ACTE D’HYPOTHÈQUE (Propriété résidentielle)

Le ()

Devant Me , soussigné, notaire pour la province de Québec exerçant à .

COMPARAISSENT :

|  |
| --- |
| , (*profession)*, domicilié au  ET  , (*profession)*, domicilié au |
| (ci‑après parfois appelé dans le présent Acte l’« **Emprunteur**» ou « **vous** ».  Les termes «**votre** » ou « **vos** » font également référence à l’Emprunteur). |
|  |
| ET : |
| **BANQUE ÉQUITABLE**, banque de l’Annexe I régie par la *Loi sur les banques* (Canada), ayant son siège social au 2200-25 rue Ontario, Toronto (Ontario) M5A 0Y9, agissant et représentée par , personne se déclarant dûment autorisée à cette fin. |
| (ci‑après parfois appelé dans le présent Acte « **Équitable** » ou « **nous** ».  Les termes « **notre** » ou « **nos** » font également référence à Équitable). |
|  |
| L’avis d’adresse a été publié au registre foncier centralisé du Québec sous le numéro 6156317. |

LESQUELS ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

1. PRÊT ET DÉBOURS

Montant approuvé.

Équitable convient de vous prêter un montant d’au plus dollars ( $) (le « **Montant approuvé** »). Le montant approuvé peut être modifié de temps à autre, à notre seul gré. Les modalités de la Lettre d’engagement continueront de s’appliquer au présent Prêt même après la signature du présent Acte. Aux fins du présent Acte, i) « **Lettre d’engagement** » s’entend du document que vous et Équitable avez approuvé dans lequel nous nous engageons à vous octroyer le Prêt, y compris une avance, un prêt ou une marge de crédit, qui énonce les modalités du Prêt, de ce prêt ou de cette marge de crédit et qui peut comprendre l’indication du coût d’emprunt conformément à la *Loi sur les banques* (Canada) et à son règlement d’application et ii) « **Prêt** » s’entend de chaque prêt qui vous est consenti par Équitable de temps à autre aux termes d’un Document de crédit, selon les modalités dont vous êtes avisé de temps à autre, et pour lequel vous avez accepté par écrit qu’il soit garanti par la Propriété (au sens donné ci‑après).

Il est entendu et convenu expressément qu’en cas d’incompatibilité ou de conflit entre l’application de l’un ou l’autre des droits et recours prévus dans l’Acte et l’application de l’un ou l’autre des droits ou recours prévus dans les autres Documents de crédit, les modalités du présent Acte prévaudront. Pour l’application du présent Acte, i) « **Documents de crédit** » s’entend des documents que vous et Équitable avez approuvés relativement à la Dette totale et comprend le présent acte et les Lettres d’engagement, contrats de prêt, conventions de marge de crédit, garanties, conventions relatives à la révision du taux d’intérêt (au sens donné ci‑après), les conventions de conversion ou autres documents que nous pouvons exiger, y compris les modifications des documents qui précèdent; ii) « **Dette totale** » ou « **Dette** » s’entend de toutes les sommes actuelles et futures que vous nous devez aux termes du présent Acte ou des autres Documents de crédit, y compris le Montant courant du capital, l’Avance garantie, les Intérêts, les intérêts sur les Intérêts, les Frais et Intérêts moratoires (chacun au sens donné ci‑après), iii) « **Intérêts moratoires**» s’entend des Intérêts supplémentaires qu’Équitable impute sur la tranche de capital et des intérêts, y compris les intérêts courus sur les frais ou autres charges de tout Versement en souffrance, et iv) « **Avance garantie** » s’entend de toutes les sommes actuelles et futures que vous nous devez, y compris les intérêts et les frais aux termes d’un autre document dont vous avez convenu par écrit qu’il sera garanti par la Propriété relativement à chaque Prêt et, sans que soit limitée la portée de la phrase précédente, l’Avance garantie comprend une dette passée, actuelle ou future, directe ou indirecte, absolue ou conditionnelle, échue ou active, que vous ne nous avez pas payée, quelle qu’en soit la devise, qu’elle découle d’opérations entre vous et Équitable ou d’autres opérations ou procédures aux termes desquelles nous pouvons de quelque manière que ce soit être ou devenir votre créancier, peu importe la façon dont elle a été contractée, qu’elle soit contractée par vous uniquement ou avec d’autres et que ce soit à titre de cautionné ou de caution, dont vous avez convenu par écrit qu’elle sera garantie par la Propriété.

**Avancement de Fonds.**

Sous réserve d’un statut en règle de votre part aux termes des Documents de crédit et à l’autorisation d’Équitable, nous pouvons, en plus des avances indiquées dans la Lettre d’engagement, vous avancer des fonds en tant qu’Avances ponctuelles et, si votre Taux d’intérêt est un taux d’intérêt variable, des Avances récurrentes (collectivement désignées « **Avances prévues** »). Aux fins du présent Acte, i) « **Avances récurrentes** » s’entend des avances planifiées régulières d’un montant et selon une fréquence prédéterminés, sous réserve des exigences qui peuvent être établies par Équitable, à son seul gré, sans avis à votre intention, et ii) « **Avances ponctuelles** » s’entend d’une avance de fonds qui n’est pas une Avance récurrente qui est visée par les exigences qui peuvent être établies à l’occasion par Équitable, à son seul gré, sans préavis à votre intention.

Les Avances prévues peuvent être déterminées ou modifiées par vous, sous réserve de notre approbation, en communiquant avec nous. Les Avances récurrentes sont assujetties à des seuils de montants minimaux, soit 6 000 $ annuellement, 3 000 $ semestriellement, 1 500 $ trimestriellement et 500 $ mensuellement, qui peuvent être modifiés à tout moment sans préavis. Les demandes d’Avance ponctuelle doivent être d’au moins 5 000 $ ou de tout autre montant établi par nous à l’occasion.

Montant maximum garanti.

Le montant maximum garanti aux termes du présent Acte correspond à la Dette totale. Malgré ce qui précède, nous garantissons que tant et aussi longtemps que vous respectez vos Obligations (au sens donné ci-après), le montant que vous devrez payer à la Date d’exigibilité (au sens donné ci-après) ne sera pas supérieur à la juste valeur marchande (« **JVM** »); JVM s’entend du montant qui serait payé sur le marché libre, à la date applicable, pour acquérir la Propriété (au sens donné ci-après), en supposant qu’il n’y ait aucune réclamation légale contre la Propriété. (« **Garantie quant au remboursement** »). Si vous n’êtes pas d’accord avec notre calcul de la JVM, un évaluateur indépendant nommé par nous déterminera le montant. Plus d’un évaluateur ou d’une évaluation sera requis si vous n’êtes pas d’accord avec la JVM établie par la première évaluation. Dans ces circonstances, Équitable nommera trois évaluateurs indépendants afin d’établir la JVM. Les frais liés à une évaluation seront payés par vous directement. Les évaluateurs nommés par nous agiront à titre d’experts et non à titre d’arbitres.

Les éléments qui suivent sont exclus de la Garantie quant au remboursement :

1. les Frais; et
2. les Intérêts accumulés après la Date d’exigibilité.

La JVM qui s’appliquera sera le plus élevé des montants suivants :

1. la JVM à la Date d’exigibilité;
2. le produit net tiré de la vente de la Propriété, qui s’entend du prix de vente total sans déductions pour les éléments tels que les commissions de courtage; ou
3. la JVM à la date à laquelle vous remboursez entièrement la Dette totale.

Frais et paiements que peut engager Équitable.

L’ensemble des frais, coûts, charges et dépenses afférents aux éléments suivants :

1. l’approbation, la rédaction, la signature et la publication du présent Acte, d’un document associé au Prêt et d’une Modification (au sens donné ci-après), quittance ou cession du Prêt;
2. les sommes que nous avons le droit de vous imputer ou de régler en votre nom aux termes du présent Acte, y compris les frais d’administration et les frais de traitement indiqués dans les Documents de crédit;
3. les frais que nous engageons dans l’exécution de nos droits ou recours aux termes du présent Acte;
4. les frais imputés par une municipalité ou autre autorité fiscale pour nous fournir les renseignements sur les impôts fonciers (y compris les impôts provisoires et/ou définitifs), évaluations et droits actuels et futurs, de nature générale ou spéciale, y compris la taxe municipale, la taxe pour améliorations locales, la taxe scolaire, la taxe d’eau, les taxes et frais professionnels et d’aménagement ainsi que les intérêts et les pénalités payables sur ces impôts fonciers, évaluations et droits (les « **Taxes** ») ou les frais imputés du fait que nous (plutôt que vous) payons les Taxes;
5. l’inspection de la Propriété;
6. l’essai environnemental, l’évaluation de site, l’enquête, l’étude ou l’inspectionse rapportant à la Propriété;
7. les réparations apportées à la Propriété;
8. la saisie et la prise en charge de la sécurité, du parachèvement et de l’équipement d’un immeuble ou d’une structure ou la construction, l’installation, la modification, l’agrandissement, la réparation ou la démolition (les « **Améliorations** ») de la Propriété, y compris le parachèvement de la construction de la Propriété;
9. la radiation d’une hypothèque légale sur le titre de la Propriété, l’obtention d’une libération d’une hypothèque légale ou la défense d’une hypothèque légale inscrite sur la Propriété;
10. le paiement tardif ou omis et le remplacement de chaque chèque ou autre instrument qui n’est pas honoré au moment de sa présentation ou le paiement préautorisé qui n’est pas traité au moment prévu;
11. l’assurance sur le titre, y compris la prime et les taxes applicables;
12. le remboursement complet des frais juridiques et des débours (y compris ceux de nos avocats internes) engagés de quelque façon que ce soit pour les éléments i) à xi);

(collectivement, les « **Frais** »),

qui sont engagés par Équitable seront payables par vous, porteront intérêt au taux d’intérêt applicable à ce moment‑là et, tel qu’il est décrit plus en détail ci-après, font partie de la Dette totale.

Équitable peut payer les Loyers (au sens donné ci-après) ou régler les Taxes, hypothèques, charges et frais et dépenses actuels ou futurs découlant de la copropriété et de l’exploitation de l’immeuble où la Propriété est située ainsi que toute contribution à un fonds de prévoyance (les « **Frais communs** ») (le cas échéant), ou les autres dettes ou intérêts similaires sur la Propriété. Ces sommes, une fois réglées par Équitable, font aussi partie de la Dette totale et portent Intérêt au plus haut Taux d’intérêt applicable à ce moment‑là.

Dette additionnelle

Équitable peut ajouter des montants à votre Dette, y compris, sans s’y limiter :

1. les Taxes ou les frais de copropriété qui ne sont pas payés au moment où ils deviennent exigibles;
2. les Intérêts payables aux termes du présent Acte; et
3. les Frais.

Aucune obligation de vous avancer des fonds aux termes du présent Acte.

Équitable peut décider, pour quelque motif que ce soit, de ne pas vous avancer la totalité ou une tranche du Montant approuvé, et ce, même si vous avez signé le présent Acte, que le présent Acte a été publié ou qu’une tranche du Montant approuvé vous a déjà été avancée. Peu importe que les fonds aient été avancés ou non aux termes du présent Acte, vous acceptez de nous payer, immédiatement sur demande, tous les Frais. Les hypothèques constituées aux termes du présent Acte garantiront ces Frais même si Équitable n’a pas avancé les fonds.

Si la date demandée d’une avance n’est pas un « **Jour ouvrable** » (défini ci-après comme un jour, autre qu’un samedi et un dimanche, où les principales banques commerciales de Toronto (Ontario) et de Montréal (Québec) sont ouvertes pour affaires au cours des heures de banque régulières), votre avance peut être faite le Jour ouvrable précédant la date demandée. Dès qu’il est remboursé, tout montant avancé dans le cadre du Montant approuvé ne peut être emprunté ou avancé de nouveau.

**Retenues.**

À tout moment et à notre seul gré, nous pouvons retenir tout montant d’une Avance prévue ou du Montant approuvé pour régler certains éléments, y compris, sans s’y limiter, les Taxes, les frais de copropriété et les autres dépenses. Si nous sommes satisfaits des conclusions de notre contrôle diligent, nous pouvons libérer la totalité ou une partie du montant retenu.

**Compte bancaire pour la réception des Avances.**

Les avances que vous demandez à Équitable peuvent, au gré d’Équitable, être payables par dépôt direct ou par chèque, qui vous seront envoyés par la poste régulière. Vous convenez que le compte dans lequel Équitable avancera les fonds sera un compte sur lequel vous exercez un contrôle. S’il y a plus d’un Emprunteur, vous acceptez qu’Équitable effectue l’avance ou les avances uniquement au nom d’un seul Emprunteur. Dans les cas où Équitable offre de vous verser les fonds par dépôt direct, vous pouvez accepter ce service en signant les documents qu’Équitable peut exiger. Vous nous paierez les frais de traitement que nous engageons pour toute mesure que nous prenons aux termes du présent article.

**Conversion. [NE S’APPLIQUE QU’AU PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLE.]**

Si vous n’avez jamais été en situation de défaut aux termes des modalités du présent Acte, vous avez l’option, à tout moment au cours du Terme du taux d’intérêt (au sens donné ci-après), de convertir un taux d’intérêt variable en un taux d’intérêt fixe aux taux alors en vigueur pour un prêt hypothécaire inversé. Le Terme du taux d’intérêt choisi doit avoir une durée dont le nombre de mois est égal ou supérieur au nombre de mois restant à votre Terme du taux d’intérêt courant, tel qu’il est établi au moment de la conversion. Le Taux d’intérêt (au sens donné ci-après) sera converti pour le reste du Terme du taux d’intérêt. Le Taux d’intérêt applicable au Terme du taux d’intérêt converti est fondé sur notre taux d’intérêt affiché en vigueur au moment de la conversion, majoré d’une prime ou minoré d’un rabais, établi par nous, à notre seul gré. La conversion en un taux d’intérêt fixe entrera en vigueur à la date que nous précisons par écrit. Si vous décidez d’exercer ce droit de conversion, vous acceptez aussi de signer, à notre demande, une modification indiquant les nouvelles modalités. À moins d’avis contraire, des frais d’administration s’appliqueront et s’ajouteront à la Dette.

Si vous recevez des Avances récurrentes, vous ne pouvez pas convertir votre taux en un taux d’intérêt fixe sauf si vous cessez de recevoir de telles avances. Si vous convertissez votre taux en un taux d’intérêt fixe, les fonds restants qui sont attribués aux Avances récurrentes seront versés sous forme d’Avances ponctuelles.

**Conversion. [NE S’APPLIQUE QU’AU PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE.]**

Si vous n’avez jamais été en situation de défaut aux termes des modalités de la présente Hypothèque, vous avez l’option, à tout moment au cours du Terme du taux d’intérêt, de convertir un taux d’intérêt fixe en un autre taux d’intérêt fixe aux taux alors en vigueur pour un prêt hypothécaire inversé. Le Terme du taux d’intérêt choisi doit avoir une durée dont le nombre de mois est égal ou supérieur au nombre de mois restant à votre Terme du taux d’intérêt courant, tel qu’il est établi au moment de la conversion. Le Taux d’intérêt sera converti pour le reste du Terme du taux d’intérêt. Le Taux d’intérêt applicable au prêt hypothécaire converti est fondé sur notre taux d’intérêt affiché en vigueur au moment de la conversion. La conversion en un taux d’intérêt fixe entrera en vigueur à la date que nous précisons par écrit. Si vous décidez d’exercer ce droit de conversion, vous acceptez aussi de signer, à notre demande, une modification indiquant les nouvelles modalités. À moins d’avis contraire, des frais d’administration et des frais de différentiel pour la conversion s’appliqueront, tel qu’il est prévu dans les Documents de crédit, et s’ajouteront à la Dette.

**Transférabilité.**

Si nous y consentons par écrit, ce que nous pouvons refuser de faire à notre seule appréciation, vous pouvez transférer votre Prêt existant à une nouvelle propriété ou vous pouvez combiner le montant de votre Prêt existant avec des fonds supplémentaires. Le Taux d’intérêt du Prêt de remplacement sera constitué d’une combinaison du taux d’intérêt applicable aux fonds transférés de votre Prêt existant et du taux applicable à la durée du Prêt de remplacement et/ou du montant supplémentaire, comme nous le déterminerons. Vous serez tenu de constituer en notre faveur un nouvel acte d’hypothèque sur la nouvelle propriété.

**Date du Prêt.**

Les hypothèques créées par le présent Acte conserveront le même rang de priorité, malgré toute Modification (au sens donné ci-après), y compris toute Révision du Taux d’intérêt. Aux seules fins du droit de remboursement par anticipation prévu par la *Loi sur l’intérêt* (Canada), laquelle autorise le remboursement par anticipation des prêts hypothécaires en contrepartie du paiement d’une somme correspondant à trois mois d’intérêt, étant entendu qu’une période de cinq années doit s’être écoulée depuis la date de l’hypothèque, si Équitable approuve la Modification de votre Prêt, la date du Prêt sera la date de prise d’effet de la Modification.

1. INTÉRÊTS

Taux d’intérêt et accumulation d’intérêts.

## [OPTION 1 : APPLICABLE SEULEMENT À UN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLE.]

Le taux d’intérêt annuel (« **Taux d’intérêt** ») facturé aux termes des Documents de crédit est variable (composé mensuellement, non à l’avance). Le Taux d’intérêt est égal au taux préférentiel de l’Hypothèque inversée Banque Équitable en vigueur à tout moment plus/moins #,### % par année. Le « **Taux préférentiel de l’Hypothèque inversée Banque Équitable** » est le taux d’intérêt que nous établissons à l’occasion, à notre appréciation, comme le taux d’intérêt alors en vigueur pour déterminer les intérêts sur les hypothèques en dollars canadiens accordées par Équitable au Canada. Le Taux préférentiel de l’Hypothèque inversée Banque Équitable est affiché sur le site Web d’Équitable à <https://www.equitablebank.ca/fr/mortgage-rates>. S’il y a lieu d’attester le taux d’intérêt en vigueur à une date donnée, vous convenez qu’une attestation écrite de notre part indiquant le taux d’intérêt à ce moment‑là constituera une preuve concluante à cette fin.

Vous devrez des intérêts de temps à autre aux termes du présent Acte et/ou des Documents de crédit, calculés quotidiennement au Taux d’intérêt applicable (« **Intérêt** »). Le montant d’intérêt facturé aux termes du présent Acte est établi en utilisant l’équivalent quotidien du Taux d’intérêt. Les intérêts courront au Taux d’intérêt à compter de la date à laquelle les fonds sont avancés et sont calculés et ajoutés au Solde impayé quotidiennement jusqu’à ce que la Dette totale soit entièrement remboursée. Des intérêts sont payables tant avant qu’après la demande et tant avant qu’après le défaut et le jugement. Aux fins de l’application du présent Acte, « **Solde impayé** » s’entend de toutes les avances versées, des intérêts courus et des frais ou coûts engagés relativement au Prêt, moins tout paiement.

Le Taux d’intérêt variera en fonction des modifications du Taux préférentiel de l’Hypothèque inversée Banque Équitable. Si le Taux préférentiel de l’Hypothèque inversée Banque Équitable est modifié, Équitable peut vous envoyer un avis du nouveau Taux d’intérêt, mais si elle omet de le faire, vous demeurerez tout de même responsable d’effectuer tous les paiements au moment où ils deviennent exigibles aux termes du présent Acte au nouveau Taux d’intérêt. Ces avis font partie du présent Acte. Le Taux d’intérêt modifié entrera en vigueur le jour où le Taux préférentiel de l’Hypothèque inversée Banque Équitable est modifié.

Il est entendu que toute mention du terme « **variable** » dans le présent Acte comprend également une mention du terme « **rajustable** » et vice versa.

## [OPTION 2 : APPLICABLE SEULEMENT À UN PRÊT À TAUX FIXE.]

Le taux d’intérêt annuel (« **Taux d’intérêt** ») facturé aux termes du présent Acte est fixe. Le taux d’intérêt est de #,### % par année (composé semestriellement, non à l’avance).

Vous devrez des intérêts de temps à autre aux termes du présent Acte et/ou des Documents de crédit, calculés quotidiennement au Taux d’intérêt applicable (« **Intérêt** »). Le montant d’intérêt facturé aux termes du présent Acte est établi en utilisant l’équivalent quotidien du Taux d’intérêt. Les intérêts courront au Taux d’intérêt à compter de la date à laquelle les fonds sont avancés et sont calculés et ajoutés au Solde impayé quotidiennement jusqu’à ce que la Dette totale soit entièrement remboursée. Des intérêts sont payables tant avant qu’après la demande et tant avant qu’après le défaut et le jugement.

En cas de différence entre votre Taux d’intérêt et le taux applicable à l’Hypothèque inversée Banque Équitable alors en vigueur pour le même Terme du taux d’intérêt que votre Terme du taux d’intérêt au moment d’une Avance ponctuelle, nous réviserons le taux d’intérêt annuel facturé aux termes du présent Acte, en vigueur à la date de l’Avance ponctuelle, qui sera la moyenne pondérée i) du Solde impayé à votre Taux d’intérêt et ii) de l’Avance ponctuelle au Taux de référence énoncé dans votre Déclaration.

1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉVISION DU TAUX D’INTÉRÊT

**Généralités.**

Aux fins de l’application du présent Acte, i) « Convention relative à la révision du taux d’intérêt » s’entend d’une convention, d’un avis ou d’une lettre écrite, approuvé par Équitable et au moins l’un de vous, confirmant les modalités d’une Révision de taux d’intérêt, ii) « Révision de taux d’intérêt » s’entend de la révision du Taux d’intérêt à la Date de révision du taux d’intérêt », iii) « Date de révision du taux d’intérêt » s’entend du dernier jour du Terme du taux d’intérêt, et iv) « Terme du taux d’intérêt » s’entend de la durée pendant laquelle le Taux d’intérêt est valide.

Votre Taux d’intérêt peut être révisé si Équitable approuve la révision. Vous reconnaissez qu’Équitable n’a aucune obligation de vous offrir une révision. Une Convention relative à la révision du taux d’intérêt établira de façon probante toute révision du Taux d’intérêt de même que les modalités de cette Révision du taux d’intérêt.

Le présent article est assujetti à l’article 2. Une Convention relative à la révision du taux d’intérêt n’est pas requise pour réviser le Taux d’intérêt au moment d’une Avance ponctuelle.

**Services de révision du taux d’intérêt.**

Équitable peut, à son gré, vous envoyer un document qui vise à faciliter une Révision du taux d’intérêt et à confirmer les modalités de celle-ci. Vous convenez de signer ce document et de le retourner à Équitable.

Si une Convention relative à la révision du taux d’intérêt vous est envoyée, mais que vous ne l’avez pas signée et retournée à nous d’ici la date applicable, nous pouvons, à notre gré, réviser automatiquement le Taux d’intérêt selon les modalités prévues dans la Convention relative à la révision du taux d’intérêt et vous serez lié par ces modalités. Des frais peuvent être associés à cette révision automatique et, en pareil cas, ils vous seront divulgués avant cette révision.

Aucune révision que nous vous accordons ne porte atteinte à nos droits à votre encontre ni à l’encontre de toute autre personne. Il n’est pas nécessaire de publier l’avis d’une telle révision ou d’obtenir des consentements ou des reconnaissances pour être en mesure de conserver la priorité de rang pour le présent Acte sur toute hypothèque, charge, sûreté ou sur tout instrument ultérieur publié après le présent Acte.

**Publication de Modifications.**

Vous convenez que tout document ou toute convention approuvé par Équitable et vous qui modifie les modalités d’un Document de crédit, y compris, sans s’y limiter, les modifications apportées au Montant approuvé et à toute convention visant à réviser le Taux d’intérêt (chacune une « **Modification** ») n’ont pas à être publiées au Bureau de la publicité des droits. Les Modifications vous lieront et lieront Équitable et tout propriétaire ultérieur de la Propriété. Les Modifications auront priorité de rang sur une hypothèque, charge, participation ou cession ultérieure se rapportant à la Propriété dans la même mesure que si les Modifications avaient été publiées au bureau de la publicité des droits compétent avant la publication de toute charge, hypothèque, participation ou cession ultérieure. Malgré ce qui précède, si nous vous le demandons, vous consentez à signer les actes, documents ou conventions supplémentaires attestant ces Modifications et à payer tous les Frais associés à leur rédaction et publication.

1. PAIEMENT

**Remboursement.**

Vous promettez et confirmez que :

1. vous paierez la Dette totale à Équitable sur demande.
2. vous paierez à Équitable les Intérêts sur la Dette totale au Taux d’intérêt et selon les modalités prévues dans les Documents de crédit.
3. en cas de paiement en souffrance, vous paierez à Équitable les Intérêts supplémentaires prévus dans les Documents de crédit.

Remboursement par anticipation.

La Dette totale ne peut être remboursée par anticipation qu’aux termes des Documents de crédit.

Monnaie, lieu et moment du paiement.

Vous nous paierez la Dette totale en dollars canadiens à notre adresse indiquée dans le préambule du présent Acte ou à toute autre adresse qu’Équitable peut avoir indiquée par écrit à l’Emprunteur.

Un paiement dû un jour qui n’est pas un Jour ouvrable doit être effectué le Jour ouvrable précédant immédiatement la date d’exigibilité. Équitable considérera les paiements reçus après 14 h (heure normale de l’Est) comme ayant été effectués le Jour ouvrable suivant.

Affectation du Paiement.

Lorsqu’elle reçoit un paiement de votre part à l’égard du Prêt, Équitable l’affecte d’abord aux Frais, s’il en est, puis aux Intérêts et enfin, pour réduire le montant impayé à l’occasion aux termes du Prêt, exception faite des Intérêts (« **Montant courant du capital**»). Équitable peut également décider d’affecter un paiement à d’autres sommes que vous pourriez devoir à des tiers dont les réclamations pourraient être de rang supérieur au Prêt, par exemple, des Taxes, dans tout ordre qu’Équitable décide, à son seul gré.

Si un Cas de défaut est survenu (au sens donné ci-après), Équitable peut alors affecter un paiement reçu dans tout ordre de son choix entre les Frais, le Montant courant du capital et tout autre montant que vous devez payer aux termes du Prêt.

Paiement advenant un Cas de Défaut.

Si vous ne payez pas une tranche de la Dette totale exigible ou si vous ne remplissez pas une des obligations que vous avez accepté d’exécuter et l’ensemble de vos engagements, confirmations et déclarations aux termes du présent Acte et des autres Documents de crédit, y compris la Lettre d’engagement (les « **Obligations** ») lorsque vous y êtes tenu, l’ensemble de la Dette totale deviendra, au gré d’Équitable, immédiatement exigible et payable, et ce, au choix d’Équitable.

Si un Cas de défaut est survenu, tous les versements effectués pour que la Dette totale redevienne en règle doivent être faits par fonds certifiés ou traite bancaire.

1. HYPOTHÈQUES

Hypothèque principale.

À titre de garantie du paiement complet de la Dette totale ainsi que du paiement complet et de l’exécution de toutes les Obligations, vous hypothéquez en notre faveur pour le montant total suivant, tous vos droits, titres et intérêts afférents à la Propriété hypothéquée (au sens donné à ce terme ci‑après) :

● dollars (● $) en monnaie légale du Canada (cette somme est appelée l’« **Hypothèque principale** »), au taux d’intérêt annuel de vingt‑cinq pour cent (25 %) à calculer semestriellement, non à l’avance.

La « **Propriété hypothéquée** » comprend ce qui suit :

1. le ou les biens immeubles suivants :

***DÉSIGNATION CADASTRALE***

|  |
| --- |
|  |
| Adresse de la Propriété : |
|  |

ainsi que toute propriété qui y est physiquement attachée ou jointe de façon permanente afin d’en assurer l’utilité (y compris les appareils de chauffage et de climatisation et les réservoirs d’eau) et qui deviennent immeubles par l’effet de la loi, d’un acte, d’une règle, d’une exigence, d’une demande, d’un ordre, d’une directive, d’un code, d’une ligne directrice, d’une ordonnance, d’un règlement municipal, d’une politique ou d’un règlement d’un gouvernement, d’un organisme gouvernemental, d’une municipalité ou d’une agence (collectivement, la « **Législation** ») ainsi que tous les droits, titres et intérêts afférents aux immeubles et aux Améliorations qui se trouvent sur le bien ou les biens immobiliers (collectivement la « **Propriété**»);

1. tous les loyers actuels et futurs payables aux termes de tous les baux actuels et futurs sur la Propriété, y compris les sommes payables pour un droit d’usage, d’emphytéose ou d’occupation (collectivement, les « **Loyers** »); et
2. toutes les sommes reçues d’un assureur relativement à la Propriété ou aux Loyers;

et si la Propriété est une unité en copropriété, ce qui suit fait également partie de la Propriété hypothéquée :

1. tous les intérêts dans les parties ou aires communes et tout autre intérêt dans les actifs du syndicat de copropriétaires;
2. tous les droits sur le fonds ouvert aux fins de l’acquittement des Frais communs;
3. tous les droits de vote aux termes des modalités de la déclaration de copropriété publiée relativement à la Propriété, dans sa version modifiée (la « **Déclaration** »);
4. tous les droits sur la ou les polices d’assurance souscrites par le syndicat de copropriétaires et tout paiement aux termes de celles‑ci.

Hypothèque supplémentaire.

Pour garantir toute autre somme que vous pourriez nous devoir aux termes du présent Acte, y compris les Frais engagés pour recouvrer le Solde impayé et tous les Intérêts ainsi que pour recouvrer ou préserver la Propriété hypothéquée, vous acceptez d’hypothéquer davantage tous vos droits, titres et intérêts afférents à la Propriété hypothéquée pour un montant de ● dollars (● $) en monnaie légale du Canada, soit un montant correspondant à vingt pour cent (20 %) de l’Hypothèque principale.

Clauses sur les baux et autorisation de percevoir les Loyers.

Vous acceptez de nous remettre sur demande une copie des baux, des offres de location, des conventions de bail, des concessions et des autres droits d’occupation des locaux futurs concernant la Propriété.

Équitable vous autorise à percevoir les Loyers à leur date d’exigibilité, mais non à l’avance, et seulement jusqu’à ce qu’Équitable retire cette autorisation.

Si nous percevons les Loyers, ces sommes (déduction faite des frais de perception raisonnables) serviront à rembourser les sommes que vous nous devez quant à la Dette totale et nous pouvons choisir d’affecter ces Loyers au remboursement de la Dette totale de la manière que nous le déterminons, à notre seule appréciation. Équitable ne saurait être tenue responsable des dommages-intérêts découlant de la non-perception des Loyers et nous ne serons aucunement tenus de vous informer d’une irrégularité dans le paiement des Loyers.

Sûreté continue.

Les hypothèques constituées aux termes du présent Acte constituent une sûreté continue malgré toute variation du montant de l’endettement ou modification des Obligations garanties aux termes du présent Acte, et peu importe si vous avez remboursé la totalité ou une partie de la Dette totale, jusqu’à ce que nous les radiions par écrit. Par conséquent, toute Obligation future garantie aux termes du présent Acte sera considérée comme une Obligation supplémentaire à l’égard de laquelle vous serez réputé vous être engagé de nouveau aux termes du présent Acte.

À votre demande et si Équitable l’approuve, vous pourrez nous emprunter des sommes supplémentaires, ces sommes étant garanties par les hypothèques créées aux termes du présent Acte, pourvu que la Dette totale impayée, majorée des emprunts supplémentaires, n’excède jamais l’Hypothèque principale. Vous reconnaissez que nous pouvons refuser votre demande d’emprunt supplémentaire pour quelque motif que ce soit.

Les hypothèques constituées aux termes du présent Acte garantiront ces prêts, marges de crédit et autres avances futurs en votre faveur dont le solde que vous devez peut augmenter ou diminuer et dont le solde peut être de zéro à certains moments. Ces prêts, marges de crédit et autres avances futurs seront garantis par la Propriété hypothéquée, sauf indication contraire dans les Documents de crédit. Il est entendu que le présent Acte constituera une sûreté continue à l’égard de la totalité de la Dette totale et vous continuerez d’être tenu de rembourser l’ensemble de la Dette totale même si un des événements suivants survient :

1. Équitable avance des fonds supplémentaires aux termes du présent Acte;
2. le montant de la Dette totale varie ou la Dette totale est réduite à zéro et augmente par la suite;
3. les documents attestant la Dette totale sont modifiés ou remplacés, par exemple si certains Documents de crédit sont remplacés par d’autres documents, et ce, même si les nouveaux Documents de crédit que vous remettez désignent un nombre supérieur ou inférieur de personnes promettant de payer le montant dû;
4. Équitable augmente ou réduit votre limite de crédit disponible;
5. la forme de toute dette faisant partie de la Dette totale est modifiée de quelque façon que ce soit ou le présent Acte garantit une dette supplémentaire;
6. le présent Acte garantit plus d’un type de dette (par exemple, une dette à taux fixe et une marge de crédit);
7. les modalités applicables à la Dette totale sont modifiées (par exemple, si le Taux d’intérêt change);
8. un coemprunteur décède.

Les modalités applicables à ces emprunts supplémentaires (qui dépassent le Montant approuvé ou aux termes d’un nouveau Prêt) devront être énoncées dans une convention écrite intervenue entre vous et nous.

Les hypothèques garantissant les emprunts supplémentaires auront le même rang et subsisteront malgré toute réduction de ces emprunts supplémentaires, jusqu’à ce que nous les radiions par écrit.

Vous acceptez de signer tout document requis pour donner plein effet aux hypothèques constituées aux termes du présent Acte et pour veiller à ce qu’elles puissent être opposables à des tiers à tout moment. En particulier, si nous le demandons, vous devez signer tout avis de renouvellement pour les hypothèques constituées aux termes du présent Acte.

Le Prêt constitue une sûreté supplémentaire.

Le présent Acte est en sus et non en remplacement de toute autre sûreté détenue par Équitable sur une partie de la Dette totale ou une autre de vos dettes.

Vous convenez que nous pouvons nous prévaloir de nos recours, soit tous au même moment soit un à la fois, comme nous le décidons à notre seule appréciation. Le fait d’obtenir un jugement ou de nous prévaloir d’un autre recours aux termes d’une sûreté en particulier à l’égard de la Dette totale n’a aucune incidence sur les droits d’Équitable de réaliser une autre sûreté ou d’exercer ses droits aux termes du présent Acte.

Consolidation.

Le droit de consolidation d’Équitable s’applique aux hypothèques constituées aux termes du présent Acte et aux autres hypothèques que vous avez ou aurez constituées en notre faveur, ce qui signifie que si vous manquez à vos engagements aux termes d’une de vos hypothèques en notre faveur, nous pouvons, comme condition de votre remboursement d’une dette garantie par ces hypothèques, exiger que vous remboursiez immédiatement toutes les dettes garanties par toutes les hypothèques.

Confirmations périodiques.

Chaque année, ou à toute autre fréquence que nous décidons, vous fournirez des confirmations à propos de votre situation, y compris, sans s’y limiter, les renseignements suivants :

1. des confirmations attestant le paiement à jour de certains éléments, y compris, sans s’y limiter, les taxes foncières, les primes d’assurance, les frais de copropriété et toute autre dépense;
2. des vérifications de l’état de la Propriété;
3. la confirmation de l’occupation de la Propriété et votre état matrimonial; et
4. tout autre renseignement que nous pouvons exiger.

Changement de votre statut.

Vous informez ou votre fondé de pouvoir, votre exécuteur ou votre administrateur, selon le cas, informera, Équitable immédiatement à la survenance de l’un des événements suivants :

1. votre décès; et
2. la date à laquelle vous déménagez dans un établissement de soins de longue durée ou dans une maison de retraite.

Responsabilité solidaire.

Chaque emprunteur est solidairement responsable avec tous les autres vis-à-vis de tous les montants dus aux termes du Prêt et par tout autre personne ou signataire autorisé. Nous pouvons nous fier aux instructions que nous recevons de votre part ou de la part de toute autre personne qui agit en votre nom.

Procurations.

Nous pouvons, à notre seul gré, refuser d’accepter une procuration validement signée ou refuser d’autoriser le fondé de pouvoir à procéder à l’opération demandée, ou nous pouvons refuser d’agir selon les instructions du fondé de pouvoir. Ces cas comprennent, sans s’y limiter, les situations où :

1. les instructions de votre fondé de pouvoir ne semblent pas, à notre seul gré, dans votre intérêt ou nous avons des motifs raisonnables de croire que les actions ou les omissions de votre fondé de pouvoir peuvent vous exposer ou exposer Équitable ou la Propriété à des risques financiers ou réglementaires ou à des risques d’atteinte à la réputation;
2. nous sommes d’avis que le mandat du fondé de pouvoir a été révoqué ou qu’il a été accordé de façon invalide;
3. les instructions de votre fondé de pouvoir vont à l’encontre de l’une ou de plusieurs de nos politiques ou procédures; ou
4. nous ne pouvons pas vérifier l’identité de votre fondé de pouvoir.

Si nous acceptons votre procuration et que votre fondé de pouvoir est l’exécuteur ou l’administrateur de votre succession, il doit nous informer par écrit immédiatement s’il survient l’un des événements précisés sous « Changement de votre statut » ci-dessus.

1. DÉCLARATIONS

Vous déclarez et confirmez ce qui suit :

1. vous détenez un titre valable et négociable sur la Propriété et nul autre n’est propriétaire de la totalité ou d’une partie de la Propriété et aucun Loyer n’a été cédé ou hypothéqué en faveur d’un tiers;
2. vous habiterez la Propriété, qui sera votre résidence principale, et vous habiterez la Propriété au moins six mois chaque période de douze (12) mois;
3. la Propriété hypothéquée est libre de toute charge, créance prioritaire ou hypothèque, y compris des hypothèques légales d’un syndicat de copropriétaires, à l’exception de ce qui suit, que Équitable a approuvé :

|  |
| --- |
|  |

1. la Propriété hypothéquée ne fait l’objet d’aucun empiétement ni d’aucune vue illégale qui n’a pas été modifié ou corrigé par un acte dûment publié;
2. si vous avez acquis la Propriété et la construction et les ouvrages de nature permanente qui y sont érigés par un acte de vente, l’acte de vente ne contient aucune clause résolutoire ou garantie ni aucun autre droit du Vendeur de quelque nature que ce soit lui permettant de reprendre la Propriété;
3. vous avez le pouvoir et la capacité de signer le présent Acte et d’hypothéquer la Propriété en notre faveur;
4. vous déclarez que le certificat de localisation rédigé par Prénom et Nom de l’arpenteur-géomètre, arpenteur-géomètre dûment qualifié pour exercer dans la province de Québec, le jour, mois, année décrit l’état actuel de la Propriété et aucune modification n’a été apportée à la Propriété depuis cette date;
5. aucune des Taxes n’est impayée et en souffrance, consolidée ou payée par subrogation;
6. aucune réparation, modification, rénovation ou construction n’a été réalisée sur la Propriété et aucun matériau de construction n’a été livré à la Propriété au cours des soixante (60) derniers jours;
7. il n’existe pas de permis de construction, d’ordres d’exécution, d’avis de lacunes ni aucun autre avis de non-conformité aux lois applicables (« **Ordres d’exécution** ») en cours de validité;
8. si le Prêt constitue un financement à l’achat, la mise de fonds utilisée pour l’achat de la Propriété n’a pas été empruntée sur la valeur de la Propriété, mais provient de vos propres ressources;
9. vous avez reçu une copie de la Convention sur la protection des renseignements personnels d’Équitable et vous en acceptez les modalités;
10. à votre connaissance, la Propriété n’est ni n’a jamais été isolée avec de la mousse isolante d’urée-formaldéhyde;
11. vous êtes une personne majeure et votre état matrimonial est le suivant :
12. vous nous aviserez de toute modification du contenu de vos déclarations faites au présent article;
13. votre solvabilité ne s’est pas détériorée depuis la date à laquelle j’ai signé/nous avons signé la lettre d’engagement;
14. aucun financement de second rang ne vise la propriété à la date de décaissement.
15. AUTRES OBLIGATIONS DE L’EMPRUNTEUR

Exécution des Obligations.

Vous vous engagez à rembourser à Équitable l’ensemble de la Dette totale et à exécuter toutes les autres Obligations prévues par les Documents de crédit.

Si vous ne remboursez pas la Dette totale à Équitable ou n’exécutez pas vos autres Obligations prévues par les Documents de crédit, Équitable peut, à son appréciation, prendre possession de la Propriété sans aucune intervention de votre part ou de quiconque habitant la Propriété et libre de tous les intérêts, charges, limitations ou restrictions, autres que ceux qu’Équitable a approuvés.

Si vous êtes un copropriétaire de la Propriété, vous acceptez d’être lié par l’ensemble des modalités, conditions, promesses, engagements, garanties et autres déclarations que renferme le présent Acte en ce qui concerne votre participation indivise dans la Propriété.

Prêts et créances prioritaires.

Vous vous engagez à payer toute créance qui pourrait avoir priorité de rang sur les hypothèques créées aux termes du présent Acte lorsque la créance devient exigible. Tant que vous n’aurez pas remboursé la Dette totale, vous ne pourrez pas, sans notre approbation, constituer ou permettre la constitution d’hypothèques, de créances prioritaires, d’hypothèques légales ou de droits de rétention ou de charges de quelque nature que ce soit ayant égalité ou priorité de rang à l’égard des hypothèques créées aux termes du présent Acte.

Vente ou transfert de la Propriété/sûretés subséquentes.

Équitable ne permettra l’enregistrement d’aucune sûreté à l’égard des terrains qui sont visés par l’hypothèque, sauf avec son consentement et de la manière prévue ci-dessous.

Le présent Prêt n’est pas transférable. Si vous transférez la Propriété ou les droits, titres ou intérêts afférents à la Propriété à quiconque, et ce, sans avoir

1. obtenu le consentement écrit préalable d’Équitable;
2. payé les Frais pour changement de titre; et
3. informé Équitable de toute modification subséquente des documents de transfert;

et que l’acheteur n’a pas :

1. demandé et obtenu l’approbation d’Équitable pour prendre en charge le Prêt;
2. signé une convention de prise en charge approuvée par Équitable;

nous pouvons alors, à notre gré, vous demander immédiatement de rembourser l’ensemble ou une partie de la Dette totale moyennant un avis écrit et vous devrez payer immédiatement l’ensemble de la Dette totale. Vous reconnaissez expressément qu’Équitable peut, à son appréciation subjective et sans réserve, refuser son Approbation à l’égard d’un transfert.

Les dispositions relatives au remboursement par anticipation applicables prévues dans les Documents de crédit, le cas échéant, s’appliqueront à tout remboursement effectué aux termes du présent article. Aucun changement de propriété de la Propriété ni aucune modification d’une entente entre Équitable et un acheteur ne porteront atteinte de quelque manière que ce soit aux droits d’Équitable à votre encontre ou à l’encontre de toute autre personne responsable du paiement de la Dette totale. Équitable peut conclure des ententes avec un acheteur sans vous en aviser et sans votre Approbation. Si Équitable accepte des sommes d’argent d’un acheteur ou si un acheteur convient avec Équitable sans vous en aviser de prendre en charge ou de modifier le Prêt, vous ne serez pas libérés de vos Obligations et cela ne signifie pas que nous aurons abandonné notre droit d’exiger que vous remboursiez immédiatement la Dette totale.

En outre, vous reconnaissez que vous nous aviserez sur-le-champ de tout document de transfert, notamment d’achat ou de vente, que vous devez signer et qui transfère la Propriété ou des droits, titres et intérêts afférents à la Propriété à quiconque autre que vous, et que vous obtiendrez notre consentement écrit avant de signer de tels documents. Vous convenez de fournir à Équitable une copie des documents applicables, y compris le document relatif à la modification du titre enregistré, et vous acceptez d’assumer tous les frais associés à une telle modification.

Aucune autre vente ni aucun autre transfert de la Propriété ne modifieront de quelque façon que ce soit votre responsabilité ni ne porteront atteinte de quelque manière que ce soit à nos droits à votre encontre ou à l’encontre de toute autre personne responsable de la Dette totale garantie par les présentes.

Protection de votre titre et de notre intérêt.

Vous prendrez toutes les mesures nécessaires pour protéger votre titre à l’égard de votre Propriété. Vous vous engagez également à ne pas porter atteinte de quelque manière que ce soit à notre intérêt dans votre Propriété.

Vous devez nous fournir les renseignements que nous pouvons raisonnablement demander au sujet de la Propriété hypothéquée afin de vérifier si vous remplissez vos Obligations. Vous devez nous aviser de tout fait qui pourrait diminuer la valeur de la Propriété hypothéquée ou de tout changement dans votre situation financière.

Vous vous engagez aussi, à vos frais, à signer tout autre document et à prendre toute autre mesure qu’Équitable demande afin de veiller à ce que vos droits, titres et intérêts intégraux afférents à la Propriété soient hypothéqués en faveur d’Équitable et à ce que la Dette totale soit adéquatement garantie par la Propriété hypothéquée.

Utilisation de la Propriété.

Vous ne devez pas changer l’utilisation de la Propriété à moins que nous n’y consentions par écrit.

Vous ne devez pas permettre que la Propriété demeure inoccupée ou inutilisée.

Taxes.

Vous paierez toutes les Taxes sur la Propriété promptement au fur et à mesure qu’elles deviennent exigibles. Si Équitable demande une preuve de paiement des Taxes, vous fournirez immédiatement à Équitable une preuve jugée satisfaisante par Équitable que vous avez payé toutes les Taxes. Si vous ne fournissez pas cette preuve à Équitable, Équitable peut l’obtenir directement auprès de la municipalité ou d’une autre autorité fiscale. Tous les frais qu’Équitable engage pour obtenir cette preuve seront ajoutés à la Dette totale. Vous autorisez par les présentes la municipalité à communiquer à Équitable tous les renseignements fiscaux concernant la Propriété.

Réparations.

Vous maintiendrez la Propriété en bonne condition et en bon état de réparation et ne ferez rien qui diminuera la valeur de la Propriété. Vous devez effectuer toutes les réparations nécessaires ainsi que les réparations et les modifications, y compris des réparations au niveau de la structure, exigées à tout moment par la Législation. Vous devez également effectuer les réparations que nous pouvons vous demander d’effectuer.

Vous aviserez Équitable sur-le-champ de toute Amélioration importante apportée à la Propriété ou de tout dommage important subi par la Propriété. Vous vous engagez à ne pas apporter d’Améliorations importantes à la Propriété sans notre approbation préalable. Vous vous engagez également à fournir les renseignements ou documents que nous pouvons demander en vue de cette approbation, notamment les plans, les spécifications, les permis de construction et les polices d’assurance.

Équitable peut faire les réparations à votre Propriété que nous estimons nécessaires si, à notre avis :

1. vous ne maintenez pas votre Propriété en bonne condition et en bon état de réparation;
2. vous n’effectuez pas toutes les réparations nécessaires, ou vous faites ou vous permettez que survienne quoi que ce soit qui diminue la valeur de votre Propriété;
3. vous ne respectez pas l’ensemble de la Législation concernant la Propriété.

Vous êtes responsable des Frais que nous pouvons engager relativement aux réparations et aux inspections. Vous devez nous payer ces Frais immédiatement. Si vous ne payez pas ces frais, nous pouvons vous déclarer en Défaut aux termes du présent Acte ou ajouter les Frais à la Dette totale, ou prendre ces deux mesures.

Vous nous autorisez à pénétrer dans votre Propriété en tout temps raisonnable pour inspecter et réparer votre Propriété.

Respect de la Législation et droits d’inspection d’Équitable.

Vous respecterez promptement, à vos frais, l’ensemble de la Législation concernant la Propriété, y compris sa condition, sa réparation, son utilisation ou son occupation, et l’ensemble de la Législation en matière d’environnement, de pollution environnementale, de substances toxiques, dangereuses ou illégales ou d’autres risques environnementaux. Vous vous engagez à fournir à Équitable sur demande une preuve de votre respect de cette Législation.

Vous convenez que :

1. si nous ou l’un de nos représentants autorisés ou de nos agents ou mandataires respectifs avons un motif de le faire aux termes des modalités des présentes, vous acceptez que n’importe laquelle de ces parties puisse pénétrer dans la Propriété et dans les bâtiments s’y trouvant pour inspecter la Propriété et l’état des bâtiments et des autres améliorations s’y trouvant;
2. si nous ou l’un de nos représentants autorisés ou de nos agents ou mandataires respectifs, avons des raisons de croire que la Propriété n’est pas conforme à la Législation en matière d’environnement, vous acceptez que n’importe laquelle de ces parties puisse, à tout moment, avant ou après un Cas de défaut, pénétrer dans la Propriété et l’inspecter et réaliser les essais environnementaux, les évaluations de site, les enquêtes ou études que nous ou ceux‑ci pouvons juger nécessaires; et
3. vous acceptez d’être responsable des Frais que nous pouvons engager relativement aux essais, aux évaluations, aux enquêtes ou aux études. Vous devez nous payer ces Frais immédiatement. Si vous ne payez pas ces frais immédiatement, nous pouvons vous déclarer en Défaut aux termes du présent Acte ou ajouter les Frais à la Dette totale, ou prendre ces deux mesures.

Vous convenez également que si des substances dangereuses, toxiques ou illégales sont trouvées sur votre Propriété, peu importe la source ou la cause, vous devez immédiatement exécuter tous les travaux nécessaires pour enlever les substances dangereuses, toxiques ou illégales de votre Propriété et réparer les dommages subis par votre Propriété. Les plans et propositions pour l’exécution des travaux et des réparations doivent avoir été dressés en consultation avec nous, et doivent avoir été approuvés par nous. Lorsque les travaux sont terminés, vous devez nous fournir une confirmation écrite de l’achèvement des travaux, laquelle doit être dans une forme que nous jugeons acceptable. Vous êtes responsable de la totalité des Frais associés à ces travaux, y compris la fourniture d’une preuve de l’achèvement des travaux.

Si vous manquez à l’une ou à plusieurs des Obligations qui vous incombent aux termes du présent article, vous convenez que nous pouvons réaliser la totalité ou toute partie des travaux que nous jugeons nécessaires. Toutefois, nous ne sommes pas tenus de le faire. Si nous le faisons, vous serez responsable de la totalité des Frais qui y sont associés. Vous devez nous payer ces Frais immédiatement. Si vous ne payez pas ces frais immédiatement, nous pouvons vous déclarer en Défaut aux termes du présent Acte, ou ajouter les Frais à la Dette totale, ou prendre ces deux mesures.

Dans tous les cas, vous nous indemniserez à l’égard de l’ensemble des actions, réclamations, poursuites, frais et autres demandes se rapportant à la présence de substances dangereuses, toxiques ou illégales sur votre Propriété, et de tout manquement aux Obligations qui vous incombent aux termes du présent article.

Si nous exerçons nos droits aux termes du présent article, ni nous ni aucun de nos agents ou mandataires respectifs ne serons considérés comme ayant pris la possession ou le contrôle de votre Propriété ou pris en charge la gestion de celle‑ci et ne serons pas liés par les règles du *Code civil du Québec* en matière d’administration du bien d’autrui.

Droits d’Équitable durant la construction.

Si une partie du Prêt doit servir au financement d’une Amélioration, vous devez nous en aviser par écrit immédiatement et avant qu’Équitable verse des avances. Avant de commencer toute construction sur la Propriété, vous ferez approuver par Équitable l’ensemble des plans et des spécifications.

Si, à un moment donné :

1. une construction sur la Propriété demeure inachevée et sans que des travaux y soient effectués pendant plus de dix (10) jours consécutifs;
2. vous dérogez aux plans qu’Équitable a approuvés;
3. vous dérogez aux normes de construction locales généralement acceptées; ou
4. vous permettez la publication d’une hypothèque légale sur la Propriété pour plus de dix (10) jours;

alors, Équitable peut annuler une tranche ou la totalité des Avances prévues, créer une retenue et peut, sans être considérée comme ayant pris la possession ou le contrôle de votre Propriété ou pris en charge la gestion de celle‑ci et sans être liée par les règles du *Code civil du Québec* en matière d’administration du bien d’autrui, pénétrer dans la Propriété et réaliser tous les travaux nécessaires pour protéger la Propriété contre la détérioration. Ces travaux comprennent le fait pour Équitable d’achever, ou d’achever partiellement, toute construction sur la Propriété conformément aux plans et aux spécifications qui ont été approuvés par Équitable ou autrement selon ce qu’Équitable détermine, à son appréciation. En achevant la construction, Équitable peut utiliser tous les matériaux et tout l’équipement sur la Propriété et en avoir la possession exclusive sans ingérence de votre part. Équitable peut également payer le montant de toute créance prioritaire ou hypothèque légale antérieure et ajouter ce montant à la Dette totale.

Assurance.

Vous convenez de ce qui suit :

1. Tant que la Dette totale est en cours, vous souscrirez et maintiendrez en vigueur, à vos frais, une assurance sur la Propriété et l’ensemble des immeubles, accessoires fixes et Améliorations qui s’y trouvent.
2. Vous maintiendrez sur la Propriété (et sur tout revenu qui en découle, y compris les Loyers) une assurance contre les pertes et les dommages d’un montant correspondant à au moins cent pour cent (100 %) de la valeur de remplacement intégrale de la Propriété aux termes d’un avenant hypothécaire en faveur d’Équitable souscrit auprès de votre assureur pour la Propriété. Les risques contre lesquels vous devez prendre l’assurance incluent l’incendie, les risques accessoires, les tempêtes, les tornades, les cyclones, les éclairs, le vent, la grêle, les explosions, les émeutes, l’impact d’aéronefs ou de véhicules, le dommage causé par la fumée, d’autres risques couverts par une police d’assurance de garantie supplémentaire standard et tout autre risque et danger qu’Équitable peut indiquer. Vous veillerez à ce qu’Équitable reçoive des copies de tous les avis qui vous sont envoyés concernant cette assurance.
3. Tant qu’une partie de la Dette totale est en cours, si un système de gicleurs automatiques, une chaudière à vapeur ou un autre appareil à vapeur est installé dans la Propriété ou y fonctionne, vous assurerez les immeubles sur la Propriété contre les pertes et les dommages causés par l’éclatement, une explosion ou une défectuosité du système de gicleurs automatiques, de la chaudière ou de l’appareil à hauteur de la pleine valeur de remplacement de la Propriété.
4. Toutes les polices d’assurance doivent :

a. être souscrites auprès d’une société approuvée par Équitable;

b. contenir une clause hypothécaire standard approuvée par le Bureau d’assurance du Canada pour usage au Québec, ou approuvée par nous, confirmant que tout produit du sinistre nous sera versé prioritairement;

c. prévoir que l’assureur s’engage à nous aviser par écrit au moins quinze (15) jours avant que la police fasse l’objet d’une modification importante, d’une annulation, d’un non-renouvellement ou d’une résiliation;

d. renoncer à la règle proportionnelle en cas de perte partielle;

e. être dépourvues de clauses de coassurance;

f. nous donner le droit prioritaire de recevoir le produit du sinistre ou de constituer une hypothèque légale ou un droit de rétention sur celui‑ci.

1. Équitable peut exiger qu’une assurance sur la Propriété soit annulée et qu’une nouvelle assurance soit souscrite auprès d’une société d’assurance approuvée par Équitable. Équitable peut, sans vous consulter, souscrire une assurance sur la Propriété si Équitable n’a reçu aucune preuve de couverture que nous jugeons satisfaisante. Les primes de cette assurance seront ajoutées à la Dette totale.
2. Vous vous engagez à remettre des certificats d’assurance ou, si Équitable le demande, des copies certifiées conformes des polices d’assurance dès que possible après avoir souscrit l’assurance exigée.
3. Si vous ne souscrivez pas ou ne maintenez pas en vigueur une police d’assurance, ou si une police d’assurance n’est pas approuvée par Équitable, et si vous ne remédiez pas à la situation dans les sept (7) jours après avoir reçu d’Équitable un avis écrit à cet effet, Équitable peut, sans vous consulter, souscrire une assurance à vos frais.
4. Si vous avez manqué à vos Obligations, Équitable peut vous facturer les frais d’assurance de la Propriété aux termes d’une police d’assurance individuelle ou globale en faveur d’Équitable. Équitable n’est nullement tenue d’assurer la Propriété ou d’assurer la Propriété pour un montant supérieur à la Dette totale. Toutefois, si Équitable souscrit en fait une assurance complémentaire, elle le fera à vos frais.
5. Si Équitable paie des primes pour assurer la Propriété, le montant de tous les paiements sera ajouté à la Dette totale et sera payable immédiatement.
6. Lorsqu’Équitable le demande, vous lui fournirez une preuve satisfaisante de l’assurance exigée aux termes du présent article et une preuve que les primes de cette assurance ont été payées. Vous devez également fournir à Équitable une preuve satisfaisante du renouvellement de toutes les polices d’assurance au moins quinze (15) jours avant la résiliation de chaque police.
7. Nous pouvons, à notre appréciation, exiger que la totalité du produit d’assurance soit payée soit à nous soit à vous. Le produit peut également être payé d’une manière ou d’une autre, ou il peut être ajouté, à l’appréciation exclusive d’Équitable, en tout ou en partie à la Dette totale.
8. Équitable peut, à notre appréciation, exiger que le produit d’assurance soit affecté à la reconstruction ou à la réparation de la Propriété.
9. En cas de perte ou de dommage, vous devez fournir à vos propres frais toutes les preuves nécessaires et prendre toutes les mesures qui s’imposent pour permettre à Équitable d’obtenir le paiement du produit d’assurance.
10. La présentation du présent Acte constituera une autorité suffisante pour que l’assureur paie Équitable en cas de perte.
11. Durant les périodes de construction d’immeubles ou d’autres Améliorations sur la Propriété, vous maintiendrez uneassurance tous risques chantier assortie d’une clause à valeur agréée visant les Améliorations à leur pleine valeur assurable. Si la Propriété est une unité en copropriété, les dispositions qui suivent s’appliqueront également à vos Obligations et à nos droits concernant les polices d’assurance :
12. Vous veillerez à ce que le syndicat de copropriétaires souscrive et maintienne une assurance appropriée pour l’immeuble et les parties communes de l’immeuble auprès d’une société d’assurance que nous approuvons.
13. Vous prendrez des dispositions pour mettre en place une assurance de copropriétaire visant votre unité et assurerez toutes les améliorations qui ont été apportées à votre Propriété contre les pertes ou dommages mentionnés au point ii) ci-dessus. Équitable doit être désignée dans l’ensemble de cette assurance à titre de bénéficiaire.
14. Vous veillerez à ce que le syndicat de copropriétaires respecte en tout temps les modalités de toutes les polices d’assurance et les dispositions d’assurance de la Déclaration. Vous veillerez également à ce que l’assurance souscrite par le syndicat de copropriétaires respecte les Obligations prévues au présent article. Finalement, vous veillerez à ce que le syndicat de copropriétaires cède et remette à Équitable des certificats d’assurance ou, si Équitable l’exige, des copies certifiées conformes de chaque police d’assurance, dès que possible après avoir souscrit l’assurance exigée.
15. L’obligation d’assurance peut être exécutée par le syndicat de copropriétaires et le produit d’assurance peut être payable conformément à la Déclaration et aux règlements administratifs du syndicat de copropriétaires.
16. Vous vous engagez, en cas de perte ou de dommage, à respecter pleinement les modalités de toutes les polices d’assurance et les dispositions d’assurance de la Déclaration et des règlements administratifs et, à titre de membre du syndicat de copropriétaires, à insister pour que le syndicat de copropriétaires respecte ces modalités.

Les dispositions d’assurance du présent article s’appliquent à l’ensemble des immeubles, des structures et des Améliorations sur la Propriété, peu importe s’ils sont déjà construits ou en construction.

Location de votre Propriété par un tiers.

Vous vous engagez à ne pas louer une partie de votre Propriété ou conclure une convention d’occupation visant une partie de votre Propriété, ou renouveler un bail (sauf si le renouvellement est prévu dans un bail que nous avons déjà approuvé), sans obtenir notre Approbation préalable. Nous ne sommes aucunement tenus d’approuver votre demande de louer ou de conclure une convention d’occupation visant une partie de votre Propriété, ou d’approuver le renouvellement d’un bail visant votre Propriété.

Si vous ne remplissez pas l’une ou plusieurs de ces Obligations liées à la location de votre Propriété, ou si l’une ou plusieurs des attestations que vous nous avez données relativement à la location de votre Propriété sont fausses, nous pouvons alors exiger que vous régliez la Dette totale immédiatement. Dans ce cas, nous pouvons verser à tout locataire le montant nécessaire pour obtenir sa coopération pour montrer et vendre votre Propriété et pour prendre possession de votre Propriété auprès de ce locataire. Vous convenez que ces paiements constitueront des frais de réalisation de notre sûreté, et qu’ils seront ajoutés à la Dette totale. Vous nous nommez également à titre de votre fondé de pouvoir et mandataire pour faire exécuter les modalités de tout bail ou de toute convention que vous avez conclu, et pour annuler ou résilier tout bail ou toute convention.

Aucune mesure que nous prenons aux termes du présent article ne sera considérée à notre égard comme une prise de possession ou de contrôle de votre Propriété ou une prise en charge de la gestion de celle‑ci et nous ne serons pas liés par les règles du *Code civil du Québec* en matière d’administration du bien d’autrui.

Frais de traitement.

Équitable peut facturer des frais de traitement raisonnables pour le traitement de chaque demande d’approbation prévue par le présent article 7. Ces frais de traitement seront payables immédiatement sur demande et feront partie de la Dette totale.

Droit d’Équitable de disposer librement des Prêts et de l’Hypothèque.

Nous pouvons, si nous le décidons et à notre seule appréciation, vendre, transférer, céder, grever d’une charge, titriser, dans le cadre de n’importe quelle opération, ou assurer la totalité ou une partie des Obligations, y compris tout Prêt et la Dette et les Documents de crédit connexes, ou tout intérêt dans celles-ci, créer une fiducie à l’égard de tout ou partie de celles-ci ou en disposer autrement, sans restrictions et sans vous donner d’avis, à vous ni à aucune autre personne, y compris votre conjoint, et vous-même reconnaissez et convenez par les présentes que vous avez consenti à ces opérations et qu’aucun autre avis ou consentement n’est requis.

Si nous le faisons, vous convenez que l’hypothèque continuera de garantir toutes les Obligations, y compris chaque Prêt et toute la Dette ou tout intérêt dans celles-ci, qui auront été ainsi vendues, transférées, cédées, grevées d’une charge, titrisées ou visées par une fiducie ou par une telle autre opération, et toutes les Obligations, y compris chaque Prêt et toute la Dette, qui prendront naissance après la vente, le transfert, la cession, la création de la charge ou de la fiducie, la titrisation ou l’autre opération en question (étant entendu, pour dissiper tout doute, que le Prêt et les Obligations continueront d’être visés par les modalités des présentes).

Une fois ainsi vendues, transférées, cédées, grevées d’une charge, titrisées ou visées par une fiducie ou par une telle autre opération, ces Obligations, y compris chaque Prêt et toute la Dette ou tout intérêt dans celles-ci, pourront être rachetées, réacquises ou remboursées par Équitable à tout moment, peu importe qu’un Cas de défaut se soit produit ou non.

Équitable peut, de temps à autre, relativement à la vente, à la cession, à la syndication ou à la titrisation d’un Prêt, ou à tout autre égard, nommer ou désigner un dépositaire ou un agent ou mandataire à l’égard d’un Prêt, lequel peut être le créancier hypothécaire inscrit. Vous reconnaissez que ce dépositaire ou cet agent ou mandataire n’assumera aucune responsabilité envers vous relativement à un Prêt.

Équitable a le droit absolu de nommer de temps à autre un tiers pour que celui-ci administre n’importe quel Prêt ou en assure le service et pour qu’il traite avec vous à la place d’Équitable, sauf que, tant qu’Équitable ne vous donnera pas d’avis de cette nomination, vous continuerez de traiter avec Équitable en ce qui concerne les questions se rapportant au service ou à l’administration du Prêt.

Vous et le conjoint signant l’hypothèque nous autorisez par les présentes et autorisez toute autre personne ayant un intérêt dans l’hypothèque et la Dette connexe de temps à autre et leurs ou nos agents, mandataires et conseillers respectifs, y compris toute partie dont les services sont retenus pour assurer le service de l’hypothèque, à diffuser, à communiquer et à céder tous les renseignements, notamment personnels (y compris des renseignements financiers) à votre sujet et au sujet de votre conjoint, de l’hypothèque et de votre Propriété, peu importe la portée de la distribution, ainsi qu’au sujet de toute autre personne qui pourrait être nécessaire pour remplir, administrer, réaliser, céder, titriser ou par ailleurs traiter votre hypothèque.

Remboursements des paiements effectués par Équitable.

Les paiements effectués par Équitable aux termes du présent article 7 seront ajoutés à la Dette totale.

1. DISPOSITIONS SPÉCIALES VISANT LES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ (s’appliquent UNIQUEMENT lorsque l’hypothèque grève une fraction d’une propriété qui est une unité d’habitation en copropriété)

Vos obligations.

Vous vous engagez à exécuter toutes les obligations qui vous incombent en vertu de la Législation et à respecter toutes les exigences de celle‑ci concernant la copropriété divise, ainsi qu’aux termes de la Déclaration et aux termes des règlements de gestion, des règlements administratifs, des ordres et des résolutions que les copropriétaires adoptent au cours de leurs assemblées. Tout manquement à ces obligations constituera un cas de Défaut aux termes du Prêt.

En outre, les dispositions suivantes s’appliquent :

1. Vous déclarez que la Propriété est l’une des parties privatives d’un immeuble détenu en copropriété divise conformément aux articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec*.
2. Vous paierez promptement lorsqu’elle devient exigible votre contribution aux Frais communs.
3. Sur demande, vous fournirez immédiatement à Équitable une preuve satisfaisante de l’acquittement de tous les Frais communs.
4. Équitable peut déduire de toute avance le montant des Frais communs qui est payable et impayé à la date de cette avance.
5. Si vous ne payez pas les sommes que vous êtes tenu de payer, nous pouvons le faire en votre nom, auquel cas, vous devez nous rembourser immédiatement de ces paiements, sinon, nous pouvons vous déclarer en Défaut aux termes du présent Acte, ou ajouter ces sommes à la Dette totale, ou prendre ces deux mesures.
6. Si Équitable le demande, vous lui fournirez des copies de l’ensemble des avis, des états financiers, des études sur les fonds de prévoyance et des autres documents que le syndicat de copropriétaires vous remet.
7. À la réception d’un avis d’Équitable, vous lui paierez la somme nécessaire pour régler les Frais communs. Équitable remettra en votre nom toutes les sommes au syndicat de copropriétaires.
8. Comme il est prévu à l’article 5, vous hypothéquez en notre faveur tous les droits de vote auxquels vous avez droit aux termes des modalités de la Déclaration. Vous vous engagez également à signer tout document que nous pouvons demander pour nous céder vos droits de vote. En outre, vous acceptez d’informer le syndicat de copropriétaires que vous avez hypothéqué ces droits de vote en notre faveur.
9. En sus de la constitution d’une hypothèque prévue à l’article 5, vous cédez et transportez irrévocablement à Équitable votre droit de vote ou de consentement à propos de toutes les questions ayant trait aux affaires du syndicat de copropriétaires, et autorisez Équitable à exercer ce droit de vote aux conditions suivantes :
   1. Équitable n’exercera votre droit de vote ou de consentement que si Équitable vous a avisé et a avisé le syndicat de copropriétaires de son intention d’exercer ce droit. Un tel avis peut viser une durée limitée ou une assemblée ou une question en particulier;
   2. Équitable n’est nullement tenue de voter ou de donner son consentement;
   3. en votant ou en donnant son consentement, Équitable n’est pas tenue de protéger votre intérêt, mais elle peut voter ou donner son consentement comme Équitable l’entend, à son appréciation;
   4. si Équitable vote ou donne son consentement, Équitable ne saurait être considérée comme ayant pris la possession ou le contrôle de votre Propriété ou pris en charge la gestion ce celle‑ci et ne sera pas liée par les règles du *Code civil du Québec* en matière d’administration du bien d’autrui.
10. Vous ne pouvez pas voter pour une mesure qui pourrait réduire la valeur de votre unité, du complexe ou de l’intérêt d’Équitable dans ceux‑ci. Vous devez vous conformer au présent article 8 même si Équitable n’est pas en mesure d’exercer votre droit de vote.

Remboursement des paiements effectués par Équitable.

À notre gré, la Dette totale deviendra immédiatement due et exigible dans les cas suivants :

1. vous manquez à une ou à plusieurs des obligations qui vous incombent aux termes de la Déclaration ou aux termes des règlements de gestion, des règlements administratifs, des ordonnances et des résolutions que les copropriétaires adoptent au cours de leurs assemblées;
2. la Déclaration est résiliée;
3. un vote des copropriétaires autorise la vente de la Propriété ou de certaines de ses parties communes;
4. le syndicat de copropriétaires ne remplit pas les exigences de la Déclaration, des règlements administratifs ou des règles et règlements;
5. le syndicat de copropriétaires omet, à notre avis, de gérer avec prudence les biens et l’actif de l’immeuble en copropriété ou de maintenir son actif en bon état de réparation;
6. le syndicat de copropriétaires n’assure pas toutes les unités en copropriété et les parties communes comme l’exige le présent Acte et conformément à la Législation et à toute autre exigence que nous pouvons formuler, ou ne prend pas toutes les mesures qui s’imposent pour percevoir le produit d’assurance.

Vente.

Si vous vendez ou transférez la Propriété, en sus de respecter les autres articles du présent Acte concernant la vente de la Propriété, vous vous engagez à inclure dans l’acte de vente une disposition visant la totalité ou une partie de la fraction hypothéquée, selon laquelle i) l’acheteur prendra en charge toutes les Obligations de l’Emprunteur aux termes du présent Acte et ii) l’acheteur confirme la constitution d’une hypothèque et la cession en faveur d’Équitable des droits de vote et des droits sur les fonds réservés pour les Frais communs comme le prévoit l’article 5.

1. DROITS D’ÉQUITABLE

Mainlevée du Prêt visant votre Propriété.

Équitable peut, aux conditions que nous jugeons indiquées, à notre appréciation exclusive, et que nous recevions ou non une contrepartie de valeur, donner quittance et mainlevée quant à ce qui suit, dans quelque combinaison que ce soit :

1. la Propriété hypothéquée;
2. une partie de la Propriété hypothéquée;
3. une autre hypothèque ou sûreté constituée par Équitable; et/ou
4. tout Emprunteur.

Équitable peut en tout temps sans avis à quiconque ou sans le consentement de quiconque, régler, proroger l’échéance ou modifier les modalités de toute Obligation.

Les quittances, mainlevées, règlements, prorogations ou modifications d’échéance, ou l’imprudence ou la négligence dont fait preuve Équitable en faisant valoir ses droits, la perte par effet de la Législation d’un droit que peut exercer Équitable contre vous ou un tiers, ou la perte ou la destruction d’une sûreté n’auront aucunement pour effet de donner quittance d’une sûreté visant une Propriété non libérée, ni de la diminuer ou d’y porter atteinte, et le reste de la Propriété continuera à garantir la Dette totale. De façon similaire, ces mesures n’auront pas pour effet de vous dégager des Obligations ou d’y porter atteinte ou de diminuer votre responsabilité tant qu’une partie de la Dette totale demeure impayée.

Aucune sûreté ne fera l’objet d’une quittance ou d’une mainlevée, sauf moyennant une quittance ou une mainlevée écrite signée par Équitable.

Titrisation.

Nous pouvons, à notre gré, vendre, céder ou grever d’une charge votre Prêt à un ou à plusieurs tiers sans avoir à vous en aviser, ou à aviser le conjoint signant le présent Acte et sans avoir à obtenir un consentement. Si nous le faisons, vous convenez que votre Prêt continuera de garantir la Dette totale due aux termes du présent Acte. Après l’avoir vendu ou cédé, nous pouvons racheter votre Prêt, qu’il fasse l’objet d’un cas de défaut ou non.

Vous et le conjoint signant le présent Acte nous autorisez par les présentes et autorisez toute autre personne ayant un intérêt dans le Prêt et leurs ou nos agents, mandataires et conseillers respectifs, y compris toute partie dont les services sont retenus pour assurer le service du Prêt, à diffuser, à communiquer et à céder tous les renseignements, notamment personnels (y compris des renseignements financiers) à votre sujet et au sujet de votre conjoint, du Prêt et de votre Propriété, peu importe la portée de la distribution, ainsi qu’au sujet de toute autre personne qui pourrait être nécessaire pour remplir, administrer, réaliser, céder, titriser ou par ailleurs traiter votre Prêt.

Accès à la Propriété hypothéquée.

Vous devez nous permettre d’accéder, en tout temps raisonnable, à la Propriété hypothéquée pour l’examiner, l’inspecter ou l’évaluer.

1. DÉFAUT

**Cas de défaut**

Si vous ne remplissez pas vos Obligations, notamment si vous refusez ou n’êtes pas en mesure de payer la Dette totale à la Date d’exigibilité (au sens donné ci‑après) et que vous vous trouvez dans des situations donnant lieu à tous les autres cas de défaut prévus au présent article, vous serez en défaut (« **Défaut** ») aux termes du présent Acte et nous pouvons exiger que vous remboursiez la Dette totale immédiatement.

Les situations dans lesquelles vous ne remplissez pas vos Obligations comprennent les suivantes :

1. si vous avez fait une fausse déclaration importante à Équitable;
2. si nous soupçonnons que vous utilisez les Fonds ou la Propriété à des fins illégales;
3. si nous soupçonnons, de façon raisonnable, que vous êtes lié à de la fraude, à du vol ou à toute autre infraction;
4. si nous avons des motifs raisonnables de croire que vos actions ou vos omissions peuvent vous exposer ou exposer Équitable ou la Propriété à des risques financiers ou réglementaires ou à des risques d’atteinte à la réputation;
5. si vous ne payez pas la Dette totale à la Date d’exigibilité;
6. dans toute autre situation où vous ne respectez pas vos Obligations;
7. nous recevons un avis de publication d’une hypothèque, d’une hypothèque légale ou d’un droit de rétention, d’une charge ou d’une autre sûreté grevant le titre de votre Propriété que nous n’avons pas approuvé;
8. la Propriété hypothéquée ou toute partie de celle‑ci fait l’objet d’une mesure en exécution (y compris un préavis de l’exercice d’un droit hypothécaire et le retrait de l’autorisation de percevoir des créances);
9. vous vendez ou transférez la totalité ou une partie de la Propriété hypothéquée en violation des dispositions du présent Acte ou des Documents de crédit;
10. vous n’êtes pas en mesure de payer vos dettes lorsqu’elles sont exigibles ou vous devenez assujetti à la *Loi sur la faillite et l’insolvabilité* (Canada) ou à toute autre législation en matière de faillite ou d’insolvabilité;
11. il survient dans votre situation financière un changement défavorable important qui, à notre avis, se solde par une détérioration grave de votre situation financière et à laquelle vous n’avez pas remédié dans les quinze (15) jours suivant la réception d’un avis écrit de notre part;
12. vous ou nous découvrons que la Propriété renfermait ou renferme de la mousse isolante d’urée-formaldéhyde;
13. votre Propriété est abandonnée; et
14. vous omettez d’effectuer les paiements ou de remplir vos obligations dans le cadre d’un autre prêt que nous vous avons consenti, même si le prêt n’est pas garanti par le présent Acte.

Chacun de ces événements sera considéré comme un « **Cas de Défaut** », ce qui signifie que si l’une de ces circonstances énumérées ci‑dessus se produit, vous ne remplissez pas vos Obligations.

Nous avons le droit de renoncer à l’application d’un cas de Défaut à votre égard. Toutefois, si nous le faisons, nous ne renonçons pas à l’application d’un autre cas de Défaut ou de tout autre cas de Défaut qui pourrait se produire à l’avenir.

**Dates d’exigibilité**

Votre Dette totale est exigible au premier événement à survenir des événements suivants (chacune une « **Date d’exigibilité** ») :

1. la date à laquelle la Propriété ou vos droits dans la Propriété sont vendus, transférés ou autrement transportés, en totalité ou en partie;
2. 180 jours après le décès du dernier des emprunteurs;
3. le premier anniversaire de la date à laquelle le dernier des emprunteurs a déménagé dans un établissement de soins de longue durée ou dans une maison de retraite; ou
4. la date à laquelle un Cas de défaut survient.
5. NOS DROITS EN CAS DE DÉFAUT

Exercice des droits d’Équitable.

À la survenance d’un Cas de défaut, nous pouvons faire valoir nos droits en prenant certaines mesures. Nous avons le droit de prendre une ou plusieurs de ces mesures en même temps ou dans l’ordre que nous choisissons. Ces mesures comprennent tous les droits et recours dont nous pouvons nous prévaloir en vertu de la Législation et aux termes du présent Acte, y compris les droits et recours hypothécaires dont nous pouvons nous prévaloir en vertu du *Code civil du Québec*. Lorsque la loi le permet, Équitable n’a aucune obligation de vous donner un préavis vous informant qu’elle fera valoir les droits prévus dans le présent Acte.

De plus, nous pouvons mettre fin à toute obligation de vous accorder du crédit ou des avances et nous pouvons également déclarer dues et exigibles toutes les Obligations qui ne sont pas encore échues, y compris toute Avance garantie et tous les Intérêts et les Frais afférents.

Quels que soient le droit et le recours que nous choisissons d’exercer, les mesures suivantes s’appliqueront :

1. Afin de protéger ou de réaliser la valeur de la Propriété hypothéquée, nous pouvons, à vos frais et sans obligation de notre part :
   1. exécuter l’une quelconque de vos Obligations aux termes du présent Acte; et
   2. exercer tout droit se rapportant à la Propriété hypothéquée.
2. Nous ne sommes pas tenus de vous rendre des comptes, sauf conformément aux pratiques commerciales et dans les périodes que nous suivons généralement, et nous ne sommes pas tenus de réaliser un inventaire, de souscrire une assurance ou de fournir une autre garantie.
3. Nous pouvons, directement ou indirectement, acquérir pour nous-mêmes la Propriété hypothéquée.
4. En exerçant nos droits, nous pouvons renoncer à tout droit qui vous revient, même sans contrepartie ou compensation.
5. Si nous renonçons à nos droits, notamment à nos droits hypothécaires, à l’égard de la Propriété hypothéquée qui nous est délaissée, ce que nous pouvons faire à notre appréciation, nous pouvons vous remettre la Propriété hypothéquée ou ce qui en reste, sans garantie ni déclaration, expresse ou tacite, mais sans que nos autres droits et recours soient limités.
6. Si nous décidons, à notre appréciation exclusive, d’exercer le droit de prise en paiement et si vous avez le droit d’exiger que nous procédions plutôt à la vente de la Propriété sur laquelle nous exerçons notre droit, vous reconnaissez que nous ne serons pas tenus d’abandonner le recours de prise en paiement à moins que, avant l’expiration du délai imparti pour délaisser, nous n’ayons :
7. reçu une sûreté que nous jugeons satisfaisante afin d’assurer que la vente se fera à un prix suffisamment élevé pour que notre créance soit payée intégralement;
8. été remboursés des Frais engagés;
9. reçu une avance sur les sommes nécessaires pour la vente de la Propriété hypothéquée.
10. La vente de la Propriété hypothéquée peut se faire sans garantie légale de notre part ou, à notre gré, avec exclusion totale ou partielle de garantie.
11. Vous reconnaissez que votre intérêt est mieux protégé si nous agissons conformément à nos pratiques financières habituelles, selon les circonstances.

Équitable peut, sans y être tenue, remédier à tout Défaut de votre part aux termes du présent Acte et ce, à vos frais, et, en règle générale, prendre toute autre mesure ou intenter toute autre poursuite contre vous que permet la Législation. Vous paierez immédiatement à Équitable les sommes d’argent que nous dépensons ou que nous sommes tenus de dépenser pour remédier à tout Défaut. Équitable peut ajouter à la Dette totale les sommes d’argent qu’elle a dépensées pour remédier à tout Défaut de votre part. Pour remédier à tout Défaut, Équitable peut pénétrer dans la Propriété aussi souvent que nécessaire et ce, à tout moment. Dans un tel cas, nous ne serons pas considérés comme ayant pris la possession ou le contrôle de votre Propriété ou pris en charge la gestion de celle‑ci et nous ne serons pas liés par les règles du *Code civil du Québec* en matière d’administration du bien d’autrui.

Si nous prenons possession de votre Propriété pour faire valoir nos droits, vous ne ferez pas obstacle à notre possession et acceptez de nous délaisser volontairement la Propriété et l’autre Propriété hypothéquée. Vous vous engagez à signer avec diligence tout document et acte de transfert nécessaires pour nous délaisser la Propriété hypothéquée. De plus, vous ne ferez pas obstacle à la possession de votre Propriété, que ce soit par nous ou par toute autre personne que nous pouvons mandater, ni à la possession de votre Propriété par toute personne à qui nous avons loué ou vendu votre Propriété. Vous ne ferez pas de revendication contre une personne à qui nous avons loué ou vendu votre Propriété.

Frais liés aux procédures.

Vous devez payer immédiatement les Frais engagés pour exercer nos droits hypothécaires et les autres Frais engagés par Équitable dans le cadre de la prise de possession et de la conservation de la Propriété ou de l’exercice de ses droits et recours aux termes du présent Acte, que des procédures soient en fait commencées ou non.

Retard dans l’exercice de nos droits ou omission de les exercer.

Si nous tardons à faire valoir un de nos droits, ce retard ne constituera pas une renonciation à ce droit ni ne portera atteinte à nos autres droits aux termes du présent Acte. Le fait que nous vous donnions ou donnions à une autre personne un délai supplémentaire ne porte aucunement atteinte à l’un de nos droits aux termes du présent Acte. Si nous prenons l’une de ces mesures, nous pouvons toujours :

1. exiger que vous effectuiez tous les paiements à temps et remplissiez les Obligations qui vous incombent aux termes du présent Acte;
2. exiger le remboursement de la Dette totale si vous êtes en Défaut;
3. exiger de toute autre personne à qui incombent des obligations aux termes du présent Acte de remplir ces obligations.

Dans certains cas, nous pouvons ne pas faire valoir nos droits à l’égard d’un Défaut particulier de votre part. Toutefois, en ne faisant pas valoir nos droits, nous ne renonçons à aucun autre Défaut existant de votre part ni à aucun autre Défaut de votre part dans le futur.

Ordonnances du tribunal et jugements.

Si Équitable obtient une ordonnance du tribunal ou un jugement contre vous en raison de votre Défaut aux termes d’une des Obligations qui vous incombent, le jugement, à moins qu’il n’éteigne la Dette totale que vous nous devez, ne constituera pas une consolidation des Obligations qui vous incombent et ne nous empêchera pas d’exercer nos autres recours ou droits pour faire exécuter les Obligations qui vous incombent ni ne portera atteinte au droit d’Équitable de recevoir des Intérêts.

Tout jugement statuera que les Intérêts doivent être calculés au même taux et de la même manière que ce qui est prévu dans le présent Acte ou les autres Documents de crédit jusqu’à ce que le montant accordé dans le jugement ait été entièrement acquitté.

Frais d’administration.

En sus des frais d’administration et de traitement indiqués ailleurs dans le présent Acte, vous vous engagez également à nous payer des frais d’administration pour nous indemniser à l’égard du temps que nous avons consacré et des frais que nous avons engagés dans l’administration du Prêt, notamment les frais engagés aux fins suivantes :

1. traiter chaque paiement en souffrance ou omis et remplacer chaque chèque ou autre instrument qui n’est pas honoré au moment de sa présentation ou traiter le prélèvement automatique qui n’est pas compensé au moment prévu;
2. rédiger chaque déclaration, notamment d’arrérages, de rétablissement ou de quittance, à votre intention ou à celle de nos agents, mandataires ou conseillers juridiques ou à celle d’une autre personne intéressée;
3. traiter chaque demande visant à obtenir notre consentement ou notre approbation à l’égard de toute question requise par le présent Acte ou les Documents de crédit, que l’approbation soit donnée ou non ou que la question soit réglée ou non;
4. traiter chaque demande de conversion, y compris les frais de différentiel de taux d’intérêt;
5. rechercher, rédiger et envoyer une déclaration, un dossier, une lettre, une demande ou une autre correspondance relativement à l’exécution des Obligations qui vous incombent aux termes du Prêt;
6. traiter la restructuration ou une autre Modification du Prêt ou des montants garantis par le présent Acte, qu’il soit réalisé ou non;
7. enquêter sur la qualité d’un contrat d’assurance, administrer l’annulation de l’assurance et payer les primes d’assurance;
8. traiter la prise en charge ou la cession du Prêt approuvée par Équitable;
9. vérifier si les paiements des Taxes sont à jour et administrer les paiements des Taxes;
10. publier le présent Acte ou un avis de renouvellement au bureau de la publicité des droits compétent ou envoyer ou recevoir un avis ou des renseignements, un suivi des sûretés ou une demande d’accusé de réception et effectuer les recherches nécessaires;
11. publier ou signer et délivrer une quittance ou une mainlevée du Prêt (peu importe que la quittance ait été rédigée par vous ou une autre personne en votre nom);
12. tenir compte du temps et du travail consacrés par nos employés, mandataires ou agents pour percevoir un paiement ou pour enquêter sur le respect des Obligations qui vous incombent ou autrement examiner ou prendre des mesures concernant les Obligations qui vous incombent ou faire exécuter les Obligations qui vous incombent ou donner des instructions et fournir de l’assistance à nos conseillers juridiques ou autres agents et mandataires relativement à l’exécution du Prêt et à tout litige se rapportant à celui‑ci ou administrer et vendre la Propriété, notamment en ce qui a trait aux Taxes, aux Frais communs et aux questions, à l’assurance, à la réparation et à la construction, aux questions environnementales, aux baux et autres charges visant l’immeuble en copropriété;
13. traiter de manière générale de toute question liée à l’administration en bonne et due forme du Prêt.

Nos frais d’administration correspondent aux montants que nous avons fixés et que nous appliquons généralement et ils peuvent être indiqués dans une annexe à la Lettre d’engagement ou d’un autre Document de crédit ou déterminés dans le cadre d’une demande de renseignements qui nous est adressée. Nous pouvons modifier les montants de ces frais en vous en avisant. Les frais d’administration que vous nous devez qui ne sont pas réglés immédiatement au moment de leur exigibilité sont ajoutés à la Dette totale et portent intérêt au Taux d’intérêt le plus élevé indiqué dans le présent Acte.

Remboursement par anticipation après un cas de Défaut.

Si nous déclarons la Dette totale ou le solde du Prêt exigible à la survenance d’un Cas de Défaut et que le solde déclaré exigible est payé avant la Date d’exigibilité, vous vous engagez à nous compenser, à titre de dommages-intérêts pour les frais que nous avons raisonnablement engagés et non à titre de pénalité (en plus des Frais), au lieu de nous donner un avis de trois (3) mois, en nous payant un montant correspondant à trois (3) mois d’Intérêts au Taux d’intérêt alors applicable, selon le cas.

Remboursement après la Date d’exigibilité.

En cas de Défaut après la Date d’exigibilité, vous ne pouvez rembourser la Dette totale du Prêt que si vous payez trois (3) mois d’Intérêts au Taux d’intérêt alors en vigueur, selon le cas, calculé sur la Dette totale impayée, au lieu de nous donner un avis de trois (3) mois.

Négligence de notre part.

Nous ne sommes pas tenus de faire preuve de plus qu’une diligence raisonnable dans l’exercice de nos droits ou dans l’exécution de nos obligations. Nous ne sommes pas responsables du préjudice matériel que nous ou nos employés pouvons causer, si ce n’est en cas de faute intentionnelle ou de négligence grossière.

Droit de compensation.

L’Emprunteur reconnaît qu’il ne peut revendiquer aucun droit de compensation, droit de résolution, droit de faire une demande reconventionnelle ni aucune autre défense en droit en ce qui a trait au Prêt, aux Documents de crédit ou à Équitable.

1. DISPOSITIONS DIVERSES

Arbitrage.

Vous convenez que l’arbitrage représente une manière plus efficace et moins coûteuse de résoudre les réclamations qu’une poursuite judiciaire.

Par conséquent, parce que l’arbitrage offre une forme efficace de résolution des réclamations, vous acceptez ainsi que toute réclamation, tout différend ou toute controverse découlant a) de votre hypothèque b) des Documents de crédit ou c) des autres avantages ou services reliés à l’hypothèque et aux Documents de crédit, ou y ayant trait, soit résolu par arbitrage exécutoire.

L’arbitrage sera mené suivant les Règles nationales d’arbitrage de l’Institut d’Arbitrage et de Médiation du Canada Inc., ou de ses successeurs (l’« **Arbitre** »). Équitable se réserve le droit de changer ou de remplacer l’Arbitre, à sa seule appréciation. L’arbitrage se déroulera dans la province ou le territoire où vous résidez et toute décision rendue sera définitive et aura une portée obligatoire. Chaque partie a le droit de faire appel de la sentence de l’Arbitre devant un groupe d’appel administré par l’Arbitre à la condition de donner à l’Arbitre un avis de son intention d’en appeler dans les trente (30) jours qui suivent la date de la sentence arbitrale écrite. La décision sur l’appel sera définitive et aura une portée obligatoire, elle ne pourra être soumise à un autre appel et vous reconnaissez qu’elle sera considérée comme une sentence définitive.

**Si vous entreprenez une procédure arbitrale, vous reconnaissez que celle-ci ne s’appliquera qu’à votre réclamation et qu’elle ne peut être entreprise au nom de qui que ce soit d’autre ou à l’égard de la réclamation de quelqu’un d’autre et vous reconnaissez que l’Arbitre n’aura pas compétence pour examiner une réclamation que vous aurez présentée s’il appert que celle-ci est présentée au nom d’une autre personne ou d’un groupe de personnes.**

Expropriation.

En cas d’expropriation de toute la Propriété, la Dette totale sera immédiatement exigible et payable, majorée de la perte des Intérêts, y compris les frais sur remboursement anticipé, le cas échéant, comme il est décrit ailleurs dans le présent Acte ou les autres Documents de crédit.

En cas d’expropriation d’une partie de la Propriété, le montant qui vous est attribué pour l’expropriation partielle nous sera versé et nous en créditerons la Dette totale. Si, selon nous, la Propriété restante ne constitue pas une sûreté adéquate pour le solde de la Dette totale, la Dette totale, ou une partie de la Dette totale, comme nous le déterminons, sera immédiatement exigible et payable, majorée de la perte des Intérêts.

Quittance.

Lorsque vous nous aurez remboursé intégralement la Dette totale et que vous aurez rempli l’ensemble des autres Obligations qui vous incombent, Équitable, si vous lui en faites la demande, signera une quittance, une mainlevée ou une cession du Prêt. Équitable disposera d’un délai raisonnable pour rédiger et signer la quittance ou cession. Nous nous réservons le droit de refuser de donner quittance du présent Prêt jusqu’à ce que les frais engagés ou le montant des chèques retournés après la préparation de la quittance soient payés.

Les Frais de publication d’une quittance ou mainlevée vous incomberont. Vous paierez à Équitable les frais d’administration alors en vigueur pour la rédaction, la révision et la signature d’une quittance, d’une mainlevée ou d’une cession du Prêt. La publication et les frais de publication d’une quittance, d’une mainlevée ou d’une cession vous incomberont. Si Équitable publie la quittance, la mainlevée ou la cession, vous paierez les droits gouvernementaux engagés par Équitable requis pour la publication.

Avis donnés par Équitable.

À moins d’indication contraire dans le présent Acte, si le présent Acte autorise ou oblige Équitable à remettre une mise en demeure, à donner un avis ou un consentement ou à présenter une demande à une personne (vous y compris), Équitable peut remettre la mise en demeure, donner l’avis ou le consentement ou présenter la demande de l’une ou de plusieurs des façons suivantes, à l’appréciation exclusive d’Équitable :

1. en le remettant personnellement à l’Emprunteur;
2. en le transmettant par télécopieur à l’Emprunteur;
3. en le transmettant par courriel à l’Emprunteur;
4. en l’envoyant par la poste par courrier recommandé affranchi à l’Emprunteur à l’adresse de l’Emprunteur indiquée dans le préambule du présent Acte ou à la dernière adresse connue de l’Emprunteur dans les dossiers d’Équitable;
5. en le transmettant par tout autre mode d’envoi qu’Équitable approuve préalablement par écrit.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous trouver, vous convenez que nous pouvons signifier un avis au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire où est située la Propriété.

Sauf indication contraire dans le présent Acte, un avis sera réputé reçu :

1. lorsqu’il est remis personnellement à l’Emprunteur;
2. le jour de la transmission par télécopieur ou, si ce jour n’est pas un Jour ouvrable, le premier Jour ouvrable qui suit le jour de la transmission par télécopieur;
3. le premier Jour ouvrable qui suit la transmission par courriel à l’Emprunteur;
4. cinq (5) jours après la date de la mise à la poste, que l’Emprunteur l’ait reçu ou non;
5. à toute autre date qu’Équitable vous précise lorsqu’elle vous avise d’un autre mode d’envoi des avis.

Avis donnés par vous.

Vous devez transmettre tout avis que vous donnez à Équitable de l’une des façons suivantes :

1. en l’envoyant par la poste par courrier recommandé affranchi à l’adresse d’Équitable indiquée dans le préambule du présent Acte ou à toute autre adresse qu’Équitable peut avoir indiquée par écrit à l’Emprunteur;
2. en le remettant personnellement au directeur du service chez Équitable qui administre le Prêt;
3. en le transmettant par télécopieur à Équitable au numéro de télécopieur indiqué par Équitable;
4. en le transmettant par courriel à Équitable à l’adresse de courriel indiquée par Équitable;
5. tout autre mode d’envoi approuvé préalablement par écrit par Équitable.

Sauf si vous et Équitable en avez convenu autrement, l’avis sera réputé reçu :

1. cinq (5) jours après la mise à la poste par courrier recommandé;
2. lorsqu’il est remis personnellement au directeur du service chez Équitable qui administre le Prêt;
3. à toute autre date que nous vous indiquons lorsque nous vous avisons d’un autre mode d’envoi des avis.

Personnes liées en cas de transfert de la Propriété.

Le présent Prêt ne peut être cédé par vous ni pris en charge par une ou plusieurs autres personnes sans l’approbation préalable d’Équitable. Si, malgré la présente disposition, le titre de la Propriété est transféré, vous et le bénéficiaire du transfert serez solidairement responsables du remboursement de la Dette totale. Tout bénéficiaire du transfert accepte par les présentes d’être lié par toutes les Obligations de l’Emprunteur initial aux termes du présent Acte. Malgré ce qui précède, Équitable peut, à son appréciation subjective et sans réserve, refuser d’approuver une prise en charge.

Personnes visées par les Obligations prévues au présent Acte.

Les Obligations prévues par le présent Acte vous lient ainsi que vos représentants personnels et légaux, vos héritiers, vos successeurs et vos ayants cause. Les Obligations prévues par le présent Acte lient également tout bénéficiaire du transfert de la Propriété.

Nos successeurs et toute personne à qui nous cédons le Prêt bénéficieront des droits énoncés dans le présent Acte.

Vous, et chaque personne signataire du présent Acte, êtes solidairement responsables de toutes les Obligations qui y sont prévues, c’est-à-dire que chaque Emprunteur est tenu de remplir toutes les Obligations prévues par le présent Acte et de rembourser intégralement la Dette totale, même si d’autres personnes sont aussi signataires du présent Acte.

Subdivision et consentement à des modifications cadastrales.

En cas de subdivision de la Propriété, chaque partie de la Propriété garantira le remboursement de la Dette totale de même que le paiement et l’exécution des autres Obligations garanties aux termes du présent Acte.

Par le présent Acte, Équitable vous autorise à apporter toute modification cadastrale aux seules fins de donner un nouveau numéro au(x) lot(s) correspondant à la Propriété, étant entendu qu’après cette modification, nos droits découlant du présent Acte et des Documents de crédit soient reportés à un ou à plusieurs lots entiers, à l’exclusion de parties de lots. Nous nous réservons expressément tous nos droits à l’égard du ou des lots ayant fait l’objet d’une nouvelle numérotation. Vous devez aviser Équitable par écrit de la modification cadastrale dans les dix (10) jours de cette modification.

Si, après la modification cadastrale envisagée, nos droits aux termes du présent Acte et des Documents de crédit sont transférés non seulement à un ou à plusieurs lots entiers, mais aussi à une ou à plusieurs parties de lots, ou seulement à une ou à plusieurs parties de lots, vous devez obtenir notre consentement préalable exprès pour l’opération prévue et nous pouvons alors exiger que vous consentiez à Équitable un Acte sur une ou plusieurs parties de lots de sorte que nos droits s’appliquent à un ou à plusieurs lots entiers.

Résidence familiale.

Si la Propriété est une « résidence familiale » au sens du *Code civil du Québec*, vous convenez que toute déclaration de résidence familiale au sens *du Code civil du Québec,* qui peut être inscrite maintenant ou à l’avenir contre la Propriété, est assujettie aux hypothèques créées dans le présent Acte et à nos droits et privilèges en vertu du présent Acte et prend rang après ceux‑ci. Nos droits et privilèges aux termes du présent Acte auront priorité de rang et pourront être exécutoires contre la Propriété comme si aucune déclaration n’avait été inscrite. Vous renoncez à tous vos droits qui découlent de toute déclaration qui est actuellement inscrite ou qui pourrait être inscrite à l’avenir contre la Propriété.

Consentements et communications.

Dans le cadre du traitement, de l’approbation, du service et de l’administration de la totalité ou d’une partie des Obligations, y compris tout Prêt aux termes des Documents de crédit connexes, ou tout intérêt dans celles-ci, ou dans le cadre de toute assurance, toute vente, toute titrisation ou tout financement visant celles-ci, Équitable ou toute autre personne ayant un intérêt ou se proposant d’acquérir un intérêt dans la totalité ou une partie des Obligations, y compris tout Prêt aux termes des Documents de crédit connexes, à quelque moment que ce soit (y compris leurs conseillers, agents, mandataires, avocats, comptables, auditeurs, consultants, évaluateurs, sources de vérification de solvabilité, agences de notation et administrateurs de prêts hypothécaires respectifs), ou toute autre personne en ce qui a trait à des procédures de recouvrement ou d’exécution entreprises aux termes de la totalité ou d’une partie des Obligations ou relativement à celles-ci, y compris tout Prêt ou les Documents de crédit connexes (« **Personnes bénéficiant d’un accès à l’information** »), peut, lorsque cette personne le décide, à son entière appréciation et en conformité avec la Législation relative à la protection de la vie privée, recueillir, utiliser et mettre en mémoire de l’information et des documents (y compris des renseignements personnels confidentiels) que vous avez fournis à la Personne bénéficiant d’un accès à l’information ou qui ont été obtenus par la Personne bénéficiant d’un accès à l’information ou pour son compte relativement aux Obligations, y compris tout Prêt aux termes des Documents de crédit connexes, à vous-même ou à la Propriété (tant avant qu’après tout nouveau prêt, tout refinancement d’un prêt, toute avance reconsentie et toute avance supplémentaire sur un prêt, de même que tout défaut) sans qu’un nouvel avis vous soit donné ou soit donné à toute Personne bénéficiant d’un accès à l’information peut alors, si elle le décide à sa seule appréciation et conformément à la Législation relative à la protection de la vie privée, transférer, céder, diffuser ou communiquer cette information et ces documents (y compris les Renseignements personnels confidentiels) :

1. aux autres Personnes bénéficiant d’un accès à l’information; et
2. à toute autorité gouvernementale ayant compétence à son égard ou à l’égard de l’une ou l’autre de ses activités,

et vous consentez irrévocablement par les présentes à la collecte, à l’utilisation, à la mise en mémoire, à la diffusion, à la communication, au transfert et à la cession de toute cette information et de tous ces documents (y compris les Renseignements personnels confidentiels) conformément à la Législation relative à la protection de la vie privée.

Vous consentez à ce que des Personnes bénéficiant d’un accès à l’information et d’autres tiers qui procurent des avantages ou rendent des services à Équitable relativement au Prêt obtiennent des renseignements vous concernant auprès d’agences d’évaluation du crédit et d’autres prêteurs afin d’évaluer votre solvabilité et le Prêt.

Vous convenez aussi avoir reçu, lu, compris et accepté la Convention sur la protection des renseignements personnels d’Équitable.

De plus, vous consentez irrévocablement par les présentes à ce que nous communiquions à d’autres parties, à leurs agents et mandataires autorisés et à leurs avocats qui en font la demande tous les renseignements, confidentiels ou non, en notre possession au sujet de la Propriété ou de la Dette visée par les présentes, y compris des précisions sur le solde de la Dette, les modalités de l’hypothèque, les défauts en vertu des présentes (actuels ou antérieurs) et d’autres questions analogues. Vous confirmez et convenez par les présentes que notre communication de tous renseignements de ce genre constitue une communication de ces renseignements dont vous êtes pleinement informé et à laquelle vous consentez au sens de la Législation relative à la protection de la vie privée.

Vous nous dégagez par les présentes de toute responsabilité à l’égard des obligations, dommages, poursuites, actions, réclamations, fonds et coûts pouvant découler i) de la communication de tout renseignement de ce genre par nous et ii) de toute violation des dispositions de lois applicables, y compris la Législation relative à la protection de la vie privée, à la condition que nous ayons agi avec ce consentement et suivant des instructions reçues de vous. Ces instructions sont assorties d’un intérêt.

« **Renseignements personnels confidentiels** » s’entend de tous les renseignements ou données protégés par la Législation relative à la protection de la vie privée, notamment (sans s’y limiter) les renseignements ou données qui : a) constituent des renseignements personnels ou des renseignements concernant un individu identifiable (défini plus précisément dans la Législation relative à la protection de la vie privée) qui ont été recueillis, utilisés ou communiqués à cette partie ou auxquels celle-ci a eu accès; ou b) constituent des renseignements permettant d’identifier un individu ou de vérifier son identité, soit à partir de ces seuls renseignements, soit en les combinant à des renseignements provenant d’autres sources à la disposition des parties.

« **Législation relative à la protection de la vie privée** » s’entend de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* (Canada) et de ses règlements d’application, en sa version modifiée ou complétée par des suppléments de temps à autre, et toute législation fédérale, provinciale ou territoriale semblable maintenant en vigueur ou pouvant le devenir ultérieurement au Canada et régissant la protection des renseignements personnels dans le secteur privé s’appliquant à l’exercice de l’activité d’Équitable, de toute autre personne ayant un intérêt dans la totalité ou une partie des Obligations, y compris tout Prêt aux termes des Documents de crédit connexe, ou se proposant d’acquérir un tel intérêt, à tout moment (y compris leurs conseillers, agents, mandataires, avocats, comptables, consultants, évaluateurs, sources de vérification de solvabilité, agences de notation et administrateurs de prêts hypothécaires respectifs), ou toute autre personne en ce qui a trait à des procédures de recouvrement ou d’exécution entreprises aux termes de la totalité ou d’une partie des Obligations ou relativement à celles-ci, y compris tout Prêt ou les Documents de crédit connexes ainsi qu’aux activités envisagées dans les présentes, de même que les obligations de confidentialité que la common law impose à ces personnes envers vous.

Novation.

Le présent Acte ne constitue pas une novation et les hypothèques constituées aux termes du présent Acte s’ajoutent aux autres garanties, hypothèques ou sûretés que nous pouvons avoir.

Délais de rigueur.

Vous serez considéré comme étant mis « en demeure » par le seul écoulement du temps en ce qui concerne l’exécution de vos Obligations, ce qui signifie que nous ne sommes pas tenus de vous signifier un avis ou une mise en demeure vous demandant de respecter vos Obligations.

Nullité partielle.

Si une disposition du présent Acte est jugée illégale ou inexécutable, la validité ou la force exécutoire de toutes les autres dispositions du présent Acte ne sera pas touchée.

Approbation.

Toutes les mentions dans le présent Acte des termes « approuver » et « approbation », et de leurs variations grammaticales et sens correspondants, s’entendent de « convenir par écrit par les parties ».

Incidence des modifications.

Toute entente, verbale ou écrite, visant à apporter une Modification au présent Acte, notamment une prorogation du délai de paiement ou un changement du Taux d’intérêt, s’appliquera non seulement aux personnes qui approuvent la Modification, mais également à une autre personne qui était partie au présent Acte, mais qui n’a pas approuvé la Modification.

Renvoi à une loi.

Tout renvoi à une loi dans le présent Acte comprend la loi, dans sa version modifiée, et toute loi qui la remplace.

Nombres.

Les mots au singulier comprennent le pluriel et vice versa.

Appels téléphoniques.

Vous convenez qu’Équitable peut enregistrer les appels téléphoniques afin d’assurer la qualité du service et de confirmer vos discussions avec Équitable et un de ses employés.

1. INTERVENTION

Consentement du conjoint non propriétaire.

, conjoint de l’Emprunteur, confirme que son état matrimonial et celui de l’Emprunteur sont correctement décrits par l’Emprunteur à l’article 6 du présent Acte et, après lecture du présent Acte, accepte les modalités du présent Acte et consent à i) la signature du présent Acte par son conjoint et ii) à la constitution d’une hypothèque aux termes de celui‑ci, dans la mesure qui pourrait être nécessaire, et confirme ce qui suit :

1. la Propriété n’est pas utilisée comme « résidence familiale » au sens des articles 401 et suivants du *Code civil du Québec*;
2. si la Propriété est utilisée comme « résidence familiale » au sens des articles 401 et suivants du *Code civil du Québec*, aucune déclaration de résidence familiale n’a été inscrite contre celle‑ci;
3. si la Propriété constitue une « résidence familiale » au sens des articles 401 et suivants du *Code civil du Québec* et qu’une déclaration de résidence familiale a été inscrite contre celle‑ci, les hypothèques, droits, privilèges et recours d’Équitable aux termes du présent Acte auront priorité de rang et seront exécutoires contre la Propriété comme si aucune telle déclaration n’avait été inscrite, et la partie intervenante renonce à tous les droits pouvant résulter de toute déclaration de résidence présente ou future qui serait inscrite contre la Propriété.
4. DÉCLARATION SUPPLÉMENTAIRE

L’Emprunteur et toutes les autres parties intervenant au présent Acte déclarent avoir lu le présent Acte et avoir reçu des explications suffisantes sur la nature et l’étendue de leurs obligations respectives aux termes du présent Acte. Le présent Acte correspond à la forme habituellement proposée à nos clients.

1. BIENS MEUBLES LAISSÉS DERRIÈRE

Tous les biens meubles que vous laissez sur la Propriété après un Défaut et après notre exercice de l’un ou l’autre des droits et recours qui nous sont conférés en vertu des présentes sont réputés abandonnés. Vous reconnaissez que nous sommes libres de déplacer, d’entreposer ou d’aliéner ces biens meubles ou d’en disposer autrement à notre seule appréciation, et les coûts qui nous seront occasionnés à cet égard s’ajouteront à la Dette totale. Nous disposons d’une sûreté et d’une créance prioritaire sur les biens meubles entreposés pour tous les coûts qui nous seront ainsi occasionnés, notamment les frais d’évaluation, de déplacement, d’entreposage et d’aliénation.

1. ABANDON

Si des bâtiments qui sont actuellement ou qui seront ultérieurement en cours d’érection sur la Propriété demeurent non terminés sans que des travaux soient effectués sur ceux-ci pendant une période de dix (10) jours consécutifs, nous pouvons pénétrer dans la Propriété et y effectuer tous les travaux nécessaires afin de les protéger contre toute détérioration et de terminer les bâtiments qui sont alors non terminés de la manière que nous pouvons juger convenable. Il est convenu par les présentes que les sommes que nous affecterons à cette prestation seront immédiatement exigibles, qu’elles s’ajouteront au capital de la Dette totale et qu’elles constitueront une charge sur la propriété et porteront intérêt au Taux d’intérêt et qu’en cas de défaut de paiement, nous pourrons exercer à notre seule appréciation le pouvoir de vente et les autres recours à notre disposition en vertu de l’Acte ou des autres Documents de crédit, en vertu de la loi ou en équité.

1. CLAUSES GÉNÉRALES

Vous convenez que nous pouvons à tout moment convertir les dossiers papier relatifs à l’Acte et aux Documents de crédit qui nous sont livrés (chacun étant un « **Dossier papier** ») en images électroniques (chacune étant une « **Image électronique** ») dans le cadre de nos pratiques commerciales normales. Vous convenez que chaque Image électronique est considérée comme une copie faisant autorité du Dossier papier et qu’elle **lie et est admissible dans le cadre de toute instance judiciaire, administrative ou autre comme preuve concluante de la teneur de ce document comme s’il s’agissait du Dossier papier original**.

1. DROIT APPLICABLE

Le présent Acte et toutes ses modalités seront régis et interprétés conformément aux lois de la province de Québec et aux lois fédérales applicables du Canada.

**DONT ACTE FAIT ET PASSÉ** en la ville de, province de Québec, ce jour du mois de l’an (20 ) sous le numéro des minutes du notaire soussigné**.**

**LECTURE FAITE,** les parties signent en présence du notaire, qui signe également.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **EMPRUNTEUR** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **CONJOINT** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **BANQUE ÉQUITABLE** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Me , notaire |