DEED OF HYPOTHEC (Residential Property)

On this () day of , ().

Before Mtre. , a Notary for the Province of Québec practising at .

APPEARED:

|  |
| --- |
| , (*profession)*, domiciled at  AND  , (*profession)*, domiciled at |
| (sometimes referred to in this Deed as the “**Borrower**” or as “**you**”. The word “**your**” also refers to the Borrower). |
|  |
| AND: |
| **EQUITABLE BANK**, a schedule I bank governed by the *Bank Act* (Canada), having its head office at 30 St. Clair Avenue West, Suite 700, Toronto, Ontario, M4V 3A1, represented by , who is authorized to act for it as he/she so declares. |
| (sometimes referred to in this Deed as “**Equitable**” or as “**we**” or “**us**”. The word “**our**” also refers to Equitable). |
|  |
| Notice of address has been published under number 6156317 at the centralized land registry of Québec. |

WHO HAVE AGREED TO THE FOLLOWING:

1. LOAN AND DISBURSEMENT
   1. Principal Amount.

Equitable agrees to lend you the principal amount of dollars ($) (the “**Principal Amount**”). The terms and conditions contained in the Commitment Letter will continue to apply to this Loan, even after this Deed is signed. For the purposes of this Deed (i) “**Commitment Letter**” means the document approved by both you and Equitable in which we commit to providing you with the Loan, including an advance, a loan or a line of credit, which sets out the terms of that Loan, loan or line of credit and which may include the disclosure of the cost of borrowing mandated by the *Bank Act* (Canada) and its regulations, and (ii) “**Loan**” means each loan made by Equitable to you from time to time pursuant to a Credit Document, on such terms as notified to you from time to time, that you have agreed in writing will be secured by the Property; provided, for the avoidance of doubt, that either (i) each additional loan that is made under a Credit Document after the initial advance (including any new or additional advances, increases to principal, or further borrowings or extensions of the term, including in the case of any fluctuating account or accounts, revolving loans, lines of credit, additional or further advances beyond an initial advance, re-advances, and multiple facilities (each an “**additional advance**” and, collectively, “**additional advances**”)) will be treated as a new Loan, or (ii) the additional advances in the aggregate will be treated as a new Loan, and in each case of (i) or (ii), such new Loan will be treated as a separate and distinct Loan from any Loan that is insured and/or financed under a NHA Program for all purposes including enforcement. .

It is expressly understood and agreed that, in the event of a conflict or inconsistency between the application of any of the rights and remedies contained in the Deed and the application of any of the rights or remedies of any of the other Credit Documents, the terms of this Deed will prevail. For the purposes of this Deed (i) “**Credit Documents**” means documents approved by both you and Equitable that relate to the Total Debt and includes this Deed and any Commitment Letter, loan agreement, line of credit agreement, guarantee and any other credit document that we may require, and any amendments or renewals of those Credit Documents; (ii) “**Renewal Agreement**” means an agreement, renewal notice or written letter approved by us and you confirming the terms of a renewal or extension of the Loan; and (iii) “**Total Debt**” or “**Debt**” means all present and future amounts owing by you to us under this Deed or the other Credit Documents, including the Principal Amount, if applicable the Collateral Loan Debt, Interest, interest on Interest, Late Interest and Costs (each hereinafter defined); provided, for the avoidance of doubt, that any Total Debt in respect of any loan(s) that is/are insured and/or financed by Equitable under an NHA Program shall have priority as to payment, collection and in respect of enforcement over any other loan, irrespective of the time or order of any loan, made by Equitable to you from time to time secured or to be secured by the Property that is not insured and/or financed under an NHA Program.

“**NHA Program**” means a financing by Equitable or private or public hypothecary loan insurance program under the *National Housing Act* (Canada), R.S.C., 1985, c. N-11 and associated regulations, as such may be amended, re-enacted or replaced from time to time.

* 1. Maximum Amount Secured.

The maximum amount secured under this Deed is the Total Debt.

* 1. Costs and Payments Equitable May Make.

Any and all fees, costs, charges and expenses relating to:

1. the approval, preparation, execution and publication of this Deed, any document connected with the Loan and any Amendment, discharge or transfer of the Loan;
2. any amounts we are entitled to charge you or pay on your behalf under this Deed:
3. any expenses that we incur in enforcing any of our rights and remedies under this Deed;
4. any charges of a municipality or other taxing authority for providing us with information on all present and future property taxes (including interim and/or final taxes), assessments and levies of any kind whether general or special, including municipal taxes, local improvement assessments, school taxes, water, business and development charges and levies and any interest and penalties relating to such taxes, assessments and levies (“**Taxes**”) or charges imposed because we (rather than you) are paying Taxes;
5. any inspection of the Property (as hereinafter defined in Section 4.1(i))
6. any environmental testing, site assessment, investigation, study or inspection of the Property;
7. all repairs made to the Property;
8. having to take possession and secure, complete and equip any buildings, structures or any construction, installation, alteration, addition, repair or demolition (the “**Improvements**”) on the Property, including completing construction of the Property;
9. removing a legal hypothec from title to the Property, obtaining a discharge of a legal hypothec or defending a legal hypothec action relating to the Property;
10. each late or missed payment and for replacement of each cheque or other instrument not honoured when presented for payment, or any preauthorized payment which does not clear as scheduled;
11. any hypothecary loan insurance or title insurance; and
12. all legal fees and disbursements (including those of our in-house lawyers) in any way relating to items (i) through (xi) on a full indemnity basis;

(collectively the “**Costs**”)

which are incurred by Equitable will be immediately payable by you, bear Interest at the highest of the fixed or variable interest rate or the interest rate or rates set out in this Deed or the other Credit Documents, as applicable (the “**Interest Rate**”) then chargeable and form part of the Total Debt. For greater certainty, any reference in this Deed to “**variable**” also includes reference to “**adjustable**”, and vice versa.

Equitable may pay any Rents or satisfy any present or future Taxes, hypothecs, rates, charges, and charges and expenses resulting from the co-ownership and operation of the building where the Property is located and any contribution to the contingency fund (the “**Common Expenses**”) (if applicable), or other similar liabilities or interests in the Property. These amounts, when paid by Equitable, also form part of the Total Debt and bear Interest at the highest Interest Rate then chargeable.

* 1. Deductions from Advances.

Equitable may deduct from any advance under this Deed or the Commitment Letter:

1. any Taxes that are due;
2. any Interest due under this Deed;
3. all legal fees and disbursements (and applicable taxes) for preparing and publishing this Deed;
4. any Costs, including those relating to the approval, preparation or publication of this Deed or the Credit Documents (including fees for hypothecary loan insurance and title insurance), and
5. any costs and fees relating to obtaining title insurance, including the premium and applicable taxes.
   1. No Obligation to Make Advances to you Under this Deed.

Equitable may decide, for any reason, that it will not advance all or any part of the Principal Amount, even if you have signed this Deed, this Deed has been published, or part of the Principal Amount has previously been advanced to you.

In this case, you will pay us, when we demand, all of our Costs related to investigating title to your Property and for preparing and publishing this Deed. These Costs will include legal fees and disbursements. You will pay us these costs immediately. The hypothecs created under this Deed will secure such Costs even though Equitable has not advanced any money.

1. INTEREST AND REPAYMENT
   1. Interest on the Loan Amount and Regular Payments.

## [OPTION 1: APPLIES ONLY TO A VARIABLE RATE HYPOTHECARY LOAN.

The annual rate of interest for the amount of money advanced to you under this Deed (“**Loan Amount**”) is variable. It will be equal to the annual interest rate (calculated monthly not in advance) that is established from time to time by Equitable, at Equitable’s discretion, as the interest rate then in effect for determining interest on Canadian dollar hypothecs, hypothecary loans or loans made by Equitable in Canada (the “**Equitable Prime Rate**”) in effect at any given time plus/minus #.###% per annum. The Equitable Prime Rate is available on Equitable’s website at [equitablebank.ca/mortgage-rates](https://www.equitablebank.ca/mortgage-rates). If it is necessary for us to prove the interest rate in effect we are charging at any time, you agree that the production by us of a written certificate setting out the interest rate at that time is conclusive proof for that purpose.

The Interest Rate for the Loan Amount will change with any change in the Equitable Prime Rate. If there is a change in the Equitable Prime Rate, Equitable may send you notice of the new Interest Rate, but if Equitable fails to do so, you will still be liable to make all payments when due under this Deed at the new Interest Rate. These notices form a part of this Deed. A change in the Interest Rate will become effective on the day that the Equitable Prime Rate changes.

The amount of your Regular Payment as at the date of advance is set out in the Credit Documents and is based upon the Interest Rate provided in this Deed. Regular Payments will be recalculated every time the Equitable Prime Rate changes, based on the current Interest Rate and the remaining amortization period of the Loan. If the amount of any Regular Payment paid by you is insufficient to pay the Interest accrued at the time such Regular Payment is paid, the Interest accrued which remains unpaid shall itself bear interest at the Interest Rate until paid. For the purposes of this Deed (i) “**Regular Payment**” means the amount of each payment or the payments indicated in this Deed of other payment approved by you and Equitable for repayment of the Loan Amount and, if applicable, the Collateral Loan Debt, and (ii) “**Collateral Loan Debt**” means all present and future amounts owing by you to us (other than a fixed rate or variable rate hypothecary loan), including Interest (as hereinafter defined), pursuant to a line of credit agreement, a credit card agreement, loan agreement, guarantee or any other document that you have agreed will be secured by the Property in respect of each Loan and without limiting the previous sentence, Collateral Loan includes any debt, past, present or future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, remaining unpaid by you to us, in any currency, whether arising from dealings between you and Equitable or from any other dealings or proceedings by which we may in any manner be or become your creditor, however incurred, whether incurred by you alone or with others and whether as principal or as surety, that you have agreed in writing will be secured by the Property; provided, for the avoidance of doubt, that any Collateral Loan Debt in respect of any loan(s) that is/are insured and/or financed by Equitable under an NHA Program shall have priority as to payment, collection and in respect of enforcement over any other loan, irrespective of the time or order of any loan, made by Equitable to you from time to time secured or to be secured by a hypothec that is not insured and/or financed under an NHA Program.

Interest is compounded monthly not in advance and payable monthly, as well as before maturity and both before and after default.

On Month Day, Year or any other date approved by us (the “**Interest Adjustment Date**”) you will pay the interest owing from time to time under this Deed and/or the Credit Documents, calculated at the applicable Interest Rate (the “**Interest**”) to Equitable on all amounts advanced to you, calculated from the date of each advance to but excluding the Interest Adjustment Date. After the Interest Adjustment Date, you will pay Equitable the portion of the Principal Amount together with Interest at the Interest Rate on the portion of the Principal Amount calculated from the Interest Adjustment Date. You will pay these amounts in Regular Payments beginning on the date the first payment is due, as indicated in this Deed or the other Credit Documents or any other date approved by you and Equitable (the “**First Payment Date**”) and continuing on each Payment Date until the Balance Due Date. On the Balance Due Date you will pay the balance of the Loan Amount.

If any Regular Payment is late, Equitable will calculate the additional Interest charged by us on both the principal and interest portion, including interest accrued on fees or other charges, of any late Regular Payment every day at the Interest Rate on the full amount that is late (the “**Late Interest**”). Equitable will add Late Interest to the Total Debt at the end of each period between two consecutive Regular Payments beginning on a Regular Payment date and ending on the day before the next Regular Payment date (the “**Interest Period**”). You promise to pay this compound interest, immediately when we ask you to pay it and both before and after default and judgment, until the Total Debt is paid.

## [OPTION 2: APPLIES ONLY TO A FIXED RATE LOAN..]

The annual rate of interest for the amount of money advanced to you under this Deed (the “**Loan Amount**”) is #.###% per annum.

Interest is compounded semi-annually not in advance and payable monthly, as well as before maturity and both before and after default.

On Month Day, Year (the “**Interest Adjustment Date**”), you will pay the interest owing from time to time under this Deed and/or the Credit Documents, calculated at the applicable Interest Rate (the “**Interest**”) to Equitable on all amounts advanced to you, calculated from the date of each advance to, but excluding, the Interest Adjustment Date. After the Interest Adjustment Date, you will pay Equitable the portion of the Principal Amount together with Interest at the Interest Rate on the portion of the Principal Amount calculated from the Interest Adjustment Date. You will pay these amounts in Regular Payments beginning on the date the first payment is due, as indicated in this Deed or the other Credit Documents or any other date approved by you and Equitable (the “**First Payment Date**”) and continuing on each Payment Date until the Balance Due Date. On the Balance Due Date, you will pay the balance of the Loan Amount.

If any Regular Payment is late, Equitable will calculate the additional Interest charged by us on both the principal and interest portion, including interest accrued on fees or other charges, of any late Regular Payment every day at the Interest Rate on the full amount that is late (the “**Late Interest**”). Equitable will add Late Interest to the Total Debt at the end of each period between two consecutive Regular Payments beginning on a Regular Payment date and ending on the day before the next Regular Payment date (the “**Interest Period**”). You promise to pay this compound interest, immediately when we ask you to pay it and both before and after default and judgment, until the Total Debt is paid. . For the purposes of this Deed (i) “**Regular Payment**” means the amount of each payment or the payments indicated in this Deed of other payment approved by you and Equitable for repayment of the Loan Amount and, if applicable, the Collateral Loan Debt, and (ii) “**Collateral Loan Debt**” means all present and future amounts owing by you to us (other than a fixed rate or variable rate hypothecary loan), including Interest (as hereinafter defined), pursuant to a line of credit agreement, a credit card agreement, loan agreement, guarantee or any other document that you have agreed will be secured by the Property. Without limiting the previous sentence, Collateral Loan includes any debt, past, present or future, direct or indirect, absolute or contingent, matured or not, remaining unpaid by you to us, in any currency, whether arising from dealings between you and Equitable or from any other dealings or proceedings by which we may in any manner be or become your creditor, however incurred, whether incurred by you alone or with others and whether as principal or as surety.

* 1. Currency, Place and Time of Payment.

You will pay the Total Debt to us in Canadian dollars to us at our address shown in the appearance of this Deed or any other address notified by Equitable to the Borrower in writing.

In some cases, we may write to you to tell you to send your payments to a different address. If we do this, you must send your payments to that different address.

Any payment that is due on a day that is not a “**Business Day**” (defined hereinafter as a day other than a Saturday or a Sunday, on which the principal commercial banks in Toronto, Ontario and Montreal, Quebec are open for commercial banking business during normal banking hours), must be made on the Business Day immediately preceding the due date. Equitable will consider payments received after 1:00 p.m. (Eastern Standard Time) to have been made on the next Business Day.

* 1. Bank Account for Payments.

You must maintain a bank account that is satisfactory to us with a branch of a bank, trust, company, caisse populaire or credit union and provide us an authorization in a form satisfactory to us to automatically deduct each payment of principal, interest, taxes and/or life insurance premiums (as applicable) when due.

You must make sure that the account always contains sufficient funds to meet each payment. If you don’t maintain sufficient funds in the account, or if you cancel the authorization to deduct payments, or if you close the account, we will consider you to be in Default under this Deed. In these cases, you agree to pay us immediately our administration and processing fees in effect at that time and all other applicable Costs for any actions that we take. If you do not immediately pay us these fees, we may add these fees to the Total Debt.

You expressly give us the authorization, upon reasonable notice given to you from us, to:

1. electronically debit your account for an amount higher or lower than the Regular Payment on your Regular Payment date; or
2. electronically debit your account in addition to your Regular Payment, for additional monies owing by you to us as a result of adjustments for tax, utility or other arrears.

You further agree that you waive the notification described in this paragraph if we, in our sole and arbitrary discretion, decide not to give such notification.

You agree to provide us with, upon our request, a post-dated cheque, or a series of post-dated cheques, for any payment, including payments of Taxes required under this Deed.

* 1. Payment on Default.

If you fail to pay any part of the Total Debt when it is due or if you do not perform any of the obligations that you have agreed to perform and all of the promises, confirmations and declarations that you have made under this Deed and the other Credit Documents, including the Commitment Letter (the “**Obligations**”) when required, including your Obligations to make payments, then, at Equitable’s option, all of the Total Debt will immediately become due and payable. We may also use any of our rights and remedies set out in Section 11 of this Deed.

If a Default has occurred all payments made to bring the Total Debt into good standing shall be made by certified funds or bank draft.

* 1. Application of Regular Payments.

We will apply each Regular Payment we receive from you in the following order:

1. to Late Interest, if any;
2. to pay Interest on the Principal Amount;
3. to reduce the Principal Amount.

Equitable may also decide to apply a Regular Payment to other amounts you may owe to third parties whose claims might constitute a higher priority interest to the hypothecs created under this Deed (for example Taxes) in any order Equitable determines in its sole discretion. The foregoing is subject to Section 5.

Moreover, if you do not meet one or more of your Obligations under this Deed, we may apply any payments or any other money we receive during the period of Default in whatever order we choose.

* 1. Prepayment.

Any prepayment privileges and charges applicable to your Loan are described in the Commitment Letter.

* 1. Interest Adjustment when Payment Frequency Changes.

If you are not in default under this Deed, you may request to change your payment frequency to any of the options available for your type of Loan at the time you make the change. If we approve your request and you choose to change your payment frequency, an interest adjustment amount and an administration and processing fee may be payable. You must pay the interest adjustment amount and any administration or processing fee immediately. If you do not pay these amounts, we may declare that you are in default under this Deed, or we may add the interest adjustment amount and administration or processing fees to the Total Debt, or we may do both.

* 1. Conversion. [APPLIES ONLY TO A VARIABLE RATE HYPOTHECARY LOAN.]

You may, at any time during the Term and without paying a prepayment charge, convert the then outstanding balance of your variable rate Loan to a Loan with a fixed rate of interest (the 'Fixed Rate Loan'), provided you are not in default under the terms of this Deed. The term of the Fixed Rate Loan must be a standard term offered by us at the time of the request for conversion and no less than the remaining Term of your current variable rate Loan. Upon receipt of your written request for conversion, we will notify you of the annual interest rate for the selected term, which shall be based on our prevailing posted interest rates as of the date the written request for conversion is received by us and, if applicable, an adjustment factor, as established by us at our sole discretion.

To facilitate the conversion, you shall provide us with all such documents as we may reasonably request. All costs in respect of such conversion, including our legal fees, disbursements, shall be borne by you. The new term and annual interest rate will take effect on the date identified in the executed documentation.

* 1. Portability.

If we agree in writing, which agreement may be withheld at our sole discretion, you may transfer your existing Loan to a new property or you may combine your existing Loan amount with additional funds and, depending on the remaining term of the existing Loan, obtain an extended term. The Interest Rate on the replacement Loan will be a blend of the interest rate you were paying on the funds transferred from your existing Loan and the rate applicable to the term of the replacement Loan and/or additional amount, as determined by us. You will be required to grant us a new deed of hypothec on the new property.

* 1. Date of the Loan.

The hypothecs created by this Deed will keep the same rank, notwithstanding any Amendment, including any renewal, extension or conversion. For the sole purposes of the statutory right of prepayment under the *Interest Act* (Canada), which authorizes the prepayment of hypothecary loans in consideration for payment of a sum equivalent to three months of interest provided a period of five years has elapsed since the date of the hypothec, if Equitable approves the Amendment of your Loan, the date of the Loan will be the date the Amendment takes effect.

1. COLLATERAL LOAN DEBT [APPLIES ONLY TO LOANS WITH A HOME EQUITY LINE OF CREDIT COMPONENT. ]

If the Property secures a home equity line of credit, the following will also apply:

* 1. Repayment.

Subject to Section 5, you will pay the Collateral Loan Debt to Equitable on demand or in accordance with the terms of such Collateral Loan Debt. You will pay Interest to Equitable on the Collateral Loan Debt at the Interest Rate and on the terms set out in the Credit Documents.

If any payment is late, you will pay Equitable additional Interest as set out in the Credit Documents.

* 1. Prepayment.

Subject to Section 5, the Collateral Loan Debt may be prepaid only as set out in the Credit Documents.

* 1. What the Collateral Loan Debt Covers.

If you have a revolving line of credit, credit card account, loan, overdraft or similar account where the balance fluctuates, we do not consider the hypothecs created under this Deed to be discharged or released even if the balance goes down to zero and in that case, the hypothecs created under this Deed will continue to secure any future amounts borrowed by you from time to time subject to Section 5.

* 1. Other Terms.

Other terms applicable to the Collateral Loan Debt are set out in the Credit Documents.

1. HYPOTHECS
   1. Principal Hypothec.

As security for the complete payment of the Total Debt as well as the complete payment and performance of all Obligations, you hypothecate in our favour, for the following aggregate amount, all of your rights, title and interests in the Hypothecated Property (as such term is defined below):

● Dollars ($) in lawful money of Canada (this sum is called the “**Principal Hypothec**”), with an annual interest rate of twenty-five per cent (25%) to be calculated half-yearly not in advance.

The “**Hypothecated Property**” includes the following:

1. the following immovable property or properties:

***LEGAL DESCRIPTION***

|  |
| --- |
|  |
| Address of the Property: |
|  |

along with all property permanently physically attached or joined to it in order to ensure the utility of it (including the heating and air conditioning apparatus and watertanks) and which become immovable by the effect any law, statute, rule, requirement, demand, order, direction, code, guideline, ordinance, by-law, policy or regulation of any government, governmental authority, municipality or agency (collectively, the “**Law**”), as well as all rights, title and interests in and to the buildings and Improvements located on such immovable property or properties (collectively, the “**Property**”);

1. all present and future rent payable under all present and future leases on the Property, including sums payable for any right of use, emphyteusis or occupancy (collectively, the “**Rents**”);
2. all insurance proceeds relating to the Property or the Rent;

and if the Property is a condominium unit, the following will also form part of the Hypothecated Property:

1. all interest in the common portions or areas and any other interest in the assets of the syndicate of co-owners;
2. all rights to any fund maintained to meet Common Expenses;
3. all voting rights under the terms and conditions the declaration of co-ownership published against the Property, as same may be amended from time to time (the “**Declaration**”); and
4. all rights in the policy or policies of insurance maintained by the syndicate of co-owners and any payments under them.
   1. Additional Hypothec.

To secure any other amount you may owe us under the terms of this Deed, including Costs incurred to recover the Principal Amount and all Interest and to recover or preserve the Hypothecated Property, you agree to further hypothecate all of your rights, title and interests in the Hypothecated Property for an amount of ● Dollars ($) in lawful money of Canada, being an amount equal to 20% of the Principal Hypothec.

* 1. Provisions on Leases and Authorization to Collect Rents.

You agree to deliver a copy of all future leases, offers to lease, agreements to lease, concessions and other rights to occupy premises on the Property to us on request.

Equitable authorizes you to collect the Rents at their due date but not in advance and only until Equitable withdraws such authorization.

If we collect the Rents, such sums (less reasonable collection charges) will be used to repay sums owing to us with respect to the Total Debt and we may apply those Rents to repayment of the Total Debt in any manner that we, in our discretion, determine. Equitable will not be responsible for damage resulting from the failure to collect Rents and we will have no obligation to inform you of any irregularity in the payment of Rents.

* 1. Continuing Security.

The hypothecs granted under this Deed are security that continues despite any changes in the amount of the indebtedness or changes to the Obligations secured under this Deed, and whether you have repaid all or part of the Total Debt, until cancelled by us in writing. Therefore, any future Obligations secured under this Deed will be considered to be additional Obligations for which you will be deemed to have obligated yourself again under this Deed.

Subject to Section 5, at your request and if Equitable approves, you may borrow from us additional amounts or we may re-advance any amount of the initial Loan Amount which has been repaid by you to us, such amounts to be secured by the hypothecs created under this Deed, provided that the Total Debt outstanding at any time plus any new borrowing never exceeds the Principal Hypothec. You acknowledge that we may refuse your request for additional borrowing for any reasons.

Subject to Section 5, the hypothecs granted under this Deed will secure such future loans, lines of credit and any other advances to you in which the balance owing by you may increase or decrease from time to time and which may for periods of time have nothing owing. These future loans, lines of credit and advances will be secured by the Hypothecated Property unless the Credit Documents indicate that they are not to be secured by the Hypothecated Property. For greater certainty and subject to Section 5, this Deed will continue to secure all of the Total Debt and you will continue to be liable for all of the Total Debt even if one or more of the following occurs:

1. Equitable advances additional money secured by this Deed or re-advances money that you have repaid under this Deed;
2. the amount of the Total Debt increases or decreases, or if the Total Debt is reduced to zero and then increases;
3. the documents that evidence the Total Debt change, or are replaced; for example if some Credit Documents are replaced by others - even if the new Credit Documents given by you have additional persons or fewer persons promising to pay the amount owing;
4. Equitable increases or reduces the monetary amount of any credit available to you;
5. the form of any indebtedness forming part of the Total Debt changes in any way or this Deed secures additional indebtedness;
6. this Deed secures more than one type of indebtedness (for example fixed rate indebtedness and a line of credit);
7. the terms applicable to the Total Debt are changed (for example if the Interest Rate changes, if the Total Debt or a portion of the Total Debt is renewed or extended or if the Regular Payments change); or
8. any co-borrower or guarantor dies.

The terms and conditions applicable to any additional borrowing will have to be established in a written agreement between you and us.

The hypothecs securing any additional borrowing will have the same rank and will subsist, despite any reduction in such additional borrowing, until they are cancelled by us in writing.

You agree to sign any document required to give full effect to the hypothecs granted under this Deed and to make sure that they can at all times be set up and rendered opposable against others. In particular, if we demand, you must sign any notice of renewal for the hypothecs granted under this Deed.

* 1. Loan is Additional Security.

Subject to Section 5, this Deed supplements and does not replace any other security Equitable holds for any part of the Total Debt or other liability of you.

You agree that we may pursue our remedies, either at the same time, or one remedy at a time, as we choose in our sole discretion. The fact that we do obtain a judgment or other remedy under a particular security for the Total Debt will not affect Equitable’s rights to enforce any other security or to enforce its rights under this Deed.

* 1. Consolidation.

Subject to Section 5, Equitable’s right of consolidation applies to the hypothecs granted under this Deed and to any other hypothecs you have granted or will grant to us. This means that if you default under any of your hypothecs to us, then we can, as a condition of your repaying any indebtedness secured by such hypothecs, require that you immediately repay all indebtedness secured by all hypothecs. The foregoing provision is, however, subject to terms hereof, including that any references or rights, in favour of Equitable or otherwise, with respect to any consolidation of any security, hypothecs, loans, or property with respect to any Loan that is insured and/or financed under a NHA Program with any security, hypothecs, loans, or property with respect to any Loan that is not insured and/or financed under a NHA Program, are disclaimed by Equitable and not applicable, with the intent that the hypothec securing only the Loan(s) that are insured and/or financed under a NHA Program be registered against the Property and the Property only secures the Obligations arising from Loan(s) that are insured and/or financed under a NHA Program and no other indebtedness.

1. INSURANCE AND FINANCING BY EQUITABLE.

Each of you and any co-borrower and Guarantor hereby acknowledges and agrees that, as provided herein, Equitable, at its option exercisable in its sole discretion, may insure or, in connection with Equitable obtaining any financing under a NHA Program, deal with all or any part of the Obligations, including any Loan and the related Obligations, or any interest therein, without restriction and without notice to you, any co-borrower and Guarantor, or any other person, and that it has consented to such insurance being obtained and/or dealings and that no further notice is required.

Furthermore, with respect to any Loan that is insured and/or financed under a NHA Program, each of you and any co-borrower and Guarantor hereby acknowledges and agrees that:

1. any new or additional advances, increases to principal, or further borrowings or extensions of the term, including in the case of any fluctuating account or accounts, revolving loans, lines of credit, additional or further advances beyond an initial advance, re-advances, and multiple facilities made after the initial advance (each an “**additional advance**” and, collectively, “**additional advances**”), on such terms as notified to you from time to time, are only permitted on the condition that (a) each additional advance is a new Loan, or (b) all such additional advances are in the aggregate a new Loan, and in each case of (a) or (b), the new Loan will be treated as a separate and distinct Loan for all purposes including enforcement, made to you, whether or not same continue to be secured by the Property securing the insured and/or financed Loan, and each of you and any co-borrower and Guarantor covenants and agrees to enter into such additional or new security documentation requested by Equitable to evidence the foregoing, including and without limitation a new commitment letter and a new charge;
2. any references or rights, in favour of Equitable or otherwise, with respect to any consolidation of any security, hypothecs, loans, or property with respect to any Loan that is insured and/or financed under a NHA Program, are disclaimed by Equitable and not applicable, with the intent that the hypothec securing only the Loan(s) that are insured and/or financed under a NHA Program be registered against the Property and the Property only secures the Loan(s) that are insured and/or financed under a NHA Program and no other indebtedness; and
3. any references or rights, in favour of Equitable or otherwise, with respect to any cross-collateralization or cross-default of any security, hypothecs, loans, or property, or the granting of property as security for more than one Loan, or more than one Loan being secured by a single property, in cases where not all of such Loans secured by the Property are insured and/or financed under a NHA Program, are disclaimed by Equitable and not applicable with respect to any Loans that are not insured and/or financed under a NHA Program, with the intent that the hypothec securing only the Loan(s) that are insured and/or financed under a NHA Program shall be registered against the Property and the Property shall only secure the Loan(s) that are insured and/or financed under a NHA Program and no other indebtedness,

provided, for the avoidance of doubt, that (a) any Obligations in respect of any Loan(s) (including, for the avoidance of doubt, without limitation, any costs and expenses with respect thereto) that is/ are insured and/or financed by Equitable under an NHA Program shall have priority as to payment, collection and in respect of enforcement over any other Loan made by Equitable to you from time to time pursuant to a Credit Document secured or to be secured by the Property that is not insured and/or financed under a NHA Program; (b) in no event shall Equitable seek an order under any bankruptcy legislation or file or prove a claim in any bankruptcy proceeding or for the appointment of any trustee in bankruptcy in respect of you or a co-borrower or the Guarantor until after the date that the outstanding principal amount of all Loans that are insured and/or financed under a NHA Program are irrevocably discharged in full; and (c) to the extent that all insurance proceeds and realization proceeds arising from or relating to enforcement of the hypothec are insufficient to irrevocably discharge in full all Obligations, the deficiency in respect of any Obligations other than Obligations in respect of Loans that are insured and/or financed under a NHA Program shall be borne by Equitable and Equitable shall not pursue any judgment in respect of an amount that is greater than such deficiency.

1. AMENDING AND RENEWING THE HYPOTHEC

You may renew your Loan if Equitable approves the renewal. A Renewal Agreement will conclusively establish any renewal or extension of the Loan as well as the terms of that renewal or extension. You acknowledge that Equitable is under no obligation to offer a renewal or extension to you.

* 1. Renewal Services.

Equitable may allow you to renew the Loan and may send you a document confirming the renewal terms. You agree to sign this document and return it to Equitable. For your renewal to be effective, Equitable must receive your signed Renewal Agreement within thirty (30) days prior to the beginning of the new Term (meaning the length of time from the Interest Adjustment Date to the Balance Due Date or other length of time approved by you and Equitable).

You agree that if a Renewal Agreement is sent to you but you do not, by the Balance Due Date, either (i) sign and return the Renewal Agreement to us, or (ii) repay in full any and all outstanding Debt, we may, at our option, automatically extend the Loan on the terms contained in the Renewal Agreement, and you will be bound by such terms. In the event that your Loan is automatically extended, you agree that Equitable may process a new Loan payment consistent with the terms of the Renewal Agreement. There may be a fee associated with this automatic extension, and if so, it will be disclosed to you in advance of such extension.

No renewal or extension of time given by us to you shall in any way affect or prejudice our rights against you, any Guarantor or any other person. It shall not be necessary to publish notice of any such renewal at the Land Registry Office or otherwise or obtain any consents or acknowledgements in order to retain priority for this Deed over any subsequent hypothec, charge, encumbrance or instrument published subsequent to this Deed.

You agree to pay us any administration and processing fees that apply to the renewal.

* 1. If There Are Guarantors.

You and all Guarantors agree that, with Equitable's approval, any one Borrower can agree to any Amendment or Renewal Agreement, and that such agreement will bind any other Borrower or any other Guarantor. The person so agreeing is deemed to be the agent or mandatary of the others.

* 1. Publication of Amendments.

You agree that any Amendment does not have to be published at the Land Registry Office. Any Amendment will be binding on you, on Equitable, on any subsequent owner of the Property. Any Amendment will have priority over any subsequent hypothec, charge, interest in or transfer of the Property to the same extent as if the Amendment had been published in the appropriate land registry office before publication of any subsequent charge, hypothec, interest or transfer. Notwithstanding the foregoing, if we ask you, you agree to execute any additional deeds, documents or agreements evidencing such Amendments and pay all Costs related to their preparation and publication.

* 1. No Renewal Without Equitable's Approval.

Except as set out in Section 6.1 no payment made by you after the date the Principal Amount is due and payable as indicated in this Deed or the other Credit Documents or other date approved by you and Equitable, which date is sometimes referred to as the maturity date in the Credit Documents (the “**Balance Due Date**”), or after the end of any extension or renewal will result in any renewal or extension of the Loan unless Equitable has approved the extension or renewal in writing.

1. DECLARATIONS

You confirm and declare that:

1. you have good and marketable title to the Property and no other person owns all or part of the Property and no Rents have been assigned or hypothecated to anyone else;
2. the Hypothecated Property is free of all charges, prior claims, hypothecs, rights or encumbrances, including legal hypothecs of a syndicate of co-owners, except for the following, which Equitable has approved:

|  |
| --- |
|  |

1. the Hypothecated Property is not affected by any encroachment or illegal view that has not been amended or corrected by a properly published deed;
2. if you have acquired the Property and any construction or works of permanent nature on the Property by deed of sale, the deed of sale contains no resolutory clause, security or other right of the Vendor to take back the Property of any kind;
3. you have the power and capacity to execute this Deed and hypothecate the Property in our favour;
4. you declare that the certificate of location prepared by First Name, Last Name of Surveyor, Quebec Land Surveyor, on Month Day, Year describes the present state of the Property and no change has been made to the Property since that date;
5. no Taxes are unpaid and overdue, consolidated, or paid with subrogation.
6. no repairs, alterations, renovations or construction have been carried out on or building material have been supplied to the Property within the past sixty (60) days;
7. there are no outstanding building permits, work orders, deficiency notices or any other notice of non-compliance with applicable laws (“**Work Orders**”);
8. if the Loan is a purchase financing, the down payment used for the purchase of the Property is not borrowed against the Property, but of your own resources;
9. you have received a copy of and agree to the terms of Equitable’s Privacy Agreement;
10. to the best of your knowledge, the Property is not insulated with and has never contained any Urea Formaldehyde Foam Insulation;
11. you are of full legal age and your matrimonial status is as follows:
12. you will notify us of any changes in the contents of the declarations you have made in this Section;
13. there has not been a deterioration in your creditworthiness since the date I/we signed the Commitment Letter; and
14. there is no secondary financing being placed on the Property on the date of advance.
15. OTHER OBLIGATIONS OF THE BORROWER
    1. Performance of Obligations.

You agree that you will pay all of the Total Debt to Equitable and perform all of the other Obligations as provided in this Deed and the Credit Documents.

If you do not pay the Total Debt to Equitable or perform your other Obligations as provided in this Deed and the Credit Documents, Equitable may, at its discretion, take possession of the Property free from any interference by you or anyone else living on the Property and free from any interests, encumbrances, limitations or restrictions other than those that Equitable has approved

If you are a co-owner of the Property, you agree to be bound by all the terms, conditions, promises, covenants, warranties, and other statements contained in this Deed with respect to your undivided interest in the Property.

* 1. Loans and Prior Claims.

You agree that if the Loan is not a first ranking hypothec on the Property, you will not increase the principal amount owing under any prior hypothecary loan or to re-borrow any amount repaid under a prior hypothecary loan without the approval of Equitable. Equitable may withhold its approval for any reason. You further promise not to default under any prior hypothecary loan and consent to Equitable giving notice to the holder of the prior hypothecary loan of the existence of the Loan and of all of the terms of this Deed and the Credit Documents.

You agree to pay any claim that might rank prior to the hypothecs created under this Deed when the claim is due. Until you have repaid the Total Debt, you cannot, without our approval, incur or permit any hypothec, prior claim, lien or charge of any kind whatsoever, ranking equal or prior to the hypothecs created under this Deed.

* 1. Sale or Transfer of the Property/Subsequent Encumbrances.

Equitable will not permit any encumbrance to be registered against the lands that are the subject of the hypothec, except with its consent and as provided below.

This Loan is not transferable. If you transfer the Property or any rights, titles or interests in the Property to anyone and you have not:

1. obtained the prior written consent of Equitable;
2. paid the applicable Title Change Fee; and
3. informed Equitable of any subsequent amendment to the transfer document(s);

and the purchaser has not:

1. applied for and received Equitable's approval to assume the Loan; and
2. signed an assumption agreement Approved by Equitable;

then we may, at our option, immediately demand from you repayment of all or part of the Total Debt by notice in writing and the Total Debt will become immediately payable in full by you. You expressly acknowledge that Equitable may, in its unqualified subjective discretion, withhold its Approval of a transfer.

The applicable prepayment provisions in the Credit Documents, as applicable, will apply to any repayment under this Section. No change in the ownership of the Property or in any agreement between Equitable and a purchaser will in any way affect or prejudice Equitable's rights against you or any other person liable for payment of the Total Debt. Equitable may enter into agreements with a purchaser without notice to you and without your Approval. If Equitable accepts money from a purchaser or if a purchaser agrees with Equitable without notice to you to assume, renew, extend or amend the Loan, you will not be released from your Obligations and it will not mean that we have given up on our right to require you to pay the Total Debt immediately.

In addition, you acknowledge that you will inform us forthwith of any purchase, sale or any other transfer document to be executed by you which transfers the Property or any rights, titles and interests in the Property to anyone other than you, and obtain our written consent prior to executing such document(s).

No further sale or transfer of the Property shall in any way change your liability or in any way alter our rights as against you or as against any other person liable for the Total Debt hereby secured.

* 1. Protecting your Title and our Interest.

You will take any necessary action to protect your title to your Property. You also agree not to interfere in any way with our interest in your Property.

You must provide us with any information we might reasonably request about the Hypothecated Property to verify whether you are meeting your Obligations. You must notify us of any fact that might lower the value of the Hypothecated Property or of any change in your financial situation.

You also agree that you will, at your expense, sign any other documents and take any further action that Equitable requests in order to ensure that your entire rights, title and interests in the Property has been hypothecated to Equitable and that the Total Debt is adequately secured by the Hypothecated Property.

* 1. Use of Property.

You must not change the use of the Property unless we agree to it in writing.

You must not allow the Property to remain unoccupied or unused.

* 1. Taxes.

You will pay all Taxes on the Property promptly as they fall due. If Equitable requests evidence of payment of Taxes, you will immediately provide Equitable with evidence satisfactory to Equitable that you have paid all Taxes. If you do not provide Equitable with this evidence, Equitable may obtain it directly from the municipality or other taxing authority. Any charge Equitable incurs to obtain this evidence will be added to the Total Debt and is payable by you immediately. You hereby authorize the municipality to release all tax information on the Property to Equitable.

In addition you acknowledge and agree that:

1. Equitable may pay out of any advance any Taxes payable at the date of that advance or due within the calendar year;
2. If Equitable requires, you agree to pay Equitable on each Regular Payment date an amount Equitable estimates will be required to provide funds sufficient to pay all Taxes for the year by the time Equitable remits the Taxes. Equitable may pay the Taxes at any time or times as it sees fit or may hold the funds in an account on Equitable’s books or account relating to the Loan and to which Equitable may add payments made by you under this section 8.6 (the “**Tax Account**”) as it sees fit until such payment is made;
3. Equitable may re-estimate your Taxes from time to time. You will pay any additional amounts required because of a re-estimate;
4. You will provide Equitable with all tax bills and other notices or communications relating to Taxes on the Property immediately after you receive them. Equitable may obtain these directly from the municipality or other taxing authority. Any charges Equitable incurs to obtain these items will he added to the Total Debt and are payable by you immediately;
5. As long as Equitable requires you to make tax payments under this Section, and as long as you have performed all of your Obligations, Equitable agrees to pay from the Tax Account all Taxes as they fall due or at any time Equitable deems fit to the extent that there are sufficient funds in the Tax Account. If the amount in the Tax Account is insufficient, Equitable may, at its option, either debit to the Tax Account or add to the Total Debt the amount by which the Tax Account is insufficient;
6. Any debit balance in the Tax Account will bear Interest at the highest Interest Rate payable under the Loan and will form part of the Total Debt. Equitable will not pay interest on any credit balance in the Tax Account;
7. If, at any time, the Taxes that Equitable has paid exceed the amount you have paid under this Section, you will immediately, on Equitable's request, pay Equitable that difference;
8. We are not a trustee or mandatary of the Tax Account, we do not have to hold any money you send to us to pay Taxes as your mandatary and we do not have to pay you interest on the money you send us to pay Taxes;
9. If you fail to perform any of your Obligations, any payments made by you under this Section 8.6 may, at Equitable's option, be
   1. credited to the Tax account; and/or
   2. applied against the Total Debt; and/or
   3. electronically debited from your bank account.
   4. Repairs.

You will keep the Property in good condition and in a good state of repair and you will not do anything that will diminish the value of the Property. You must make all necessary repairs as well as all repairs and modifications, including structural repairs, required at any time by any Law. You must also make any repairs that we may request you to make.

You will notify Equitable forthwith of any substantial Improvements or damage to the Property. You agree that you may not make any substantial Improvements to the Property without our prior approval or that of the hypothec insurer if the Loan is a hypothecary loan insured by the Canada Mortgage and Housing Corporation, Genworth Financial Inc., AIG United Guaranty Mortgage Insurance Company Canada, or any other hypothecary loan insurer approved by us (an “**Insured Loan**”). You also agree to provide any information or document that we or the hypothec insurer may request with a view of such approval, including any plans, specifications, construction permits, insurance or other.

Equitable can make any repairs to your Property that we think are necessary if, in our opinion:

1. you do not keep your Property in good condition and a good state of repair;
2. you do not carry out all necessary repairs, or you do anything, or you allow anything to happen, that lowers the value of your Property; or
3. you do not comply with all Laws concerning the Property.

You are responsible for the Costs of any repairs and any inspections that we may incur. You must pay us these Costs immediately. If you do not pay these costs immediately, we may declare that you are in Default under this Deed, or add the Costs to the Total Debt, or do both.

You authorize us to enter your Property at all reasonable times to inspect and repair your Property.

* 1. Compliance with Laws and Equitable Inspection Rights.

You will promptly, at your own cost, comply with all Laws concerning the Property, including its condition, repair, use or occupation, and all Laws relating to the environment, environmental pollution, toxic, hazardous or illegal substances or other environmental hazards. You agree to provide Equitable upon request with proof that you are in compliance with such Laws.

You agree that:

1. If we, or any hypothecary loan insurance company if this is an Insured Loan, or any Financing Guarantor or any of our respective authorized representatives or agents, have cause to do so pursuant to the terms hereof, you agree that any of such parties may enter upon the Property and any buildings on the Property to inspect the Property and the condition of the buildings and other improvements on the Property;
2. If we, or any mortgage insurance company, if this is an Insured Mortgage, or any Financing Guarantor or any of our respective authorized representatives or of our respective agents or mandataries, have reasons to believe that the Property is not in conformity with any Laws respecting the environment, you agree that any of such parties, may, at any time, before or after Default, enter and inspect the Property and conduct any environmental testing, site assessment, investigation or study, which we or they may deem necessary;
3. You agree that you are responsible for the Costs of any testing, assessment, investigation or study that we may incur. You must pay us these Costs immediately. If you do not pay these costs immediately, we may declare that you are in Default under this Deed, or add the Costs to the Total Debt, or do both.

You also agree that if hazardous, toxic or illegal substances are found on your Property, regardless of the source or cause, you must immediately carry out all work required to remove the hazardous, toxic or illegal substances from your Property and repair the damage to your Property. The plans and proposals for doing the work and repairs must have been prepared in consultation with us and any hypothecary loan insurance company, if this is an Insured Loan, and must have been approved by us and the hypothecary loan insurance company in advance. When the work is completed, you must provide us with confirmation in writing that the work is completed. This confirmation must be in a form acceptable to us. You are responsible for all of the Costs associated with this work, including providing evidence that the work has been completed.

If you fail to meet one or more of your Obligations under this Section, you agree that we may do all or any part of the work we feel is necessary. However, we are not obligated to do so. If we do, you will be responsible for all of the Costs associated with this. You must pay us these Costs immediately. If you do not pay these costs immediately, we may declare that you are in Default under this Deed, or add the Costs to the Total Debt, or do both.

In all cases, you will protect and indemnify us against all actions, claims, lawsuits, costs or other demands relating to hazardous, toxic or illegal substances on your Property, and any breach of your Obligations under this Section.

If we enforce our rights under this Section, neither we, nor any hypothecary loan insurance company if this is an Insured Loan, nor any of our agents or mandataries will be considered to have taken possession, management or control of your Property and will not be bound by the rules of the *Civil Code of Québec* regarding the administration of the property of others.

“**Financing Guarantor**” means Canada Mortgage and Housing Corporation as guarantor in connection with the financing by Equitable of all or any part of the Obligations.

* 1. Equitable’s Rights During Construction.

If any portion of the Loan is to be used to finance an Improvement, you must so inform us in writing immediately and before any advances are made by Equitable. Before commencing any construction on the Property you will have all plans and specifications approved by Equitable.

If at any time:

1. any construction on the Property remains unfinished and without any work being done on it for more than ten (10) consecutive days;
2. you deviate from any plans that have been approved by Equitable;
3. you deviate from the generally accepted local standards of construction;
4. you allow a legal hypothec to be published against the Property for more than ten (10) days;

then Equitable may, without being considered to have taken possession, management or control of your Property and without being bound by the rules of the *Civil Code of Québec* regarding the administration of the property of others, enter the Property and do all work necessary to protect the Property from deterioration. This includes Equitable completing, or partially completing, any construction on the Property in accordance with plans and specifications that have been approved by Equitable or otherwise as Equitable, in its discretion, determines. In completing construction, Equitable may use and have exclusive possession of all materials and equipment on the Property without any interference from you. Equitable may also pay the amount of any prior claim or legal hypothec and add that amount to the Total Debt.

* 1. Insurance.

You agree as follows:

1. As long as there is any Total Debt outstanding, you will, at your expense, take out and keep in force insurance on the Property and all buildings, structures, fixtures and Improvements located thereon.
2. You will keep the Property (and any income derived therefrom, including Rents) insured against loss or damage in an amount equal to not less than one hundred percent (100%) of the full replacement value of the Property pursuant to a hypothec endorsement in favour of Equitable issued by your insurer for the Property. The risks against which you must insure include fire, extended perils, tempest, tornado, cyclone, lightning, wind, storm, hail, explosion, riot, impact by aircraft or vehicle, smoke damage, other risks covered by a standard extended coverage insurance policy and any other risks and hazards that Equitable may from time to time require. You will ensure that Equitable is sent copies of all notices sent to you about this insurance.
3. As long as any part of the Total Debt is outstanding, if a sprinkler system, a steam boiler or any apparatus operating or operated by steam is installed in or operated on the Property, you will insure the buildings on the Property against loss or damage caused by any bursting, explosion or defect in the sprinkler system, boiler or apparatus to the full replacement value of the Property.
4. All insurance policies must:
   1. be with a company approved by Equitable;
   2. contain a standard hypothecary clause approved by the Insurance Bureau of Canada for use in the Province of Québec, or approved by us, confirming that any loss proceeds will be paid to us first;
   3. provide that the insurer undertakes to notify us in writing not less than fifteen (15) days prior to any material change, cancellation, failure to renew or termination of any policy;
   4. forsake the proportional rule in case of partial loss;
   5. not contain a co-insurance clause; and
   6. give us the first right to receive and to have a lien on the loss proceeds.
5. Equitable may require any insurance on the Property to be cancelled and new insurance taken out with an insurance company approved by Equitable. Equitable may, without consulting you, take out any insurance on the Property if Equitable has not received proof of coverage satisfactory to us. The premiums for this insurance will be added to the Total Debt.
6. You agree that you will deliver certificates of insurance or, if required by Equitable, certified copies of insurance policies as soon as possible after placing the required insurance.
7. If you fail to take out or to keep in force any insurance policy, or if any insurance policy is not approved by Equitable, and if you do not rectify the situation within seven (7) days after written notice from Equitable, Equitable may, without consulting you, take out insurance at your expense.
8. If you have failed to meet any of your Obligations, Equitable may charge you the cost of insuring the Property under an individual or a blanket insurance policy issued to Equitable. Equitable is under no obligation to insure the Property or to insure the Property for more than the Total Debt. However, if Equitable does take out additional insurance, it will be at your expense.
9. If Equitable pays any premiums for insuring the Property, the amount of all payments will be added to the Total Debt and will be payable immediately.
10. When Equitable requests it, you will provide Equitable with satisfactory evidence of the insurance required under this Section and proof that the premiums for that insurance have been paid. You must also provide Equitable with satisfactory evidence of the renewal of all insurance policies at least fifteen (15) days before the termination of each policy. We may, in our discretion, require that all insurance proceeds be paid to us or to you. The proceeds may also be paid in one way or another, or they may be applied, in Equitable’s sole discretion, in whole or in part to repay the Total Debt even if the Total Debt is not yet due.
11. Equitable may, in our discretion, require that the insurance proceeds be applied to rebuilding or repairing the Property.
12. If there is any loss or damage, you must furnish at your own expense all necessary proofs and do all necessary acts to enable Equitable to obtain payment of the insurance proceeds.
13. Production of this Deed will be sufficient authority for the insurer to pay any loss to Equitable.
14. During such time or times as there is construction of any buildings or other Improvements on the Property, you will maintain builder’s all-risk insurance with a stated amount clause for the Improvements for full insurable value.
15. If the Property is a condominium unit, the following provisions will also apply to your Obligations and our rights regarding insurance policies:
    1. You will ensure that the syndicate of co-owners takes out and keeps appropriate insurance for the building and the common portions of the building with an insurance company approved by us.
    2. You will arrange for condominium unit owner insurance for your unit to be in place and will insure all betterments and improvements which at any time have been made to your Property against loss or damage referred to in Section 8.10(ii). Equitable’s interest on all such insurance is to be shown as loss payee.
    3. You will ensure that the syndicate of co-owners will at all times comply with the terms of all insurance policies and the insurance provisions of the Declaration. You will also ensure that the insurance taken out by the syndicate of co-owners complies with the Obligations of this Section. Finally, you will ensure that the syndicate of co-owners assigns and delivers to Equitable certificates of insurance or, if required by Equitable, certified copies of each insurance policy, as soon as possible after placing the required insurance.
    4. The obligation to insure may be performed by the syndicate of co-owners and the proceeds of insurance may be payable in accordance with the Declaration and by-laws of the syndicate of co-owners.
    5. You promise that, in the event of loss or damage, you will fully comply with the terms of all insurance policies and with the insurance provisions of the Declaration and by-laws and that, as a member of the syndicate of co-owners, you will insist that the syndicate of co-owners comply with these terms.

The insurance provisions of this Section apply to all buildings, structures and Improvements on the Property whenever built and during construction.

* 1. Leasing or Renting your Property to Another Person.

If your Property is approved by us as owner-occupied residential premises, you certify that no part of your Property is rented, leased or occupied by a tenant. You also agree not to rent or lease any part of your Property, or enter into an occupancy agreement of any part of your Property, or renew any lease (unless the renewal is provided for in a lease we have already approved), without first getting our Approval. We are under no obligation to approve your request to rent, lease, or enter into an occupancy agreement for any part of your Property, or to approve the renewal of a lease on your Property.

If your Property is a rental property, we must consent to any rental. You must obtain our Approval before any future leases of your Property are made, and before the renewal of any lease (unless it is a renewal provided for in a lease we have already approved).

If you do not meet one or more of these Obligations related to leasing or renting out your Property, or if one or more of the certifications you made to us related to leasing or renting out your Property is not true, then we may require you to pay the Total Debt immediately. If we do this, we may pay any tenant what is necessary to obtain their cooperation in showing and selling your Property and to obtain possession of your Property from such tenant. You agree that these payments will be a cost of enforcing our security, and that they will be added to Total Debt. You also appoint us as your attorney and mandatary to enforce the terms of any lease or agreement you entered into, and to cancel or terminate any lease or agreement.

Nothing we do under this Section will be considered as us taking possession, management or control of your Property and will not be bound by the rules of the *Civil Code of Québec* regarding the administration of the property of others.

* 1. Change of Control.

If you are a corporation and you transfer or assign, without Equitable's prior approval, any interest in your issued and outstanding shares so that there is a change in your effective voting control, then we may exercise any of the remedies set out in Section 12. Our approval may be withheld in its unqualified subjective discretion.

* 1. Servicing Fees.

Equitable may charge a reasonable servicing fee to process each application for approval contemplated by this Section. This servicing fee will be payable immediately upon demand and will form part of the Total Debt.

* 1. Equitable’s Right to Freely Deal with Loans and Hypothec.

We may, at our option, exercisable in our sole discretion, sell, transfer, assign, encumber, create a trust in respect of, securitize, in any transaction, insure, or otherwise deal with all or any part of the Obligations, including any Loan and the related Debt and Credit Documents, or any interest therein, without restriction and notice to you, any co-borrower and Guarantor, or any other person including your spouse, and each of you and any co-borrower and Guarantor hereby acknowledges and agrees that it has consented to such dealings and that no further notices or consents are required.

If we do so, you agree that the hypothec shall continue to secure all Obligations, including each Loan and all Debt, or any interest therein, that have been so sold, transferred, assigned, encumbered, made subject to a trust, securitized, or otherwise dealt with, and all Obligations, including each Loan and all Debt, which arise after any such sale, transfer, assignment, encumbrance, trust, securitization, or other dealing (provided, for the avoidance of doubt, that the Loan and Obligations shall continue to be subject to the terms hereof, including that any Obligations in respect of a Loan that is insured and/or financed by Equitable under an NHA Program shall have priority as to payment, collection and in respect of enforcement, irrespective of the time or the order of any Loans, over any other Loan made by Equitable to you from time to time pursuant to a Credit Document secured or to be secured by the Property that is not insured and/or financed under an NHA Program, and this action shall not have any impact on the interest rate or other terms of the Loans pursuant to the Credit Documents).

Once sold, transferred, assigned, encumbered, made subject to a trust, securitized, or otherwise dealt with, such Obligations, including each Loan and all Debt, or any interest therein may be repurchased, reacquired, or redeemed by Equitable at any time, whether or not an event of default has occurred.

Equitable may from time to time, in connection with the sale, assignment, syndication or securitization of a Loan, or otherwise, appoint or designate a custodian or agent for a Loan, which custodian or agent may be the registered hypothecary creditor. You and any co-borrower and Guarantor, if any, acknowledges that such custodian or agent will have no liability whatsoever to you or any co-borrower and Guarantor(s), if any, in connection with a Loan.

Equitable shall have the unrestricted right from time to time to appoint a third party to service or administer any Loan, and to deal with you and any co-borrower and Guarantor(s), if any, in place of Equitable, provided that until Equitable gives notice of such appointment to you, you and co-borrowers and Guarantor(s), if any, shall continue to deal with Equitable in matters pertaining to the servicing or administration of the Loan.

You and each co-borrower and Guarantor and spouse executing the hypothec hereby authorize and consent to us or any other person having an interest in the hypothec and related Debt from time to time and their or our respective agents and advisors including any party retained to service the hypothec, releasing, disclosing and assigning any personal or other information (including financial information) with respect to you, any co-borrower and Guarantor and your spouse, the hypothec and your Property, regardless of the scope of distribution and to any such other person as may be required to complete, administer, realize, assign, securitize or otherwise deal with your hypothec from time to time.

* 1. Repayments of Payments Made by Equitable.

Subject to Section 5, any payments made by Equitable under this Section 8 will be added to the Total Debt and are payable by you immediately.

1. SPECIAL PROVISIONS RELATING TO CONDOMINIUM (applies ONLY when the hypothec charges a fraction of a property that is a residential condominium unit)
   1. Your Obligations.

You promise to perform all of your obligations under and comply with all requirements of the Law regarding divided co-ownership, under the Declaration and under any management regulations, by-laws orders and resolutions adopted at co-owners’ meetings. Any breach of those obligations will constitute a Default under the Loan.

In addition, the following provisions apply:

1. You declare that the Property is one of the private portions of an immovable property held in divided co-ownership according to the *Civil Code of Québec*, article 1038 and following.
2. You will pay promptly when due your contribution to Common Expenses.
3. On request, you will immediately provide Equitable with satisfactory evidence that all Common Expenses have been paid.
4. Equitable may deduct from any advance of the Loan Amount the amount of Common Expenses that are payable and are unpaid at the date of that advance.
5. If you do not pay any amounts that you are obligated to pay, we may do so on your behalf. If we do, you must reimburse us immediately for these payments. If you do not, we may declare that you are in Default under this Deed, or add these amounts to the Total Debt, or do both.
6. If Equitable requests, you will give it copies of all notices, financial statements, reserve fund studies and other documents from time to time given to you by the syndicate of co-owners.
7. If Equitable gives you notice, you will pay to Equitable the amount necessary to pay the Common Expenses. Equitable will remit all sums to the syndicate of co-owners on your behalf.
8. As provided in Section 4.1.1, you hypothecate to us to all voting rights which you are entitled to under the terms and conditions of the Declaration. You also agree to sign any document required by us to assign your voting rights to us. You further agree to inform the syndicate of co-owners that you have hypothecated these voting rights to us.
9. In addition to the hypothecation provided in Section 4.1.1, you irrevocably assign and convey to Equitable your right to vote or to consent in all matters relating to the affairs of the syndicate of co-owners, and authorize Equitable to exercise such right to vote provided that:
   1. Equitable will only exercise your right to vote or consent if Equitable has given you and the syndicate of co-owners a notice that Equitable intends to exercise this right. Such notice may be for a limited period of time or for a specific meeting or matter;
   2. Equitable is not under any obligation to vote or consent;
   3. in voting or consenting, Equitable is not obligated to protect your interests, but may vote or consent as Equitable, in its discretion, determines; and
   4. if Equitable votes or consents, Equitable may not be considered as having taken possession, management or control of your Property and will not be bound by the rules of the *Civil Code of Québec* regarding the administration of the property of others.
10. You may not vote for any action that might reduce the value of your unit, the complex, or Equitable’s interest therein. You must comply with this Section 9.19.1 even if Equitable would not have been able to exercise your right to vote.
    1. Repayments of Payments Made by Equitable.

At our option, the Total Debt will become immediately due and payable if:

1. you do not meet one or more of your obligations under the Declaration or any management regulations, by-laws, orders and resolutions adopted at co-owners’ meetings;
2. the Declaration is terminated;
3. a vote of the co-owners authorizes the sale of the Property or of a part of its common portions;
4. the syndicate of co-owners fails to meet the requirements of the Declaration, by-laws or rules and regulations;
5. the syndicate of co-owners fails, in our opinion, to manage the condominium property and assets in a careful way or to maintain its assets in good repair; or
6. the syndicate of co-owners fails to insure all the condominium units and common portions as required by Section 8.10.10 of this Deed and according to Law and any additional requirements we may have, or fails to do all that is necessary to collect insurance proceeds.
   1. Sale

If you sell or transfer the Property, in addition to respecting the other Sections of this Deed regarding the sale of the Property, you agree to include language in the deed of sale for the whole or any part of the hypothecated fraction, to the effect that (i) the purchaser will assume all the Obligations of the Borrower under this Deed, and (ii) that the purchaser confirms the hypothecation and assignment to Equitable of the voting rights and rights in the funds for Common Expenses provided under Section 4.1.1.

1. RIGHTS OF EQUITABLE
   1. Releasing your Property from the Loan.

Equitable may, on any terms that we deem proper in our sole discretion and whether or not we receive any value, release or discharge the following in any combination:

1. the Hypothecated Property;
2. any part of the Hypothecated Property;
3. any other hypothec or security Equitable has taken;
4. you, or any Borrower; and/or
5. any Guarantor.

Equitable may at any time without notice to any person or without the consent of any person, make a settlement, extension or variation in the terms of any Obligation.

No release, discharge, settlement, extension or variation in terms, nor any carelessness or neglect by Equitable in asserting its rights, the loss by operation of Law of any right Equitable has against you or any other person, or the loss or destruction of any security, will in any way release, diminish or prejudice its security against any unreleased Property, the remainder of the Property will continue to secure the Total Debt. Similarly, no such action will release or prejudice any of the Obligations or release or diminish your liability or the liability of any Guarantor so long as any part of the Total Debt remains unpaid.

No security or Guarantor will be released or discharged except by a written release or discharge executed by Equitable.

* 1. Securitization.

We may, at our option, sell, assign or encumber your Loan to one or more third party(ies) without notice to you, any Guarantor or any spouse signing this Deed and without requiring any consent. If we do so, you agree that your Loan shall continue to secure the Total Debt owing under this Deed. Once sold or assigned, your Loan may be repurchased by us, whether or not it is in Default.

You and each Guarantor and spouse executing this Deed hereby authorize and consent to us or any other person having an interest in the Loan from time to time and their or our respective agents, mandataries and advisors including any party retained to service the Loan, releasing, disclosing and assigning any personal or other information (including financial information) with respect to you, any Guarantor and your spouse, the Loan and your Property, regardless of the scope of distribution and to any such other person as may be required to complete, administer, realize, assign, securitize or otherwise deal with your Loan from time to time.

* 1. Access by us to the Hypothecated Property

You must allow us, at any reasonable time, access to the Hypothecated Property to examine, inspect or evaluate the Hypothecated Property.

1. DEFAULT

If you do not comply with any of your Obligations, including, but not limited to, if you are unwilling or unable to make a required payment and all other defaults as set out in this section, you will be in default (“**Default**”) under this Deed and we may require you to repay the Total Debt immediately.

Not complying with your Obligations includes the following situations:

1. you do not make any payment required by this Deed or the other Credit Documents;
2. we discover that you have made a material misrepresentation to us in connection with the Loan or the Credit Documents;
3. we receive notice of any hypothec, lien, charge or other security published against the title to your Property and we did not approve such hypothec, lien, charge or other security;
4. you Default under any charge or hypothec that is ranked prior to the Loan;
5. the Hypothecated Property or any part of it is subject to any measure of enforcement (including prior notice of exercise of a hypothecary right and withdrawal of authorization to collect claims);
6. you sell or transfer all or part of the Hypothecated Property in contravention with the provisions of this Deed or the Credit Documents;
7. you are unable to pay your debts when they are due or you become subject to the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada) or any other legislation related to bankruptcy or insolvency;
8. a major adverse change in your financial situation occurs which, in our opinion, results in a severe deterioration in your financial position and which has not been remedied within fifteen (15) days written notice from us;
9. you or we discover that the Property did or does contain Urea Formaldehyde Foam Insulation;
10. the Property is the subject of a restraint order under the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada) or a similar order under any Law;
11. you have ever used, or currently use the Property for any purpose that is in violation of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada) or any similar Law;
12. you fail to clear and/or complete any Work Order issued to you by any governmental authority having or claiming jurisdiction over the Property or any buildings located on the Property within thirty (30) days of receiving such Work Orders, or such longer period of time as we may agree to from time to time;
13. your Property is abandoned;
14. you do not make any payment or meet your obligations under any other loan with us, even if the loan is not secured this Deed; or
15. any Guarantor or surety notifies us of his intention to terminate his guarantee or suretyship.

Each of these events will be considered an event of Default, which means that if any one of these circumstances listed above occurs, you are not meeting your Obligations.

We have the right to waive any particular Default by you. However, if we do so, we are not waiving any other Default or any Default which may occur in the future.

1. OUR RIGHTS IN CASE OF DEFAULT
   1. Enforcing Equitable’s Rights.

If you are in Default under this Deed or if you do not make one or more payments when required or if you do not comply with any of your other Obligations, we may enforce our rights by taking certain actions. We have the right to take one or more of these actions at the same time or in any order we choose, subject to the provisions of Section 5. These actions include all rights and recourses available to us under Law and under this Deed, including the hypothecary rights and recourses available to us under the *Civil Code of Québec*.

In addition, you will lose the benefit of term and we may terminate any obligation to grant credit or advances to you and we may also declare due and payable all the Obligations that are not yet due, including the Loan Amount and, if applicable, any Collateral Loan Debt, and all Interest and related Costs.

Whatever the right and recourse we may choose to exercise, the following measures will apply:

1. For the purpose of protecting or realizing the value of the Hypothecated Property, we may, at your expense and without obligation on our part:
   1. perform any one of your Obligations under this Deed;
   2. exercise any right pertaining to the Hypothecated Property.
2. We have no obligation to render accounts to you except in accordance with the commercial practices and within the periods that we usually follow, and we have no obligation to make an inventory, take out insurance or provide any other security.
3. We may, directly or indirectly, acquire for ourselves the Hypothecated Property.
4. When exercising our rights, we may waive any right to which you are entitled, even without consideration or compensation.
5. If we withdraw our hypothecary or other rights against the Hypothecated Property surrendered to us, which we may do at our discretion, we may return the Hypothecated Property, or what remains of it, to you, without express or tacit guarantee or representation, but without prejudice to our other rights or remedies.
6. If we decide, at our sole discretion, to exercise the right of taking in payment and if you are entitled to require that we proceed instead with the sale of the Property on which we are exercising our right, you acknowledge that we will not be obligated to abandon the remedy of taking in payment unless, before the delay granted for surrender expires, we have:
   1. received security which we deem satisfactory to ensure that the sale will be carried out at a price sufficiently high for our claim to be paid in full;
   2. been reimbursed for the Costs incurred; and
   3. received an advance for the sums necessary for the sale of the Hypothecated Property.
7. The sale of the Hypothecated Property may be made without legal warranty on our part or, as we may choose, with total or partial exclusion of warranty.
8. You recognize that your interests are best protected if we act in accordance with our usual financial practices, depending on the circumstances.

Equitable may, but is not obligated to, cure any of your Defaults under this Deed at your expense, and generally take any other steps or proceedings against you as are permitted by Law. You will immediately pay Equitable any money we spend or are obligated to spend in curing any Defaults. Equitable may add any money it has spent curing your Defaults to the Total Debt. In order to cure any Defaults, Equitable may enter on the Property as often as necessary at any time. If Equitable enters the Property, we will not be considered as having taken possession, management or control of your Property and will not be bound by the rules of the *Civil Code of Québec* regarding the administration of the property of others.

If we take possession of your Property to enforce our rights, you will not interfere with our possession and agree to voluntarily surrender to us the Property and the other Hypothecary Property. You agree to diligently sign any documents and deeds of transfer necessary to surrender the Hypothecated Property to us. You also will not interfere with the possession of your Property by us or any other person we may mandate, nor with the possession of your Property by any person we have leased or sold your Property to. You will not make any claim against any person to whom your Property has been leased or sold.

* 1. Costs of Proceedings.

The Costs of exercising our hypothecary rights and any Costs that Equitable incurs in taking or keeping possession of the Property or enforcing its rights and remedies under this Deed, are immediately payable by you, whether or not any actual proceedings have commenced.

* 1. Delay in or Failure of Enforcing our Rights.

If we delay enforcing any of our rights, the delay will not constitute a waiver of these rights or affect any of our other rights under this Deed. If we give you or any other person an extension of time, it does not affect any of our rights under this Deed. If we do either of these things, we may still:

1. require you to make all payments on time and meet your Obligations under this Deed;
2. require payment of the Total Debt if you are in Default; and
3. require any other person who has obligations under this Deed, including a Guarantor, to meet those obligations.

In some cases, we may not enforce our rights on a particular Default by you or a Guarantor. However, by doing so, we are not waiving any other existing Default by you or a Guarantor, or any other Defaults by you or a Guarantor in the future.

* 1. Court Orders and Judgments.

If Equitable obtains a court order or judgment against you because of your Default under any of your Obligations, the judgment, unless it extinguishes the Total Debt owing to us, will be obtained in accordance with Section 5, but in any event shall not operate as a merger of the Obligations, and will not prevent us from pursuing our other recourses or rights to enforce your Obligations or affect Equitable's right to receive Interest.

Any judgment will provide that Interest is to be computed at the same rate and in the same manner as set out in this Deed or the other Credit Documents until the judgment is fully paid.

* 1. Administration Fees.

In addition to the administration and processing fees outlined elsewhere in this Deed, you also agree to pay to us administration fees to cover our time and costs for administration of the Loan including without limitation, a fee or allowance for:

1. dealing with each late or missed payment and for replacement of each cheque or other instrument not honoured when presented for payment, or any preauthorized payment which does not clear as scheduled;
2. preparing each arrears, reinstatement, discharge or other statement, whether provided to you, our agents, mandataries or legal counsel or any other interested person;
3. processing each application to obtain our consent or our approval for any other matter required by this Deed or the Credit Documents whether or not approval is provided or the matter is completed;
4. adjusting the amortization of the Loan;
5. adjusting the frequency, date or amount of your Regular Payments;
6. investigating, preparing and issuing statements, files, letters, demands or other correspondence in connection with enforcing your Obligations under the Loan;
7. processing each extension, renewal, restructuring or other Amendment of the Loan or amounts secured by this Deed, whether or not completed;
8. investigating the status of any insurance and administering insurance cancellations and paying insurance premiums;
9. processing any assumption or port of the Loan which has been approved by Equitable;
10. investigating the status of Tax payments and administering Tax payments;
11. publishing this Deed or any notice of renewal at the appropriate land registry office or issuing or receiving any notice or information, security status or acknowledgement request and conducting any required searches;
12. publishing or executing and delivering any discharge or mainlevée of the Loan (notwithstanding that the discharge may have been prepared by you or other person on your behalf);
13. the personal time and trouble of our employees, mandataries or agents in collecting any payment or inquiring into compliance or otherwise reviewing or dealing with or enforcing any of your Obligations or instructing and assisting counsel or other agents and mandataries with respect to the enforcement of the Loan and any litigation in relation thereto or in managing or selling the Property including, without limitation, with respect to Taxes, Common Expenses and condominium matters, insurance, repair and construction, environmental matters, leases and other encumbrances; and
14. generally, any matter connected with the proper administration of the Loan.

Our administration fees shall be the amounts established and generally applied by us from time to time and may be disclosed in a schedule to the Commitment Letter or another Credit Document or ascertained upon inquiry to us. We may change the amounts of such fees from time to time by providing notice to you in advance of such changes. Any administration fees owing by you to us which are not immediately paid to us when they are due shall be added to the Total Debt and shall bear Interest at the highest Interest Rate set forth in this Deed.

* 1. Prepayment after Default.

If we declare the Principal Amount, or balance of the Loan payable upon the occurrence of an event of Default and the balance declared due is paid prior to the Balance Due Date of the last Term, you agree to compensate us, in lieu of providing us with three (3) months’ notice, by paying to us an amount equal to three (3) months’ Interest at the then applicable interest rate calculated on the outstanding Total Debt, as the case may be.

* 1. Payment after Maturity.

Where there is a Default after the Balance Due Date of the last Term of the Loan, you may pay the outstanding Principal Amount of the Loan only upon payment of three (3) months’ Interest at the then current Interest Rate, as the case may be, calculated on the outstanding Principal Amount in lieu of three (3) months’ notice.

* 1. Negligence by us.

We are not obligated to use more than reasonable diligence to exercise our rights or the performance of our obligations. We are not liable for material injury that may be caused by us or our employees, other than intentional fault or gross negligence.

1. MISCELLANEOUS PROVISIONS
   1. Right of Set-Off.

The Borrower expressly acknowledges that it has no claim for set-offs, right of rescission, counter-claims or any other legal defense with respect to the Loan, Credit Documents or Equitable.

* 1. Arbitration.

You agree that arbitration is a more efficient and cost effective way to resolve claims than court litigation.

Accordingly, because arbitration provides an efficient form of claim resolution you therefore agree that any claim, dispute or controversy that arises from or relates to (a) your hypothec (b) the Credit Documents or (c) any other benefits or services related to the hypothec and Credit Documents will be resolved by way of binding arbitration.

Arbitration will follow the National Arbitration Rules of the ADR Institute of Canada Inc., or its successors (the “**Arbitrator**”). Equitable reserves the right to change or replace the Arbitrator, at its sole discretion. Arbitration will take place in the province or territory where you reside and any decision rendered will be final and binding. Either party has the right to appeal the Arbitrator’s award to an appeal panel administered by the Arbitrator provided it gives the Arbitrator notice of its intention to appeal within thirty (30) days from the date of the written arbitration award. The appeal decision will be final and binding, there will be no further appeal and you acknowledge that it will be considered as a final award.

**If you do commence arbitration proceedings you acknowledge that it will only relate to your claim and cannot be on behalf of anyone else or anyone else’s claim and that the Arbitrator will have no jurisdiction or authority to consider any claim you commence if it appears that it is in any way on behalf of any other person or group or persons.**

* 1. Expropriation.

If the entire Property is expropriated, the Total Debt will immediately become due and payable, along with loss of Interest, including any prepayment charges, if applicable, as described elsewhere in this Deed or the other Credit Documents.

If only a part of the Property is expropriated, the amount you are awarded for the partial expropriation will be paid to us and we will credit it to the Total Debt. If, in our opinion, the remainder of the Property does not provide adequate security for the remaining Total Debt, then the Total Debt, or any part of the Total Debt as we determine, will immediately become due and payable, plus any loss of Interest.

* 1. Discharge.

After you have paid us the Total Debt in full and performed all of your other Obligations, Equitable will, if requested by you, sign a discharge, mainlevée or a transfer of the Loan. Equitable will have a reasonable time to prepare and sign the discharge or transfer. We have the right to refuse a discharge of this Loan until any charges or returned cheque amounts that arise after the discharge statement is prepared are paid.

The Costs of publication of any discharge or mainlevée will be your responsibility. You will pay Equitable’s then current administration fee for preparing, reviewing and signing a discharge, mainlevée or a transfer of the Loan. Publication and the costs of publication of any discharge, mainlevée or transfer will be your responsibility. If Equitable publishes the discharge, mainlevée or transfer, you will pay any government fee that Equitable incurs for publication.

* 1. Notices by Equitable.

Unless otherwise stated in this Deed, if this Deed allows or requires Equitable to make a demand on, give a notice or consent to or make a request of any person (including you), Equitable may make the demand, give the notice or consent or make the request, in any one or more of the following ways, at Equitable's sole discretion:

1. by delivering it personally to the Borrower;
2. if the Borrower is a corporation, by delivering it personally to a director, officer or employee of the corporation;
3. by transmitting it by facsimile to the Borrower;
4. by transmitting it via e-mail to the Borrower;
5. if the Borrower is a corporation, by transmitting it via e-mail to a director, officer or employee of the corporation;
6. by mailing it by prepaid registered mail addressed to the Borrower at the Borrower's address shown in the appearance of this Deed or the Borrower’s last known address on the records of Equitable; or
7. by transmitting it by any other means as Equitable approves in writing in advance.

If we cannot locate you, you agree that we may serve any notice at the Office of the Clerk of the Superior Court in the Judicial District where is located the Property.

Unless otherwise stated in this Deed, notice will be regarded as received:

1. when it is personally delivered to the Borrower or to a director, officer or employee of the Borrower if the Borrower is a corporation;
2. on the day of the facsimile transmission or, if that day is not a Business Day, on the first Business Day after the facsimile transmission;
3. on the first Business Day after the e-mail to the Borrower or to a director, officer or employee of the Borrower if the Borrower is a corporation;
4. five (5) days after the date of mailing, whether the Borrower receives it or not; or
5. on any other date when Equitable advises you of an alternative method of notice.
   1. Notices by You.

Any notice that you give to Equitable must be by one of the following methods:

1. registered mail, postage prepaid to Equitable’s address shown in the appearance of this Deed or any other address notified by Equitable to the Borrower in writing;
2. personal delivery to the manager of the department at Equitable that administers the Loan;
3. facsimile transmission to Equitable’s then designated facsimile number;
4. e-mail to Equitable’s then designated e-mail account; or
5. any other method that Equitable approves in writing in advance.

Unless otherwise agreed to by you and Equitable, notice will be deemed to be received:

1. five (5) days after mailing by registered mail;
2. when personally delivered to a manager of the department at Equitable that administers the Loan; or
3. on any other date when we advise you of an alternative method of notice
   1. Who is Bound in the Event of a Transfer of the Property.

This Loan cannot be assigned by you or assumed by any other person or persons without Equitable’s prior approval. If, despite this, title to the Property is transferred, you and the transferee will be responsible solidarily and individually for repayment of the Total Debt. Any such transferee hereby agrees to be bound by all Obligations of the original Borrower under this Deed. Notwithstanding the foregoing, Equitable may, in its unqualified subjective discretion, refuse to Approve an assumption.

* 1. Who is Obligated by this Deed.

The Obligations under this Deed are binding on you, your legal and personal representatives, your heirs, your successors and your assigns. The Obligations under this Deed are also binding upon anyone to whom you transfer the Property.

Our successors and anyone to whom we transfer the Loan will benefit from the rights set forth in this Deed.

You are solidary and indivisibly responsible, along with each person, corporation and other entity who signed this Deed, of all of the Obligations under it. This means that each Borrower and Guarantor is responsible for meeting all Obligations in this Deed and paying the entire Total Debt, even if others have also signed this Deed.

* 1. Subdivision and Consent to Cadastral Amendments.

If the Property is subdivided, each part of the Property will secure payment of the Total Debt as well as payment and performance of the other Obligations secured under this Deed.

By this Deed, Equitable authorizes you to make any cadastral amendments for the sole purposes of renumbering the lot(s) corresponding to the Property, provided that, following such amendment, our rights arising from this Deed and the Credit Documents are carried over to one or more full lots, excluding parts of lots. We expressly reserve all our rights in the renumbered lot(s). You must notify Equitable in writing of the cadastral amendment within ten (10) days of such amendment.

If, following the proposed cadastral amendment, our rights under this Deed and the Credit Documents are transferred not only to one or more full lots, but also to one or more parts of lots, or only to one or more parts of lots, you must obtain our express prior consent to the contemplated transaction and we may then require that you grant Equitable a Deed on one or more parts of lots so that our rights apply to one or more full lots.

* 1. Family Residence.

If the Property is a “family residence” within the meaning of the *Civil Code of Québec*, you agree that any declaration of family residence within the meaning of the *Civil Code of Québec*, which may be published now or in the future against the Property, is subject to and will rank after hypothecs created in this Deed and our rights and privileges under this Deed. Our rights and privileges under this Deed will take priority and be executory against the Property as if no such declaration had been published. You waive all rights stemming from any declaration now or in the future published against the Property.

* 1. Consents and Disclosure.

In connection with the processing, approving, funding, servicing, and administering, or any insurance, sale, securitization, or financing of all or any part of the Obligations, including any Loan under the related Credit Documents, or any interest therein, any of Equitable, any mortgage loan insurer, the Financing Guarantor, any other person having or proposing to acquire any interest in all or any part of the Obligations, including any Loan under the related Credit Documents, from time to time (including their respective advisors, agents, lawyers, accountants, auditors, consultants, appraisers, credit verification sources, credit rating agencies and servicers), or any other person in connection with any collection or enforcement proceedings taken under or in respect of all or any part of the Obligations, including any Loan or the related Credit Documents (“**Information Access Persons**”), may, as it may determine in its sole discretion in accordance with Privacy Laws, collect, use and store information and materials (including Confidential Personal Information) provided by you and/or co-borrower and/or Guarantor to, or obtained by or on behalf of, the relevant Information Access Person, relating to the Obligations, including any Loan under the related Credit Documents, you any co-borrower or Guarantor, or the Property (both before and after any new loan, any re-financing of a loan, any re-advances and any further advances on any loan, and/or any default) without further notice to you or any co-borrower or Guarantor, and any such Information Access Person may, as it may determine in its sole discretion in accordance with Privacy Laws, from time to time transfer, assign, release, disclose, exchange or share such information and materials (including Confidential Personal Information) to or with:

1. any other Information Access Persons; and
2. any governmental authority having jurisdiction over it or any of its activities,

and you and each co-borrower and Guarantor (if any) hereby irrevocably consents to the collection, use, storage, release, disclosure, exchange, sharing, transfer, and assignment of all such information and materials (including Confidential Personal Information) in accordance with Privacy Laws.

You consent to Information Access Persons and other third parties that provide benefits or services to Equitable for the Loan obtaining information about you from credit bureaus and other lenders to evaluate you and the Loan.

You also consent to having received, read, understood and accepted Equitable’s Privacy Agreement.

Additionally, you hereby irrevocably consent to our releasing and disclosing to any other parties, their authorized agents and solicitors requesting the same, any and all information, whether confidential or not, in our possession regarding the Property or the within Debt including, without limitation, details of the Debt balance, the terms of the hypothec, defaults hereunder (existing or prior) and like matters. You hereby confirm and agree that the release and disclosure of any such information by us constitutes the release and disclosure of such information with your full knowledge and consent of the within the meaning of the Privacy Laws.

You hereby release us from any and all liabilities, damages, suits, actions, claims, monies and costs arising from (i) the release and disclosure of any such information by us, and (ii) any breach of the provisions of any applicable laws, including Privacy Laws, provided that we have acted in accordance with this consent and direction received from you. This direction is coupled with an interest.

“**Confidential Personal Information**” means any and all information or data protected by Privacy Laws, including (without limitation) information or data that: (a) is personal information or information about an identifiable individual (as more particularly defined in the applicable Privacy Laws) that was collected, used, disclosed or accessible to such party; or (b) is information from which an individual or individual’s identity can be ascertained either from the information itself or by combining the information with information from other sources available to the parties.

“**Privacy Laws**” means the *Personal Information Protection and Electronic Documents Act* (Canada) and any regulations thereunder, as amended or supplemented from time to time, and any other similar applicable federal, provincial or territorial legislation now in force or that may in the future come into force in Canada governing the protection of personal information in the private sector applicable to the conduct of business by Equitable, any hypothecary loan insurer, the Financing Guarantor, any other person having or proposing to acquire any interest in all or any part of the Obligations, including any Loan under the related Credit Documents, from time to time (including their respective advisors, agents, lawyers, accountants, consultants, appraisers, credit verification sources, credit rating agencies and servicers), any other person in connection with any collection or enforcement proceedings taken under or in respect of all or any part of the Obligations, including any Loan or the related Credit Documents and to the activities contemplated herein, together with any common law duties of confidentiality owed by the such persons to you or any co-borrower or Guarantor.

* 1. Novation.

This Deed does not constitute novation and the hypothecs granted under this Deed are in addition to any other guarantee, hypothec or security we may have.

* 1. Time is of the Essence.

You will be deemed “*en demeure*” by the mere lapse of time as regards performance of your Obligations. This means that we do not have to serve you any notice or demand asking you to comply.

* 1. Partial Invalidity.

If any provision of this Deed is found to be illegal or unenforceable, the validity or enforceability of all other provisions of this Deed will not be affected.

* 1. Approval.

All references in this Deed to the terms “approve”, “approves”, “approval”, “approvals” and corresponding meanings shall mean agreed to in writing by the parties.

* 1. Effects of Amendments.

Any agreement, whether verbal or in writing, to make an Amendment to this Deed, including, without limitation, any extension of time for payment, change in the Interest Rate or renewal or extension of the Term, will apply not only to those who approve the Amendment but also to any Guarantor and to any other person who was a party to this Deed but did not approve the Amendment.

* 1. Reference to Laws.

Any reference to legislation in this Deed includes the legislation as it may be amended and any replacement or substitute legislation.

* 1. Numbers.

Words in the singular include the plural and words in the plural include the singular.

* 1. Telephone Calls.

You agree that Equitable may record any telephone calls to ensure quality service and to confirm your discussions with Equitable and any of its employees.

1. INTERVENTION
   1. Guarantee.

In the event that you are a corporation, Equitable will require the personal guarantees of all the principals whereby each principal will be solidarily liable for all Obligations of the Borrower.

Each person signing this Deed as a guarantor, namely [and ], or anyone who signs a written document, agreeing to be responsible for all or some of your Obligations and agreeing to be bound by the terms of this Deed and the other Credit Documents ([collectively,] the “**Guarantor**”), after having read this Deed, agrees, in consideration of our making of a hypothecary loan to the Borrower, to be bound as guarantor for each and every Obligations of the Borrower and with every other guarantor for the payment of the Total Debt, Interest and all Costs identified in this Deed. The Guarantor is bound on a solidarily basis with the Borrower to all Obligations under this Deed, and renounces the benefits of division and discussion. The obligation of the Guarantor is indivisible according to article 1520 of the *Civil Code of Québec*.

This means that each Guarantor agrees:

1. to pay Equitable the Total Debt as and when required by this Deed; and
2. to meet all other Obligations of the Borrower under this Deed.

If there is more than one Guarantor, each one is responsible on a solidarily basis with each other and with the Borrower for meeting all Obligations. This means that each individual Guarantor is responsible for meeting all Obligations under this Deed, including payment of the Total Debt on days and at the times and in the manner provided for payment of the same.

We shall not be obliged to proceed against the Borrower or any other person liable under this Deed or to enforce or exhaust any security before proceeding to enforce any obligations of the Guarantor and that enforcement of such obligations may take place before, after or contemporaneously with enforcement of any the Borrower’s debts or Obligations or the enforcement of any security for any such debt or Obligation.

We may, without notice to and the consent or approval of the Guarantor:

1. grant extensions of time for payment;
2. make renewals;
3. increase, vary and amend the Interest Rate, the Principal Amount and other terms of the Loan and the Total Debt;
4. release the whole or any part of the Hypothecated Property or other security from this Deed; or
5. otherwise deal with the Borrower, any of the indebtedness secured by this Deed or the Hypothecated Property or other security as we see fit without releasing or lessening the liability of the Guarantor.

Doing any of these things will not in any way affect the guarantee or the obligations of any Guarantor. The Guarantor agrees to be bound by each such renewal, variation and amendment of any terms of the Loan we make with the Borrower and each reference to the Loan shall mean the Loan as so renewed and amended from time to time, regardless of whether made with or without the knowledge, consent or approval of the Guarantor.

No delay or carelessness or neglect by us in asserting any of our rights, nor the loss of any right by operation of Law, nor the loss or destruction of any security, nor the lack of validity or enforceability of all or any part of this Deed or any other security held for or any document evidencing any part of the indebtedness or liability secured by this Deed will in any way release or lessen the liability of the Guarantor.

The Guarantor has read this Deed and is fully aware of and agrees with its terms and in particular, the terms of this guarantee.

The Guarantor indemnifies and saves us harmless from and against all losses, damages, costs and expenses which we may sustain, or incur or be or become liable for by reason of:

1. the failure for any reason whatsoever by the Borrower to pay the amounts payable under this Deed or to do and perform any other act, matter or thing required by the provisions of this Deed; or
2. any act, action or proceeding, of or by us, for, or in connection with, the recovery of the amounts payable under this Deed by the Borrower, or enforcing the performance by the Borrower or any other person liable under this Deed of any act, matter or thing required by the provision of this Deed.

We may serve notice on the Guarantor and any notice to the Guarantor shall be deemed received in the same manner as provided for notice to the Borrower in this Deed.

* 1. Consent of Non-Owner Spouse.

, spouse of the Borrower, confirms that his or her matrimonial status and that of the Borrower are correctly declared by the Borrower in Section 7 of this Deed and, having read this Deed, agrees with the terms of this Deed, consents to (i) the execution of this Deed by their spouse and (ii) the hypothecation thereunder, insofar as may be necessary, and confirms the following:

1. the Property is not used as a “family residence” within the meaning of article 401 and following of the *Civil Code of Québec*; or
2. if the Property is used as a “family residence” within the meaning of article 401 and following of the *Civil Code of Québec*, no declaration of family residence has been published against it; or
3. if the Property is a “family residence” within the meaning of article 401 and following of the *Civil Code of Québec*, and a declaration of family residence has been published against it, the hypothecs, rights, privileges and recourses of Equitable under this Deed will take priority and be executory against the Property as if no such declaration had been published and the intervening party waives any rights that might result from any present or future declaration published against the Property.
4. ADDITIONAL DECLARATION

Each of the Borrower and all other parties intervening to this Deed declare having read this Deed and received adequate explanation of the nature and scope of their respective obligations under this Deed. This Deed corresponds to the form usually proposed to our customers.

1. NATIONAL HOUSING ACT

If this Loan is an Insured Loan, this Deed is made under the *National Housing Act* (Canada).

1. MOVABLES LEFT BEHIND

Any and all movables left on the Property by you following a Default and the exercise by us of any of our rights or remedies hereunder shall be deemed abandoned. You acknowledge that we shall be free to move, store, dispose of or otherwise deal with such movables in our sole discretion, and any cost we incur in relation to same shall be added to the Total Debt. We shall have a charge and lien on any stored movables for all costs incurred in connection therewith including appraisal, moving, storage, disposal and the like.

1. ABANDONMENT

In the event that any buildings now or hereafter in the course of erection on the Property remain unfinished and without any work being done on them for a period of ten (10) consecutive days, we may enter in and upon the Property and do all work necessary to protect the same from deterioration and to complete the buildings so remaining unfinished in such manner as we may see fit. It is hereby agreed that any monies expended by us pursuant to this provision shall be immediately due and payable, shall be added to the principal sum of the Total Debt and shall be a charge upon the Property and shall bear interest at the Interest Rate and in default of payment, at our sole option, the power of sale and other remedies available under the Deed or any of the other Credit Documents, at law or in equity, may be exercised.

1. GENERAL

You agree that, at any time, we may convert paper records of the Deed and Credit Documents delivered to us (each, a “**Paper Record**”) into electronic images (each, an “**Electronic Image**”) as part of our normal business practices. You agree that each such Electronic Image shall be considered as an authoritative copy of the Paper Record and shall be **legally binding on any Guarantor and admissible in any legal, administrative or other proceeding as conclusive evidence of the contents of such document in the same manner as the original Paper Record.**

1. GOVERNING LAW

This Deed and all its terms and conditions will be governed and interpreted under the laws of the Province of Québec and the applicable federal laws of Canada.

1. EQUIVALENT RATES

Set out in Schedule “A” to this Deed is a list of interest rates calculated monthly not in advance per annum together with the equivalent interest rates calculated semi-annually not in advance per annum. You may determine the equivalent interest rate by looking at an interest rate under the heading “interest rate per annum calculated monthly not in advance (%)” and comparing that interest rate to the interest rate set forth in the column immediately to the right of the said interest rate in the column under the heading “interest rate per annum calculated semi-annually not in advance (%)”. This table is provided in order to satisfy any requirement under the *Interest Act* (Canada) to provide equivalent interest rates calculated semi-annually not in advance per annum.

1. LANGUAGE

We have presented you with the option of entering into this Deed in French or in English and the French version of this Deed has been remitted to you as evidenced in Schedule “B” to this Deed. You have expressly required that this Deed be drawn up in English, and therefore, the parties hereto agree to be bound only by the English version of this Deed and agree that any Credit Documents related to this Deed may be drawn up only in English.

The French version of Deed which was first presented to you (except for this Language Section 22 which has been omitted in the French version) appears below as Schedule “B” to permit the presentation of an authentic extract in French at the Land Registry Office.

Nous vous avons offert la possibilité de conclure le présent acte en français ou en anglais et la version française du présent acte vous a été remise, comme l’atteste l’annexe B du présent acte. Vous avez expressément demandé que le présent acte soit rédigé en anglais et, par conséquent, les parties conviennent d’être liées uniquement par la version anglaise du présent acte et conviennent que tous les documents de crédit qui y sont liés ne peuvent être rédigés qu’en anglais.

La version française de l’acte qui vous a été initialement présentée (à l’exception de l’article 22 relatif à la langue qui a été omis dans la version française) figure ci-dessous à titre d’annexe B pour permettre la présentation d’un extrait authentique en français au Bureau de la publicité des droits.

SCHEDULE “A”

Equivalent Rates

| **Monthly**  **not in advance**  **(%)** | **Semi-annually not in advance (%)** |  | **Monthly**  **not in advance**  **(%)** | **Semi-annually not in advance (%)** |  | **Monthly**  **not in advance**  **(%)** | **Semi-annually not in advance (%)** |  | **Monthly**  **not in advance**  **(%)** | **Semi-annually not in advance (%)** |  | **Monthly**  **not in**  **advance**  **(%)** | **Semi-annually not in advance (%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.00000 | 2.00835 |  | 5.12500 | 5.18003 |  | 8.75000 | 8.91106 |  | 12.37500 | 12.69846 |  | 16.00000 | 16.54291 |
| 2.05000 | 2.05878 |  | 5.15000 | 5.20557 |  | 8.80000 | 8.96292 |  | 12.40000 | 12.72478 |  | 16.05000 | 16.59634 |
| 2.10000 | 2.10921 |  | 5.20000 | 5.25666 |  | 8.85000 | 9.01479 |  | 12.45000 | 12.77742 |  | 16.10000 | 16.64978 |
| 2.12500 | 2.13443 |  | 5.25000 | 5.30776 |  | 8.87500 | 9.04072 |  | 12.50000 | 12.83008 |  | 16.12500 | 16.67650 |
| 2.15000 | 2.15965 |  | 5.30000 | 5.35887 |  | 8.90000 | 9.06666 |  | 12.55000 | 12.88274 |  | 16.15000 | 16.70323 |
| 2.20000 | 2.21011 |  | 5.35000 | 5.40999 |  | 8.95000 | 9.11855 |  | 12.60000 | 12.93542 |  | 16.20000 | 16.75669 |
| 2.25000 | 2.26057 |  | 5.37500 | 5.43555 |  | 9.00000 | 9.17045 |  | 12.62500 | 12.96176 |  | 16.25000 | 16.81016 |
| 2.30000 | 2.31105 |  | 5.40000 | 5.46112 |  | 9.05000 | 9.22236 |  | 12.65000 | 12.98810 |  | 16.30000 | 16.86365 |
| 2.35000 | 2.36154 |  | 5.45000 | 5.51226 |  | 9.10000 | 9.27428 |  | 12.70000 | 13.04080 |  | 16.35000 | 16.91714 |
| 2.37500 | 2.38678 |  | 5.50000 | 5.56341 |  | 9.12500 | 9.30024 |  | 12.75000 | 13.09351 |  | 16.37500 | 16.94389 |
| 2.40000 | 2.41203 |  | 5.55000 | 5.61457 |  | 9.15000 | 9.32621 |  | 12.80000 | 13.14623 |  | 16.40000 | 16.97065 |
| 2.45000 | 2.46254 |  | 5.60000 | 5.66574 |  | 9.20000 | 9.37815 |  | 12.85000 | 13.19896 |  | 16.45000 | 17.02417 |
| 2.50000 | 2.51306 |  | 5.62500 | 5.69133 |  | 9.25000 | 9.43010 |  | 12.87500 | 13.22533 |  | 16.50000 | 17.07769 |
| 2.55000 | 2.56359 |  | 5.65000 | 5.71692 |  | 9.30000 | 9.48206 |  | 12.90000 | 13.25170 |  | 16.55000 | 17.13123 |
| 2.60000 | 2.61412 |  | 5.70000 | 5.76812 |  | 9.35000 | 9.53403 |  | 12.95000 | 13.30445 |  | 16.60000 | 17.18478 |
| 2.62500 | 2.63940 |  | 5.75000 | 5.81932 |  | 9.37500 | 9.56002 |  | 13.00000 | 13.35721 |  | 16.62500 | 17.21156 |
| 2.65000 | 2.66467 |  | 5.80000 | 5.87054 |  | 9.40000 | 9.58602 |  | 13.05000 | 13.40998 |  | 16.65000 | 17.23834 |
| 2.70000 | 2.71523 |  | 5.85000 | 5.92176 |  | 9.45000 | 9.63801 |  | 13.10000 | 13.46277 |  | 16.70000 | 17.29192 |
| 2.75000 | 2.76580 |  | 5.87500 | 5.94738 |  | 9.50000 | 9.69002 |  | 13.12500 | 13.48916 |  | 16.75000 | 17.34550 |
| 2.80000 | 2.81638 |  | 5.90000 | 5.97300 |  | 9.55000 | 9.74203 |  | 13.15000 | 13.51556 |  | 16.80000 | 17.39909 |
| 2.85000 | 2.86698 |  | 5.95000 | 6.02424 |  | 9.60000 | 9.79406 |  | 13.20000 | 13.56837 |  | 16.85000 | 17.45270 |
| 2.87500 | 2.89228 |  | 6.00000 | 6.07550 |  | 9.62500 | 9.82008 |  | 13.25000 | 13.62118 |  | 16.87500 | 17.47950 |
| 2.90000 | 2.91758 |  | 6.05000 | 6.12677 |  | 9.65000 | 9.84610 |  | 13.30000 | 13.67401 |  | 16.90000 | 17.50631 |
| 2.95000 | 2.96819 |  | 6.10000 | 6.17805 |  | 9.70000 | 9.89815 |  | 13.35000 | 13.72685 |  | 16.95000 | 17.55994 |
| 3.00000 | 3.01881 |  | 6.12500 | 6.20369 |  | 9.75000 | 9.95021 |  | 13.37500 | 13.75327 |  | 17.00000 | 17.61358 |
| 3.05000 | 3.06945 |  | 6.15000 | 6.22934 |  | 9.80000 | 10.00228 |  | 13.40000 | 13.77970 |  | 17.05000 | 17.66723 |
| 3.10000 | 3.12009 |  | 6.20000 | 6.28064 |  | 9.85000 | 10.05436 |  | 13.45000 | 13.83256 |  | 17.10000 | 17.72089 |
| 3.12500 | 3.14542 |  | 6.25000 | 6.33195 |  | 9.87500 | 10.08040 |  | 13.50000 | 13.88543 |  | 17.12500 | 17.74772 |
| 3.15000 | 3.17074 |  | 6.30000 | 6.38327 |  | 9.90000 | 10.10645 |  | 13.55000 | 13.93831 |  | 17.15000 | 17.77456 |
| 3.20000 | 3.22141 |  | 6.35000 | 6.43460 |  | 9.95000 | 10.15855 |  | 13.60000 | 13.99121 |  | 17.20000 | 17.82824 |
| 3.25000 | 3.27208 |  | 6.37500 | 6.46027 |  | 10.00000 | 10.21066 |  | 13.62500 | 14.01766 |  | 17.25000 | 17.88193 |
| 3.30000 | 3.32277 |  | 6.40000 | 6.48594 |  | 10.05000 | 10.26279 |  | 13.65000 | 14.04411 |  | 17.30000 | 17.93564 |
| 3.35000 | 3.37347 |  | 6.45000 | 6.53730 |  | 10.10000 | 10.31492 |  | 13.70000 | 14.09702 |  | 17.35000 | 17.98935 |
| 3.37500 | 3.39882 |  | 6.50000 | 6.58866 |  | 10.12500 | 10.34099 |  | 13.75000 | 14.14995 |  | 17.37500 | 18.01621 |
| 3.40000 | 3.42417 |  | 6.55000 | 6.64003 |  | 10.15000 | 10.36707 |  | 13.80000 | 14.20289 |  | 17.40000 | 18.04308 |
| 3.45000 | 3.47489 |  | 6.60000 | 6.69142 |  | 10.20000 | 10.41922 |  | 13.85000 | 14.25583 |  | 17.45000 | 18.09682 |
| 3.49000 | 3.51547 |  | 6.62500 | 6.71711 |  | 10.25000 | 10.47139 |  | 13.87500 | 14.28231 |  | 17.50000 | 18.15056 |
| 3.50000 | 3.52562 |  | 6.65000 | 6.74281 |  | 10.30000 | 10.52357 |  | 13.90000 | 14.30879 |  | 17.55000 | 18.20432 |
| 3.55000 | 3.57636 |  | 6.70000 | 6.79422 |  | 10.35000 | 10.57576 |  | 13.95000 | 14.36176 |  | 17.60000 | 18.25809 |
| 3.59000 | 3.61695 |  | 6.75000 | 6.84564 |  | 10.37500 | 10.60185 |  | 14.00000 | 14.41474 |  | 17.62500 | 18.28498 |
| 3.60000 | 3.62711 |  | 6.80000 | 6.89706 |  | 10.40000 | 10.62795 |  | 14.05000 | 14.46773 |  | 17.65000 | 18.31187 |
| 3.62500 | 3.65249 |  | 6.85000 | 6.94850 |  | 10.45000 | 10.68016 |  | 14.10000 | 14.52073 |  | 17.70000 | 18.36567 |
| 3.65000 | 3.67787 |  | 6.87500 | 6.97423 |  | 10.50000 | 10.73238 |  | 14.12500 | 14.54724 |  | 17.75000 | 18.41947 |
| 3.69000 | 3.71848 |  | 6.90000 | 6.99995 |  | 10.55000 | 10.78462 |  | 14.15000 | 14.57375 |  | 17.80000 | 18.47328 |
| 3.70000 | 3.72864 |  | 6.95000 | 7.05141 |  | 10.60000 | 10.83686 |  | 14.20000 | 14.62677 |  | 17.85000 | 18.52711 |
| 3.75000 | 3.77942 |  | 7.00000 | 7.10288 |  | 10.62500 | 10.86298 |  | 14.25000 | 14.67981 |  | 17.87500 | 18.55403 |
| 3.79000 | 3.82005 |  | 7.05000 | 7.15436 |  | 10.65000 | 10.88911 |  | 14.30000 | 14.73285 |  | 17.90000 | 18.58095 |
| 3.80000 | 3.83021 |  | 7.10000 | 7.20585 |  | 10.70000 | 10.94138 |  | 14.35000 | 14.78591 |  | 17.95000 | 18.63479 |
| 3.85000 | 3.88101 |  | 7.12500 | 7.23160 |  | 10.75000 | 10.99365 |  | 14.37500 | 14.81244 |  | 18.00000 | 18.68865 |
| 3.87500 | 3.90642 |  | 7.15000 | 7.25736 |  | 10.80000 | 11.04594 |  | 14.40000 | 14.83897 |  | 18.05000 | 18.74252 |
| 3.89000 | 3.92166 |  | 7.20000 | 7.30887 |  | 10.85000 | 11.09823 |  | 14.45000 | 14.89205 |  | 18.10000 | 18.79640 |
| 3.90000 | 3.93183 |  | 7.25000 | 7.36039 |  | 10.87500 | 11.12438 |  | 14.50000 | 14.94514 |  | 18.12500 | 18.82335 |
| 3.95000 | 3.98265 |  | 7.30000 | 7.41193 |  | 10.90000 | 11.15054 |  | 14.55000 | 14.99824 |  | 18.15000 | 18.85030 |
| 3.99000 | 4.02331 |  | 7.35000 | 7.46347 |  | 10.95000 | 11.20286 |  | 14.60000 | 15.05135 |  | 18.20000 | 18.90420 |
| 4.00000 | 4.03348 |  | 7.37500 | 7.48925 |  | 11.00000 | 11.25519 |  | 14.62500 | 15.07791 |  | 18.25000 | 18.95811 |
| 4.05000 | 4.08433 |  | 7.40000 | 7.51503 |  | 11.05000 | 11.30753 |  | 14.65000 | 15.10448 |  | 18.30000 | 19.01204 |
| 4.09000 | 4.12500 |  | 7.45000 | 7.56659 |  | 11.10000 | 11.35988 |  | 14.70000 | 15.15761 |  | 18.35000 | 19.06597 |
| 4.10000 | 4.13518 |  | 7.50000 | 7.61817 |  | 11.12500 | 11.38605 |  | 14.75000 | 15.21075 |  | 18.37500 | 19.09295 |
| 4.12500 | 4.16061 |  | 7.55000 | 7.66976 |  | 11.15000 | 11.41224 |  | 14.80000 | 15.26391 |  | 18.40000 | 19.11992 |
| 4.15000 | 4.18605 |  | 7.60000 | 7.72135 |  | 11.20000 | 11.46461 |  | 14.85000 | 15.31707 |  | 18.45000 | 19.17388 |
| 4.19000 | 4.22674 |  | 7.62500 | 7.74716 |  | 11.25000 | 11.51699 |  | 14.87500 | 15.34366 |  | 18.50000 | 19.22785 |
| 4.20000 | 4.23692 |  | 7.65000 | 7.77296 |  | 11.30000 | 11.56938 |  | 14.90000 | 15.37025 |  | 18.55000 | 19.28183 |
| 4.25000 | 4.28781 |  | 7.70000 | 7.82458 |  | 11.35000 | 11.62179 |  | 14.95000 | 15.42344 |  | 18.60000 | 19.33582 |
| 4.29000 | 4.32852 |  | 7.75000 | 7.87621 |  | 11.37500 | 11.64800 |  | 15.00000 | 15.47664 |  | 18.62500 | 19.36282 |
| 4.30000 | 4.33871 |  | 7.80000 | 7.92785 |  | 11.40000 | 11.67420 |  | 15.05000 | 15.52985 |  | 18.65000 | 19.38982 |
| 4.35000 | 4.38961 |  | 7.85000 | 7.97951 |  | 11.45000 | 11.72663 |  | 15.10000 | 15.58307 |  | 18.70000 | 19.44384 |
| 4.37500 | 4.41507 |  | 7.87500 | 8.00534 |  | 11.50000 | 11.77907 |  | 15.12500 | 15.60968 |  | 18.75000 | 19.49786 |
| 4.39000 | 4.43034 |  | 7.90000 | 8.03117 |  | 11.55000 | 11.83151 |  | 15.15000 | 15.63630 |  | 18.80000 | 19.55190 |
| 4.40000 | 4.44053 |  | 7.95000 | 8.08284 |  | 11.60000 | 11.88397 |  | 15.20000 | 15.68954 |  | 18.85000 | 19.60594 |
| 4.45000 | 4.49146 |  | 8.00000 | 8.13452 |  | 11.62500 | 11.91021 |  | 15.25000 | 15.74279 |  | 18.87500 | 19.63297 |
| 4.49000 | 4.53221 |  | 8.05000 | 8.18622 |  | 11.65000 | 11.93644 |  | 15.30000 | 15.79606 |  | 18.90000 | 19.66000 |
| 4.50000 | 4.54240 |  | 8.10000 | 8.23792 |  | 11.70000 | 11.98892 |  | 15.35000 | 15.84933 |  | 18.95000 | 19.71407 |
| 4.55000 | 4.59335 |  | 8.12500 | 8.26378 |  | 11.75000 | 12.04141 |  | 15.37500 | 15.87597 |  | 19.00000 | 19.76815 |
| 4.59000 | 4.63411 |  | 8.15000 | 8.28964 |  | 11.80000 | 12.09391 |  | 15.40000 | 15.90262 |  | 19.05000 | 19.82224 |
| 4.60000 | 4.64431 |  | 8.20000 | 8.34137 |  | 11.85000 | 12.14643 |  | 15.45000 | 15.95592 |  | 19.10000 | 19.87634 |
| 4.62500 | 4.66979 |  | 8.25000 | 8.39310 |  | 11.87500 | 12.17269 |  | 15.50000 | 16.00922 |  | 19.12500 | 19.90340 |
| 4.65000 | 4.69528 |  | 8.30000 | 8.44485 |  | 11.90000 | 12.19895 |  | 15.55000 | 16.06254 |  | 19.15000 | 19.93046 |
| 4.70000 | 4.74626 |  | 8.35000 | 8.49661 |  | 11.95000 | 12.25149 |  | 15.60000 | 16.11587 |  | 19.20000 | 19.98458 |
| 4.75000 | 4.79725 |  | 8.37500 | 8.52249 |  | 12.00000 | 12.30403 |  | 15.62500 | 16.14254 |  | 19.25000 | 20.03872 |
| 4.80000 | 4.84826 |  | 8.40000 | 8.54838 |  | 12.05000 | 12.35659 |  | 15.65000 | 16.16922 |  | 19.30000 | 20.09286 |
| 4.85000 | 4.89927 |  | 8.45000 | 8.60016 |  | 12.10000 | 12.40915 |  | 15.70000 | 16.22257 |  | 19.35000 | 20.14702 |
| 4.87500 | 4.92478 |  | 8.50000 | 8.65195 |  | 12.12500 | 12.43544 |  | 15.75000 | 16.27593 |  | 19.37500 | 20.17411 |
| 4.90000 | 4.95029 |  | 8.55000 | 8.70375 |  | 12.15000 | 12.46173 |  | 15.80000 | 16.32930 |  | 19.40000 | 20.20119 |
| 4.95000 | 5.00133 |  | 8.60000 | 8.75556 |  | 12.20000 | 12.51432 |  | 15.85000 | 16.38269 |  | 19.45000 | 20.25537 |
| 5.00000 | 5.05237 |  | 8.62500 | 8.78147 |  | 12.25000 | 12.56692 |  | 15.87500 | 16.40939 |  | 19.50000 | 20.30956 |
| 5.05000 | 5.10343 |  | 8.65000 | 8.80739 |  | 12.30000 | 12.61953 |  | 15.90000 | 16.43609 |  |  |  |
| 5.10000 | 5.15450 |  | 8.70000 | 8.85922 |  | 12.35000 | 12.67215 |  | 15.95000 | 16.48949 |  |  |  |

SCHEDULE “B”

[see following pages]

|  |
| --- |
| Version française requise à des fins de publicité des Québec droits par extrait |

ACTE D’HYPOTHÈQUE (Propriété résidentielle)

En ce () jour de , ().

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 30 St. Clair Avenue West, Suite 700, Toronto (Ontario) M4V 3A1, agissant et représentée par , personne se déclarant dûment autorisée à cette fin. |
| (ci-après parfois appelée 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
   1. Capital.

Équitable convient de vous prêter un montant en capital de dollars ( $) (le « **capital**»). 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; il est entendu, pour dissiper tout doute, que (i) chaque prêt additionnel qui est consenti aux termes d’un document de crédit après l’avance initiale (y compris les avances nouvelles ou additionnelles, les augmentations du capital ou les emprunts ou prorogations de l’échéance supplémentaires, y compris, dans le cas d’un ou de plusieurs comptes fluctuants, les prêts renouvelables, les marges de crédit, les avances additionnelles ou supplémentaires en sus d’une avance initiale, les avances reconsenties et les facilités multiples (chacun et chacune étant une « **avance additionnelle**» et l’ensemble de ceux-ci étant collectivement les « **avances additionnelles** »)) sera traité comme un nouveau prêt ou (ii) l’ensemble des avances additionnelles sera traité comme un nouveau prêt et, tant dans le cas du point (i) que du point (ii), ce nouveau prêt sera traité comme un prêt distinct de tout prêt qui est assuré et/ou financé dans le cadre d’un Programme LNH à toutes fins, y compris son exécution.

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 ou autres documents de crédit que nous pouvons exiger ainsi que les modifications apportées à ceux-ci et leurs renouvellements; (ii) « **convention de renouvellement** » s’entend d’une convention, d’un avis de renouvellement ou d’une lettre écrite que nous et vous avons approuvé confirmant les modalités d’un renouvellement ou d’une prorogation de l’échéance du prêt; (iii) « **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 capital et, le cas échéant, l’avance garantie, les intérêts, les intérêts sur les intérêts, les frais et intérêts moratoires (chacun au sens donné ci-après); il est entendu, pour dissiper tout doute, que toute dette totale à l’égard d’un ou de plusieurs prêts assurés et/ou financés par Équitable dans le cadre d’un Programme LNH a priorité quant au paiement, à la perception et à l’exécution sur tout autre prêt, peu importe la date ou l’ordre du prêt, qu’Équitable vous consent de temps à autre et qui est garanti ou doit être garanti par la propriété, mais qui n’est pas assuré ni financé dans le cadre d’un Programme LNH.

« **Programme LNH**» s’entend d’un financement par Équitable ou un programme d’assurance de prêt hypothécaire privé ou public en vertu de la *Loi nationale sur l’habitation* (Canada), (L.R.C. (1985), ch. N-11 et des règlements qui y sont associés, en leur version modifiée, remise en vigueur ou remplacée de temps à autre. N-11 et les règlements connexes, tels qu’ils peuvent être modifiés, adoptés de nouveau ou remplacés à l’occasion.

* 1. Montant maximum garanti.

Le montant maximum garanti aux termes du présent acte correspond à la dette totale.

* 1. 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, 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;
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 (au sens donné à l’alinéa 4.1 (i) ci-après);
6. l’essai environnemental, l’évaluation de site, l’enquête, l’étude ou l’inspection se 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 prêt hypothécaire ou sur le titre;
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 immédiatement payables par vous, porteront intérêt au plus haut taux d’intérêt fixe ou variable ou au(x) taux d’intérêt indiqué(s) dans le présent acte ou les autres documents de crédit, selon le cas (le « **taux d’intérêt** ») applicable à ce moment-là et font partie de la dette totale. Il est entendu que toute mention du terme « **variable**» dans le présent acte comprend également une mention du terme « **rajustable** » et vice versa.

Équitable peut payer les loyers ou régler les taxes, hypothèques, taux, 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 au 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.

* 1. Déductions des avances.

Équitable peut déduire d’une avance faite aux termes du présent acte ou de la lettre d’engagement les sommes suivantes :

1. les taxes payables;
2. les intérêts payables aux termes du présent acte;
3. les frais juridiques et les débours (et les taxes applicables) engagés pour la rédaction et la publication du présent acte;
4. les frais, y compris ceux qui sont engagés pour l’approbation, la rédaction ou la publication du présent acte ou des documents de crédit (y compris les frais de l’assurance sur le prêt hypothécaire et sur le titre);
5. les frais afférents à l’obtention de l’assurance sur le titre, y compris la prime et les taxes applicables.
   1. 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 capital, et ce, même si vous avez signé le présent acte, que le présent acte a été publié ou qu’une tranche du capital vous a déjà été avancée.

Dans ce cas, vous nous verserez, sur demande, tous nos frais afférents à la recherche de titre sur votre propriété et à la rédaction et à la publication du présent acte. Ces frais comprendront les frais juridiques et les débours. Ces frais sont payables immédiatement. Les hypothèques constituées aux termes du présent acte garantiront ces frais même si Équitable n’a pas avancé les fonds.

1. INTÉRÊTS ET REMBOURSEMENT
   1. Intérêts sur le montant du prêt et sur les versements périodiques.

## [OPTION 1 : [NE S’APPLIQUE QU’AU PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLE.]

Le taux d’intérêt annuel applicable à la somme d’argent qui vous est avancée aux termes du présent acte (le « **montant du prêt**») est variable. Il correspondra au taux d’intérêt annuel (calculé mensuellement, non à l’avance) fixé par Équitable, à son appréciation, comme le taux d’intérêt alors en vigueur pour déterminer les intérêts sur les hypothèques, les prêts hypothécaires ou les prêts libellés en dollars canadiens accordés par Équitable au Canada (le «**taux préférentiel d’Équitable** ») en vigueur plus/moins #,### % par année. Le taux préférentiel d’Équitable est affiché sur le site Web d’Équitable à [https://www.equitablebank.ca/fr/mortgage-rates](https://www.equitablebank.ca/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.

Le taux d’intérêt applicable au montant du prêt variera selon le taux préférentiel d’Équitable. En cas de variation de ce taux, Équitable peut vous envoyer un avis indiquant le nouveau taux d’intérêt, mais en l’absence d’un tel avis, vous serez quand même tenu d’effectuer tous les paiements lorsqu’ils sont dus aux termes du présent acte au nouveau taux d’intérêt. Ces avis font partie du présent acte. Le taux d’intérêt modifié entre en vigueur le jour de la modification du taux préférentiel d’Équitable.

Le montant de votre versement périodique à la date de l’avance figure dans les documents de crédit et est établi en fonction du taux d’intérêt indiqué dans le présent acte. Les versements périodiques seront calculés à nouveau chaque fois que le taux préférentiel d’Équitable varie, en fonction du taux d’intérêt en vigueur et de la période d’amortissement restante du prêt. Si le montant d’un versement périodique que vous payez est insuffisant pour payer les intérêts courus au moment du règlement de ce versement périodique, les Intérêts courus impayés porteront eux aussi intérêt au taux d’intérêt jusqu’à leur règlement. Pour l’application du présent acte, (i) « **versement périodique**» s’entend du montant de chaque paiement ou des paiements indiqués dans le présent acte ou d’autres paiements approuvés par vous et Équitable pour le remboursement du montant du prêt et, le cas échéant, de l’avance garantie, et (ii) « **avance garantie**» s’entend de toutes les sommes actuelles et futures que vous nous devez (sauf un prêt hypothécaire à taux fixe ou à taux variable), y compris les intérêts (au sens donné ci-après), aux termes d’une convention de marge de crédit, d’un contrat de carte de crédit, d’un contrat de prêt, d’une garantie ou d’un autre document dont vous avez convenu 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; il est entendu, pour dissiper tout doute, qu’une avance garantie à l’égard d’un ou de plusieurs prêts assurés et/ou financés par Équitable dans le cadre d’un Programme LNH a priorité quant au paiement, à la perception et à l’exécution sur tout autre prêt, peu importe la date ou l’ordre du prêt, qu’Équitable vous consent de temps à autre et qui est garanti ou doit être garanti par une hypothèque, mais qui n’est pas assuré ni financé dans le cadre d’un Programme LNH.

Les intérêts sont calculés mensuellement, non à l’avance, et payables mensuellement, avant l’échéance et tant avant qu’après un cas de défaut.

Le jour, mois, année ou à une autre date que nous approuvons (la « **date de rajustement des intérêts** »), vous paierez à Équitable les intérêts dus aux termes du présent acte et/ou des documents de crédit, calculés au taux d’intérêt applicable (les «**intérêts** »), sur toutes les sommes qui vous ont été avancées, calculés à compter de la date de chaque avance, mais à l’exclusion de la date de rajustement des intérêts. Après la date de rajustement des intérêts, vous paierez à Équitable la tranche du capital et les intérêts au taux d’intérêt sur la tranche du capital, calculés à compter de la date de rajustement des intérêts. Vous paierez ces sommes sous forme de versements périodiques à compter de la date à laquelle le premier paiement est dû, comme il est indiqué dans le présent acte ou les autres documents de crédit, ou à une autre date que vous et Équitable avez approuvée (la « **date du premier versement** ») et ainsi de suite à chaque date de paiement jusqu’à la date d’exigibilité du solde. À la date d’exigibilité du solde, vous paierez le solde du montant du prêt.

Si un versement périodique est en souffrance, Équitable calculera les intérêts supplémentaires que nous vous imputons sur la tranche de capital et des intérêts, y compris les intérêts courus sur les frais ou autres charges de tout versement périodique en souffrance, et ce, à chaque jour, au taux d’intérêt sur le montant en souffrance (les « **intérêts moratoires**»). Équitable ajoutera les intérêts moratoires à la dette totale à la fin de chaque période entre deux versements périodiques consécutifs à compter d’une date de versement périodique et jusqu’à la veille de la date de versement périodique suivante (la « **période d’intérêt** »). Vous vous engagez à payer ces intérêts composés immédiatement sur notre demande, et ce, tant avant qu’après un cas de défaut et un jugement, jusqu’au règlement définitif de la dette totale.

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

Le taux d’intérêt annuel applicable à la somme d’argent qui vous est avancée aux termes du présent acte (le « **montant du prêt** ») est de #,### % par année.

Les intérêts sont calculés semestriellement, non à l’avance, et payables mensuellement, avant l’échéance et tant avant qu’après un cas de défaut.

Le jour, mois, année (la « **date de rajustement des intérêts** »), vous paierez à Équitable les intérêts dus aux termes du présent acte et/ou des documents de crédit, calculés au taux d’intérêt applicable (les «**intérêts**»), sur toutes les sommes qui vous ont été avancées, calculés à compter de la date de chaque avance, mais à l’exclusion de la date de rajustement des intérêts. Après la date de rajustement des intérêts, vous paierez à Équitable la tranche du capital et les intérêts au taux d’intérêt sur la tranche du capital, calculés à compter de la date de rajustement des intérêts. Vous paierez ces sommes sous forme de versements périodiques à compter de la date à laquelle le premier paiement est dû, comme il est indiqué dans le présent acte ou les autres documents de crédit, ou à une autre date que vous et Équitable avez approuvée (la « **date du premier versement** ») et ainsi de suite à chaque date de paiement jusqu’à la date d’exigibilité du solde. À la date d’exigibilité du solde, vous paierez le solde du montant du prêt.

Si un versement périodique est en souffrance, Équitable calculera les intérêts supplémentaires que nous vous imputons sur la tranche de capital et des intérêts, y compris les intérêts courus sur les frais ou autres charges de tout versement périodique en souffrance, et ce, à chaque jour, au taux d’intérêt sur le montant en souffrance (les « **intérêts moratoires**»). Équitable ajoutera les intérêts moratoires à la dette totale à la fin de chaque période entre deux versements périodiques consécutifs à compter d’une date de versement périodique et jusqu’à la veille de la date de versement périodique suivante (la « **période d’intérêt** »). Vous vous engagez à payer ces intérêts composés immédiatement sur notre demande, et ce, tant avant qu’après un cas de défaut et un jugement, jusqu’au règlement définitif de la dette totale. Pour l’application du présent acte, (i) « **versement périodique** » s’entend du montant de chaque paiement ou des paiements indiqués dans le présent acte ou d’autres paiements approuvés par vous et Équitable pour le remboursement du montant du prêt et, le cas échéant, de l’avance garantie, et (ii) « **avance garantie** » s’entend de toutes les sommes actuelles et futures que vous nous devez (sauf un prêt hypothécaire à taux fixe ou à taux variable), y compris les intérêts (au sens donné ci-après), aux termes d’une convention de marge de crédit, d’un contrat de carte de crédit, d’un contrat de prêt, d’une garantie ou d’un autre document dont vous avez convenu qu’il sera garanti par la propriété. 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.

* 1. 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.

Dans certains cas, nous pouvons vous demander par écrit d’envoyer vos paiements à une autre adresse. Dans ce cas, vous devez alors envoyer vos paiements à cette adresse.

Un paiement dû un jour qui 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 les services bancaires aux entreprises au cours des heures de banque régulières) doit être effectué le Jour ouvrable précédant immédiatement la date d’exigibilité. Équitable examinera les paiements reçus après 13 h. (heure normale de l’Est) avoir été effectuée le jour ouvrable suivant.

* 1. Compte bancaire aux fins des paiements.

Vous devez maintenir un compte bancaire que nous jugeons acceptable auprès d’une succursale d’une banque, d’une fiducie, d’une société, d’une caisse populaire ou d’une coopérative de crédit et nous donner l’autorisation, sous une forme que nous jugeons acceptable, de prélever automatiquement chaque paiement de capital, d’intérêt, de taxes et/ou de primes d’assurance-vie (le cas échéant) à leur date d’échéance.

Vous devez toujours vous assurer que le compte a suffisamment de fonds pour couvrir chaque paiement. L’absence de fonds suffisants dans le compte, l’annulation de l’autorisation de prélever les paiements ou la fermeture du compte seront considérées comme étant en défaut aux termes du présent acte. Dans ces cas, vous acceptez de nous payer immédiatement nos frais d’administration et de traitement en vigueur à ce moment-là ainsi que tous les autres frais applicables pour toute mesure que nous prenons. Si vous ne payez pas ces frais immédiatement, nous pouvons ajouter ces frais à la dette totale.

Vous nous donnez l’autorisation expresse, moyennant un avis raisonnable de notre part, d’effectuer les opérations suivantes :

1. débiter électroniquement votre compte d’un montant supérieur ou inférieur au versement périodique à votre date de versement périodique;
2. débiter électroniquement votre compte, en sus de votre versement périodique, des sommes que vous nous devez à la suite de rajustements au titre de taxes, de services publics ou d’autres arrérages.

Vous acceptez en outre de renoncer à tout avis décrit au présent paragraphe si nous décidons, à notre appréciation exclusive et arbitraire, de ne pas donner un tel avis.

Vous acceptez de nous remettre, sur demande, un chèque postdaté, ou une série de chèques postdatés, pour un paiement, y compris les paiements de taxes exigés aux termes du présent acte.

* 1. Paiement en 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, y compris vos obligations d’effectuer les paiements, l’ensemble de la dette totale deviendra immédiatement exigible et payable, et ce, au choix d’Équitable. Nous pouvons également nous prévaloir de nos droits et recours indiqués à l’article 11 du présent acte.

Si un 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. Affectation des versements périodiques.

Nous affecterons chaque versement périodique que nous recevons de vous de la façon suivante :

1. au paiement des intérêts moratoires, le cas échéant;
2. au paiement des intérêts sur le capital;
3. au remboursement du capital.

Équitable peut aussi décider d’affecter un versement périodique à d’autres sommes que vous pourriez devoir à des tiers dont les réclamations pourraient être de rang supérieur aux hypothèques créées aux termes du présent acte (par exemple, les taxes), dans l’ordre qu’Équitable peut déterminer à sa seule appréciation. Ce qui précède est sous réserve de l’article 5.

En outre, si vous ne respectez pas une ou plusieurs des obligations qui vous incombent aux termes du présent acte, nous pouvons affecter un paiement ou d’autres sommes que nous recevons au cours de la durée du cas de défaut dans l’ordre que nous choisirons.

* 1. Remboursement par anticipation.

Les privilèges de remboursement par anticipation et les frais connexes qui s’appliquent à votre prêt sont décrits dans la lettre d’engagement.

* 1. Rajustement des intérêts en cas de modification de la fréquence des versements.

Si vous n’êtes pas en défaut aux termes du présent acte, vous pouvez demander de changer la fréquence de vos versements pour passer à l’une des options disponibles pour votre type de prêt au moment où vous faites le changement. Si nous approuvons votre demande et que vous décidez de changer la fréquence de vos versements, vous pourriez devoir payer un montant de rajustement des intérêts ainsi que des frais d’administration et de traitement. Vous devez payer le montant de rajustement des intérêts et tous les frais d’administration ou de traitement immédiatement. Si vous ne payez pas ces sommes, nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent acte ou nous pouvons ajouter le montant de rajustement des intérêts et les frais d’administration ou de traitement à la dette totale, ou faire les deux.

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

Vous pouvez, à tout moment pendant la Durée et sans payer de frais sur remboursement anticipé, convertir le solde alors impayé de votre prêt à taux variable en un prêt à taux fixe (le « **prêt à taux fixe**») pourvu que vous ne soyez pas en défaut aux termes du présent acte. La durée du prêt à taux fixe doit être une durée standard offerte par nous au moment de la demande de conversion et être au moins égale à la Durée restante de votre prêt à taux variable courant. À la réception de votre demande écrite de conversion, nous vous aviserons du taux d’intérêt annuel applicable à la durée choisie, lequel est fonction de nos taux d’intérêt affichés en vigueur à la date à laquelle nous recevons la demande écrite de conversion et, s’il y a lieu, d’un facteur de rajustement, comme nous le déterminons, à notre seule appréciation.

Pour faciliter la conversion, vous nous fournirez tous les documents que nous pourrons raisonnablement demander. Tous les coûts relatifs à cette conversion, y compris les frais juridiques et les débours, seront à votre charge. La nouvelle durée et le nouveau taux d’intérêt annuel entreront en vigueur à la date indiquée dans la documentation signée.

* 1. 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 et, selon la durée restante du prêt existant, obtenir une prolongation de la durée. 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.

* 1. Date du prêt.

Les hypothèques créées par le présent acte conserveront le même rang de priorité, malgré toute modification, y compris un renouvellement, une prorogation ou une conversion. 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. AVANCE GARANTIE [NE S’APPLIQUE QU’AUX PRÊTS ASSORTIS D’UNE MARGE DE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE.]

Si la propriété garantit une marge de crédit hypothécaire, les modalités suivantes s’appliquent également :

* 1. Remboursement.

Sous réserve de l’article 5, vous rembourserez l’avance garantie à Équitable sur demande de celle-ci ou conformément aux modalités de cette avance garantie. Vous paierez à Équitable les intérêts sur l’avance garantie au taux d’intérêt et selon les conditions énoncées dans les documents de crédit.

En cas de paiement en souffrance, vous paierez à Équitable les intérêts supplémentaires prévus dans les documents de crédit.

* 1. Remboursement par anticipation.

Sous réserve de l’article 5, l’avance garantie ne peut être remboursée par anticipation qu’aux termes des documents de crédit.

* 1. Ce que l’avance garantie couvre.

Si vous avez une marge de crédit renouvelable, un contrat de carte de crédit, un prêt, un découvert ou un compte similaire dont le solde varie, nous ne considérons pas les hypothèques créées aux termes du présent acte comme libérées ou radiées, même si le solde est de zéro, et dans ce cas, les hypothèques créées aux termes du présent acte continueront de garantir toute somme que vous emprunterez dans le futur, sous réserve de l’article 5.

* 1. Autres modalités.

Les autres modalités applicables à l’avance garantie sont énoncées dans les documents de crédit.

1. HYPOTHÈQUES
   1. 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**»);
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.
   1. 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 capital 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.

* 1. 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.

* 1. 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.

Sous réserve de l’article 5, à votre demande et si Équitable l’approuve, vous pourrez nous emprunter des sommes supplémentaires ou nous pouvons vous avancer à nouveau un montant du montant du prêt initial que vous nous avez déjà remboursé, 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.

Sous réserve de l’article 5, 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. Sous réserve de l’article 5, 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 ou avance de nouveau les fonds que vous avez déjà remboursés 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, si la totalité ou une partie de la dette totale est renouvelée ou prolongée ou si les versements périodiques sont modifiés);
8. un coemprunteur ou un garant décède.

Les modalités applicables à ces emprunts supplémentaires 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.

* 1. Le prêt constitue une sûreté supplémentaire.

Sous réserve de l’article 5, 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.

* 1. Consolidation.

Sous réserve de l’article 5, le droit de consolidation d’Équitable s’applique aux hypothèques consenties aux termes du présent acte et à toute autre hypothèque que vous nous avez consentie ou que vous nous accorderez. Cela signifie que si vous êtes en défaut aux termes de l’une de vos hypothèques envers nous, nous pouvons alors, comme condition du remboursement de toute dette garantie par ces hypothèques, exiger que vous remboursiez immédiatement toute dette garantie par toutes les hypothèques. La disposition qui précède est toutefois assujettie aux modalités des présentes, y compris au fait que les mentions ou les droits, en faveur d’Équitable ou de quiconque, ayant trait à toute consolidation d’une sûreté, d’hypothèques, de prêts ou de biens se rapportant à un prêt qui est assuré et/ou financé dans le cadre d’un Programme LNH avec une sûreté, des hypothèques, des prêts ou des biens se rapportant à un prêt qui n’est pas assuré ni financé dans le cadre d’un Programme LNH sont niés par Équitable et ne sont pas applicables, dans l’intention que l’hypothèque garantissant uniquement le ou les prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH soit enregistrée sur la propriété et que la propriété garantisse uniquement les obligations découlant du ou des Prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH et aucune autre dette.

1. ASSURANCE ET FINANCEMENT PAR ÉQUITABLE.

Tant vous que tout coemprunteur ainsi que tout garant reconnaissez et convenez par les présentes que, comme le prévoient les présentes, Équitable peut, si elle le décide et à sa seule appréciation, assurer ou, dans le cadre de l’obtention par Équitable d’un financement dans le cadre d’un programme LNH, traiter la totalité ou une partie des obligations, y compris tout prêt et les obligations s’y rapportant, ou tout intérêt dans celles-ci, sans restriction et sans vous donner d’avis, à vous, à tout coemprunteur et à tout garant ni à aucune autre personne, et que vous avez consenti à l’obtention de cette assurance et/ou à ces opérations et qu’aucun autre avis n’est requis à cet effet.

De plus, en ce qui concerne tout prêt qui est assuré et/ou financé dans le cadre d’un programme LNH, tant vous que tout coemprunteur et tout garant reconnaissez et convenez par les présentes que :

1. les avances nouvelles ou additionnelles, les augmentations du capital ou les emprunts ou prorogations de l’échéance supplémentaires, y compris, dans le cas d’un ou de plusieurs comptes fluctuants, les prêts renouvelables, les marges de crédit, les avances additionnelles ou supplémentaires en sus d’une avance initiale, les avances reconsenties et les facilités multiples consentis après l’avance initiale (chacun et chacune étant une « **avance additionnelle** » et l’ensemble de ceux-ci étant collectivement les « **avances additionnelles** »), suivant les modalités dont vous recevez un avis de temps à autre, ne sont permis qu’à la condition que (a) chaque avance additionnelle soit un nouveau prêt ou (b) toutes ces avances additionnelles constituent ensemble un nouveau prêt et, tant dans le cas du point (a) que du point (b), le nouveau prêt sera traité à toutes fins, y compris à des fins d’exécution, comme un prêt distinct qui vous est consenti, peu importe qu’il continue ou non d’être garanti par la propriété garantissant le prêt assuré et/ou financé, et vous ainsi que tout coemprunteur et tout garant vous engagez à conclure la documentation de garantie additionnelle ou nouvelle demandée par Équitable pour attester ce qui précède, notamment une nouvelle lettre d’engagement et une nouvelle charge;
2. les mentions ou les droits, en faveur d’Équitable ou de quiconque, ayant trait à toute consolidation d’une sûreté, d’hypothèques, de prêts ou de biens se rapportant à un prêt qui est assuré et/ou financé dans le cadre d’un Programme LNH sont niés par Équitable et ne sont pas applicables, dans l’intention que l’hypothèque garantissant uniquement le ou les prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH soit enregistrée sur la propriété et que la propriété garantisse uniquement le ou les prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH et aucune autre dette; et
3. les mentions ou les droits, en faveur d’Équitable ou de quiconque, ayant trait à toute garantie réciproque ou à tout manquement réciproque à l’égard d’une sûreté, d’hypothèques, de prêts ou de biens ou à l’octroi d’une sûreté sur des biens en garantie de plus d’un prêt ou encore au fait que plus d’un prêt soit garanti par un seul bien, dans les cas où ce ne sont pas tous ces prêts garantis par la propriété qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH, sont niés par Équitable et ne sont pas applicables à l’égard des prêts qui ne sont pas assurés ni financés dans le cadre d’un Programme LNH, dans l’intention que l’hypothèque garantissant uniquement le ou les prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH soit enregistrée sur la propriété et que la propriété garantisse uniquement le ou les prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH et aucune autre dette,

étant entendu, pour dissiper tout doute, que (a) les obligations relatives à un ou à des prêts (y compris, pour dissiper tout doute, les coûts et frais s’y rapportant) qui sont assurés et/ou financés par Équitable dans le cadre d’un Programme LNH ont priorité quant au paiement, à la perception et à l’exécution sur tout autre prêt qu’Équitable vous consent de temps à autre aux termes d’un document de crédit et qui est garanti ou doit être garanti par la propriété, mais qui n’est pas assuré ni financé dans le cadre d’un Programme LNH; (b) Équitable ne peut demander une ordonnance en vertu d’une législation concernant la faillite ou déposer ou prouver une réclamation dans le cadre d’une procédure de faillite ou en vue de la nomination d’un syndic à votre égard ou à l’égard d’un coemprunteur ou du garant qu’après la date à laquelle le capital impayé de tous les prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH aura été intégralement et irrévocablement acquitté; et (c) dans la mesure où tout le produit d’assurance et le produit de la réalisation découlant de l’exécution de l’hypothèque ou s’y rapportant ne suffisent pas à acquitter intégralement et irrévocablement toutes les obligations, l’insuffisance relative aux obligations autres que les obligations relatives aux prêts qui sont assurés et/ou financés dans le cadre d’un Programme LNH est à la charge d’Équitable et Équitable ne peut chercher à obtenir un jugement à l’égard d’une somme supérieure à cette insuffisance.

1. MODIFICATION ET RENOUVELLEMENT DE L’HYPOTHÈQUE

Vous pouvez renouvelez votre prêt si Équitable y consent. Une convention de renouvellement établira de façon probante le renouvellement ou la prorogation de l’échéance du prêt ainsi que les modalités de celui-ci. Vous convenez qu’Équitable n’est aucunement tenue de vous offrir un renouvellement ou une prorogation.

* 1. Services de renouvellement.

Équitable peut vous permettre de renouveler le prêt et peut vous envoyer un document confirmant les modalités de renouvellement. Vous acceptez de signer ce document et de le retourner à Équitable. Pour que votre renouvellement prenne effet, Équitable doit recevoir votre convention de renouvellement signée dans les trente (30) jours avant le début de la nouvelle Durée (soit la période à compter de la date de rajustement des intérêts jusqu’à la date d’exigibilité du solde ou toute autre période dont vous et Équitable convenez).

Vous convenez que si une convention de renouvellement vous est envoyée, mais que, au plus tard à la date d’exigibilité du solde, soit (i) vous ne signez pas ni ne nous retournez la convention de renouvellement, soit (ii) vous ne remboursez pas intégralement toute la dette impayée, nous pouvons, à notre choix, proroger automatiquement l’échéance du prêt selon les modalités prévues dans la convention de renouvellement et vous serez lié par ces modalités. Si l’échéance de votre prêt est prorogée automatiquement, vous acceptez qu’Équitable puisse traiter un nouveau remboursement du prêt conformément aux modalités de la convention de renouvellement. Des frais peuvent être associés à cette prorogation automatique et, en pareil cas, ils vous seront divulgués avant cette prorogation.

Aucun renouvellement ni aucune prorogation de l’échéance que nous vous accordons ne porte atteinte à nos droits à votre encontre ni à l’encontre d’un garant ou d’un tiers. Il n’est pas nécessaire de publier l’avis d’un tel renouvellement au Bureau de la publicité des droits ou autrement 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.

Vous consentez à nous payer les frais d’administration et de traitement applicables au renouvellement.

* 1. S’il y a des garants.

Vous et tous les garants convenez, avec l’approbation d’Équitable, qu’un seul emprunteur peut accepter une convention de modification ou une convention de renouvellement et que cette convention liera les autres emprunteurs ou les autres garants. La personne qui accepte cette convention est réputée être l’agent ou le mandataire des autres.

* 1. Publication de modifications.

Vous convenez que les modifications 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. Aucun renouvellement sans l’approbation d’Équitable.

À l’exception de ce qui est prévu à l’article 6.1, aucun paiement que vous effectuez après la date à laquelle le capital est dû et exigible comme il est indiqué dans le présent acte ou les autres documents de crédit ou à une autre date que vous et Équitable avez approuvée, laquelle date est parfois appelée la date d’échéance dans les documents de crédit (la « **date d’exigibilité du solde**»), ou après la fin d’une prorogation de l’échéance ou d’un renouvellement, n’aura pour effet de renouveler le prêt ou de proroger l’échéance de celui-ci, sauf si Équitable a approuvé la prorogation ou le renouvellement par écrit.

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. 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
    1. 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 le présent acte et les documents de crédit.

Si vous ne remboursez pas la dette totale à Équitable ou n’exécutez pas vos autres obligations prévues par le présent acte et 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.

* 1. Prêts et créances prioritaires.

Vous convenez que si le prêt n’est pas une hypothèque de premier rang sur la propriété, vous n’augmenterez pas le capital dû aux termes de tout prêt hypothécaire antérieur ni n’emprunterez de nouveau une somme remboursée aux termes d’un prêt hypothécaire antérieur sans l’approbation d’Équitable. Équitable peut refuser son approbation pour quelque motif que ce soit. Vous vous engagez en outre à ne pas être en défaut aux termes d’un prêt hypothécaire antérieur et consentez à ce qu’Équitable avise le détenteur du prêt hypothécaire antérieur de l’existence du prêt et de toutes les modalités du présent acte et des documents de crédit.

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.

* 1. 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, de renouveler ou de modifier le prêt ou de proroger l’échéance de celui-ci, 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.

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.

* 1. 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.

* 1. 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.

* 1. 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 et vous devez les payer immédiatement. Vous autorisez par les présentes la municipalité à communiquer à Équitable tous les renseignements fiscaux concernant la propriété.

En outre, vous convenez de ce qui suit :

1. Équitable peut payer par prélèvement sur toute avance les taxes payables à la date de cette avance ou exigibles au cours de l’année civile;
2. Si Équitable l’exige, vous vous engagez à payer à Équitable à chaque date de versement périodique une somme qu’Équitable juge nécessaire pour assurer la suffisance des fonds destinés au paiement de toutes les taxes pour l’année au plus tard au moment où Équitable verse les taxes. Équitable peut payer les taxes à tout moment qu’elle juge indiqué ou conserver les fonds dans un compte figurant aux registres d’Équitable ou dans un compte afférent au prêt et dans lequel Équitable peut verser des paiements que vous avez effectués aux termes du présent article 8.6 (le « **compte de taxes**») comme elle le juge indiqué jusqu’à ce que ce paiement soit fait;
3. Équitable peut estimer à nouveau vos taxes. Vous paierez les sommes additionnelles exigées en raison d’une nouvelle estimation;
4. Vous remettrez à Équitable l’ensemble des compte de taxes/d’impôts et des autres avis ou communications ayant trait aux taxes sur la propriété immédiatement après que vous les aurez reçus. Équitable peut les obtenir directement auprès de la municipalité ou d’une autre autorité fiscale. Les frais qu’Équitable engage pour obtenir ces documents seront ajoutés à la dette totale et vous devez les payer immédiatement;
5. Tant qu’Équitable vous demande d’effectuer des paiements de taxes/d’impôts aux termes du présent article et tant que vous avez exécuté toutes vos obligations, Équitable accepte de payer par prélèvement sur le compte de taxes toutes les taxes au fur et à mesure qu’elles deviennent exigibles ou à tout moment qu’Équitable juge indiqué dans la mesure où il existe des fonds suffisants dans le compte de taxes. Si la somme dans le compte de taxes est insuffisante, Équitable peut, à son gré, soit débiter le compte de taxes soit augmenter la dette totale du montant de l’insuffisance du compte de taxes;
6. Tout solde débiteur du compte de taxes portera intérêt au taux d’intérêt le plus élevé payable aux termes du prêt et fera partie de la dette totale. Équitable ne paiera pas d’intérêts sur un solde créditeur du compte de taxes;
7. Si, à quelque moment que ce soit, les taxes qu’Équitable a payées excèdent la somme que vous avez payée aux termes du présent article, vous paierez immédiatement, sur demande d’Équitable, cette différence;
8. Nous ne sommes pas fiduciaire ou mandataire du compte de taxes, nous ne sommes pas tenus de conserver à titre de mandataire les sommes d’argent que vous nous remettez pour payer des taxes et nous ne sommes pas tenus de vous verser des intérêts sur les sommes d’argent que vous nous faites parvenir pour payer des taxes;
9. Si vous n’exécutez pas vos obligations, les paiements que vous effectuez aux termes du présent article 8.6 peuvent, au gré d’Équitable,
   * + - 1. être portés au crédit du compte de taxes,
         2. être portés en diminution de la dette totale,
         3. être débités électroniquement de votre compte bancaire.
   1. 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 ou celle de l’assureur hypothécaire si le prêt est un prêt hypothécaire assuré par la Société canadienne d’hypothèques et de logement, Genworth Financial Inc., AIG United Guaranty Compagnie d’assurance d’hypothèques du Canada ou tout autre assureur de prêt hypothécaire que nous approuvons (un « **prêt assuré** »). Vous vous engagez également à fournir les renseignements ou documents que nous ou l’assureur hypothécaire 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 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 nous autorisez à pénétrer dans votre propriété en tout temps raisonnable pour inspecter et réparer votre propriété.

* 1. 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. (i) Si nous, ou toute compagnie d’assurance de prêt hypothécaire s’il s’agit dans le cas présent d’un prêt assuré, ou tout garant du financement 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; (ii)
2. Si nous, ou toute compagnie d’assurance hypothécaire, s’il s’agit dans le cas présent d’une hypothèque assurée, ou tout garant du financement 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. (iii)
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 toute société d’assurance de prêt hypothécaire, s’il s’agit dans le cas présent d’un prêt assuré, et doivent avoir été approuvés par nous et la compagnie d’assurance de prêt hypothécaire à l’avance. 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. Cette confirmation doit être présentée sous 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 aucune compagnie d’assurance de prêt hypothécaire, s’il s’agit dans le cas présent d’un prêt assuré, 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.

« **garant du financement**» s’entend de la Société canadienne d’hypothèques et de logement à titre de garante à l’égard du financement par Équitable de la totalité ou d’une partie des obligations.

* 1. 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;
4. vous permettez la publication d’une hypothèque légale sur la propriété pour plus de dix (10) jours;

alors, Équitable 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.

* 1. Assurance.

Vous convenez de ce qui suit :

1. Tant que la dette totale est active, 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 active, 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 :
   * + - 1. a) être souscrites auprès d’une société approuvée par Équitable; b)
         2. 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;
         3. 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)
         4. renoncer à la règle proportionnelle en cas de perte partielle;
         5. e) être dépourvues de clauses de coassurance; f)
         6. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 affecté, à l’appréciation exclusive d’Équitable, en tout ou en partie au remboursement de la dette totale même si la dette totale n’est pas encore exigible.
12. Équitable peut, à notre appréciation, exiger que le produit d’assurance soit affecté à la reconstruction ou à la réparation de la propriété.
13. 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.
14. La présentation du présent acte constituera une autorité suffisante pour que l’assureur paie Équitable en cas de perte.
15. Durant les périodes de construction d’immeubles ou d’autres améliorations sur la propriété, vous maintiendrez une assurance 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 :
16. 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.
17. 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 à l’article 8.10 (ii). Équitable doit être désignée dans l’ensemble de cette assurance à titre de bénéficiaire.
18. 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.
19. 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.
20. 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.

* 1. Location de votre propriété par un tiers.

Si votre propriété est approuvée par nous en tant que locaux d’habitation occupés par le propriétaire, vous attestez qu’aucune partie de votre propriété n’est louée ou occupée par un locataire. Vous vous engagez également 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 votre propriété est un bien locatif, nous devons consentir à toute location. Vous devez obtenir notre Approbation avant de conclure des baux futurs visant votre propriété et avant le renouvellement de tout bail (sauf s’il s’agit d’un renouvellement prévu dans un bail que nous avons déjà approuvé).

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.

* 1. Changement de contrôle.

Si vous êtes une société par actions et que vous transférez ou cédez, sans l’approbation préalable d’Équitable, un droit sur vos actions émises et en circulation de sorte qu’il s’ensuit un changement dans votre contrôle effectif des voix, nous pouvons alors exercer les recours prévus à l’article12. Nous pouvons, à notre appréciation subjective absolue, refuser de donner notre approbation.

* 1. 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.

* 1. 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, à tout coemprunteur et à tout garant ni à aucune autre personne, y compris votre conjoint, et vous-même et tout coemprunteur et tout garant 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, notamment quant au fait que les obligations se rapportant à un prêt qui est assuré et/ou financé par Équitable dans le cadre d’un Programme LNH auront priorité quant au paiement, à la perception et à l’exécution, peu importe la date ou l’ordre des prêts, sur tout autre prêt qu’Équitable vous consent de temps à autre aux termes d’un document de crédit et qui est garanti ou doit être garanti par la propriété, mais qui n’est pas assuré ni financé dans le cadre d’un Programme LNH, et cette mesure n’aura aucune incidence sur le taux d’intérêt ou les autres modalités des prêts aux termes des Documents de crédit).

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-même et tout coemprunteur et tout garant, le cas échéant, reconnaissez que ce dépositaire ou cet agent ou mandataire n’assumera aucune responsabilité envers vous ou envers tout coemprunteur et tout garant, le cas échéant, 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 et avec tout coemprunteur et tout garant, le cas échéant, à la place d’Équitable, sauf que, tant qu’Équitable ne vous donnera pas d’avis de cette nomination, vous-même ainsi que les coemprunteurs et le ou les garants, le cas échéant, continuerez de traiter avec Équitable en ce qui concerne les questions se rapportant au service ou à l’administration du prêt.

Vous ainsi que chaque coemprunteur, chaque garant 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 ainsi qu’au sujet de tout coemprunteur et de tout garant et 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.

* 1. Remboursement des paiements effectués par Équitable.

Sous réserve de l’article 5, les paiements effectués par Équitable aux termes du présent article 8 seront ajoutés à la dette totale et vous devez les payer immédiatement.

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)
   1. 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 du montant du prêt le montant des Frais communs qui est payable et impayé à la date de cette avance.
5. Si vous ne payez aucun montant que vous êtes obligé de payer, nous pouvons le faire en votre nom. Si nous le faisons, vous devez nous rembourser immédiatement ces paiements. Si vous ne payez pas ces frais, nous pouvons vous déclarer en défaut aux termes du présent acte, ou ajouter les montants 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 4.1.1, 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 4.1.1, 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 9.1 même si Équitable n’est pas en mesure d’exercer votre droit de vote.
    1. 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 l’article 8.10.10 du 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.
   1. 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’article4.1.1.

1. DROITS D’ÉQUITABLE
   1. 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;
4. vous ou tout emprunteur;
5. un garant.

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 ou la responsabilité d’un garant tant qu’une partie de la dette totale demeure impayée.

Aucune sûreté ni aucun garant ne feront l’objet d’une quittance ou d’une mainlevée, sauf moyennant une quittance ou une mainlevée écrite signée par Équitable.

* 1. 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 tout garant ou 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 chaque garant 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 tout garant et 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.

* 1. 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

Si vous ne remplissez pas vos obligations, notamment si vous refusez ou n’êtes pas en mesure d’effectuer un paiement exigé 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. vous n’effectuez pas les paiements exigés par le présent acte ou les autres documents de crédit;
2. nous découvrons que vous nous avez fait une fausse déclaration importante dans le cadre du prêt ou des documents de crédit;
3. 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;
4. vous êtes en défaut aux termes de toute charge ou hypothèque ayant priorité de rang sur le prêt;
5. 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);
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. vous ou nous découvrons que la Propriété renfermait ou renferme de la mousse isolante d’urée-formaldéhyde;
10. la Propriété fait l’objet d’une ordonnance de ne pas faire en vertu de la Loi réglementant certaines drogues et autres substances (Canada) ou d’une ordonnance similaire en vertu de toute législation;
11. vous avez utilisé ou utilisez actuellement la Propriété à une fin qui est en violation de la Loi réglementant certaines drogues et autres substances (Canada) ou d’une législation analogue;
12. vous n’avez pas exécuté entièrement ni fait annuler un ordre d’exécution quelconque qui vous a été émis par une autorité gouvernementale ayant ou affirmant avoir compétence sur la Propriété ou des bâtiments se trouvant sur la Propriété dans les trente (30) jours qui suivent la réception dudit ordre d’exécution, ou dans le délai plus long dont nous pouvons convenir de temps à autre;
13. votre Propriété est abandonnée;
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;
15. un garant ou une personne agissant à ce titre nous avise de son intention de résilier sa garantie ou son cautionnement.

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.

1. NOS DROITS EN CAS DE DÉFAUT
   1. Exercice des droits d’Équitable.

Si vous êtes en défaut aux termes du présent acte ou si vous n’effectuez pas un ou plusieurs paiements lorsque requis ou si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos autres obligations, 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 et dans l’ordre que nous choisissons, sous réserve des dispositions de l’article 5. 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*.

De plus, vous perdrez le bénéfice du terme et 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 le montant du prêt et, le cas échéant, 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 :
2. exécuter l’une quelconque de vos obligations aux termes du présent acte;
3. exercer tout droit se rapportant à la Propriété hypothéquée.
4. 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.
5. Nous pouvons, directement ou indirectement, acquérir pour nous-mêmes la Propriété hypothéquée.
6. En exerçant nos droits, nous pouvons renoncer à tout droit qui vous revient, même sans contrepartie ou compensation.
7. 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.
8. 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 :
   1. 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;
   2. été remboursés des Frais engagés;
   3. reçu une avance sur les sommes nécessaires pour la vente de la Propriété hypothéquée.
9. 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.
10. 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 nécessaire 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.

* 1. 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.

* 1. 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, y compris un garant, 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 ou d’un garant. Toutefois, en ne faisant pas valoir nos droits, nous ne renonçons à aucun autre défaut existant de votre part ou d’un garant ni à aucun autre défaut de votre part ou d’un garant dans le futur.

* 1. 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, sera obtenu conformément à l’article 5, mais, dans tous les cas, il 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.

* 1. 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. rajuster l’amortissement du prêt;
5. rajuster la fréquence, la date ou le montant de vos versements périodiques;
6. 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;
7. traiter la prorogation de l’échéance, le renouvellement, la restructuration ou une autre modification du prêt ou des montants garantis par le présent acte, qu’il soit réalisé ou non;
8. enquêter sur la qualité d’un contrat d’assurance, administrer l’annulation de l’assurance et payer les primes d’assurance;
9. traiter la prise en charge ou la cession du prêt approuvée par Équitable;
10. vérifier si les paiements des taxes sont à jour et administrer les paiements des taxes;
11. 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;
12. 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);
13. 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;
14. 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.

* 1. Remboursement par anticipation après un cas de défaut.

Si nous déclarons le capital 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 du solde de la dernière Durée, vous vous engagez à nous compenser, 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 calculé sur l’encours de la dette totale, selon le cas.

* 1. Remboursement après l’échéance.

En cas de défaut après la date d’exigibilité du solde de la dernière Durée du prêt, vous ne pouvez rembourser le capital impayé du prêt que si vous payez trois (3) mois d’intérêts au taux d’intérêt alors en vigueur, selon le cas, calculé sur le capital impayé, au lieu de nous donner un avis de trois (3) mois.

* 1. 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.

1. DISPOSITIONS DIVERSES
   1. Droit de compensation.

L’Emprunteur reconnaît expressément 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. 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 suivra les règles d’arbitrage nationales de l’Institut d’arbitrage et de médiation du Canada ou son successeur (l’« arbitre »). Équitable se réserve le droit de changer ou de remplacer l’Arbitre, à sa seule appréciation. L’arbitrage se fera dans la province ou le territoire où vous résidez et toute décision rendue sera définitive et exécutoire. 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 d’appel sera définitive et exécutoire; aucun autre appel n’aura lieu. Vous reconnaissez qu’elle sera considérée comme une sentence finale.

Si vous intentez des procédures d’arbitrage, vous reconnaissez que celles-ci viseront uniquement votre réclamation et qu’elles ne pourront être intentées au nom d’autrui ni au titre de la réclamation d’autrui et que l’arbitre n’aura pas la compétence ni l’autorité pour juger une procédure que vous intentez s’il semble qu’elle est intentée, de quelque façon que ce soit, au nom d’une autre personne, d’un autre groupe ou d’autres personnes.

* 1. 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.

* 1. 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.

* 1. 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. si l’Emprunteur est une société par actions, en le remettant personnellement à un administrateur, à un dirigeant ou à un employé de la société;
3. en le transmettant par télécopieur à l’Emprunteur;
4. en le transmettant par courriel à l’Emprunteur;
5. si l’Emprunteur est une société par actions, en le transmettant par courriel à un administrateur, à un dirigeant ou à un employé de la société;
6. 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;
7. 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 ou à un administrateur, à un dirigeant ou à un employé de l’Emprunteur si l’Emprunteur est une société par actions;
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 ou à un administrateur, à un dirigeant ou à un employé de l’Emprunteur si l’Emprunteur est une société par actions;
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.
   1. 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.
   1. 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.

* 1. 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 êtes solidairement et indivisiblement responsable, avec chaque personne, société et autre entité qui a signé cet acte, de toutes les obligations qui en découlent. Cela signifie que chaque emprunteur et garant est responsable de respecter toutes les obligations prévues dans le présent acte et de payer la totalité de la dette totale, même si d’autres ont également signé le présent acte.

* 1. 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 sont 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.

* 1. 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.

* 1. 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, un assureur de prêts hypothécaires, le garant du financement, 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 et/ou un coemprunteur et/ou un garant 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, à tout coemprunteur ou garant 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 tout coemprunteur ou garant, et 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-même ainsi que chaque coemprunteur et chaque garant (le cas échéant) 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 tout assureur de prêts hypothécaires, du garant du financement, 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 ou tout coemprunteur ou Garant.

* 1. 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.

* 1. Délais de rigueur.

Vous serez réputé « *en demeure* » par le seul laps de temps quant à l’exécution de vos obligations. Cela signifie que nous n’avons pas à vous signifier un avis ou une demande vous demandant de vous conformer.

* 1. 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.

* 1. 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 ».

* 1. Incidence des modifications.

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

* 1. 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.

* 1. Nombres.

Les mots au singulier comprennent le pluriel et vice versa.

* 1. 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
   1. Garantie.

Si vous êtes une société par actions, Équitable exigera une garantie personnelle de tous les principaux intéressés aux termes de laquelle chaque principal intéressé sera responsable solidairement de toutes les obligations de l’Emprunteur.

Chaque signataire du présent acte à titre de garant, soit [et ], ou tout signataire d’un document écrit, acceptant d’être responsable de la totalité ou d’une partie de vos obligations et d’être lié par les modalités du présent acte et des autres documents de crédit ([collectivement,] le « **garant**»), après lecture du présent acte, convient, en contrepartie de notre consentement à un prêt hypothécaire à l’Emprunteur, d’être lié à titre de garant pour toutes les obligations de l’Emprunteur, et ce, avec chaque autre garant, relativement au paiement de la dette totale, des intérêts et de tous les Frais indiqués dans le présent acte. Le garant est lié solidairement avec l’Emprunteur par toutes les obligations prévues au présent acte et renonce aux bénéfices de division et de discussion. L’obligation du garant est indivisible au sens de l’article 1520 du *Code civil du Québec.*

Cela signifie que chaque garant s’engage :

1. à rembourser à Équitable la dette totale de la façon et au moment prévus par le présent acte;
2. à respecter toutes les autres obligations qui incombent à l’Emprunteur aux termes du présent acte.

S’il y a plus d’un garant, chacun est solidairement responsable envers l’autre garant et avec l’emprunteur de respecter toutes les obligations. Cela signifie que chaque garant est tenu de respecter toutes les obligations aux termes du présent acte, y compris le paiement de la dette totale aux jours, aux moments et de la manière prévus pour le paiement de celle-ci.

Nous ne sommes pas tenus d’intenter une action contre l’Emprunteur ou une autre personne responsable aux termes du présent acte ou de réaliser ou d’épuiser une sûreté avant de procéder à la mise à exécution des obligations du garant et cette mise à exécution peut avoir lieu avant, après ou en même temps que la mise à exécution des dettes ou obligations de l’Emprunteur ou la mise à exécution d’une sûreté pour cette dette ou obligation.

Nous pouvons, sans aviser le garant et sans obtenir le consentement ou l’approbation de celui-ci, faire ce qui suit :

1. proroger le délai pour le paiement;
2. accorder un renouvellement;
3. augmenter, varier et modifier le taux d’intérêt, le capital et les autres modalités du prêt et de la dette totale;
4. libérer en totalité ou en partie la Propriété hypothéquée ou une autre sûreté du présent acte;
5. autrement négocier avec l’Emprunteur, une dette garantie par le présent acte ou la Propriété hypothéquée ou une autre sûreté comme nous le jugeons indiqué, et ce, sans dégager le garant de sa responsabilité ni réduire celle-ci

La prise d’une de ces mesures ne portera aucunement atteinte à la garantie ou aux obligations d’un garant. Le garant consent à être lié par un renouvellement, une variation ou une modification des modalités du prêt que nous consentons à l’Emprunteur et tout renvoi au prêt s’entend du prêt dans sa version ainsi renouvelée ou modifiée, peu importe si ce renouvellement ou cette modification a été ou non portée à la connaissance du garant et faite avec son consentement ou son approbation.

Aucun retard ou manquement ni aucune négligence de notre part à exercer un de nos droits, ni la perte d’un droit par application de la Législation, ni la perte ou destruction d’une sûreté, ni l’absence de validité ou d’opposabilité de la totalité ou d’une partie du présent acte ou d’une autre sûreté détenue relativement à la dette garantie par le présent acte ou d’un document attestant toute partie de cette dette ne dégagent de quelque façon que ce soit le garant de sa responsabilité ni ne réduisent celle-ci.

Le garant, après lecture du présent acte, est pleinement conscient des modalités de celui-ci et y consent, particulièrement aux modalités de la présente garantie.

Le garant nous indemnise à l’égard de l’ensemble des pertes que nous pouvons subir, des dommages-intérêts pour lesquels nous pouvons devenir responsables ainsi que des frais et débours que nous pouvons engager dans les cas suivants :

1. l’omission pour quelque motif que ce soit par l’Emprunteur de payer les sommes payables aux termes du présent acte ou de prendre toute autre mesure requise aux termes des dispositions du présent acte;
2. un acte de notre part ou une action ou procédure intentée par nous dans le cadre et en vue de recouvrer les sommes payables par l’Emprunteur aux termes du présent acte, ou de la mise à exécution par l’Emprunteur ou une autre personne responsable aux termes du présent acte d’une mesure requise aux termes des dispositions du présent acte.

Nous pouvons signifier un avis au garant et un avis au garant est réputé reçu de la même manière que celle qui est prévue pour les avis à l’Emprunteur dans le présent acte.

* 1. 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 au paragraphe 7 (xiii) 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. LOI NATIONALE SUR L’HABITATION

Si le prêt est un prêt assuré, le présent acte est conclu en vertu de la *Loi nationale sur l’habitation* (Canada).

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 tout garant 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. LOIS APPLICABLES

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.

1. TAUX ÉQUIVALENTS

Une annexe « A » du présent acte présente la liste des taux d’intérêt calculés mensuellement, non à l’avance, par année ainsi que des taux d’intérêt équivalents calculés semestriellement, non à l’avance, par année. Vous pouvez déterminer le taux d’intérêt équivalent en choisissant un taux d’intérêt dans la colonne intitulée « taux d’intérêt par année calculé mensuellement non à l’avance (%) » et en le comparant au taux d’intérêt figurant dans la colonne immédiatement à la droite du taux d’intérêt choisi dans la colonne intitulée « taux d’intérêt par année calculé semestriellement non à l’avance (%) ». Ce tableau est fourni afin de satisfaire à toute exigence en vertu de la *Loi sur l’intérêt* (Canada) de fournir des taux d’intérêt équivalents calculés semestriellement et non à l’avance par année.

**DONT ACTE** dans la ville de , Province de Québec, en ce () jour de , (202 ) et enregistré au bureau du notaire soussigné sous le numéro

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Emprunteur** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ |
|  | **GARANT** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ |
|  | **CONJOINT** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ |
|  | **LA BANQUE ÉQUITABLE** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ |
|  |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $  Me , notaire |

ANNEXE A

Taux équivalents

| **Mensuel non à l’avance (%)** | **Calculé semestriellement non à l’avance (%)** |  | **Mensuel non à l’avance (%)** | **Calculé semestriellement non à l’avance (%)** |  | **Mensuel non à l’avance (%)** | **Calculé semestriellement non à l’avance (%)** |  | **Mensuel non à l’avance (%)** | **Calculé semestriellement non à l’avance (%)** |  | **Mensuel non à l’avance (%)** | **Calculé semestriellement non à l’avance (%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2,00000 | 2,00835 |  | 5,12500 | 5,18003 |  | 8,75000 | 8,91106 |  | 12,37500 | 12,69846 |  | 16,00000 | 16,54291 |
| 2,05000 | 2,05878 |  | 5,15000 | 5,20557 |  | 8,80000 | 8,96292 |  | 12,40000 | 12,72478 |  | 16,05000 | 16,59634 |
| 2,10000 | 2,10921 |  | 5,20000 | 5,25666 |  | 8,85000 | 9,01479 |  | 12,45000 | 12,77742 |  | 16,10000 | 16,64978 |
| 2,12500 | 2,13443 |  | 5,25000 | 5,30776 |  | 8,87500 | 9,04072 |  | 12,50000 | 12,83008 |  | 16,12500 | 16,67650 |
| 2,15000 | 2,15965 |  | 5,30000 | 5,35887 |  | 8,90000 | 9,06666 |  | 12,55000 | 12,88274 |  | 16,15000 | 16,70323 |
| 2,20000 | 2,21011 |  | 5,35000 | 5,40999 |  | 8,95000 | 9,11855 |  | 12,60000 | 12,93542 |  | 16,20000 | 16,75669 |
| 2,25000 | 2,26057 |  | 5,37500 | 5,43555 |  | 9,00000 | 9,17045 |  | 12,62500 | 12,96176 |  | 16,25000 | 16,81016 |
| 2,30000 | 2,31105 |  | 5,40000 | 5,46112 |  | 9,05000 | 9,22236 |  | 12,65000 | 12,98810 |  | 16,30000 | 16,86365 |
| 2,35000 | 2,36154 |  | 5,45000 | 5,51226 |  | 9,10000 | 9,27428 |  | 12,70000 | 13,04080 |  | 16,35000 | 16,91714 |
| 2,37500 | 2,38678 |  | 5,50000 | 5,56341 |  | 9,12500 | 9,30024 |  | 12,75000 | 13,09351 |  | 16,37500 | 16,94389 |
| 2,40000 | 2,41203 |  | 5,55000 | 5,61457 |  | 9,15000 | 9,32621 |  | 12,80000 | 13,14623 |  | 16,40000 | 16,97065 |
| 2,45000 | 2,46254 |  | 5,60000 | 5,66574 |  | 9,20000 | 9,37815 |  | 12,85000 | 13,19896 |  | 16,45000 | 17,02417 |
| 2,50000 | 2,51306 |  | 5,62500 | 5,69133 |  | 9,25000 | 9,43010 |  | 12,87500 | 13,22533 |  | 16,50000 | 17,07769 |
| 2,55000 | 2,56359 |  | 5,65000 | 5,71692 |  | 9,30000 | 9,48206 |  | 12,90000 | 13,25170 |  | 16,55000 | 17,13123 |
| 2,60000 | 2,61412 |  | 5,70000 | 5,76812 |  | 9,35000 | 9,53403 |  | 12,95000 | 13,30445 |  | 16,60000 | 17,18478 |
| 2,62500 | 2,63940 |  | 5,75000 | 5,81932 |  | 9,37500 | 9,56002 |  | 13,00000 | 13,35721 |  | 16,62500 | 17,21156 |
| 2,65000 | 2,66467 |  | 5,80000 | 5,87054 |  | 9,40000 | 9,58602 |  | 13,05000 | 13,40998 |  | 16,65000 | 17,23834 |
| 2,70000 | 2,71523 |  | 5,85000 | 5,92176 |  | 9,45000 | 9,63801 |  | 13,10000 | 13,46277 |  | 16,70000 | 17,29192 |
| 2,75000 | 2,76580 |  | 5,87500 | 5,94738 |  | 9,50000 | 9,69002 |  | 13,12500 | 13,48916 |  | 16,75000 | 17,34550 |
| 2,80000 | 2,81638 |  | 5,90000 | 5,97300 |  | 9,55000 | 9,74203 |  | 13,15000 | 13,51556 |  | 16,80000 | 17,39909 |
| 2,85000 | 2,86698 |  | 5,95000 | 6,02424 |  | 9,60000 | 9,79406 |  | 13,20000 | 13,56837 |  | 16,85000 | 17,45270 |
| 2,87500 | 2,89228 |  | 6,00000 | 6,07550 |  | 9,62500 | 9,82008 |  | 13,25000 | 13,62118 |  | 16,87500 | 17,47950 |
| 2,90000 | 2,91758 |  | 6,05000 | 6,12677 |  | 9,65000 | 9,84610 |  | 13,30000 | 13,67401 |  | 16,90000 | 17,50631 |
| 2,95000 | 2,96819 |  | 6,10000 | 6,17805 |  | 9,70000 | 9,89815 |  | 13,35000 | 13,72685 |  | 16,95000 | 17,55994 |
| 3,00000 | 3,01881 |  | 6,12500 | 6,20369 |  | 9,75000 | 9,95021 |  | 13,37500 | 13,75327 |  | 17,00000 | 17,61358 |
| 3,05000 | 3,06945 |  | 6,15000 | 6,22934 |  | 9,80000 | 10,00228 |  | 13,40000 | 13,77970 |  | 17,05000 | 17,66723 |
| 3,10000 | 3,12009 |  | 6,20000 | 6,28064 |  | 9,85000 | 10,05436 |  | 13,45000 | 13,83256 |  | 17,10000 | 17,72089 |
| 3,12500 | 3,14542 |  | 6,25000 | 6,33195 |  | 9,87500 | 10,08040 |  | 13,50000 | 13,88543 |  | 17,12500 | 17,74772 |
| 3,15000 | 3,17074 |  | 6,30000 | 6,38327 |  | 9,90000 | 10,10645 |  | 13,55000 | 13,93831 |  | 17,15000 | 17,77456 |
| 3,20000 | 3,22141 |  | 6,35000 | 6,43460 |  | 9,95000 | 10,15855 |  | 13,60000 | 13,99121 |  | 17,20000 | 17,82824 |
| 3,25000 | 3,27208 |  | 6,37500 | 6,46027 |  | 10,00000 | 10,21066 |  | 13,62500 | 14,01766 |  | 17,25000 | 17,88193 |
| 3,30000 | 3,32277 |  | 6,40000 | 6,48594 |  | 10,05000 | 10,26279 |  | 13,65000 | 14,04411 |  | 17,30000 | 17,93564 |
| 3,35000 | 3,37347 |  | 6,45000 | 6,53730 |  | 10,10000 | 10,31492 |  | 13,70000 | 14,09702 |  | 17,35000 | 17,98935 |
| 3,37500 | 3,39882 |  | 6,50000 | 6,58866 |  | 10,12500 | 10,34099 |  | 13,75000 | 14,14995 |  | 17,37500 | 18,01621 |
| 3,40000 | 3,42417 |  | 6,55000 | 6,64003 |  | 10,15000 | 10,36707 |  | 13,80000 | 14,20289 |  | 17,40000 | 18,04308 |
| 3,45000 | 3,47489 |  | 6,60000 | 6,69142 |  | 10,20000 | 10,41922 |  | 13,85000 | 14,25583 |  | 17,45000 | 18,09682 |
| 3,49000 | 3,51547 |  | 6,62500 | 6,71711 |  | 10,25000 | 10,47139 |  | 13,87500 | 14,28231 |  | 17,50000 | 18,15056 |
| 3,50000 | 3,52562 |  | 6,65000 | 6,74281 |  | 10,30000 | 10,52357 |  | 13,90000 | 14,30879 |  | 17,55000 | 18,20432 |
| 3,55000 | 3,57636 |  | 6,70000 | 6,79422 |  | 10,35000 | 10,57576 |  | 13,95000 | 14,36176 |  | 17,60000 | 18,25809 |
| 3,59000 | 3,61695 |  | 6,75000 | 6,84564 |  | 10,37500 | 10,60185 |  | 14,00000 | 14,41474 |  | 17,62500 | 18,28498 |
| 3,60000 | 3,62711 |  | 6,80000 | 6,89706 |  | 10,40000 | 10,62795 |  | 14,05000 | 14,46773 |  | 17,65000 | 18,31187 |
| 3,62500 | 3,65249 |  | 6,85000 | 6,94850 |  | 10,45000 | 10,68016 |  | 14,10000 | 14,52073 |  | 17,70000 | 18,36567 |
| 3,65000 | 3,67787 |  | 6,87500 | 6,97423 |  | 10,50000 | 10,73238 |  | 14,12500 | 14,54724 |  | 17,75000 | 18,41947 |
| 3,69000 | 3,71848 |  | 6,90000 | 6,99995 |  | 10,55000 | 10,78462 |  | 14,15000 | 14,57375 |  | 17,80000 | 18,47328 |
| 3,70000 | 3,72864 |  | 6,95000 | 7,05141 |  | 10,60000 | 10,83686 |  | 14,20000 | 14,62677 |  | 17,85000 | 18,52711 |
| 3,75000 | 3,77942 |  | 7,00000 | 7,10288 |  | 10,62500 | 10,86298 |  | 14,25000 | 14,67981 |  | 17,87500 | 18,55403 |
| 3,79000 | 3,82005 |  | 7,05000 | 7,15436 |  | 10,65000 | 10,88911 |  | 14,30000 | 14,73285 |  | 17,90000 | 18,58095 |
| 3,80000 | 3,83021 |  | 7,10000 | 7,20585 |  | 10,70000 | 10,94138 |  | 14,35000 | 14,78591 |  | 17,95000 | 18,63479 |
| 3,85000 | 3,88101 |  | 7,12500 | 7,23160 |  | 10,75000 | 10,99365 |  | 14,37500 | 14,81244 |  | 18,00000 | 18,68865 |
| 3,87500 | 3,90642 |  | 7,15000 | 7,25736 |  | 10,80000 | 11,04594 |  | 14,40000 | 14,83897 |  | 18,05000 | 18,74252 |
| 3,89000 | 3,92166 |  | 7,20000 | 7,30887 |  | 10,85000 | 11,09823 |  | 14,45000 | 14,89205 |  | 18,10000 | 18,79640 |
| 3,90000 | 3,93183 |  | 7,25000 | 7,36039 |  | 10,87500 | 11,12438 |  | 14,50000 | 14,94514 |  | 18,12500 | 18,82335 |
| 3,95000 | 3,98265 |  | 7,30000 | 7,41193 |  | 10,90000 | 11,15054 |  | 14,55000 | 14,99824 |  | 18,15000 | 18,85030 |
| 3,99000 | 4,02331 |  | 7,35000 | 7,46347 |  | 10,95000 | 11,20286 |  | 14,60000 | 15,05135 |  | 18,20000 | 18,90420 |
| 4,00000 | 4,03348 |  | 7,37500 | 7,48925 |  | 11,00000 | 11,25519 |  | 14,62500 | 15,07791 |  | 18,25000 | 18,95811 |
| 4,05000 | 4,08433 |  | 7,40000 | 7,51503 |  | 11,05000 | 11,30753 |  | 14,65000 | 15,10448 |  | 18,30000 | 19,01204 |
| 4,09000 | 4,12500 |  | 7,45000 | 7,56659 |  | 11,10000 | 11,35988 |  | 14,70000 | 15,15761 |  | 18,35000 | 19,06597 |
| 4,10000 | 4,13518 |  | 7,50000 | 7,61817 |  | 11,12500 | 11,38605 |  | 14,75000 | 15,21075 |  | 18,37500 | 19,09295 |
| 4,12500 | 4,16061 |  | 7,55000 | 7,66976 |  | 11,15000 | 11,41224 |  | 14,80000 | 15,26391 |  | 18,40000 | 19,11992 |
| 4,15000 | 4,18605 |  | 7,60000 | 7,72135 |  | 11,20000 | 11,46461 |  | 14,85000 | 15,31707 |  | 18,45000 | 19,17388 |
| 4,19000 | 4,22674 |  | 7,62500 | 7,74716 |  | 11,25000 | 11,51699 |  | 14,87500 | 15,34366 |  | 18,50000 | 19,22785 |
| 4,20000 | 4,23692 |  | 7,65000 | 7,77296 |  | 11,30000 | 11,56938 |  | 14,90000 | 15,37025 |  | 18,55000 | 19,28183 |
| 4,25000 | 4,28781 |  | 7,70000 | 7,82458 |  | 11,35000 | 11,62179 |  | 14,95000 | 15,42344 |  | 18,60000 | 19,33582 |
| 4,29000 | 4,32852 |  | 7,75000 | 7,87621 |  | 11,37500 | 11,64800 |  | 15,00000 | 15,47664 |  | 18,62500 | 19,36282 |
| 4,30000 | 4,33871 |  | 7,80000 | 7,92785 |  | 11,40000 | 11,67420 |  | 15,05000 | 15,52985 |  | 18,65000 | 19,38982 |
| 4,35000 | 4,38961 |  | 7,85000 | 7,97951 |  | 11,45000 | 11,72663 |  | 15,10000 | 15,58307 |  | 18,70000 | 19,44384 |
| 4,37500 | 4,41507 |  | 7,87500 | 8,00534 |  | 11,50000 | 11,77907 |  | 15,12500 | 15,60968 |  | 18,75000 | 19,49786 |
| 4,39000 | 4,43034 |  | 7,90000 | 8,03117 |  | 11,55000 | 11,83151 |  | 15,15000 | 15,63630 |  | 18,80000 | 19,55190 |
| 4,40000 | 4,44053 |  | 7,95000 | 8,08284 |  | 11,60000 | 11,88397 |  | 15,20000 | 15,68954 |  | 18,85000 | 19,60594 |
| 4,45000 | 4,49146 |  | 8,00000 | 8,13452 |  | 11,62500 | 11,91021 |  | 15,25000 | 15,74279 |  | 18,87500 | 19,63297 |
| 4,49000 | 4,53221 |  | 8,05000 | 8,18622 |  | 11,65000 | 11,93644 |  | 15,30000 | 15,79606 |  | 18,90000 | 19,66000 |
| 4,50000 | 4,54240 |  | 8,10000 | 8,23792 |  | 11,70000 | 11,98892 |  | 15,35000 | 15,84933 |  | 18,95000 | 19,71407 |
| 4,55000 | 4,59335 |  | 8,12500 | 8,26378 |  | 11,75000 | 12,04141 |  | 15,37500 | 15,87597 |  | 19,00000 | 19,76815 |
| 4,59000 | 4,63411 |  | 8,15000 | 8,28964 |  | 11,80000 | 12,09391 |  | 15,40000 | 15,90262 |  | 19,05000 | 19,82224 |
| 4,60000 | 4,64431 |  | 8,20000 | 8,34137 |  | 11,85000 | 12,14643 |  | 15,45000 | 15,95592 |  | 19,10000 | 19,87634 |
| 4,62500 | 4,66979 |  | 8,25000 | 8,39310 |  | 11,87500 | 12,17269 |  | 15,50000 | 16,00922 |  | 19,12500 | 19,90340 |
| 4,65000 | 4,69528 |  | 8,30000 | 8,44485 |  | 11,90000 | 12,19895 |  | 15,55000 | 16,06254 |  | 19,15000 | 19,93046 |
| 4,70000 | 4,74626 |  | 8,35000 | 8,49661 |  | 11,95000 | 12,25149 |  | 15,60000 | 16,11587 |  | 19,20000 | 19,98458 |
| 4,75000 | 4,79725 |  | 8,37500 | 8,52249 |  | 12,00000 | 12,30403 |  | 15,62500 | 16,14254 |  | 19,25000 | 20,03872 |
| 4,80000 | 4,84826 |  | 8,40000 | 8,54838 |  | 12,05000 | 12,35659 |  | 15,65000 | 16,16922 |  | 19,30000 | 20,09286 |
| 4,85000 | 4,89927 |  | 8,45000 | 8,60016 |  | 12,10000 | 12,40915 |  | 15,70000 | 16,22257 |  | 19,35000 | 20,14702 |
| 4,87500 | 4,92478 |  | 8,50000 | 8,65195 |  | 12,12500 | 12,43544 |  | 15,75000 | 16,27593 |  | 19,37500 | 20,17411 |
| 4,90000 | 4,95029 |  | 8,55000 | 8,70375 |  | 12,15000 | 12,46173 |  | 15,80000 | 16,32930 |  | 19,40000 | 20,20119 |
| 4,95000 | 5,00133 |  | 8,60000 | 8,75556 |  | 12,20000 | 12,51432 |  | 15,85000 | 16,38269 |  | 19,45000 | 20,25537 |
| 5,00000 | 5,05237 |  | 8,62500 | 8,78147 |  | 12,25000 | 12,56692 |  | 15,87500 | 16,40939 |  | 19,50000 | 20,30956 |
| 5,05000 | 5,10343 |  | 8,65000 | 8,80739 |  | 12,30000 | 12,61953 |  | 15,90000 | 16,43609 |  |  |  |
| 5,10000 | 5,15450 |  | 8,70000 | 8,85922 |  | 12,35000 | 12,67215 |  | 15,95000 | 16,48949 |  |  |  |