé (ou composé) de la manière convenue, nonobstant l'article « **Intérêt composé** » ci-dessous. Par exemple, si vous n'êtes pas tenu de payer de l'intérêt avant ou à la fin de la période pour laquelle l'intérêt est calculé (ou que les montants d'intérêt que vous devez payer ne couvrent pas la totalité des intérêts courus), vous devez payer de l'intérêt sur les intérêts (ou l'insuffisance de ceux-ci) au même taux et calculé de la même manière que les intérêts sur le principal, ainsi que de l'intérêt sur cet intérêt, et ainsi de suite. Lorsque l'acte hypothécaire n'indique pas la date de la fin de la période, nous pouvons choisir cette date en tenant compte, le cas échéant, des dates des autres paiements à effectuer en vertu de l'hypothèque.

2.8 **Intérêts composés.** Si l'intérêt n'est pas payé à la date à laquelle il est échu, un intérêt additionnel s'ajoute à l'intérêt impayé. Cet intérêt doit être payé au même taux que l'intérêt impayé, est calculé de la même façon et doit être payé aux mêmes dates. Si l'intérêt sur l'intérêt impayé n'est pas payé à la date à laquelle il est échu, un intérêt doit être payé sur cet intérêt de la manière ci-dessus indiquée, et ainsi de suite.

2.9 Frais.

2.9.1 Vous convenez que nous pouvons recevoir les sommes auxquelles nous avons droit en vertu des obligations de paiement sans devoir engager de frais autres que ceux indiqués ci-dessous. Vous vous engagez à régler tous autres frais et, plus particulièrement, tous frais additionnels reliés à l'immeuble même si ceux-ci ne surviennent pas pendant la sûreté. Vous convenez de régler tous les frais engagés en vertu de l'hypothèque, y compris des présentes clauses. Nous assumons toutefois les frais engagés par nous pour recevoir paiement des sommes qui nous sont versées dans le cours normal des obligations de paiement. Si l'hypothèque renvoie à des frais en particulier, cela ne limite pas la portée du présent article.

2.9.2 Vous devez nous payer les frais de prise de sûreté, qu'il y ait ou non versement d'une avance. Ces frais comprennent les frais engagés pour la négociation de la sûreté, pour la recherche du titre de propriété de l'immeuble, pour l'obtention de l'assurance du titre et pour l'établissement ou l'enregistrement de la sûreté.

2.9.3 Vous devez nous payer les frais engagés aux fins suivantes : renouvellement d'un dépôt ou d'un enregistrement; fourniture d'un relevé autre que celui qui vous est expédié à intervalle régulier; octroi de consentement ou d'approbation en vertu de l'hypothèque et vérification que les conditions ont été satisfaites; protection de notre sûreté, ou de nous-mêmes, contre des poursuites s'y rapportant, notamment en vertu de privilèges détenus par des prestataires de travaux effectués sur l'immeuble; donner effet à un droit que vous pouvez exercer à votre discrétion; toute action relative à l'hypothèque, telle que la convention d'une entente particulière, que vous nous demandez d'accomplir sans que nous ayons à le faire.

2.9.4 Lorsque l'hypothèque exige que vous assumiez des frais, les conditions ci-dessous s'appliquent. Si les frais résultent d'une action de notre part, vous devez les assumer si nous avons agi de bonne foi. Le montant de tels frais doit être raisonnable. Ces frais incluent les honoraires et frais d'avocat, lesquels ont été établis suivant les barèmes convenus entre l'avocat et son client, même si nous n'avons pas engagé de poursuites judiciaires. Ils incluent les frais et les dépenses engagés à l'égard d'autres professionnels ou mandataires. Ils comprennent des droits à verser pour du temps ou des prestations fournis par l'un de nos employés ou mandataires. Ils incluent nos frais de service habituels. Si les frais se rapportent à un acte que nous accomplissons et que cet acte fait partie de nos activités, ils incluent nos honoraires habituels. Vous devez nous payer ces frais dès

qu'une fois l'acte accompli, nous vous demandons par écrit de les payer. Vous devez payer de l'intérêt sur ce montant dès qu'il est engagé. Lorsque le taux d'intérêt appliqué à tout solde d'obligation de paiement impayé est un taux flottant, une majoration de 2 % par année est ajoutée à ce taux d'intérêt flottant (ou au taux d'intérêt flottant le plus élevé s'il y en a plusieurs). Lorsque le taux d'intérêt appliqué sur aucune des obligations de paiement impayées est un taux flottant, le taux d'intérêt est le taux appliqué sur l'obligation de paiement impayée (ou le taux d'intérêt le plus élevé s'il y en a plusieurs).

2.10 Paiements – Dispositions générales. Sauf indication contraire dans l'acte hypothécaire, toutes les sommes sont indiquées et payables en dollars canadiens. Tous les paiements doivent nous être faits à notre siège social au Canada. Toutefois, les paiements devront être faits à un autre endroit au Canada si nous en faisons la demande par écrit. Les paiements doivent être faits pendant nos heures d'ouverture là où ils doivent être faits. Si nous vous le demandons par écrit, vous devez autoriser votre banque à effectuer les paiements, ou vous devez prendre toute autre disposition raisonnable pour que ceux-ci soient faits. Si, un jour donné, un paiement est effectué après 15 heures (heure de Toronto), aux fins du calcul de l'intérêt, il sera traité comme s'il avait été effectué le jour ouvrable suivant. Les paiements doivent être effectués sans retenue, demande reconventionnelle ou déduction. Un paiement n'a pas été effectué tant que nous n'en avons pas réellement reçu, et sans possibilité de révocation, le plein montant en fonds immédiatement disponibles.

2.11 Comment nous pouvons appliquer les paiements. Sauf entente expressément contraire de notre part, nous pouvons appliquer un paiement qui nous est fait pour réduire toute partie des obligations de paiement que nous jugeons appropriée. Après cela, nous pouvons appliquer le paiement à la réduction d'une partie différente des obligations de paiement si nous le jugeons approprié.

3. Avances.

3.1 Prêts distincts. Chaque avance au titre des obligations de l'acte hypothécaire, y compris les avances au titre de l'Entente d'utilisation (ou de toute modification subséquente à celle-ci), désignée dans les présentes comme une tranche de prêt hypothécaire, une tranche de prêt hypothécaire à taux variable, une tranche de prêt hypothécaire à taux fixe, un compte principal ou un sous-compte, est réputée être un prêt distinct.

3.2 Priorité. En cas de non-paiement, tous les prêts qui sont financés de temps à autre en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* auront priorité sur tout autre engagement qui est ou sera garanti par l'hypothèque en ce qui a trait au paiement, à la perception et à l'exécution.

4. Garanties et autres protections.

4.1 Introduction. Une personne peut donner une garantie à l'égard de l'engagement d'une autre personne. L'hypothèque peut, en tout ou en partie, garantir un engagement d'une autre personne.

La présente partie a trait à la garantie, ou à l'hypothèque lorsque celle-ci en tient lieu, en tant que **protection**. Elle renvoie à la personne dont l'engagement à titre de **débiteur** est protégé. Elle renvoie également à l'engagement lui-même qui, lorsqu'il en est assorti, devient un engagement couvert. Un engagement peut être considéré comme **couvert** même si les recours à son égard sont limités. Une protection existe chaque fois que, en vertu d'une hypothèque, une personne (y compris vous ou un propriétaire) donne une garantie. Elle existe indépendamment du fait que ce soit nous ou une autre personne qui obtient le bénéfice ou la protection. Lorsqu'il s'agit d'une autre personne, les renvois à nous dans la présente partie doivent être interprétés comme se rapportant à elle, sauf lorsqu'un avis contraire y est spécifiquement indiqué.

4.2 Garantie. Lorsque, en vertu de l'hypothèque, une personne donne une garantie en signant l'hypothèque

à titre de garant, elle garantit toutes les obligations de paiement et tous les autres engagements découlant de l'hypothèque. Une personne donnant une protection convient également de nous dédommager de toute perte (y compris un engagement) que nous pourrions subir si un engagement couvert n'était pas réglé ou acquitté, même si le débiteur fait faillite. La protection est inconditionnelle et irrévocable. Elle demeure en vigueur jusqu'à ce que tous les engagements couverts aient été acquittés entièrement et sans possibilité de révocation. Elle agit comme si lesdits engagements étaient ceux de la personne qui la donne comme débiteur principal, et comme si chaque débiteur était le mandataire du donneur de protection. Elle agit indépendamment de tout ce qui pourrait annuler la protection parce que, en la donnant, la personne était garante ou se portait telle. La personne qui consent à ces choses à notre égard ne réduit aucunement ses droits à l'égard de toute autre partie que nous.

4.3 Conséquences de transactions, etc. La protection s'applique malgré toutes nos éventuelles transactions avec un débiteur ou toute autre personne, ou toute autre situation qui, dans d'autres circonstances, pourrait en avoir modifié la portée. Si une transaction ou une situation modifie ou remplace un engagement couvert, la protection s'applique à l'engagement modifié ou de substitution, même si l'engagement est substantiel ou fondamental. Il en va ainsi même si le donneur de la protection ignore la transaction ou n'y consent pas. Les transactions ou situations envisagées sont notamment les suivantes. Nous donnons à une personne plus de temps pour s'acquitter de son engagement, ou nous accordons une autre dérogation. Nous sommes d'accord de modifier l'engagement. Nous déchargeons quelqu'un d'une obligation, acceptons un paiement partiel en acquittement d'un engagement ou nous portons partie à toute autre forme de règlement de l'engagement. Nous donnons mainlevée d'une sûreté ou acceptons de la modifier, ou de modifier une obligation d'une autre personne, même si celle-ci a statut de garant ou si elle et le donneur de la protection étaient conjointement et solidairement responsables. Nous renouvelons l'engagement ou prolongeons le délai de paiement même si d'autres conditions ont changé (par exemple, le taux d'intérêt est majoré). Nous effectuons l'une de ces transactions avec un nouveau propriétaire après un transfert de propriété. Nous prenons d'autres droits tels qu'une sûreté ou une garantie. L'engagement est différé, acquitté, réduit ou modifié, ou ne peut être prouvé en raison d'une procédure d'insolvabilité, de liquidation ou de dissolution, ou en vertu d'une loi.

4.4 Autres droits. La protection s'applique à un engagement couvert même si, pour une raison quelconque, il se peut que nous n'ayons pas le plein bénéfice d'un droit contre ou d'une sûreté sur certains biens du débiteur ou de qui que ce soit d'autre. Le présent article s'applique même si notre perte de ce bénéfice est due à notre refus d'agir, à notre négligence ou à une autre défaillance de notre part. Il s'applique dans les cas ci-dessous, par exemple. Lorsque nous n'exigeons pas que l'on s'acquitte d'un engagement.

Lorsque nous ne tirons pas profit de droits qui nous sont acquis tels qu'une garantie ou une sûreté. Ou lorsque nous nous abstenons de prendre, de protéger, de préserver, d'enregistrer, de parfaire ou de faire valoir une sûreté, une garantie ou tout autre droit à l'encontre d'un débiteur ou de qui que ce soit d'autre. La protection s'applique à l'engagement et nous ne sommes pas responsables envers la personne qui la donne, même si nous ne fournissons pas de crédit ou ne nous conformons pas à une obligation envers le débiteur ou qui que ce soit d'autre.

4.5 Défauts dans les engagements couverts. Si nous agissons en tenant pour acquis qu'il existe un engagement couvert et que quelque chose se produit pour compromettre cet engagement, la protection s'applique comme si l'engagement avait existé. Par exemple, elle s'applique dans les situations qui suivent. Le débiteur n'a pas les capacités juridiques nécessaires, par exemple parce qu'il est mineur, a des capacités mentales affaiblies, est décédé ou est en faillite. Le débiteur est mourant, son entreprise est dissolue, il n'est pas une personne morale, il n'a pas le pouvoir de contracter des engagements ou il

ne peut exercer pas de tels pouvoirs. Absence de pouvoir ou fraude d'une personne prétendant agir au nom du débiteur. Un engagement, une condition d'engagement ou une partie de celui-ci est illégal, invalide, inapplicable, non justifiable ou acquitté en vertu d'une loi. Le présent article ne s'applique pas si l'un de nos cadres avait effectivement été au courant de la situation au moment où l'engagement était survenu, mais il s'applique même si, le cas échéant, nous avons agi négligemment.

4.6 Exercer la protection. Nous ne pouvons exercer la protection avant d'avoir notifié en ce sens la personne qui l'a donnée. Lorsque la protection s'applique à un engagement qui survient après une notification, nous pouvons donner plus d'une notification. Nous pouvons exercer la protection même si nous ne nous sommes pas prévalus de nos droits à l'encontre du débiteur ou de qui que ce soit d'autre, ou de nos droits en vertu d'une sûreté. Nous pouvons exercer la protection et les droits susmentionnés dans un ordre qui nous convient, quel qu'il soit. Un certificat émanant de l'un de nos cadres et indiquant le montant dû par le débiteur est une preuve concluante du montant à opposer au donneur de protection. Si un débiteur établit, énonce ou reconnaît un compte avec nous, ce compte lie le donneur de la protection.

4.7 Cessation. Le donneur de la protection peut nous signifier un avis qui, s'il est valable, peut mettre fin à la protection pour des engagements à venir. Dans le présent article, les renvois à nous ne doivent pas être interprétés comme s'appliquant à une autre personne ayant obtenu le bénéfice de la protection. La notification est valable seulement si elle satisfait à toutes les exigences suivantes : elle est écrite; elle est remise en main propre à l'un de nos cadres supérieurs (ou à l'un des cadres supérieurs du détenteur de l'hypothèque); elle renvoie clairement à l'hypothèque; elle indique le nom de chaque débiteur et énonce clairement son objet. Lorsqu'une notification valable est donnée, la protection cesse à l'égard d'un engagement du débiteur qui est contracté ou qui survient trente (30) jours après que la notification a été donnée, sous réserve des clauses indiquées ci-dessus ou ci-dessous. Elle ne cesse pas à l'égard d'un engagement qui est contracté ou qui survient avant ou pendant le délai de trente (30) jours, même si, à ce moment-là, l'engagement n'est pas encore échu. Elle ne cesse pas non plus à l'égard d'un engagement basé sur une entente expresse ou implicite avec le débiteur, ou qui que ce soit d'autre, intervenue avant ou pendant le délai de trente (30) jours.

4.8 Autres clauses. Lorsque plusieurs personnes donnent une protection à l'égard d'un engagement, elles le font de manière conjointe et solidaire. La protection est continue, ultimement équilibrée et ne cesse de s'appliquer même si un paiement effectué avant son échéance ramène un solde à néant. Les clauses énoncées à la rubrique **Frais** s'appliquent à la présente partie. Le donneur de protection doit se conformer aux clauses énoncées à la rubrique **Information**. La présente partie constitue l'intégralité de l'entente entre le donneur de la protection et nous à ce sujet et a priorité sur toutes déclarations afférentes à la question. La protection n'est soumise à aucun dépôt en main tierce ni à aucune condition. Lorsque la protection est donnée par plus d'une personne, chacune est responsable de la totalité de celle-ci en cas de défaillance d'une autre. La protection s'ajoute à tous autres droits que nous pouvons avoir. Les obligations d'un donneur de protection en vertu de la présente partie lient également ses représentants personnels et légaux et ses successeurs. La présente partie s'applique au bénéficiaire de notre représentant légal ou personnel, de notre successeur, de notre cessionnaire ou de toute autre personne qui, après que l'hypothèque est établie, devient détentrice d'un intérêt ou d'un droit dans l'hypothèque ou dans une partie de celle-ci. Lorsque la présente partie renvoie à nous, cela inclut une telle personne, si le contexte le permet. Cette personne a les pouvoirs que l'hypothèque nous confère.

5. Notre sûreté.

5.1 Biens fonciers. Les clauses qui suivent s'appliquent aux hypothèques dont la sûreté comprend un bien-fonds ou un intérêt dans un bien-fonds. Elles ne s'appliquent pas si votre intérêt dans le bien-fonds est celui d'un locataire lié par un bail.

5.1.1 Bien-fonds décrit. Vous concédez, hypothéquez, grevez, vendez sur marché et libérez de toutes réclamations le bien-fonds décrit dans l'acte hypothécaire, à notre bénéficiaire et pour notre usage et celui de nos héritiers et successeurs, ainsi que tous les droits afférents à celui-ci.

5.1.2 Bien-fonds adjacent. Si la loi invalidait une sûreté prise en vertu de l'hypothèque parce que vous détenez un intérêt dans un bien-fonds adjacent, vous concédez, hypothéquez, grevez, vendez sur marché et libérez de toutes réclamations tout bien-fonds adjacent qui doit être inclus dans la sûreté pour que celle-ci soit valable à notre bénéficiaire et pour notre usage et celui de nos héritiers et successeurs, ainsi que tous les droits afférents à celui-ci.

5.1.3 Sûreté sur un autre bien-fonds situé à proximité. Si vous avez droit à un intérêt dans un autre bien-fonds et que celui-ci ou l'intérêt dans celui-ci est utilisé en rapport avec le bien-fonds décrit dans l'acte hypothécaire, vous concédez, hypothéquez, grevez, vendez sur marché et libérez de toutes réclamations ce bien-fonds à notre bénéficiaire et pour notre usage et celui de nos héritiers et successeurs, de même que les droits afférents à celui-ci. Vous convenez également que si vous obtenez ou acquérez le droit d'obtenir un intérêt dans un autre bien-fonds et que celui-ci ou l'intérêt dans celui-ci est utilisé en rapport avec le bien-fonds décrit dans l'acte hypothécaire, vous êtes tenu de concéder, hypothéquer, grever, vendre sur marché et libérer ce bien-fonds de toutes réclamations à notre bénéficiaire et pour notre usage et celui de nos héritiers et successeurs, de même que les droits afférents à celui-ci. Le bien-fonds est assujéti aux dispositions de ce paragraphe seulement s'il est utilisé directement et exclusivement en rapport avec le bien-fonds couvert par l'hypothèque.

5.2 Ce que comprend le bien-fonds. Le bien-fonds comprend le terrain visé par l'acte hypothécaire ainsi que les installations fixes qui s'y trouvent lors de l'octroi de l'hypothèque ou qui y sont ajoutées par la suite. Sans limiter ce qui précède, le bien-fonds comprend également les biens énumérés ci-dessous qui s'y trouvent lors de l'octroi de l'hypothèque ou qui y sont ajoutés par la suite. Vous convenez que ces biens ont vocation à être des installations fixes sur le bien-fonds. Les biens visés sont les suivants : bâtiments ou autres structures sur le bien-fonds, clôtures et améliorations sur le bien-fonds; structure sur le bien-fonds qui est utilisée comme un immeuble, même si cette structure est mobile ou conçue pour être mobile, ou qui a été entièrement ou partiellement fabriquée avant d'être installée sur le bien-fonds; équipement sur le bien-fonds destiné au chauffage, à la ventilation ou à la climatisation d'un immeuble; machines fixes et équipement mécanique sur le terrain d'un immeuble, y compris les ascenseurs et les escaliers mécaniques; équipement terrestre servant à fournir de l'électricité, du gaz, de la vapeur, de l'eau chaude ou froide et des communications; appareil d'éclairage sur le bien-fonds, y compris les ampoules et les tubes électriques; moustiquaires de fenêtre ou de porte, contre-fenêtres et stores, volets et auvents d'un immeuble sur le bien-fonds; antennes, antennes paraboliques et équipement similaire sur le bien-fonds; systèmes d'alarme d'incendie et de sécurité sur le bien-fonds; miroirs fixes et revêtements de plancher pleine largeur dans un immeuble sur le bien-fonds; cultures et plantes sur le bien-fonds; appareils encastrés dans le bien-fonds, comme une cuisinière ou un lave-vaisselle; sculptures ou autres œuvres d'art sur le bien-fonds, à l'extérieur d'un immeuble.

5.3 Droit à l'assurance. Vous nous cédez, nous en accordez par voie de sûreté l'entier bénéficiaire, et nous nommez sans possibilité de révocation votre mandataire, pour exercer à tout moment les droits suivants : les droits issus de toute police d'assurance couvrant la perte ou les dommages à la propriété; les droits issus de toute police d'assurance couvrant la privation de revenu présent ou à venir, de loyers ou d'autres bénéfices provenant de la propriété; et les droits issus de toute police d'assurance couverte par l'hypothèque. La présente clause s'applique que les droits en question existent au moment où l'hypothèque est contractée ou qu'ils soient

établis ultérieurement. Nous ne sommes pas tenus de faire appliquer un droit issu d'une police d'assurance ou à nous conformer aux obligations qui vous incombent à l'égard de celle-ci. Nous n'avons de compte à rendre que pour l'argent que nous recevons réellement.

5.4 Droit au revenu. Vous nous cédez, nous en accordons par voie de sûreté l'entier bénéfice, et nous nommons sans possibilité de révocation votre mandataire, pour exercer en tout temps les droits suivants (la présente clause s'applique que les droits en question existent au moment où l'hypothèque est contractée ou qu'ils viennent à existence ultérieurement) : les droits du locateur en vertu de chaque bail; le droit du locateur au loyer et à tout autre revenu provenant du bien foncier; le droit du locateur à l'égard de tout bail, y compris la garantie ou l'indemnité, la caution et le droit à l'assurance. Le bail comprend un bail spécifiquement couvert par l'hypothèque. Nous ne sommes pas tenus de percevoir le revenu de la propriété, de faire appliquer un bail ou de nous conformer aux obligations du locateur en vertu d'un bail. Nous n'avons de compte à rendre que pour l'argent que nous recevons réellement. Le présent article et tous les actes que nous accomplissons en vertu de celui-ci ne nous mettent pas en possession du bien foncier. Ils ne vous autorisent pas à prendre un bail. Ils ne donnent pas non plus aux intérêts d'un locataire priorité sur l'hypothèque ni ne créent une relation de locateur à locataire entre un locataire et nous.

5.5 Autres droits. Vous nous cédez, nous en accordons par voie de sûreté l'entier bénéfice, et nous nommons sans possibilité de révocation votre mandataire, pour exercer à tout moment tous vos droits décrits ci-dessous. La présente clause s'applique que les droits en question existent au moment où l'hypothèque est contractée ou qu'ils viennent à existence ultérieurement. Un droit au titre d'un engagement auquel votre intérêt dans la propriété est assujéti. Le droit de remboursement d'un impôt foncier. Le droit d'occuper, d'utiliser ou de profiter d'un bénéfice sur un terrain adjacent ou autre relativement au bien-fonds décrit dans l'hypothèque. Ce droit inclut tout permis, entente d'empiètement ou droit de stationnement. Le droit d'exiger que toute personne répare une déféctuosité de la propriété ou règle toutes les pertes que vous pourriez subir en raison d'une déféctuosité. Ce droit comprend une garantie. Le droit d'exiger que toute personne fournisse un service d'entretien ou d'exploitation de la propriété. Le droit à la fourniture de services ou de documents pour des travaux immobiliers ou liés à de tels travaux. Ce droit comprend les approbations, les permis ou d'autres droits similaires. Il comprend également les contrats de construction et les ententes avec un consultant. Un droit en vertu d'une fiducie ou d'une autre convention relativement à une police d'assurance couvrant les pertes ou les dommages à toute partie du bien immobilier. Un droit au titre d'une convention de vente ou de disposition d'un intérêt dans la propriété ou une partie de celle-ci. Et tout autre droit couvert par l'acte hypothécaire. Vous nous cédez également le plein bénéfice de tous les droits que vous détenez en rapport avec ces droits, notamment une garantie, une indemnité, une lettre de crédit ou une obligation, une sûreté ou un droit à l'assurance. Vous nous nommons sans possibilité de révocation votre mandataire pour l'exercice de ces droits à tout moment. Nous ne sommes pas tenus de faire appliquer un droit ou de nous conformer à vos obligations à l'égard de celui-ci. Nous n'avons de compte à rendre que pour l'argent que nous recevons réellement. Le présent article ne vous autorise pas à conclure une entente qui nous lierait ou lierait notre intérêt dans la propriété. Si votre octroi de la sûreté en vertu du présent article violait l'entente, il serait effectif lorsqu'il pourrait être fait sans que se produise une telle violation. Vous devez, si nous vous le demandons par écrit, faire tout ce qui est en votre pouvoir pour rendre effective ladite sûreté.

5.6 Bien meuble et autre sûreté. Sauf si votre intérêt dans la propriété est celui d'un locataire en vertu d'un bail, vous nous accordons une sûreté sur cet intérêt pour ce qui suit : votre intérêt dans toute propriété qui a rapport exclusivement avec le bien foncier ou lui est nécessaire; si le bien foncier fait l'objet de travaux, votre intérêt dans les matériaux et les équipements nécessaires à cette fin; toute propriété couverte par

l'hypothèque. Vous concédez, hypothéquez, grevez, vendez sur marché et libérez de toutes réclamations, à notre bénéfice et à celui de nos héritiers et ayants droit, votre intérêt dans cet intérêt ou cette propriété. La présente clause s'applique que la propriété ou l'intérêt en question existent au moment où l'hypothèque est contractée ou qu'ils viennent à existence ultérieurement. Le terme « propriété » est utilisé dans le présent article dans son sens ordinaire et comprend les droits en vertu d'ententes, la propriété intellectuelle, l'achalandage et, le cas échéant, les réclamations en dommages.

5.7 Moment où la sûreté greève le bien et renonciation à une copie. Le moment où la sûreté greève le bien en vertu de l'hypothèque n'est pas différé. Pour une propriété dans laquelle vous détenez un intérêt au moment où l'hypothèque est contractée, la sûreté greève la propriété à ce moment-là. Pour une propriété dans laquelle vous avez acquis un intérêt par la suite, la sûreté greève la propriété au moment de cette acquisition. Vous renoncez au droit de recevoir une copie d'un état de financement ou d'un état de financement modifié se rapportant à l'hypothèque.

5.8 Grèvements. Le bien-fonds sera assujéti aux grèvements énumérés, le cas échéant, dans le présent acte. Les grèvements comprendront un grèvement pour lequel les deux conditions suivantes seront remplies : (a) il sera constaté par un document dont vous aurez remis une copie authentique soit à nous, soit à notre avocat ou à notre assureur titres, avant de nous octroyer l'hypothèque; et b) nous aurons expressément accepté que l'hypothèque soit assujéti à ce grèvement. Vous ne serez pas tenu responsable d'un manquement à vos obligations en vertu de l'hypothèque du simple fait que ces charges existent.

5.9 Enregistrement électronique. Vous nous nommons sans possibilité de révocation votre mandataire pour faire une demande de modification d'enregistrement du bien foncier auprès d'un bureau d'enregistrement immobilier. Nous devons nous abstenir d'exercer ce droit jusqu'à ce que nous soyons en mesure de réaliser la sûreté. Vous nous accordons à nous, ainsi qu'à la personne que nous autorisons, sans possibilité de révocation, l'autorisation d'accepter, de signer et d'enregistrer en votre nom un document électronique nécessaire pour enregistrer l'hypothèque ou la réenregistrer. Si l'acte d'hypothèque est électronique, nous pouvons également détenir un acte d'hypothèque écrit. Si tel est le cas, l'acte écrit est enregistré sous forme électronique au titre de l'acte électronique, pourvu que celui-ci contienne les mentions de l'acte écrit. Même si l'acte écrit est enregistré sous forme électronique et, quelles que soient les stipulations des présentes ou de quelque loi que ce soit, l'acte d'hypothèque demeurera en vigueur sous chacune de ces deux formes. Lorsqu'une personne désignée dans le prêt hypothécaire signe le prêt hypothécaire par voie électronique, chacun de ses signataires par voie électronique sera quand même lié par celui-ci.

5.10 Hypothèque existante. Vous convenez que, après qu'il a été convenu que l'hypothèque serait accordée, aucune avance n'a été faite ni obligation créée qui seraient garanties par un grèvement antérieur à l'hypothèque ou ayant le même rang que celle-ci. Vous convenez qu'il ne sera pas fait de telles avances et qu'il ne sera pas créé de telles obligations. Par exemple, vous n'avez pas contracté un nouvel emprunt ni prélevé de fonds sur une marge de crédit en vertu d'une hypothèque antérieure et vous vous abstenrez de le faire.

5.11 Grèvements subséquents. Vous convenez de ne pas contracter, causer ou permettre une charge (telle qu'elle est définie dans la rubrique **Signification des termes utilisés** à la fin de ces dispositions) touchant de quelque façon que ce soit la propriété, y compris la charge ou le grèvement de l'immeuble, sans notre consentement écrit préalable. Comme condition de notre consentement, nous exigeons que le titulaire de la charge nous fournisse et enregistre, à vos frais, une convention de report et de subordination conforme à notre propre formulaire standard. En cas de violation de cette disposition, vous et le titulaire de la charge convenez que toute avance au titre de la charge n'aura

pas priorité sur l'hypothèque ou les avances au titre de l'hypothèque qui sont accordées avant ou après la violation de cette disposition.

5.12 Notre priorité. Notre sûreté en vertu de l'hypothèque, en ce qui concerne les obligations de paiement, prime tout intérêt dans la propriété créé par l'hypothèque en faveur d'une autre personne, y compris le conjoint. Elle prime même si nous avançons des fonds après que l'intérêt de l'autre personne a été créé. Elle prime même si une entente portant création ou modification d'obligations de paiement est intervenue après que l'hypothèque a été établie, et même si ladite entente n'a pas été enregistrée. En cas d'exécution, de charges ou d'autres réclamations ou intérêts enregistrés, déposés ou obtenus à l'égard de la propriété en plus du prêt hypothécaire, nous pouvons exiger une quittance, un retrait ou une subordination formelle. Vous devez nous payer les frais de préparation, de signature, d'exécution et d'enregistrement de ces quittances, retraits ou subordinations, y compris avant que nous offrions de renouveler ou de modifier l'acte hypothécaire ou l'Entente d'utilisation. Cela est nécessaire pour préserver la priorité du prêt hypothécaire. Lorsque la loi limite notre priorité après que nous ayons été avisé de l'existence d'un intérêt dans la propriété au bénéfice d'une autre personne, une notification n'est pas valable si elle n'est pas écrite, ne renvoie pas clairement à l'hypothèque, n'énonce pas clairement son objet et n'est pas remise en main propre à l'un de nos cadres supérieurs. Toute personne acquérant un intérêt dans la propriété doit être réputée consentir aux clauses du présent article. Le présent article ne limite la portée d'aucune autre disposition de l'hypothèque ni aucun des droits que nous confère celle-ci.

5.13 Vos intérêts futurs. Vous convenez que si, après que l'hypothèque a été établie, vous acquérez un autre intérêt dans la propriété, cet intérêt sera considéré comme une sûreté pour les obligations de paiement. La présente clause s'applique également si votre intérêt croît, notamment par l'entremise d'un droit de survie de copropriétaire. Notre sûreté en vertu du présent article prime tout intérêt dans la propriété en faveur d'une autre personne qui aurait été créé après votre propre acquisition d'intérêt. Le présent article ne limite la portée d'aucune autre disposition de l'hypothèque ni aucun des droits que nous confère celle-ci.

5.14 Autres parties ou intérêts. Toute personne étant partie à l'hypothèque, autre que vous et nous, y compris un conjoint ou un garant, convient avec nous ce qui suit. Si la personne a un intérêt dans la propriété ou dans les revenus qui en découlent, et que cet intérêt n'est pas hypothéqué en vertu d'autres clauses de l'hypothèque, elle nous donne une sûreté sur cet intérêt de la même manière que si c'était vous, ou consent à le faire. La présente clause s'applique que l'intérêt en question existe au moment où l'hypothèque est contractée ou qu'il vienne ultérieurement à existence. Concernant cet intérêt, la personne concède, hypothèque, grève, vend sur marché, libère de toutes réclamations, affecte, donne en sûreté, transfère et sous-loue la propriété à nous et à nos héritiers et successeurs, de la manière indiquée dans l'hypothèque. Concernant l'intérêt, la personne consent à être liée par toutes les clauses de l'hypothèque et nous accorde tous les pouvoirs découlant de l'hypothèque, comme si c'était vous. Lorsque la personne réclame une somme d'argent qui renvoie aux obligations de paiement, elle nous libère de tout engagement concernant cette réclamation. La personne conclut l'hypothèque en contrepartie, notamment, de la somme d'un dollar, qu'elle déclare avoir reçue.

5.15 Droits compris et sommes résultantes. Lorsque vous nous donnez une sûreté sur la propriété, notre sûreté couvre toutes vos réclamations touchant la propriété, tous vos intérêts dans celle-ci et tous vos droits sur celle-ci. Par exemple, si vous êtes copropriétaire, partenaire ou fiduciaire, elle comprend vos droits comme copropriétaire, partenaire ou fiduciaire. Notre sûreté couvre les sommes résultant d'un intérêt vous appartenant dans tout ou partie de la propriété destinée à servir de sûreté en vertu de l'hypothèque.

5.16 Votre jouissance de la propriété. Jusqu'à ce que nous puissions réaliser la sûreté, vous pouvez demeurer en possession de votre intérêt dans le bien foncier et continuer d'utiliser une propriété mobilière visée par l'hypothèque. Jusqu'à ce que nous puissions réaliser la sûreté, nous vous autorisons à percevoir le loyer dû en vertu d'un bail. Cette autorisation ne réduit en rien la portée de l'effet légal d'une cession en vertu de l'hypothèque. Vous ne pouvez pas agir au-delà de ces limites et nous ne sommes liés par aucun acte transgressif que vous accompliriez le cas échéant.

5.17 Obligations relatives à votre titre.

5.17.1 Nature de votre intérêt. Lorsque vous nous donnez une sûreté sur une propriété, nous tenons pour acquis que cette sûreté donne la possibilité d'acquérir l'absolue possession de la propriété ou un droit absolu à celle-ci. Lorsque le présent article renvoie à votre intérêt dans une propriété, il renvoie au droit de propriété. Dans le cas d'un bien foncier, il s'agit d'un domaine en fief simple. Dans tous les cas de propriété, il s'agit du droit de propriété absolu, tant légalement que sur le plan du bénéfice. Toutefois, lorsque l'hypothèque indique spécifiquement que vous détenez un autre intérêt, le présent article renvoie à l'intérêt décrit dans l'hypothèque.

5.17.2 Vos obligations.

5.17.2.1 Vous nous assurez que vous possédez un titre valable dans la propriété, libre de toute charge et de tout défaut. Si l'acte hypothécaire renvoie à votre intérêt dans la propriété comme étant un intérêt inférieur au droit de propriété absolu, vous nous donnez à l'égard de votre intérêt et de chaque autre intérêt dont il dépend les assurances suivantes : l'intérêt est conforme à la description qui en est faite dans l'acte hypothécaire et n'a subi aucune modification; la personne qui a créé l'intérêt possédait un titre valable dans l'intérêt nécessaire pour créer un titre valable, libre de toute charge; l'intérêt est valable et en vigueur; l'intérêt n'est pas arrivé à terme, n'a pas été cédé et ne peut être annulé. En outre, aucune obligation concernant l'intérêt n'est actuellement en souffrance. Lorsque la propriété est un droit tel qu'un droit à un revenu ou une police d'assurance, vous nous assurez qu'il est valable.

5.17.2.2 Vous nous assurez que vous détenez le droit, le pouvoir et l'autorité (y compris toute approbation ou tout consentement nécessaires) d'hypothéquer, de grever, de vendre sur marché ou d'engager votre intérêt dans la propriété de la manière indiquée dans l'hypothèque, libre de toute charge. Si l'hypothèque renvoie à votre intérêt dans la propriété comme étant un intérêt inférieur à un droit de propriété absolu, vous nous assurez que la personne qui a créé chaque intérêt sur lequel votre intérêt repose avait le droit, le pouvoir et l'autorité (y compris toute approbation ou tout consentement nécessaires) de créer l'intérêt, libre de toute charge.

5.17.2.3 Vous nous assurez que vous n'avez fait, omis ou autorisé aucun acte par lequel votre intérêt dans la propriété est ou peut être soumis à une charge. Vous convenez que lorsque, conformément aux clauses de l'hypothèque, nous serons autorisés à le faire, nous pourrions posséder et jouir paisiblement de votre intérêt dans la propriété, libre de toute charge. Vous devez, à notre demande, faire tout ce que nous jugeons nécessaire ou souhaitable pour confirmer l'un quelconque de nos droits en vertu de l'hypothèque et assumer nos frais à cet égard; également, vous nous nommez sans possibilité de révocation votre mandataire pour accomplir la chose en votre nom. Vous devez défendre votre titre à la propriété. Vous devez vous abstenir de créer ou de tenter de créer une charge qui serait antérieure à l'hypothèque

ou qui aurait le même rang qu'elle. Vous devez nous fournir une copie de tous les documents en votre possession ou sous votre contrôle qui se rapportent au titre de propriété (sauf ceux que l'on peut obtenir auprès du bureau d'enregistrement immobilier), y compris les certificats de localisation.

5.17.2.4 Vous nous assurez que le bien foncier est conforme à toutes les descriptions ou à tous les plans qui nous ont été fournis et qu'il comprend tous les immeubles et toutes les améliorations dont ces descriptions font état. Si votre intérêt dans la propriété est soumis à une charge, vous nous assurez que cette charge est conforme à chaque description qui nous a été donnée.

5.18 **Quittance.** Si les obligations de paiement ont été satisfaites aux dates d'échéance, conformément aux clauses qui les régissent, et que vous nous en faites la demande par écrit, nous devons vous donner quittance de l'hypothèque et vous rétrocéder tous les droits que vous nous avez cédés en vertu de l'hypothèque. Ou, si vous y avez droit et que vous nous demandez de céder cette hypothèque et ces droits à une autre personne, nous sommes tenus de le faire. Vous devez nous donner un délai raisonnable après le paiement pour vérifier nos dossiers et établir la quittance ou la cession. Les frais que nous engageons pour nous conformer au présent article sont à votre charge. Il vous incombe également d'enregistrer la quittance ou la cession.

6. Copropriété et bien en tenure à bail.

6.1 Copropriété.

6.1.1 **Signification des termes utilisés.** Dans cette section, la **loi sur la copropriété** est une loi sur les copropriétés, les immeubles à appartements coopératifs ou autre loi similaire. Une unité est un bien-fonds régi par le droit de la copropriété, ou une partie que vous avez le droit d'occuper, ou dont vous avez le droit de tirer un revenu, d'un immeuble détenu par ou pour plus d'une personne ou personne morale. Un **complexe** est un bien-fonds régi par le droit de la copropriété et dont un immeuble ou une unité fait partie. **Documents** s'entend des documents tels que déclarations, règlements, résolutions, réglementation, règles ou ententes qui régissent le complexe ou une partie de celui-ci. **Entité** s'entend de la personne, de la société en nom collectif, de la fiducie, de l'association, du syndicat ou autre organisme qui détient ou administre le complexe. **Dépenses communes** s'entend des dépenses, contributions aux réserves ou autres paiements auxquels vous êtes tenu en vertu du droit de la copropriété ou des documents. Si le droit de la copropriété ou les documents imposent une obligation ou donnent un droit à un propriétaire de votre intérêt dans l'immeuble, mais ne vous traitent pas comme le propriétaire dudit intérêt, ou nous imposent les obligations d'un propriétaire, vous serez, aux fins de l'hypothèque, traité comme le propriétaire aux termes du droit de la copropriété ou des documents. Si, conformément aux clauses du présent article, une chose est considérée comme substantielle, elle l'est réellement ou le droit de la copropriété la considère comme telle.

6.1.2 **Champ d'application du présent article.** Le présent article s'applique si, lorsque l'hypothèque est contractée, l'immeuble est régi par le droit de la copropriété, ou commence à l'être par la suite, ou est ou devient une unité. Toutes les autres clauses de l'hypothèque s'appliquent, sauf indication contraire ci-dessous. Nous ne consentons pas à ce que l'immeuble devienne régi par le droit de la copropriété.

6.1.3 Notre sûreté.

6.1.3.1 Notre sûreté sur le bien-fonds ou un intérêt dans celui-ci inclut un intérêt qui, aux termes du droit de la copropriété ou des documents, accompagne le bien-fonds ou

l'intérêt ou est destiné à l'accompagner. Si votre intérêt dans la propriété est celui d'un locataire en vertu d'un bail, les clauses qui s'appliquent à notre sûreté sont celles qui se trouvent à la rubrique **Bien en tenure à bail** du présent article 6.

6.1.3.2 Sauf si votre intérêt dans la propriété est celui d'un locataire en vertu d'un bail, vous transférez à notre bénéficiaire, et nous désignez sans possibilité de révocation comme mandataire pour les exercer en votre nom, tous vos droits dans le complexe. Plus particulièrement, nous pouvons exercer votre droit de vote ou votre droit de convoquer une réunion, d'en exiger une ou de consentir à sa tenue. Les droits comprennent le droit au produit d'une vente, d'une expropriation ou d'une assurance; le droit à une juste valeur de marché après une vente; et le droit aux actifs de l'entité. Si nous vous donnons des instructions sur la manière dont nous voulons que vous exerciez l'un de vos droits, vous devez vous y conformer. Lorsque nous exerçons un de vos droits, ou que nous vous donnons des instructions en vertu du présent article 6, cela ne signifie pas que nous avons pris possession de la propriété. Nous ne sommes tenus d'exercer aucun de vos droits.

6.1.4 **Vote.** Si nous prenons des dispositions pour que vous votiez, nous pouvons les annuler à tout moment. Si on vous demande d'exercer les droits énumérés ci-dessous, vous devez nous en aviser par écrit et ne devez exercer ces droits qu'après avoir d'abord obtenu notre consentement écrit. Les droits sont les suivants : donner un consentement (distinct du vote); voter sur une question qui exige plus qu'une majorité simple des personnes présentes à la réunion; soumettre un intérêt vous appartenant à examen, modification ou rachat; recevoir des actifs ou un paiement provenant de l'entité. Vous devez vous abstenir, sans notre consentement écrit préalable, de donner un vote de consentement à toute mesure qui pourrait réduire la valeur de votre unité, de votre intérêt ou de notre sûreté. Lorsque nous ne sommes pas en mesure d'exercer votre droit de vote, vous pouvez le faire à la condition de vous conformer aux présentes clauses.

6.1.5 **Assurance.** Il est possible qu'une assurance exigée par l'hypothèque relève de la responsabilité de l'entité. Cela nonobstant, vous devez, dans la mesure où l'entité se dérobe à sa responsabilité, vous conformer à toutes vos obligations relatives à l'assurance énoncées dans les autres clauses de l'hypothèque. Toutefois, le montant de votre assurance pour un immeuble n'a pas à excéder votre part du coût de remplacement de celui-ci. Nous considérerons que l'entité s'est acquittée de sa responsabilité même si l'assurance souscrite par elle limite nos droits de détenteur d'une hypothèque si la loi ou les documents imposent une limite en dépit de ce que vous et nous avons convenu. Nous avons, à l'égard de l'assurance, les droits que nous confèrent d'autres clauses de l'hypothèque. Par exemple, si nous avons une exigence valable à laquelle l'assurance de l'entité ne satisfait pas, vous devez vous assurer en conformité avec cette exigence. Si l'assurance de l'entité ne couvre pas une amélioration, votre assurance à vous doit la couvrir. Nous pouvons exiger que vous vous assuriez contre les risques découlant de l'omission par l'entité de prendre une assurance.

6.1.6 **Dépenses communes.** Votre obligation en vertu de l'hypothèque de payer les taxes et autres charges s'étend aux dépenses communes. Si nous vous en faisons la demande par écrit, vous devez nous autoriser à payer les dépenses communes. Les clauses de l'hypothèque concernant notre paiement des impôts fonciers s'appliquent, sous réserve des modifications nécessaires, aux dépenses communes. Pour le paiement d'une dépense commune, nous pouvons nous fier à

toute déclaration paraissant émaner de l'entité et indiquant le montant et la date d'exigibilité de cette dépense.

6.1.7 Entretien. Il est possible que l'entité soit responsable des réparations et remplacements qu'exige l'hypothèque. Cependant, vous devez vous conformer à vos obligations en vertu de l'hypothèque en ce qui concerne ces réparations et remplacements dans la mesure où vous avez le droit de le faire. Si l'entité n'est pas responsable de la réparation ou du remplacement d'une amélioration, vous devez maintenir celle-ci en bon état ou la remplacer si elle ne peut être réparée.

6.1.8 Autres obligations. Vous devez vous conformer à toutes vos obligations en vertu du droit de la copropriété et des documents. Vos obligations en vertu du droit de la copropriété comprennent les obligations que celui-ci vous fait contracter. Vous devez, lorsque nous vous en faisons raisonnablement la demande par écrit, nous fournir la preuve que vous êtes en règle. Vous devez vous abstenir de faire tout ce qui serait susceptible d'accroître vos obligations en vertu du droit de la copropriété et des documents.

6.1.9 Notification et information. Vous devez notifier l'hypothèque à l'entité et aux autres d'une manière qui protège notre droit de vote, nos droits dans l'assurance et nos autres droits. Vous devez nous envoyer une copie des avis, évaluations, règlements, règles, états financiers et autres documents que vous recevez de l'entité. Vous devez, si nous vous en faisons la demande par écrit, nous fournir toute information ou tout document que vous êtes en droit d'obtenir de l'entité. Vous nous autorisez à obtenir de l'entité toute information ou tout document.

6.1.10 Nos dépenses. Vous devez nous rembourser les dépenses engagées aux fins suivantes : un règlement, une résolution, une règle ou une autre affaire (autre qu'une résolution pour laquelle une majorité des personnes présentes à l'assemblée suffit); l'application du droit d'obliger l'entité ou un autre propriétaire à se conformer au droit de la copropriété ou aux documents; et l'exercice par nous du droit de voter ou de donner un consentement.

6.1.11 Paiement immédiat dans des cas spéciaux. Nous pouvons exiger un paiement immédiat même si nous avons voté en faveur ou donné notre consentement à l'une des fins ci-dessous. L'entité néglige de respecter ses obligations substantielles en vertu du droit de la copropriété ou des documents. Un tribunal rend un jugement ou une ordonnance en rapport avec l'entité. L'entité, selon notre opinion, ne gère pas le complexe de manière prudente. Un tribunal nomme un inspecteur, un administrateur ou un autre agent similaire en vertu de la loi sur la copropriété. L'entité devient insolvable (dans le sens précisé à la partie 8 sous le titre **Moment où nous pouvons réaliser la sûreté**). Un montant est ajouté aux dépenses communes, mais n'est pas ajouté aux dépenses communes de tous les titulaires, ou une mesure est prise à cet égard. Des travaux importants sont entrepris sur le complexe, il y a une augmentation substantielle des dépenses communes ou bien une diminution importante des services fournis par l'entité, ou une mesure est prise à l'égard de l'un ou l'autre de ces changements. Une obligation du propriétaire de votre intérêt dans le bien immobilier est appliquée contre nous, ou une mesure est prise à cet égard. Des dommages importants sont infligés au complexe. Un changement important est apporté à l'un ou l'autre des documents, ou une mesure est prise à cet égard. Le complexe ou une partie de celui-ci cesse d'être régi par la loi sur la copropriété ou les documents, ou fait l'objet d'une vente ou d'une expropriation, l'entité est fusionnée ou une mesure est prise à l'égard de ces actions. Ou l'entité adopte une résolution ou prend une décision qui exige plus qu'une majorité simple des

personnes présentes à la réunion. Nous pouvons exiger un paiement immédiat, même si nous avons voté pour l'une ou l'autre des actions ci-dessus ou y avons consenti.

6.1.12 Vos transferts. Avant de transférer votre intérêt dans le bien foncier, vous devez obtenir l'accord du cessionnaire de se conformer aux dispositions de cette partie avec nous.

6.2 Bien en tenure à bail. Les clauses ci-dessous s'appliquent si, votre intérêt dans la propriété étant autre que celle d'un locataire en vertu d'un bail, une sûreté nous était accordée.

6.2.1 Signification des termes utilisés. Une propriété louée s'entend dans cette section du bien immobilier loué par vous-même en vertu d'un bail. Nous désignons votre intérêt dans la propriété louée comme étant votre **intérêt à bail**.

6.2.2 Bail. Si vous louez la propriété au titre d'un bail, vous nous certifiez ce qui suit. Vous louez la propriété louée au titre d'un bail existant valide, vous nous avez donné une copie conforme et complète du bail et vous détenez un titre de propriété locative de la propriété louée. Vous avez payé tous les loyers et effectué tous les autres paiements exigés au titre du bail, et vous avez respecté tous vos autres engagements en vertu du bail, jusqu'à la date à laquelle vous avez signé ou autorisé l'acte hypothécaire. Vous avez le droit d'hypothéquer ou de grever le bail et, si le bail l'exige, vous avez obtenu le consentement de votre propriétaire au prêt hypothécaire. Vous certifiez qu'il n'y a aucune restriction à l'égard de votre intérêt à bail, à l'exception de toute restriction énoncée dans le bail ou inscrite au bureau d'enregistrement immobilier.

6.2.3 Comment l'hypothèque s'applique à l'intérêt dans le bien en tenure à bail. Vous nous accordez une sûreté sur l'intérêt locatif tel qu'il est indiqué ci-dessous. Nonobstant la partie 5, vous ne nous cédez pas absolument votre intérêt dans le bien en tenure à bail, car notre intérêt dans la propriété n'est une sûreté que pour vos engagements et autres obligations aux présentes. Les dispositions relatives à la cession des droits dans la partie 5 ne s'appliquent pas à votre intérêt dans le bien en tenure à bail ou dans le bail. Toutes les autres clauses de l'hypothèque s'appliquent à la propriété louée. Toutefois, si le bail vous confère un intérêt dans un bien en tenure à bail et un quelconque autre intérêt dans la propriété louée, le présent article s'applique à l'intérêt dans le bien en tenure à bail et la partie 5 s'applique à l'autre intérêt.

6.2.4 Notre sûreté. Vous nous accordez sur la propriété louée la sûreté qui suit. Vous hypothéquez ou grevez le bien en tenure à bail à notre bénéfice à titre de sûreté et non pas en tant que cession complète ou absolue de votre intérêt dans le bien en tenure à bail. Si l'effet de l'une ou l'autre des dispositions de l'hypothèque était de nous céder votre intérêt dans le bien en tenure à bail, cette disposition hypothécaire ne s'applique pas. Dans la mesure prévue par la loi, vous nous sous-louez la propriété louée pour le reste de la durée du bail, à l'exception de la dernière journée. Étant donné que vous ne nous avez pas cédé le bail, le fait que vous nous accordiez la sûreté ne nous crée pas d'obligation auprès de votre locateur d'assumer vos obligations en vertu du bail. Bien que vous ne nous ayez pas cédé le bail, vous devez conserver le dernier jour de la durée du bail en fiducie pour nous. Vous devez, lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, vous défaire de votre intérêt en vertu du bail, ou en disposer d'autre façon, comme nous le demandons. Nous pouvons, après que nous ayons pu réaliser la sûreté, à quelque moment que ce soit, nommer un nouveau fiduciaire à votre place ou à la place de tout autre fiduciaire, et nous pouvons utiliser tous les pouvoirs conférés par la loi à celui qui nomme un nouveau fiduciaire pour transférer l'intérêt dans le bien en tenure à bail au nouveau fiduciaire. Dans la mesure où cette clause s'applique, la sûreté visée

dans le présent article s'ajoute à celle qui est prévue dans la partie 5.

6.2.5 Vos obligations. Vous convenez de toutes vos obligations en vertu du bail, y compris de payer les loyers et d'effectuer tous les autres paiements exigés par le bail à leur échéance. Vous ne pouvez pas résilier ou transférer votre intérêt dans le bail, ni faire en sorte qu'il soit résilié ou transféré, et ne pouvez pas le modifier sans notre consentement écrit préalable, que nous pouvons refuser pour quelque raison que ce soit et à notre entière discrétion. Vous nous remettrez immédiatement une copie de tout avis ou de toute demande que vous recevez concernant le bail. Vous devez, à vos frais, faire tout ce que nous jugeons nécessaire pour confirmer que tous vos intérêts dans la propriété louée et dans le bail sont couverts par l'acte hypothécaire et que les avances sont adéquatement garanties par l'hypothèque. À défaut de respecter vos engagements ou en cas de violation de vos obligations ou engagements en vertu du bail, nous pouvons traiter la situation comme si vous aviez manqué à vos engagements au titre de l'acte hypothécaire et nous pouvons exercer nos droits aux termes de celui-ci.

6.2.6 Intérêt du locateur. Vous convenez que, même si vous vous portez acquéreur de l'intérêt du locateur en vertu du bail, ce dernier continue d'exister. Le bail ne sera pas fusionné et, dans la mesure permise par la loi, l'hypothèque grèvera l'intérêt du locateur au titre du bail que vous avez acquis, comme si cet intérêt était hypothéqué et grevé en vertu des dispositions de la partie 5. Si, au moment où l'hypothèque est contractée ou par la suite, vous détenez le droit d'acquérir l'intérêt du locateur dans la propriété louée, vous devez nous accorder une sûreté sur cet intérêt.

6.2.7 Renouvellement. Si vous détenez une option de renouvellement ou de prolongation du bail, vous devez exercer celle-ci et faire tout ce qui est nécessaire pour que le bail soit renouvelé ou prolongé. Si, au moment où l'hypothèque est contractée ou par la suite, vous avez le droit d'obtenir un nouveau bail sur la propriété louée ou de prolonger celui-ci, vous devez nous accorder une sûreté sur le nouveau bail ou sur le bail prolongé.

6.2.8 Procuration en notre faveur. Vous nous nommez sans possibilité de révocation votre mandataire pour faire en votre nom tout ce que vous êtes tenu de faire en vertu du présent article. Nous pouvons déléguer à une autre personne l'exercice de ce pouvoir en notre nom.

6.2.9 Information. Vous nous autorisez à obtenir directement du locateur des renseignements sur les loyers que vous avez payés et sur le respect de vos engagements ou obligations énoncés dans le bail. Vous nous autorisez à recevoir tout renseignement ou document que le locateur pourrait détenir et auquel vous avez droit d'accès, et vous veillerez à ce que le locateur nous fournisse ces renseignements et documents.

7 Vos autres responsabilités.

7.1 Assurance.

7.1.1 Types d'assurances requis. Vous devez assurer votre intérêt dans tout immeuble, ou amélioration de celui-ci, contre toutes pertes ou tous dommages imputables au feu, à des risques accrus ou autres risques normalement couverts par une police d'assurance-incendie. En outre, vous devez souscrire sur la totalité de la propriété une assurance qu'un propriétaire prudent voudrait normalement souscrire lorsqu'un tel propriétaire souscrit une assurance similaire dans un endroit similaire. Vous devez également vous munir de toute assurance dont, en vertu de toute autre entente entre vous et nous, vous devez vous munir. Si nous vous en faisons la demande par écrit, vous devez vous munir

à l'égard de la propriété de tout type d'assurance que nous pouvons raisonnablement vous demander de souscrire.

7.1.2 Assurance contre les dommages. Votre assurance contre les pertes ou les dommages à un immeuble, ou à une autre propriété, doit couvrir le coût en dollars canadiens du remplacement de la totalité de l'immeuble, ou de la propriété, par un immeuble ou une propriété similaire. La police d'assurance doit stipuler que les sommes versées en indemnisation d'une perte, quelle qu'elle soit, sont payables à nous et l'assureur doit, si nous en faisons la demande par écrit, consentir à transférer le bénéfice de la police à notre nom. L'assurance d'un immeuble doit contenir une clause hypothécaire standard approuvée par le Bureau d'assurance du Canada. La police d'assurance doit également comporter toutes les autres clauses habituelles pour la protection du détenteur d'une hypothèque ainsi qu'une disposition établissant que nous devons être avisés 30 jours à l'avance en cas d'annulation ou de modification substantielle de la police.

7.1.3 Assureur et durée. Toute assurance exigée pour l'hypothèque doit être souscrite auprès d'un assureur réputé. Si nous en faisons la demande par écrit, nous pouvons raisonnablement exiger que l'assurance soit souscrite auprès de l'assureur de notre choix. L'assurance doit être d'un montant et comporter des clauses qu'un propriétaire prudent exigerait normalement pour l'assurance d'une propriété similaire, utilisée d'une manière similaire et dans un endroit similaire. Si nous en faisons la demande par écrit, l'assurance doit être du montant et comporter les conditions additionnelles que nous pouvons raisonnablement exiger. Si, à quelque moment que ce soit, nous en faisons la demande par écrit, vous devez annuler une police d'assurance et la remplacer par une police approuvée par nous et établie par un assureur approuvé par nous.

7.1.4 Conformité. Vous devez régler rapidement les primes et autres frais reliés aux assurances requises par l'acte hypothécaire, remplir toutes vos obligations à l'égard des polices et observer toutes dispositions relatives à votre droit de toucher les indemnités. Vous devez, si nous vous en faisons la demande par écrit, vous assurer qu'on nous fournisse une copie certifiée de chacune des polices d'assurance requises par l'acte hypothécaire ainsi que les avenants à celles-ci. Lorsqu'une assurance expire, vous devez, si nous vous en faisons la demande par écrit, vous assurer qu'on nous fournisse une preuve de son renouvellement ou de son remplacement au moins 30 jours avant l'expiration. Vous devez également, si nous vous en faisons la demande par écrit, nous fournir un reçu de règlement de la prime ainsi que toute autre preuve que vous avez rempli vos obligations en ce qui concerne l'assurance.

7.1.5 Demandes d'indemnisation et sommes accordées. Si l'une des propriétés assurées est perdue ou endommagée, vous devez nous en aviser par écrit, faire une demande d'indemnisation conformément à la police d'assurance et vous assurer que les sommes accordées nous sont versées. En dépit de la perte ou du dommage, vous demeurez lié par vos obligations à notre égard et devez remplir vos obligations de paiement comme convenu. Malgré toute loi, nous pouvons exiger que toutes les indemnités d'assurance accordées pour la perte de la propriété ou le dommage à celle-ci (notamment quant aux revenus) soient utilisées pour réduire ou acquitter les obligations de paiement (même si celles-ci ne sont pas encore exigibles), ou restaurer ou remplacer la propriété, ou pour satisfaire partiellement à l'un et l'autre de ces besoins.

7.1.6 Notre droit de souscrire une assurance. Si vous ne vous acquittez d'aucune de vos obligations en matière d'assurance en vertu de l'hypothèque, nous pouvons souscrire toute assurance requise par l'acte hypothécaire ou toute assurance que nous jugeons nécessaire pour protéger notre

intérêt. Nous ne sommes pas obligés de le faire et n'avons à vous rendre compte d'aucune assurance ainsi souscrite. Toute dépense engagée par nous au titre de cette clause est une dépense que vous devez assumer.

7.2 Taxes, impôts et autres charges.

7.2.1 Paiement à votre charge. Vous devez payer tous les impôts fonciers lorsque ceux-ci viennent à échéance. Vous devez régler toutes les autres charges relatives à la propriété lorsque celles-ci viennent à échéance. Les charges comprennent les sommes relatives aux charges éventuelles de la propriété. Si nous en faisons la demande par écrit, vous devez nous fournir un reçu ou autre type de preuve que vous avez dûment réglé les impôts fonciers et autres charges.

7.2.2 Paiement à notre charge. Si nous en faisons la demande par écrit, vous devez nous autoriser à régler les impôts fonciers se rapportant à l'immeuble. Vous devez alors nous transmettre rapidement tous les comptes d'impôt foncier que vous recevez. Nous pouvons décider de régler les impôts fonciers en un ou deux versements par année même s'ils peuvent être payés au moyen d'un plus grand nombre de versements. Nous pouvons régler l'impôt de deux manières. Selon la première méthode, nous pouvons le faire en débitant un compte vous appartenant à chaque versement. Selon la deuxième méthode, nous pouvons exiger que vous nous fassiez des versements périodiques pour que nous puissions régler les impôts fonciers. Nous pouvons faire une estimation du montant nécessaire pour régler les impôts fonciers et décider du moment où nous le réglerons. Nous pouvons choisir la période pendant laquelle nous percevrons les versements périodiques. Nous pouvons également choisir l'intervalle des versements périodiques au moyen desquels vous nous réglerez les impôts fonciers. Si, au moment où nous commençons à percevoir les versements, une partie de la période est déjà écoulée, nous pouvons exiger que vous nous versiez une somme forfaitaire égale aux versements périodiques antérieurs. Nous sommes tenus d'utiliser ces versements périodiques pour régler les impôts fonciers. Toutefois, si vous êtes en défaut par rapport à l'une de vos obligations de paiement, nous pourrions utiliser ces versements pour réduire vos obligations de paiement. Si nous ne percevons pas suffisamment d'argent pour régler la totalité des impôts fonciers, vous devez, si nous vous en faisons la demande par écrit, nous verser la somme manquante, à défaut de quoi nous pourrions débiter l'un de vos comptes. Nous ne sommes pas tenus de vous verser de l'intérêt sur vos versements périodiques, sauf conformément à nos pratiques administratives générales en vigueur en matière d'hypothèques de même type.

7.3 Entretien et remplacement de la propriété. Vous devez mettre et conserver la propriété en bon état. Vous devez effectuer les restaurations nécessaires et remplacer ce qui ne peut être réparé.

7.4 Modifications ou ajouts. Vous devez, sans notre approbation écrite préalable, vous abstenir de faire l'une quelconque des choses indiquées ci-dessous, même si celles-ci étaient proposées, ou en cours, au moment de l'attribution de l'hypothèque : apporter ou autoriser que l'on apporte une modification structurelle, un ajout structurel ou une modification majeure à l'immeuble; enlever toute machine ou tout équipement assurant un quelconque service dans l'immeuble; démolir un immeuble situé sur le bien-fonds; faire ou autoriser quiconque à faire quoi que ce soit qui pourrait réduire la valeur de l'immeuble. Nous pouvons appliquer certaines conditions à notre approbation.

7.5 Travaux sur l'immeuble. Lorsque vous effectuez des travaux sur l'immeuble, vous devez vous conformer aux obligations suivantes : faire les travaux correctement et de manière professionnelle en utilisant les bons matériaux; vous conformer à tous contrats, plans, spécifications ou autres cahiers des charges que nous pourrions avoir approuvés, et respecter toutes les

conditions auxquelles notre approbation est assortie; effectuer les travaux avec une célérité raisonnable et sans interruption jusqu'à ce qu'ils soient complétés; une fois entamés, les travaux ne doivent pas être abandonnés.

7.6 Privilèges. Vous devez vous conformer à toutes vos obligations légales en ce qui concerne le paiement des travaux effectués sur l'immeuble et vous conformer aux lois régissant les charges de ceux qui les exécutent. Si une demande de charge est faite à l'encontre de votre intérêt dans l'immeuble, vous devez, si nous vous en faisons la demande par écrit, la faire révoquer, au besoin par un tribunal. Si vous ne le faites pas, nous pouvons nous en charger et fournir toute sûreté nécessaire à cette fin. Toute dépense engagée par nous au titre de cet article est une dépense que vous devez assumer.

7.7 Obligations affectant la propriété. Vous devez vous conformer à tous les engagements, conditions et autres obligations qui affectent votre intérêt dans la propriété. Si votre intérêt dans la propriété est soumis à une charge, il comprend les intérêts qui découlent de la charge. Si la propriété vous est louée, il comprend ceux qui découlent du bail. Vous convenez que, à cet égard, rien ne doit être fait ou omis qui pourrait compromettre votre intérêt dans la propriété. Ceci inclut tout ce qui pourrait avoir pour effet d'accélérer l'échéance d'une somme due en vertu d'une charge.

7.8 Créances privilégiées. Le présent article s'applique aux créances privilégiées. Ce terme s'entend d'un montant auquel l'un quelconque de nos droits en vertu de l'hypothèque est subordonné ou pourrait l'être, et qui retranche ou réduit, ou pourrait retrancher ou réduire n'importe lequel de ces droits, ou qui compromet ou pourrait compromettre ces droits. La créance privilégiée comprend un montant ayant l'effet susmentionné de l'une quelconque des manières indiquées ci-dessous, notamment : créer un lien explicite ou implicite, une charge, une fiducie, une fiducie réputée ou toute autre créance sur la propriété, le revenu issu de la propriété ou tout autre avantage découlant de celle-ci; nous empêcher de recevoir, ou un administrateur-séquestre de nous accorder le plein bénéfice de la sûreté; être liée à la propriété et imposer une obligation à quiconque veut acquérir un intérêt dans celle-ci; permettre au prestataire d'un service important pour la propriété d'interrompre ce service. Vous devez régler toute créance privilégiée lorsqu'elle vient à échéance. Si la créance est venue à échéance avant que l'hypothèque ait été contractée et qu'elle est en souffrance, vous devez la régler sans délai. Si quoi que ce soit que vous ferez risque de créer une créance privilégiée, vous devez constituer une réserve pour le règlement de cette créance.

7.9 Exigences légales et environnementales. Vous devez vous assurer que la propriété et l'usage qui en est fait sont conformes à toutes les lois. Vous ne devez mettre, ni permettre à quiconque de mettre dans ou sur une quelconque partie de l'immeuble (y compris le système d'eau) une substance polluante qui pourrait mettre en péril la vie ou la santé d'un être humain. Vous devez vous abstenir, sans notre approbation écrite préalable, d'utiliser l'immeuble, ou permettre que l'on utilise celui-ci d'une manière susceptible de créer ou d'aggraver un risque de violation du présent article, même si, le cas échéant, cette utilisation était proposée ou en cours au moment où l'hypothèque a été contractée. Nous pouvons assortir notre approbation de conditions, par exemple le règlement de frais de nettoyage, auquel cas vous devez vous y conformer. Vous devez nous aviser promptement de toutes circonstances réelles dont vous auriez connaissance et qui affectent le statut de l'immeuble en vertu d'une loi, ou de la présence de toute matière dangereuse sur ou dans l'immeuble, auquel cas vous devez nous fournir une copie de tout rapport à ce sujet établi ou reçu par vous. Vous convenez d'indemniser les personnes indiquées ci-dessous de toutes pertes qu'elles auraient subies et qui auraient résulté de l'une quelconque des causes énumérées ci-dessous; celles-ci, le cas échéant, n'auront pas à justifier devant vous les pertes ainsi subies. Les pertes concernées comprennent celles liées à un engagement ou à des frais se rapportant à celui-ci. Les causes se rapportent à la violation de toute loi régissant l'immeuble ou l'usage qui en est fait, ou à l'introduction d'une matière dangereuse sur ou

dans l'immeuble (y compris le système d'eau), même si la violation a eu lieu, ou que la matière dangereuse était sur ou dans l'immeuble au moment où l'hypothèque a été contractée. Les personnes concernées sont les suivantes : nous, une personne pour le compte de laquelle nous détenons les obligations de paiement, une personne au bénéfice de laquelle nous ou la personne détenons certaines obligations de paiement ou un séquestre ou administrateur-séquestre nommé en vertu de l'hypothèque; un actionnaire, directeur, mandataire, employé ou agent à notre solde, la personne, le séquestre ou l'administrateur-séquestre; un héritier, représentant légal, successeur ou cessionnaire de l'une quelconque des personnes nommées ci-dessus. Le présent article ne limite aucun de nos droits ni aucun des droits de toute personne qui est habilitée par l'hypothèque à en bénéficier.

7.10 Signature de baux. Avant de signer un bail au sujet de l'immeuble, vous devez obtenir notre approbation par écrit. Même approuvé par nous, un bail ne peut être réputé nous lier.

7.11 Procédures affectant la propriété. Vous devez nous aviser immédiatement par écrit si vous ou quelqu'un d'autre intentez ou menacez d'intenter une action en vertu d'une loi ou d'une charge se rapportant à la propriété. Cela peut consister en une démarche de la part de quelqu'un pour obtenir règlement d'une créance pour des travaux effectués sur l'immeuble, une poursuite judiciaire, une procédure (telle une audition de zonage ou une évaluation environnementale) devant un organisme administratif, une procédure officielle (telle une expropriation ou une mise en demeure de respecter un règlement), ou un avis de défaillance en vertu d'une charge.

7.12 Notre droit d'inspecter et d'obtenir des rapports, notamment en matière d'environnement. Nous pouvons, à quelque moment que ce soit, avant ou après la réalisation de la sûreté, inspecter l'immeuble, en faire l'évaluation, procéder à des tests, prélever des échantillons, vérifier sa salubrité ou soumettre à surveillance toute activité qui s'y déroule. Nous pouvons confier l'exécution de ces tâches à une autre personne. Lorsqu'une personne a accompli l'une de ces tâches pour vous, vous consentez à ce qu'elle le fasse pour nous ou qu'elle nous fournisse quelque information que ce soit. Vous devez nous permettre à nous ou à toute personne autorisée par nous à entrer dans l'immeuble à une heure raisonnable avant ou après la défaillance, quelle que soit la raison pour laquelle nous jugeons nécessaire de le faire. Vous devez nous dédommager des frais raisonnablement engagés par nous pour l'exercice des pouvoirs que nous confère le présent article lorsque nous vous en faisons la demande par écrit. L'exercice des droits que nous confère le présent article ne nous met pas nous-mêmes, ou notre mandataire, en situation de possession, de gestion ou de contrôle de l'immeuble. Cela ne vous donne non plus aucun droit contre nous ou une personne mandatée par nous pour accomplir ces tâches en notre nom. Le présent article ne restreint aucun des autres droits qui nous sont conférés en vertu de l'hypothèque.

7.13 Obligation de preuve qui vous incombe. Lorsque l'hypothèque exige que vous fassiez un paiement à une personne autre que nous, ou que vous vous acquittiez d'une autre obligation, vous devez, à notre demande, nous fournir la preuve que vous avez effectué le paiement ou vous êtes acquitté de l'obligation. Vous devez le faire dans un délai raisonnable, sous réserve d'un maximum de 30 jours.

7.14 Obligation d'information qui vous incombe. Vous devez, si nous vous en faisons la demande par écrit, nous fournir à nous, ou à toute autre personne autorisée par nous, toute information financière, fiscale ou autre que vous avez en votre possession, ou que vous pourriez raisonnablement obtenir, sur les sujets suivants : vous-même, toute personne chargée des obligations de paiement, tout garant et, lorsque la propriété est détenue par un fiduciaire, tout propriétaire bénéficiaire; information sur la propriété ou sur la manière dont vous vous acquittez de vos obligations. Vous autorisez toute autre personne à nous fournir cette information. Vous devez nous permettre à nous, ou à toute autre personne

autorisée par nous, à une heure raisonnable, de vérifier l'information et d'en faire une copie.

7.15 Aucun changement dans la vocation de l'immeuble. Vous ne pouvez pas, sans notre approbation écrite préalable, changer radicalement la vocation de l'immeuble. Vous ne devez pas laisser l'immeuble à l'abandon ou laisser sur le bien-fonds un immeuble vacant.

7.16 Autres ententes. Vous devez vous acquitter de vos obligations envers nous en vertu de toute autre entente concernant les obligations de paiement.

8. Réalisation de la sûreté.

8.1 Moment où nous pouvons réaliser la sûreté. Nous pouvons réaliser la sûreté dans l'une quelconque des éventualités énumérées ci-dessous. Nous pouvons le faire même si, le cas échéant, l'événement est indépendant de la volonté de qui que ce soit. Nous pouvons le faire sans déclaration, protêt, demande ou notification, toutes procédures auxquelles vous renoncez. Si vous êtes plus d'une personne, une éventualité ou une défaillance de l'un d'entre vous est une éventualité ou une défaillance de la part de vous toutes. Les éventualités sont les suivantes :

8.1.1 Un paiement n'est pas effectué en tout ou en partie lorsqu'une obligation de paiement vient à échéance. Cela vaut indépendamment du fait que le montant soit payable sur demande, à date fixe, par anticipation ou autrement.

8.1.2 Une autre obligation à notre égard en vertu de l'hypothèque, quelle qu'elle soit, est en souffrance. Ou, bien que vous soyez censé faire ou ne pas faire quelque chose à la propriété, ou concernant son utilisation, c'est une autre personne qui le fait.

8.1.3 Il se produit quelque chose qui affecte notre sûreté ou votre intérêt dans la propriété.

8.1.4 L'une quelconque des promesses faites ou des informations fournies à nous en vertu de l'hypothèque ou en rapport avec celle-ci se révèle substantiellement incorrecte ou incomplète. Une promesse ou une information peut avoir été limitée par ce que savait la personne qui l'a faite ou l'a fournie. Toutefois, nous pouvons réaliser la sûreté si nous découvrons que l'objet de la promesse ou de l'information était substantiellement incorrect, même si la personne qui a fait la promesse ou a donné l'information l'ignorait, ou avait fait un effort de vérification raisonnable.

8.1.5 Une obligation à notre égard en vertu d'une autre entente se rapportant aux obligations de paiement, quelle qu'elle soit, est en souffrance, ou une défaillance à l'égard de cette entente est survenue.

8.1.6 À quelque moment que ce soit pendant la durée de l'hypothèque, la propriété ou son utilisation déroge d'une manière importante à une quelconque loi. Une partie de l'immeuble (y compris son système d'eau) est composée d'une substance dangereuse qui nuit à l'environnement ou met en péril la vie ou la santé de personnes.

8.1.7 Vous devenez insolvable (ou, si vous êtes plusieurs, l'un quelconque d'entre vous le devient). Une personne responsable de la totalité ou d'une partie des obligations de paiement, y compris un garant ou un donneur d'immunité, devient insolvable. Une personne devient insolvable lorsque l'une quelconque des éventualités ci-dessous survient : la personne fait faillite ou devient insolvable, ou fait l'objet d'une procédure juridique qui pourrait entraîner la faillite ou la solvabilité de la personne; la personne procède à une cession de biens au profit de créanciers. Quiconque exécute un jugement, une saisie-exécution ou une procédure similaire à l'encontre d'un actif de la personne. Un liquidateur, un séquestre, ou un syndic est nommé pour disposer

en tout ou en partie des biens ou du revenu de la personne. La personne ou toute autre personne entame une procédure de faillite, de concordat ou de réaménagement de dette, une dissolution, une liquidation ou une procédure similaire relativement à la personne en vertu de toute loi, y compris une proposition. Et la personne reconnaît par écrit son incapacité de payer ses dettes à l'échéance.

8.1.8 Tout autre événement à l'issue duquel il nous est loisible, en vertu de l'hypothèque, de réaliser la sûreté.

8.2 Nous pouvons exiger que les obligations soient réglées sans délai. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, nous pouvons exiger l'acquittement immédiat de toutes les obligations de paiement (y compris celles qui ne sont pas encore exigibles). L'obligation d'acquitter le paiement est toutefois conditionnelle à toute disposition légale qui est applicable en dépit de ce que vous et nous avons convenu aux termes du présent article et qui vous donne le droit d'échapper aux conséquences de cette exigence.

8.3 Nous pouvons intenter une action. Nous pouvons intenter une action judiciaire pour obtenir l'acquittement des obligations de paiement.

8.4 Nous pouvons prendre possession. Lorsque nous pouvons faire réaliser la sûreté, nous pouvons prendre possession de la propriété.

8.5 Nous pouvons percevoir le revenu. Lorsque nous pouvons faire réaliser la sûreté, nous pouvons percevoir le revenu de la propriété.

8.6 Nous pouvons vendre. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, nous pouvons vendre ou aliéner l'intérêt dans la propriété couverte par notre sûreté sans faire appel aux tribunaux. Nous pouvons également demander à un tribunal d'ordonner la vente dudit intérêt.

8.7 Nous pouvons diviser la propriété. Lorsque nous sommes en mesure de vendre l'intérêt dans la propriété couverte par notre sûreté, nous pouvons, si une autre personne détient également un intérêt dans celle-ci, nous entendre avec cette personne pour diviser la propriété entre les détenteurs d'intérêt, ou acquérir un intérêt de celle-ci dans la propriété. Nous pouvons déboursier ou recevoir de l'argent à cette fin et, en cas de débours, vous devez nous rembourser.

8.8 Nous pouvons exercer les pouvoirs d'un propriétaire. Lorsque nous prenons possession de la propriété ou percevons le revenu qui en provient, nous pouvons exercer tous les droits du détenteur d'un intérêt dans la propriété couverte par la sûreté et, le cas échéant, vous êtes lié par nos actions. Les pouvoirs en question sont les suivants : nous pouvons gérer et exploiter la propriété et exercer des activités en rapport avec celle-ci; nous pouvons effectuer ou poursuivre des réparations, des modifications ou des ajouts à la propriété; nous pouvons intenter une action judiciaire à l'égard de la propriété; nous avons le droit d'emprunter ou d'avancer des fonds dans le but d'exercer nos pouvoirs; nous pouvons conclure des contrats dans le but d'exercer nos pouvoirs.

8.9 Nous pouvons nommer un séquestre (ou un administrateur-séquestre).

8.9.1 Nomination et révocation. Lorsque nous réalisons la sûreté, nous pouvons, par écrit, nommer une personne quelconque en qualité de séquestre ou d'administrateur-séquestre de la propriété, conformément aux conditions, y compris la rémunération, que nous jugeons acceptable. Toute référence dans l'hypothèque à un séquestre vaut également pour un administrateur-séquestre. Nous ne sommes pas tenus d'obtenir une sûreté du séquestre et ne sommes limités par aucune loi dans notre choix de la personne qui doit exercer ce rôle. Nous pouvons nommer un séquestre même si nous avons pris possession de la propriété et, le cas échéant, nous serons considérés comme ayant été dépossédés de celle-ci. Nous pouvons également procéder par écrit à la révocation d'un séquestre nommé par nous. Le cas échéant,

nous pouvons nommer un autre séquestre. Nous pouvons également demander à un tribunal d'en nommer un.

8.9.2 Effet d'une nomination. Un séquestre nommé par nous est considéré comme votre mandataire et non le nôtre; ses actions et, éventuellement, ses défaillances sont considérées comme les vôtres et non les nôtres; vous et vous seul êtes responsable des actions et des défaillances du séquestre. Ni la nomination du séquestre, ni quelque action que ce soit de la part de celui-ci, ne nous met en possession de la propriété ou ne nous rend comptable de sommes d'argent, sauf celles que nous recevons réellement. Vous déchargez un séquestre nommé par nous, quel qu'il soit, de toutes créances qui lui seraient opposées comme séquestre, sauf si celles-ci résultent d'une malhonnêteté ou d'une grossière négligence de sa part. Vous convenez de régler au séquestre toutes pertes subies par lui par suite d'engagements qu'il aurait contractés en tant que séquestre, sauf si celles-ci résultent d'une malhonnêteté ou d'une grossière négligence de sa part.

8.9.3 Pouvoirs du séquestre. Le séquestre nommé par nous possède les pouvoirs suivants : il peut exercer tout droit ou pouvoir que nous pouvons exercer, sauf si le mandat qui lui est confié à sa nomination prévoit des restrictions à cet égard; il peut exercer en votre nom ou en notre nom tout droit légal ou tout recours vous appartenant ou nous appartenant afin de percevoir un revenu issu de la propriété; il peut emprunter de l'argent sur la sûreté de l'intérêt dans la propriété couverte par notre sûreté par priorité sur l'hypothèque afin de pouvoir exercer ses pouvoirs. Nous pouvons demander au séquestre de nous verser de l'argent reçu par lui, ou d'utiliser cet argent aux fins suivantes : règlement de sa rémunération et de ses frais; règlement de loyers, impôts fonciers, primes d'assurances, frais de réparation ou autres dépenses se rapportant à la propriété; règlement de sommes dues en vertu d'une charge qui prime sur l'hypothèque; règlement en tout ou en partie d'obligations de paiement; versement partiel d'une somme restante à la personne qui, si aucun séquestre n'avait été nommé, y aurait eu droit.

8.10 Nous pouvons louer à bail. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, nous pouvons prendre les mesures suivantes : accorder un bail; résilier un bail, accepter la résiliation d'un bail ou modifier un bail.

8.11 Nous pouvons devenir le propriétaire. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, nous pouvons intenter une procédure en demande de forclusion de votre droit de racheter l'immeuble, et devenir nous-mêmes le propriétaire de l'intérêt dans la propriété couverte par notre sûreté.

8.12 Nous pouvons acquitter une obligation qui vous incombe. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, nous pouvons acquitter une obligation dont vous avez négligé de vous acquitter. Nous-mêmes, ou toute personne que nous autorisons pouvons, à cette fin, pénétrer dans l'immeuble. Nous pouvons régler une somme se rapportant à une charge de la propriété, si nous décidons que celui-ci prime sur l'hypothèque, ou à un impôt foncier. Nous pouvons régler à l'avance une charge et dédommager son titulaire. Nous pouvons convenir avec le titulaire du montant à payer et de toute compensation à verser. Aucune mesure prise par nous en vertu du présent article ne nous met en possession de l'intérêt sur la propriété couverte par notre sûreté. Toute dépense engagée par nous au titre de cet article est une dépense que vous devez assumer.

8.13 Nous pouvons effectuer une saisie-gagerie. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, nous pouvons effectuer une saisie-gagerie pour arriérés d'acquittement d'obligations de paiement comme s'il s'agissait de loyers et que l'immeuble vous était loué. Les arriérés comprennent non seulement l'intérêt, mais également le principal, les taxes et les frais. Le droit de saisie-gagerie est un droit de prendre des biens et de les aliéner.

Notre pouvoir est soumis à toute loi qui, le cas échéant, s'applique en dépit de ce qui est convenu entre vous et nous, par exemple lorsque l'immeuble est une maison familiale. Vous renoncez à toute exception à l'application de notre droit de saisie-gagerie et à toute limitation de celui-ci. La saisie-gagerie ne nous met pas en possession de l'immeuble et nous n'avons de compte à rendre que pour les sommes que nous recevons réellement. Ce droit peut être exercé par quiconque, après que l'hypothèque a été instituée, en devient le détenteur.

8.14 Nous pouvons amalgamer une autre hypothèque. Lorsqu'un principe d'équité nous donnerait le droit de refuser de donner quittance de l'hypothèque jusqu'à ce qu'une autre hypothèque ait été acquittée (c'est-à-dire d'amalgamer des hypothèques), vous convenez que nous avons ce droit en dépit de toute éventuelle loi établissant le contraire.

8.15 Nous pouvons recouvrer dépenses et frais. Vous devez nous rembourser toutes les dépenses et tous les frais engagés par nous pour toucher les sommes qui nous sont dues en vertu des obligations de paiement, ou exercer les droits que nous confère l'hypothèque, même si nous ne le faisons que partiellement.

8.16 Vos privilèges prennent fin. Lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, vous ne jouissez d'aucun droit de déroger à une condition de l'hypothèque, ou d'aucun privilège que vous conférerait celle-ci.

8.17 Comment nous pouvons exercer nos pouvoirs. Lorsque nous exerçons l'un des pouvoirs que nous confère l'hypothèque, les clauses suivantes s'appliquent :

8.17.1 Nous pouvons exercer le pouvoir en tout ou en partie à l'égard de la propriété ou à l'égard d'un quelconque intérêt dans la totalité ou une partie de la propriété. Nous pouvons exercer le pouvoir sans consentement préalable ni coopération de votre part. Nous pouvons exercer le pouvoir en notre nom ou en votre nom. Nous pouvons exercer le pouvoir même si nous n'avons pas pris possession de la propriété. Nous pouvons exercer le pouvoir pour nous porter partie à une vente, une location à bail ou une autre transaction d'une manière et dans des conditions que nous jugeons raisonnables. Par exemple, nous pouvons le faire par vente privée ou enchères ou adjudication publiques, tout comme nous pouvons vendre à crédit ou au comptant. Si vous vendons à crédit, nous ne sommes comptables des sommes convenues que lorsque nous les avons reçues.

8.17.2 À l'égard de la vente, de la location à bail ou autre transaction, nous pouvons faire tout ce que nous jugeons approprié. Par exemple, nous pouvons nous engager à faire une transaction, mettre fin à une entente ou modifier celle-ci. En cas de vente aux enchères, nous pouvons fixer un prix minimal ou nous porter acquéreurs pour éviter une vente que nous jugerions inappropriée. Nous pouvons donner tous les documents que nous pensons être nécessaires aux fins ci-dessus.

8.17.3 Nous pouvons céder ou traiter de toute autre façon que nous jugeons appropriée tout intérêt dans la propriété que vous aviez le pouvoir d'aliéner ou de traiter. Vous devez, à notre demande, faire tout ce que nous jugeons nécessaire ou souhaitable pour céder votre intérêt dans la propriété ou vous engager à l'égard de celui-ci dans toute autre forme de transaction et, le cas échéant, rembourser les frais engagés par nous à cet égard. Vous nous nommez sans possibilité de révocation votre mandataire pour faire à quelque moment que ce soit tout ce que nous jugeons nécessaire ou souhaitable pour exercer l'un quelconque des droits conférés par l'hypothèque. Chaque fois que vous nous nommez votre mandataire, vous nommez également à cette fonction toute personne, ou substitut de celle-ci, que nous autorisons.

8.17.4 Lorsque votre intérêt dans la propriété est un droit ou qu'il est visé par une obligation,

nous pouvons prendre des décisions ou régler une question se rapportant audit droit ou à ladite obligation.

8.17.5 Lorsqu'un séquestre exerce un droit ou un pouvoir, le présent article s'applique comme si toutes références à nous, le cas échéant, étaient des références au séquestre.

8.18 Autres dispositions concernant nos droits.

8.18.1 Pouvoirs légaux. Lorsqu'un droit que nous confère l'hypothèque outrepassé ce qu'autorise une loi qui s'applique en dépit de ce que vous et nous avons convenu, nous pouvons exercer ce droit jusqu'à la limite autorisée par cette loi.

8.18.2 Application des exigences légales. Nos droits en vertu de l'hypothèque sont soumis à la condition que nous donnions avis ou prenions toute mesure exigée par une loi qui, le cas échéant, s'applique en dépit de ce que vous et nous avons convenu. Sous réserve de ce qui précède ainsi que des autres clauses de l'hypothèque, nous pouvons réaliser notre sûreté sans donner quelque avis ou sans prendre quelque autre mesure que ce soit.

8.18.3 Autres droits. La liste des droits définis dans l'hypothèque n'est pas exhaustive; nous pouvons exercer tout autre droit qui nous est conféré par l'hypothèque, par une autre entente ou par la loi. Nous pouvons exercer concurremment, successivement ou dans l'ordre que nous souhaitons les droits qui nous sont conférés par l'hypothèque, une autre entente ou la loi.

8.18.4 Utilisation des sommes obtenues. Nous pouvons utiliser l'argent que nous rapporte la réalisation de la sûreté pour réduire ou régler toute obligation de paiement, de quelque manière que nous décidions.

8.18.5 Sommes insuffisantes. Si l'argent que nous obtenons pour la réalisation de la sûreté ne couvre pas la totalité des obligations de paiement en souffrance, nous nous réservons le droit de recouvrer les sommes manquantes.

8.19 Choses laissées sur le bien-fonds. Si, lorsque nous réalisons la sûreté que nous détenons sur l'immeuble ou le bien-fonds, il y a sur celui-ci une chose sur laquelle nous n'avons pas de sûreté, vous devez payer des frais raisonnables pour l'entreposage de celle-ci. Tous les frais que nous engageons à cette fin sont également à votre charge. Nous pouvons enlever ces choses du bien-fonds. Nous pouvons les vendre. Nous ne sommes pas responsables de pertes ou de dommages à son égard, quelle qu'en soit la cause, même si celle-ci est intentionnelle ou résulte d'une grossière négligence.

8.20 Protection de personnes qui traitent avec nous ou d'un séquestre.

8.20.1 Si nous vendons, accordons un bail, touchons un revenu ou concluons une autre transaction autorisée par l'hypothèque avec une autre personne, celle-ci, ainsi que toute autre personne ayant obtenu un titre d'elle, ont seulement besoin d'être convaincues qu'aucune quittance de l'hypothèque n'a été enregistrée et que la transaction est de celles que nos pouvoirs nous autorisent à conclure. Lorsqu'un séquestre nommé par nous conclut une quelconque transaction avec une autre personne, celle-ci, ainsi que toute autre personne ayant obtenu un titre d'elle, ont seulement besoin d'être convaincues qu'aucune quittance de l'hypothèque n'a été enregistrée, que nous avons établi le document ayant pour objet de nommer le séquestre, que la transaction est de celles que nos pouvoirs nous autorisent à conclure et qu'elle n'est pas de celles que ledit document de nomination interdit au séquestre de conclure. Une déclaration solennelle de notre part ou de la part de notre mandataire établissant l'un quelconque des faits indiqués dans le présent paragraphe est

une attestation valable pour toutes les personnes désignées ci-dessus. Chacune de ces personnes peut, sans recherches particulières, tenir pour acquis que nous pouvons réaliser la sûreté, que nous usons de nos pouvoirs correctement et que le séquestre use correctement de ses pouvoirs de séquestre. La personne n'est pas affectée par le fait qu'une transaction est incorrecte, même si elle en avait une connaissance effective. Plus particulièrement, la personne peut faire ce qui suit : présumer qu'il existe des obligations de paiement en souffrance en vertu de l'hypothèque; présumer qu'un événement est survenu qui nous met en situation de pouvoir réaliser la sûreté, que nous avons fait toutes les notifications nécessaires et que les délais requis sont écoulés. Lorsque nous ou le séquestre pouvons réaliser la sûreté à des conditions que nous ou lui jugeons raisonnables, la personne peut tenir pour acquis que ces conditions en vertu desquelles nous ou le séquestre réalisons la sûreté sont raisonnables. La personne peut verser de l'argent à nous ou au séquestre sans se préoccuper de ce que nous ou lui en ferons.

8.20.2 Toute transaction conforme au paragraphe précédent nous lie. Vous ne devez opposer aucune revendication à la personne qui traite avec nous ou le séquestre, ou à ses successeurs, au motif que la transaction n'est pas conforme à d'autres clauses de l'hypothèque. Si vous avez une revendication pour une quelconque chose faite par nous, celle-ci se limite à une demande de compensation contre nous, sous réserve de toutes autres clauses restreignant notre responsabilité.

8.21 **Notre protection.** Nous ne sommes pas responsables des éventuelles pertes occasionnées par la réalisation de la sûreté ou l'exercice de nos droits issus d'autres clauses de l'hypothèque, même de manière négligente, sauf s'il y a eu malhonnêteté ou grossière négligence de notre part.

9. Autres clauses.

9.1 **Clauses additionnelles concernant notre obligation de prêter (même en cas de privilège).** Notre acceptation de l'hypothèque, ou le fait que nous avançons de l'argent en vertu de celle-ci, ne nous impose aucune obligation de prêter de l'argent ou de consentir un crédit. Elle n'ajoute non plus à aucune obligation que nous aurions par ailleurs. En dépit de quelque entente que ce soit, nous ne sommes pas tenus de prêter de l'argent ou d'accorder un crédit lorsque nous pouvons réaliser la sûreté, ou lorsque nous aurions pu réaliser la sûreté si nous n'avions pas eu à faire une notification ou à attendre qu'un délai soit écoulé. En dépit de toute éventuelle entente, nous pouvons réduire la somme que nous devons prêter, ou pour laquelle nous devons accorder un crédit, du montant que nous jugeons nécessaire pour lever une charge antérieure. Nous pouvons procéder ainsi seulement lorsque notre sûreté doit avoir la priorité sur la charge et que nous ne sommes pas sûrs qu'elle l'ait, par exemple si vous construisez un immeuble et que nous pensons qu'un privilège de constructeur pourrait avoir priorité sur elle.

9.2 **Effet de la loi ou d'autres transactions.** L'hypothèque ajoute à nos droits. Aucune disposition de l'hypothèque ne retranche ou ne réduit des droits nous appartenant en vertu d'une quelconque loi ou d'une autre transaction. Aucune disposition d'une quelconque transaction entre vous et nous ne retranche ou ne réduit les droits que nous possédons en vertu de l'hypothèque. S'il y a un conflit entre l'hypothèque et une loi ou une autre transaction, la résolution de celui-ci doit nous accorder les droits que nous possédons en vertu des deux ou, en cas d'incompatibilité, ceux qui sont considérés comme les meilleurs. Sous réserve de ce qui précède, les clauses d'une entente relative à l'hypothèque continuent de s'appliquer (et ne sont pas amalgamées à l'hypothèque).

9.3 **Effets de la vente ou d'une autre transaction conclue par vous à l'égard de la propriété.** Si vous vendez votre intérêt dans la propriété ou que vous concluez quelque autre transaction que ce soit à l'égard

de tout ou partie de celle-ci, vous demeurez responsables de vos obligations en vertu de l'hypothèque et nos droits envers vous ou qui que ce soit d'autre ne sont pas affectés. Rien de ce que nous pouvons faire à l'égard de la vente ou de toute autre transaction concernant la propriété (y compris, le cas échéant, la possibilité que, à notre demande, un acheteur convienne d'assumer un engagement ou de nous donner une garantie ou une indemnité) ne peut compromettre ces droits.

9.4 **Votre obligation de nous aviser en cas de cession.** En cas de cession de l'intérêt dans le bien immobilier ou d'une quelconque partie de celui-ci de la part d'un propriétaire ou d'un propriétaire bénéficiaire, vous devez nous en aviser promptement par écrit. La notification doit faire état de la date de la cession, du prix ou de toute autre contrepartie, des nom et adresse au long du ou des cessionnaires et, dans le cas d'un fiduciaire, des mêmes renseignements au sujet du propriétaire bénéficiaire.

9.5 **Effet de la subdivision du bien immobilier.** Si un bien immobilier est subdivisé en lots, unités de copropriété ou autre, chaque partie de la propriété garantit l'ensemble des obligations de paiement. Le présent article s'applique, que la subdivision existe au moment où l'hypothèque est contractée ou qu'elle vienne ultérieurement à existence. Les obligations ne sont pas réparties entre les diverses parties du bien immobilier. Vous ne pouvez pas exiger que nous accordions une mainlevée sur une partie du bien immobilier pour l'acquittement d'une partie des obligations de paiement. Vous renoncez à tout droit que vous confère la loi et qui, le cas échéant, est incompatible avec le présent article.

9.6 **Effet des dispenses ou mainlevées accordées par nous.** Si nous dispensons quiconque d'une obligation ou si nous libérons une sûreté, nos droits à l'égard de qui que ce soit d'autre ou d'une quelconque autre sûreté ne sont pas affectés. Ceci s'applique lorsque nous consentons à prolonger le délai d'exécution d'une quelconque obligation de paiement ou à en modifier les conditions de quelque autre façon. Cela s'applique également lorsque nous accordons à l'égard d'une partie de la propriété une mainlevée de l'hypothèque; le cas échéant, la partie de la propriété ne faisant pas l'objet de la mainlevée garantit l'acquittement de la totalité des obligations de paiement restantes. Le présent article s'applique quelles que soient les conditions auxquelles nous accordons la dispense ou la mainlevée, et même si nous ne recevons aucune contrepartie. Nous ne sommes pas responsables envers vous de la dispense ou de la mainlevée, sauf pour ce qui est de rendre compte de l'argent que, réellement, nous recevons et acceptons tous les deux pour réduire les obligations de paiement.

9.7 **Effet d'un retard de notre part dans la réalisation de la sûreté ou de la renonciation à certains droits.** Si nous tardons à exercer un droit conféré par l'hypothèque ou toute autre entente, ou que nous n'exerçons pas ce droit, ou ne l'exerçons pas à l'encontre de qui que ce soit, nous ne perdons pas ou ne compromettons pas ce droit ou quelque autre droit que ce soit. Même si nous renonçons à faire remédier à une défaillance à l'égard d'une obligation issue de l'hypothèque ou de toute autre entente, nous ne perdons pas notre droit de faire remédier à une autre défaillance à l'égard d'une obligation, quelle qu'elle soit. Le fait de renoncer à exercer l'un quelconque de nos droits ne nous prive d'aucun autre droit ni n'en rend l'exercice impossible. Nous ne sommes pas liés par une entente contenant une renonciation si elle n'est pas en forme écrite et ne porte pas notre signature.

9.8 **Effet de transaction entre nous et de futurs propriétaires.** Après que l'hypothèque a été contractée, une personne peut devenir propriétaire de la propriété et nous pouvons conclure avec cette personne une entente qui prolonge le délai d'exécution des obligations de paiement ou modifie celles-ci d'une autre façon. Dans ce cas, nous ne perdons pas ou ne rendons pas inapplicables nos droits à l'encontre de quiconque aurait convenu de s'acquitter des obligations de paiement, en aurait garanti l'acquittement ou aurait accordé une indemnité. Cela vaut également si nous traitons de quelque autre manière avec un nouveau propriétaire ou avec quiconque détient un intérêt dans la propriété ou une partie de celle-ci.

9.9 Effet d'un jugement prononcé en notre faveur. Si un tribunal se prononce en notre faveur à l'égard d'une défaillance d'acquiescement d'une obligation de paiement ou de toute autre obligation, son jugement ne se substitue pas à l'obligation, ne la rend pas inapplicable ni ne rend inapplicable notre droit à réaliser notre sûreté. Nous conservons le droit au paiement en vertu des obligations de paiement d'intérêts calculés et payables comme convenu et les clauses du jugement peuvent s'y employer.

9.10 Effet du versement par nous d'un paiement de sûreté. Si nous réglons un montant concernant une charge de la propriété, nous jouissons non seulement des droits que nous confère l'hypothèque, mais également de ceux que possédait le bénéficiaire de ce paiement. Si le titulaire ainsi dédommagé accorde une quittance, nous pouvons conserver celle-ci, sans l'enregistrer, pendant plus longtemps qu'une loi qui exigerait son enregistrement ne nous autoriserait à le faire.

9.11 Votre responsabilité. Lorsque plus d'une personne, dont vous, est tenue de s'acquiescer d'une obligation en vertu de l'hypothèque, toutes ces personnes, dont vous, sont conjointement et solidairement responsables à l'égard de cette obligation.

9.12 Consentement du conjoint. Si une personne qui est partie à l'hypothèque est un conjoint, celle-ci consent à l'hypothèque pour ce qui a trait à l'intérêt de son conjoint et reporte chacune de ses réclamations relatives à l'hypothèque en notre faveur. Votre conjoint et vous convenez de ce qui suit.

9.12.1 En signant le contrat de prêt hypothécaire, vous et votre conjoint consentez à l'hypothèque et renoncez à tout intérêt dans la propriété, dans la mesure nécessaire pour permettre l'exercice des droits qui nous sont conférés en vertu de l'acte hypothécaire. De plus, vous et votre conjoint convenez que nous pouvons, sans aucun autre avis et à notre gré, prendre des mesures à l'égard de la propriété et de la dette contractée aux termes de l'hypothèque.

9.12.2 Vous et votre conjoint nous aviserez sans délai de tout changement dans votre état matrimonial ou votre droit d'occuper la propriété. Si, en cas de réalisation de la sûreté par nous, une loi actuelle ou future accorde un quelconque droit à votre conjoint, vous devez nous tenir informés par écrit des nom et adresse au long de celui-ci. Le terme « conjoint » comprend toute personne que, aux fins de la sûreté, la loi considère comme telle.

9.13 Effet d'une expropriation. Le présent article s'applique lorsque tout ou partie de votre intérêt dans tout ou partie de l'immeuble est frappé d'expropriation, c'est-à-dire pris sans votre consentement par une administration ou toute autre autorité dans l'exercice d'un pouvoir légal. Il s'applique également advenant un « effet préjudiciable » à l'égard de tout ou partie de votre intérêt dans tout ou partie d'un bien-fonds, c'est-à-dire lorsque la valeur de celui-ci est réduite du fait d'une expropriation ou autre action en vertu d'un pouvoir légal. En dépit d'une expropriation ou d'un effet préjudiciable, vous continuez d'être lié par vos obligations à notre égard et devez vous acquiescer de vos obligations de paiement comme convenu. La sûreté nous appartenant qui est visée à l'article **Autres droits** de la partie **Notre sûreté** englobe également le bénéfice de votre droit à une compensation en cas d'expropriation ou d'effet préjudiciable. Nous pouvons exiger que tout ou partie de la compensation soit affecté à la réduction ou à l'acquiescement d'obligations de paiement (même si celles-ci ne sont pas encore exigibles). Les circonstances à la suite desquelles nous pouvons réaliser la sûreté, qui sont indiquées à la rubrique **Moment où nous pouvons réaliser la sûreté**, incluent l'expropriation et l'effet préjudiciable.

9.14 Effet sur l'hypothèque d'une clause nulle ou inapplicable. Si une clause de l'hypothèque est ou devient invalide ou inapplicable, l'hypothèque ou les autres clauses de celle-ci ne deviennent pas pour autant invalides ou inapplicables. Si notre sûreté est

invalide ou ne peut être réalisée en tant que partie de la propriété ou d'un intérêt dans celle-ci, elle demeure valable et réalisable quant au reste de la propriété ou de l'intérêt dans celle-ci. Si l'hypothèque est ou devient invalide ou inapplicable pour l'acquiescement d'obligations de paiement, quelles qu'elles soient, elle n'est pas invalide ou inapplicable pour l'acquiescement des autres obligations de paiement.

9.15 Modifications de l'hypothèque obligatoirement par écrit. Nous ne sommes pas liés par d'éventuelles modifications aux clauses de l'hypothèque qui nous privent de nos droits si celles-ci ne sont pas écrites et signées par nous.

9.16 Votre responsabilité. Aucun droit que nous confère l'hypothèque ne vous dispense d'un quelconque devoir à l'égard de la propriété ou ne fait porter sur nous un tel devoir. Il en va de même pour l'exercice par nous d'un tel droit. Plus particulièrement, ce droit ou son exercice par nous ne signifie pas que nous assumons un devoir en vertu d'une quelconque responsabilité de possession, de gestion ou de contrôle. Le présent article ne limite nos droits d'aucune façon.

9.17 Nous n'assumons aucune responsabilité additionnelle. Rien de ce que nous faisons en rapport avec l'hypothèque ne nous crée un devoir de diligence à votre égard. Vous ne pouvez, par exemple, invoquer à notre encontre une évaluation faite par nous pour affirmer qu'une assurance que vous devez souscrire est suffisante, une inspection faite par nous pour montrer que la propriété est exempte de défaut ou l'approbation par nous d'un bail pour soutenir que celui-ci est souhaitable.

9.18 Notifications ou autres communications.

9.18.1 Manières dont nous pouvons donner avis. Lorsque l'hypothèque nous permet d'aviser une personne par écrit, ou nous oblige à le faire, et lorsque l'hypothèque nous permet de communiquer par écrit de toute autre manière avec quiconque (y compris vous), ou nous oblige à le faire, nous pouvons donner cet avis (ou notification) ou transmettre cette communication de l'une quelconque des manières suivantes : en remettant l'avis (ou notification) ou la communication en main propre; si le destinataire est une personne morale ou une société en nom collectif, en remettant l'avis (ou notification) ou la communication personnellement à toute personne que nous pouvons raisonnablement croire être un directeur, un administrateur, un commandité ou un cadre ou agent de l'entité dotée de la personne morale ou de la société en nom collectif; en laissant l'avis (ou notification) ou la communication entre les mains d'une personne adulte, ou à un endroit où l'avis (ou notification) ou la communication devraient raisonnablement pouvoir être vus par quiconque, à la dernière adresse connue par nous du destinataire; en l'expédiant en port payé par la poste à son destinataire, comme envoi ordinaire, certifié ou recommandé, à la dernière adresse connue par nous de celui-ci. Chaque personne qui est partie à l'hypothèque consent à ce que nous la transmettions par voie électronique (y compris par télécopieur) à toute personne physique ou morale ou, s'il s'agit d'une société en nom collectif, à un administrateur ou à toute autre personne décrite ci-dessus. Nous pouvons également en faire l'annonce dans un journal publié ou généralement lu dans la région où est située une quelconque partie du bien-fonds.

9.18.2 Moment de réception. Un avis (ou notification) ou une communication livrés ou laissés quelque part, ou annoncés de l'une quelconque des manières indiquées ci-dessus, sont considérés comme ayant été donnés ou communiqués à son destinataire lorsqu'ils sont ainsi livrés, laissés ou annoncés. Un avis (ou notification) ou une communication postés de la manière indiquée ci-dessus sont considérés comme ayant été donnés ou transmis le quatrième jour ouvrable après leur mise à la poste, que leur destinataire les ait reçus ou non. En cas de grève postale entre le jour où l'envoi est mis à la poste

et celui où il devrait être considéré comme remis à son destinataire, l'avis ou la communication ne sont pas considérés comme donnés ou transmis avant que l'envoi ait effectivement été livré. Un avis (ou notification) ou une communication transmis par télécopieur un jour ouvrable avant 15 heures à l'endroit où ils sont envoyés sont considérés comme ayant été donnés ou transmis le jour même; à défaut, ils sont considérés comme ayant été donnés ou communiqués le jour ouvrable suivant. Un avis (ou notification) ou communication donnés ou transmis sous une autre forme électronique sont considérés comme donnés ou transmis si le destinataire (y compris un directeur ou autre) a indiqué un système d'information par l'intermédiaire duquel il souhaitait être informé, ou a utilisé lui-même un système d'information pour nous informer, lorsque ledit avis (ou notification) ou ladite communication entrent dans le système ainsi utilisé et deviennent susceptibles d'en être retirés et traités par le destinataire.

9.18.3 Destinataire. Un avis (ou notification) ou une communication sont valables même s'ils ne sont pas adressés à une personne d'après son nom ou sa description. Ils sont également valables même si la personne concernée n'est pas connue, n'a pas été identifiée ou est frappée d'incapacité.

9.18.4 À qui un avis (ou notification) ou une communication peuvent être destinés. Lorsque l'hypothèque nous oblige ou nous autorise à vous donner un avis ou à communiquer avec vous d'une quelconque autre manière, l'avis (ou notification) est valable si nous le donnons, ou la communication est valable si nous la transmettons à la dernière personne connue par nous comme le propriétaire de l'intérêt que vous détenez dans le bien-fonds, conformément aux définitions de la rubrique **Signification des termes utilisés**. Cela vaut même si, le cas échéant, le terme « vous » inclut d'autres personnes, ou que l'avis (ou notification) ou la communication se rapportent à une propriété autre que le bien-fonds. Lorsqu'il y a plus d'un propriétaire, l'avis (ou notification) est valable si nous le donnons, ou la communication est valable si nous la transmettons à l'un quelconque d'entre eux.

9.18.5 Loi. Le présent article ne nous prive du bénéfice d'aucune des clauses de la loi concernant les avis (ou notifications) ou les communications. Plus particulièrement, un avis (ou notification) de vente sera valablement donné s'il peut être considéré comme tel en vertu d'une loi, quelle qu'elle soit.

9.19 Modification. Nous pouvons, de temps à autre, à notre entière discrétion, modifier les conditions de l'hypothèque ayant une portée générale applicable aux personnes liées par des hypothèques similaires avec nous en vous en avisant au moins trente (30) jours à l'avance.

9.20 Effet d'une cession par nous. Nous pouvons céder ou traiter de n'importe quelle autre manière le bénéfice de tout ou partie de nos droits ou un quelconque intérêt ou pouvoir à l'égard de tout ou partie des droits que nous confère l'hypothèque sans déductions, demandes reconventionnelles, droits sur l'actif ou réclamations, quelles qu'elles soient. Vous devez, à nos frais, faire tout ce que nous vous demandons par écrit de faire pour faciliter cette cession ou autre transaction. Si un cessionnaire de tous nos droits ou d'une partie de ceux-ci convient avec nous d'assumer l'une de nos obligations en ce qui concerne ces droits, nous sommes, une fois la cession achevée, déchargés de toute responsabilité à l'égard de cette obligation. Nous pouvons déléguer nos pouvoirs ou nos responsabilités à une autre personne, comme un gestionnaire de compte hypothécaire. Lorsque nous nous prévalons des clauses du présent article, ou nous proposons de le faire, nous pouvons divulguer toute information reçue par nous.

9.21 Comment d'autres sont touchés par l'hypothèque.

9.21.1 Vos obligations en vertu de l'hypothèque vous lient, et nos obligations en vertu de celle-ci profitent à votre représentant personnel ou légal, successeur ou au cessionnaire de votre intérêt, ainsi qu'à toute autre personne qui, après que l'hypothèque a été établie, devient détentrice d'un intérêt ou d'un droit à l'égard de la propriété ou d'une partie de celle-ci. Lorsque l'hypothèque vous désigne, les personnes ci-dessus le sont également, si le contexte le permet.

9.21.2 L'hypothèque, en le liant, bénéficie à notre représentant légal ou personnel, successeur ou cessionnaire ou toute autre personne qui, après que l'hypothèque a été établie, devient détentrice d'un intérêt ou d'un droit à l'égard de celle-ci ou d'une partie de celle-ci. Lorsque l'hypothèque vous désigne, les personnes ci-dessus le sont également, compte tenu du contexte. Cette personne a les pouvoirs que l'hypothèque nous confère.

9.22 Approbations, consentements ou autres actions émanant de nous. Lorsque, aux termes de l'hypothèque, nous avons le droit d'approuver quelque chose, d'y consentir, de nous en dire satisfaits ou de prendre toute autre décision à cet égard, l'exercice de ce droit relève de notre seule discrétion, sauf indication expressément contraire dans l'acte d'hypothèque. Lorsque l'hypothèque stipule expressément que nous devons agir d'une manière raisonnable ou autre, il doit être présumé que nous avons agi ainsi à moins que vous nous démontriez que nous n'avons pas agi de manière raisonnable ou de la manière prescrite. Si nous agissons de manière déraisonnable ou n'agissons pas de la manière prescrite, nous ne sommes pas tenus de vous accorder compensation des éventuelles pertes occasionnées.

9.23 Conflit entre les présentes clauses et l'hypothèque. Si on relève un conflit entre les présentes clauses, ou entre celles-ci et le reste de l'hypothèque auquel elles sont jointes, la résolution de celui-ci doit nous accorder les droits que nous possédons en vertu des deux ou, en cas d'incompatibilité, ceux qui sont considérés les meilleurs.

9.24 Droit régissant l'hypothèque. L'hypothèque est régie par le droit du territoire dans lequel est situé le bien-fonds, lequel comprend le droit fédéral en vigueur dans celui-ci. Les tribunaux du territoire sont compétents pour instruire toute affaire concernant l'hypothèque.

9.25 Contrepartie. Vous convenez que vous contractez l'hypothèque moyennant, entre autres, une contrepartie d'un dollar que vous avez reçue. Toute autre personne s'étant portée partie à l'hypothèque convient qu'elle le fait moyennant, entre autres choses, une contrepartie d'un dollar qu'elle a reçue.

9.26 Exemplaires. L'hypothèque peut être signée en plusieurs exemplaires.

10. Signification des termes utilisés.

10.1 Signification de certains termes. Les termes ci-dessous sont utilisés dans l'hypothèque avec la signification suivante :

10.1.1 « Jour ouvrable » s'entend d'un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié dans le territoire où l'immeuble ou le bien-fonds est situé.

10.1.2 « Coût(s) » s'entend de toute obligation de paiement mentionnée dans l'hypothèque ou dans toute entente contenant des obligations de paiement ou se référant à l'hypothèque en désignant un coût, une charge, des dépenses ou des frais, y compris ceux que, par suite de l'hypothèque, la loi vous oblige à payer.

10.1.3 « Charge » s'entend de ce qui suit : une exception, une réservation ou une condition; toute entente visant à créer une sûreté ou à accroître

les finances, y compris un prêt hypothécaire, un grèvement, une vente conditionnelle, un privilège, un nantissement, une cession ou un bail; un contrat de location, un empiètement ou autre servitude ou une clause restrictive; une réversion ou une fiducie; une demande de règlement au titre d'une loi sur le mariage ou sur la famille; une demande de règlement pour utilisation ou possession adversative; ou toute autre charge (selon la définition courante de ce terme). Toutes ces choses sont des charges ne fût-ce qu'à titre inchoatif ou potentiel, même si la charge est non enregistrée ou inachevée, ou qu'elle a affecté une propriété avant que celle-ci ne fasse partie d'une autre propriété.

10.1.4 « **Dispositions générales** » s'entend des conditions qui s'appliquent globalement à tous les comptes Manuvie Un ou Sélect Banque Manuvie, selon le cas, et qui peuvent être modifiées de temps à autre à notre discrétion, sans préavis.

10.1.5 « **Substance dangereuse** » désigne toute substance ou tout mélange de substances qui peuvent être nocifs pour l'environnement ou la santé humaine, y compris tous les produits chimiques, substances ou matières déclarés comme dangereux ou toxiques en vertu d'une loi promulguée par un corps législatif, un organisme gouvernemental ou un organisme de réglementation ayant compétence sur la propriété.

10.1.6 « **Y compris** » signifie « y compris sans s'y restreindre » et les termes « incluant » et « inclus » s'entendent notamment du même sens.

10.1.7 « **Bien-fonds** » s'entend indifféremment d'un immeuble ou d'un bien immobilier. Il comprend un édifice et les dépendances que comprend un bien-fonds et dont il est question à la partie 5.

10.1.8 « **Locateur** » désigne la personne dont l'intérêt est assujéti au droit d'un locataire d'occuper ou d'utiliser la totalité ou une partie du bien immobilier en vertu d'un bail.

10.1.9 « **Loi** » (ou droit) renvoie à une loi qui est en vigueur ou qui fait partie de la common law; aux lois en vigueur émanant des autorités fédérales, provinciales, municipales ou autres, ou des organismes compétents issus de ces autorités; s'entend également de mesures gouvernementales autres telles que décrets, notifications ou approbations.

10.1.10 « **Bail** » s'entend du document établissant les conditions de location de tout ou partie d'un immeuble, d'un accord pour donner un bail sur tout ou partie d'un immeuble ainsi que d'une entente accordant à qui que ce soit le droit d'occuper ou d'utiliser tout ou partie d'un immeuble (à l'exception d'un droit de passage ou d'une autre servitude). Si un bail ou l'accord s'y rapportant a fait l'objet d'une entente portant modification des clauses qu'il renferme, le terme désigne le bail ou l'accord ainsi modifié. Dans tous les cas, la location inclut la sous-location.

10.1.11 Le « **compagnon de vie** » d'une personne est toute personne de l'autre sexe ou du même sexe qui vit avec elle et détient avec elle un compte commun pour les dépenses courantes.

10.1.12 « **Entente d'utilisation** » s'entend de l'entente d'utilisation, y compris toutes les modifications qui y sont apportées, conclue entre vous et nous, qui établit les modalités et conditions de votre compte Manuvie Un ou Sélect Banque Manuvie, selon le cas. L'Entente d'utilisation comprend les dispositions générales (telles qu'elles sont définies dans la présente partie 10) et elle est assujétiée à celles-ci. Dans les présentes conditions, l'Entente d'utilisation contient ces Dispositions générales.

10.1.13 **Détenteur, propriétaire ou titulaire** d'un intérêt dans la propriété qui fait l'objet de notre sûreté désigne une personne qui serait normalement considérée comme détentrice, propriétaire ou titulaire de cet intérêt. Lorsqu'il existe une hypothèque postérieure à la nôtre à l'égard de l'intérêt, elle exclut le détenteur de l'hypothèque et désigne une personne dont l'intérêt est soumis à l'hypothèque (ou dernière hypothèque), ou qui détient un droit de rachat en vertu de l'hypothèque (ou dernière hypothèque). Lorsque l'intérêt est visé par un bail, il exclut le locataire. Lorsqu'une personne détient l'intérêt en fiducie, elle en est le fiduciaire, ce qui exclut le bénéficiaire. Lorsque le propriétaire ou le détenteur d'un intérêt décède, ces termes désignent, pendant qu'elle assure cette charge, la personne qui contrôle ou représente la succession, et excluent un bénéficiaire. Lorsqu'il y a plus d'un propriétaire, tous (et chacun d'eux) sont inclus.

10.1.14 Le **partenaire** d'une personne est toute personne de sexe opposé ou du même sexe qui cohabite avec elle.

10.1.15 « **Obligations de paiement** » s'entend des obligations de verser de l'argent qui sont censées être garanties par l'hypothèque. Lorsque la somme garantie par l'hypothèque est limitée, les obligations de paiement sont des obligations indépendamment de la limite.

10.1.16 Le terme « **personne** » s'entend également d'une personne morale.

10.1.17 « **Propriété** » s'entend de toute propriété dans laquelle un intérêt est destiné à être soumis à la sûreté exigée par l'hypothèque. Il désigne également un immeuble ou un bien-fonds.

10.1.18 « **Impôt foncier** » s'entend de l'impôt, taxe ou autres droits décrétés à titre général ou spécial qui font l'objet d'une évaluation et qui sont perçus sur la propriété, ou toute partie de celle-ci, au bénéfice d'une autorité fédérale, provinciale, municipale, religieuse ou autre, ou par tout autre organisme gouvernemental compétent, et qui renvoie à un type d'imposition qui existe au moment où l'hypothèque est contractée ou qui vient ultérieurement à existence. En sont exclus tout impôt prélevé à notre encontre à l'égard de notre revenu net ou de nos gains nets ou toute taxe à l'égard de la cession par nous de notre intérêt dans l'hypothèque ou des obligations de paiement.

10.1.19 « **Immeuble** » ou « **bien immobilier** » s'entend du bien-fonds qui est destiné à être soumis, ou dans lequel un intérêt est destiné à être soumis à la sûreté exigée par l'hypothèque.

10.1.20 Le « **conjoint** » d'une personne s'entend de toute personne considérée en vertu d'une loi comme le conjoint de cette personne.

10.1.21 « **Locataire** » s'entend de toute personne à qui l'on accorde le droit d'occuper ou d'utiliser une partie ou la totalité du bien-fonds en vertu d'un bail.

10.1.22 « **Travaux** » s'entend des travaux pour la construction d'éléments ou d'ajouts destinés à faire partie du bien-fonds, pour la réparation du bien-fonds ou pour la démolition d'une partie quelconque de celui-ci.

10.2 **Interprétation – Généralités.** Lorsque, en vertu de l'hypothèque, vous faites une promesse ou nous faisons une promesse, cette promesse doit être considérée comme comportant les engagements et garanties appropriés. Lorsque, en vertu de l'hypothèque, nous ou vous devons ou ne devons pas faire quoi que ce soit, vous convenez ou nous convenons de le faire ou de ne pas le faire. Lorsque, en vertu de l'hypothèque, nous pouvons faire quoi que ce soit, vous nous donnez la capacité de le faire. Votre responsabilité à l'égard de vos obligations en vertu de l'hypothèque demeure après que les obligations de paiement ont été acquittées ou que l'hypothèque a fait l'objet d'une quittance.