

## ACTE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

5453F QC FR-2018/09  
Taux fixe

Le • • .

Devant M<sup>e</sup> • , notaire soussigné pour la province de Québec, exerçant à • .

ONT COMPARU :

•

(Ci-après parfois appelé dans le présent Acte l' « emprunteur » ou « vous ». Les termes « votre » ou « vos » réfèrent également à l'emprunteur.)

•

(Ci-après appelé dans le présent Acte le « coemprunteur non-proprétaire ».)

ET :

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE**, une banque constituée aux termes de la *Loi sur les banques* (Canada) ayant son siège social au Commerce Court West, Toronto (Ontario) M5L 1A2, et son établissement principal au 8301, Elmslie, Lasalle, Québec, H8N 3H9, agissant et ici représentée par • , son • , se déclarant dûment autorisé(e) aux fins du présent Acte.

(Ci-après parfois appelé dans le présent Acte le « prêteur » ou « nous ». Les termes « notre » ou « nos » réfèrent également au prêteur.)

Avis d'adresse inscrit sur le registre foncier sous le numéro 6 706 690.

LESQUELS ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

### 1. Convention de prêt

#### 1.1 Montant du capital

Nous convenons de vous prêter un montant en capital de • dollars (• \$) (le « **montant du capital** »). Les modalités contenues dans l'approbation du prêt hypothécaire [révisée] en date du • que nous vous avons remise, telles que modifiées de temps à autre (l'« **approbation** »), continueront de s'appliquer au prêt hypothécaire, même après la signature du présent Acte.

Une copie de l'approbation doit être jointe au présent Acte pour en faire partie intégrante, après avoir été reconnue conforme et avoir été signée pour fins d'identification par les parties aux présentes et par et en la présence du notaire soussigné. Toutes les modalités de l'approbation incluant, sans limitation, les modalités de remboursement par anticipation du prêt hypothécaire, le cas échéant, s'appliquent au présent Acte et au prêt hypothécaire.

Le terme « **prêt hypothécaire** » signifie le montant du capital et tout renouvellement, remplacement, augmentation, modification ou prolongation. Le terme « **Acte** » comprend cet acte de prêt hypothécaire et ses appendices et annexes, ainsi que tout renouvellement, remplacement ou modification.

#### 1.2 Montant du prêt

Dans le présent Acte, le « **montant du prêt** » signifie la somme que vous nous devez en tout temps en vertu du présent Acte. Il s'agit du solde que vous devez sur ce prêt hypothécaire à une période donnée. Le montant du prêt inclut également le capital impayé, l'intérêt sur le capital impayé, les paiements en souffrance, l'intérêt sur les paiements en souffrance, les autres charges et l'intérêt y afférent. Les autres charges peuvent inclure les frais engagés pour faire valoir nos droits et pour rembourser toutes les charges antérieures qui grèvent votre propriété (voir l'article 6 ci-dessous pour une description de cette propriété), notamment :

- les coûts de la préparation et de l'enregistrement du présent Acte;
- les coûts pour fournir l'assurance, si nous décidons d'assurer votre propriété;
- les coûts de l'inspection de votre propriété;
- tous nos frais administratifs et juridiques; et
- le paiement des charges ou priorités grevant votre propriété et pour lesquels nous n'avons pas donné notre consentement dans l'approbation, comme les taxes en souffrance sur votre propriété.

## 2. Intérêt

### 2.1 Taux d'intérêt

*[OPTION 1 - DANS LE CAS D'UNE HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE À TAUX FIXE, VEUILLEZ INSÉRER LE PARAGRAPHE SUIVANT ET ENLEVER L'OPTION 2]*

Le taux d'intérêt annuel de ce prêt hypothécaire est un taux fixe de #,### % pour toute la durée du prêt hypothécaire.

*[OPTION 2 - DANS LE CAS D'UNE HYPOTHÈQUE ÉCONOSTABLE CIBC, VEUILLEZ INSÉRER LE PARAGRAPHE SUIVANT ET ENLEVER L'OPTION 1]*

Pour les # premiers mois de la durée de ce prêt hypothécaire, à compter du jour où nous avançons l'argent, le taux d'intérêt annuel sera de #,### %. Après cette période, le taux d'intérêt annuel pour ce prêt hypothécaire sera de #,### %.

*[POUR TOUTE HYPOTHÈQUE À TAUX FIXE, VEUILLEZ INSÉRER LES PARAGRAPHES SUIVANTS]*

L'intérêt est composé semestriellement, non à l'avance, et est exigible à chaque date de versement périodique.

Vous devez payer de l'intérêt sur le montant du prêt à ce taux jusqu'à ce que la totalité du montant du prêt ait été remboursée, à la fois avant et après la date d'échéance (voir l'article 3.11 ci-dessous pour connaître cette date d'échéance), avant et après le défaut, et avant et après notre obtention d'un jugement contre vous.

Bien que le taux d'intérêt annuel soit établi pour une année complète, si le prêt hypothécaire est payé par anticipation ou remboursé intégralement au mois de février d'une année bissextile, un intérêt quotidien sera calculé en fonction d'un mois de 29 jours.

L'intérêt est calculé semestriellement, non à l'avance, au sens de la *Loi sur l'intérêt* (Canada).

### 2.2 Fréquence des versements d'intérêt

L'intérêt est payable à chaque date de versement périodique.

### 2.3 Date d'ajustement de l'intérêt

La date d'ajustement de l'intérêt est le jour mois année (la « date d'ajustement de l'intérêt »). Elle correspond à la période de paiement précédant la date de votre premier versement périodique.

### 2.4 Intérêt sur les montants qui vous sont avancés avant la date d'ajustement de l'intérêt

L'intérêt sur toute partie du montant du capital que nous vous avançons avant la date d'ajustement de l'intérêt sera calculé selon le taux et la méthode mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus.

### 2.5 Intérêt sur les montants en souffrance

Si vous ne faites pas un versement périodique ou tout autre paiement lorsqu'il est exigible, nous imputerons de l'intérêt sur tous les montants en souffrance, incluant l'intérêt impayé. Le taux dont nous nous servirons sera le taux d'intérêt indiqué à l'article 2.1 ci-dessus. Cet intérêt additionnel est payable immédiatement sur demande et est payable à la fois avant et après la date d'échéance, avant et après le défaut, et avant et après notre obtention d'un jugement contre vous.

### 2.6 Ajustement de l'intérêt en cas de modification de la fréquence des versements

Si vous n'êtes pas en défaut aux termes du présent Acte, vous pouvez changer la fréquence de vos versements pour l'une des options offertes pour votre type de prêt hypothécaire au moment où vous faites le changement. Si vous décidez de changer votre fréquence de versement, un montant d'ajustement de l'intérêt et des frais d'administration et de service pourront être payables. Vous devez payer le montant d'ajustement de l'intérêt et tous les frais d'administration ou de service immédiatement. Si vous ne payez pas ces frais, nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes

du présent Acte ou nous pouvons ajouter le montant d'ajustement de l'intérêt et de tous les frais d'administration ou de service au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

### 3. Versements

#### 3.1 Date du premier versement

Le premier versement périodique sera exigible le jour mois année.

#### 3.2 Fréquence des versements

Vos versements périodiques seront effectués [chaque semaine, toutes les deux semaines, deux fois par mois, à une fréquence mensuelle] (la « **date de versement périodique** »).

#### 3.3 Montant de chaque versement

*[OPTION 1 - DANS LE CAS D'UNE HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE À TAUX FIXE, VEUILLEZ INSÉRER LE PARAGRAPHE SUIVANT ET ENLEVER L'OPTION 2]*

Le montant de chaque versement périodique sera de ###,## \$ (ce montant, tel qu'il peut être amendé ou modifié, le « **montant du versement périodique** »).

*[OPTION 2 - DANS LE CAS D'UNE HYPOTHÈQUE ÉCONOSTABLE CIBC, VEUILLEZ INSÉRER LES DEUX (2) PARAGRAPHES SUIVANTS ET ENLEVER L'OPTION 1]*

Pour les # premiers mois, jusqu'au jour mois année, le montant de chaque versement périodique s'élèvera à ###,## \$ (ce montant, tel qu'il peut être amendé ou modifié, le « **montant du versement périodique** »). Après cette date, le montant du versement périodique s'élèvera à ###,## \$ jusqu'à la date d'échéance. Dans chaque cas, le montant du versement périodique comprend le versement de capital et d'intérêt.

Cependant, si le montant du versement périodique pour les # premiers mois est supérieur au montant du versement requis de capital et d'intérêt après le jour mois année, le montant du versement périodique demeurera le même que celui qui a été établi pour les # premiers mois du prêt hypothécaire jusqu'à la date d'échéance.

#### 3.4 Devise et lieu de paiement

Vous nous paierez le montant du prêt en dollars canadiens à notre siège social ou à toute adresse que nous vous désignerons.

#### 3.5 Versements périodiques et versements à la date d'échéance

Vous devez nous faire des versements périodiques de capital et d'intérêt. Vous devez faire ces versements à compter de la première date de versement périodique jusqu'à la dernière date de versement périodique inclusivement.

Vous devez payer tout solde impayé du montant du prêt à la date d'échéance.

Vous vous engagez à rembourser le montant du prêt selon les conditions de cette Acte et à vous acquitter de toutes les autres obligations à votre charge aux termes de cette dernière, y compris le paiement des impôts liés à votre bien immobilier. Vous convenez de faire tous les versements exigés en vertu de cette Acte, en entier, dans les délais prescrits, sans opérer de compensation, de réduction, de reconvention ou de déduction et sans retenir aucun montant. Vous convenez de n'annuler, de ne compenser ou de ne réduire aucun versement que vous avez effectué ou que vous devez effectuer.

#### 3.6 Compte bancaire aux fins des versements

Vous devez maintenir un compte bancaire que nous jugeons acceptable auprès d'un centre bancaire de la Banque Canadienne Impériale de Commerce (« **Banque CIBC** ») et nous donner une autorisation de porter automatiquement chaque paiement de capital, d'intérêt, de taxes et de primes d'assurance crédit (le cas échéant) au débit de ce compte à sa date d'échéance.

Vous devez toujours vous assurer que le compte contient suffisamment de fonds pour couvrir chaque paiement. Le manquement à l'obligation de maintenir les fonds suffisants dans le compte, l'annulation de l'autorisation de débiter le compte ou la fermeture du compte seront considérés comme un défaut aux termes du présent Acte. Dans ces cas, vous acceptez de nous payer immédiatement nos frais d'administration et de service alors en vigueur pour toute mesure que nous devons prendre. Si vous ne payez pas ces frais immédiatement, nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter ces frais au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

### **3.7 Versements sur les montants qui vous sont avancés avant la date d'ajustement de l'intérêt**

Nous pouvons vous avancer une partie du montant du capital de ce prêt hypothécaire avant la date d'ajustement de l'intérêt. Dans ce cas, nous choisirons laquelle des méthodes suivantes servira au paiement de l'intérêt sur le montant qui vous est avancé avant la date d'ajustement de l'intérêt :

- nous pouvons vous demander de payer l'intérêt sur ce montant à la date d'ajustement de l'intérêt;
- nous pouvons déduire l'intérêt de votre compte bancaire à la date d'ajustement de l'intérêt;
- nous pouvons déduire l'intérêt du montant restant de capital que nous vous avançons; ou
- nous pouvons déduire l'intérêt de votre compte bancaire à la première date de versement périodique.

### **3.8 Paiement en cas de défaut**

Si vous ne remplissez pas une ou plusieurs de vos obligations en vertu de ce prêt hypothécaire, incluant votre obligation de faire des versements, vous devez immédiatement nous payer toutes les sommes impayées. Nous avons aussi le droit de modifier vos dates de versement pour les rendre mensuelles et d'exiger que vous payiez le capital et l'intérêt, les taxes et les primes d'assurance crédit (le cas échéant), à une fréquence mensuelle. Dans ce cas, nous pouvons exiger que vous versiez des intérêts jusqu'au premier jour du mois suivant. Vous devez payer cet intérêt dans les 15 jours suivant un avis de notre part, à défaut de quoi nous ajouterons cet intérêt au montant du prêt. Nous pouvons aussi invoquer l'un de nos droits énoncés à l'article 10 ci-après.

### **3.9 Imputation des versements**

Nous imputerons les versements que vous nous ferez dans l'ordre suivant :

1. paiement des frais de recouvrement, le cas échéant;
2. paiement des primes de l'assurance crédit relatives à ce prêt hypothécaire, le cas échéant;
3. rétablissement de la situation de tout compte relatif à ce prêt hypothécaire pour lequel nous détenons des fonds pour paiement à des tiers ou dont des sommes sont débitées, y compris les comptes de taxes;
4. paiement des frais d'administration et de service applicables;
5. paiement ou réduction des intérêts (y compris l'intérêt différé et tous les frais d'intérêt impayés ou en retard) sur le montant du capital accumulé jusqu'à la date du versement, à l'exclusion de cette date; et
6. réduction du montant du capital.

Toutefois, si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations aux termes de votre prêt hypothécaire, nous pourrions appliquer tout versement ou toute autre somme reçue durant la période de défaut dans l'ordre que nous choisirons. Vous pourrez communiquer avec nous en tout temps pour obtenir le montant de l'arriéré d'intérêt, le cas échéant.

### **3.10 Changement de la date de versement périodique**

Si vous n'êtes pas en défaut, vous avez le droit de modifier votre date de versement périodique pour toute date que nous jugeons acceptable. Si vous profitez de ce droit, vous pourriez devoir payer un montant d'ajustement de l'intérêt et des frais d'administration. Vous devez nous payer ces montants immédiatement, à défaut de quoi nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter ces frais au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

### **3.11 Date d'échéance**

Vous devrez payer le solde de ce prêt hypothécaire le jour mois année (la « **date d'échéance** »). La date d'échéance constitue la date à laquelle ce prêt hypothécaire vient à échéance et à laquelle le montant du prêt doit nous être payé en totalité ou faire l'objet d'un renouvellement.

### **3.12 Renouvellement automatique du prêt hypothécaire**

Si nous vous avons offert de renouveler votre prêt hypothécaire, vous acceptez de conclure une entente de renouvellement avec nous au plus tard à la date d'échéance de votre prêt. À défaut de cela, dans la mesure où nous ne vous avons pas informé que nous ne renouvellerons pas votre prêt hypothécaire, le prêt hypothécaire sera renouvelé en un prêt hypothécaire à taux fixe remboursable par anticipation d'une durée de 6 mois aux conditions énoncées dans l'entente de renouvellement.

### **3.13 Remboursement de l'option de remise en argent**

Si vous avez un prêt hypothécaire qui offre une option de remise en argent, vous pouvez être tenu de nous rembourser tout ou partie du montant d'argent comptant reçu. Selon les conditions de l'entente relative à la remise en argent que vous avez signée, cette exigence pourra s'appliquer si, pour quelque raison que ce soit, l'une des situations suivantes se produit avant la date d'échéance de ce prêt hypothécaire :

- les modalités du prêt hypothécaire initial sont modifiées;
- le prêt hypothécaire est refinancé ou vous renouvelez le prêt hypothécaire par anticipation;
- le prêt hypothécaire est pris en charge;
- le prêt hypothécaire est converti;
- vous vendez votre propriété et en achetez une autre dans les 60 jours, et nous finançons le nouveau prêt hypothécaire conformément à l'article 13 « Transférabilité » du présent Acte; ou
- les hypothèques résultant du présent Acte sont libérées, transférées ou autrement remboursées en totalité par anticipation; ou
- votre propriété est vendue en vertu d'un pouvoir de vente ou d'une saisie immobilière.

Nous déterminerons le montant et la méthode de calcul du montant à rembourser d'après vos documents de prêt, y compris l'entente relative à la remise en argent.

Le remboursement de l'argent comptant reçu en vertu d'une option de remise en argent est distinct des frais ou charges de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire.

Nous pouvons ajouter le montant du remboursement au montant du capital dû au moment de la modification de ce prêt hypothécaire, de sa quittance, de sa prise en charge, de sa conversion, de son refinancement, de son transfert sortant, de son remboursement intégral par anticipation, de sa vente en vertu d'un pouvoir de vente ou d'une saisie immobilière, ou lorsque vous profitez d'une option de renouvellement anticipé ou de transférabilité.

## **4. Remboursement par anticipation de votre prêt hypothécaire**

### **4.1 Modalités**

Toutes les modalités relatives au remboursement par anticipation du prêt hypothécaire, lesquelles incluent toute augmentation ou diminution de vos versements périodiques, se retrouvent dans l'approbation, le cas échéant, et sont incluses dans le présent Acte et en font partie.

### **4.2 Paiement anticipé après le défaut**

Nous pouvons exiger que vous payiez les frais de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire si nous exigeons le remboursement du montant du prêt suite à un défaut de votre part.

### **4.3 Date de ce prêt hypothécaire**

Vous convenez, aux fins d'établissement de la date de ce prêt hypothécaire en ce qui concerne tout droit de paiement anticipé, renouvellement et renouvellement anticipé accordé par la loi, que la date de ce prêt hypothécaire sera présumée être la date d'ajustement de l'intérêt. Il en est ainsi si le présent Acte, l'entente de renouvellement ou l'entente de renouvellement anticipé ont été signés à une date différente.

## **5. Hypothèques ou créances prioritaires**

Vous convenez de payer lorsqu'elle est due toute créance qui peut prendre rang avant les hypothèques consenties dans le présent Acte.

Jusqu'à ce que vous ayez remboursé la totalité du montant du prêt, vous devrez obtenir notre consentement écrit pour encourir ou permettre toute priorité, créance, sûreté, hypothèque ou charge de quelque nature que ce soit, de rang égal ou prioritaire aux hypothèques constituées en vertu du présent Acte.

Si, lorsque toute partie du capital ou de l'intérêt demeure impayée, toute priorité, créance, sûreté, hypothèque ou charge est enregistré dans les titres de la propriété ou que toute mesure est prise pour préserver lesdites priorité, créance, sûreté, hypothèque ou charge, vous devrez libérer la propriété de ces priorité, créance, sûreté, hypothèque ou charge dans un délai de dix (10) jours.

Nous avons le droit de payer la créance ou de libérer la propriété des priorité, créance, sûreté, hypothèque ou charge. Le cas échéant, vous devez nous payer immédiatement les montants ainsi payés. Si vous ne nous payez pas immédiatement ces montants exigibles, nous pouvons vous déclarer en défaut en vertu du présent Acte ou ajouter ces frais et intérêts au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

## 6. Hypothèque

À titre de sûreté pour le paiement complet du montant du prêt ainsi que le paiement complet et l'exécution de toutes les obligations, confirmations et déclarations, présentes et futures, directes ou indirectes, en vertu du présent Acte ou de tout autre document conclu avec nous, ainsi que pour garantir tout autre montant que vous pouvez nous devoir en vertu du présent Acte, incluant les coûts encourus pour recouvrer le montant du capital de ce prêt hypothécaire et tous les intérêts et pour recouvrer ou préserver la propriété hypothéquée, vous hypothéquez par les présentes en notre faveur pour la somme de • dollars (• \$) en monnaie légale du Canada avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an calculé semestriellement et non à l'avance (l'« **hypothèque principale** »), plus une hypothèque additionnelle de • dollars (• \$) en monnaie légale du Canada représentant un montant égal à vingt pour cent (20 %) de l'hypothèque principale, tous vos droits, titres et intérêts dans les biens suivants (collectivement, la « **propriété hypothéquée** ») :

1. l'immeuble ou les immeubles décrits à la section 1 de l'annexe I, y compris les constructions et ouvrages à caractère permanent, présents et à venir, circonstances et dépendances, ainsi que tous les biens, tant corporels qu'incorporels, présents et à venir, qui à l'égard du ou des immeubles décrits ci-dessus sont couverts par l'un des articles 901 à 904 du *Code civil du Québec*, incluant les meubles, présents et à venir, qui sont incorporés, perdent leur individualité et assurent l'utilité dudit ou desdits immeubles, ainsi que tout bien meuble qui assure l'utilité dudit ou desdits immeubles et qui est à demeure, matériellement attaché ou réuni auxdits immeubles sans perdre son individualité et sans y être incorporé (collectivement, la « **propriété** »);
2. tous les contrats découlant de la propriété hypothéquée, incluant tous les baux;
3. toutes les créances relatives à la propriété hypothéquée, ainsi que tous les loyers, fruits et revenus produits par la propriété hypothéquée ou qui sont ou deviendront payables en vertu de tous les baux présents et à venir se rapportant à la propriété en tout ou en partie, y compris les montants payables en contrepartie de droits d'emphytéose, d'usage ou d'occupation en tout ou en partie;
4. toutes les indemnités présentes et futures exigibles en vertu du ou des contrats d'assurance relativement à la propriété hypothéquée;

si la propriété est une unité de copropriété divise, ce qui suit fait également partie de la propriété hypothéquée :

5. tout intérêt dans les parties communes ou aires communes et tout autre intérêt dans les actifs du syndicat des copropriétaires;
6. tous les droits dans un fonds maintenu pour payer les coûts et dépenses communs, incluant tout fonds de prévoyance;
7. tous les droits de vote en vertu des modalités et conditions de la déclaration de copropriété; et
8. tous les droits dans la ou les polices d'assurance maintenues par le syndicat des copropriétaires et tout paiement en vertu de celles-ci.

Toute référence dans le présent Acte à la propriété ou à la propriété hypothéquée inclura en tout ou en partie cette propriété ou propriété hypothéquée.

Les hypothèques consenties en vertu du présent Acte constituent une sûreté continue malgré toute fluctuation du montant de l'endettement ou des obligations garanties en vertu du présent

Acte, et peu importe si vous avez payé en tout ou en partie le montant du prêt, jusqu'à ce qu'elles aient été radiées par écrit par nous. Ainsi, toute obligation future garantie en vertu du présent Acte sera considérée être une obligation supplémentaire envers laquelle vous serez réputé être responsable à nouveau en vertu du présent Acte.

Vous pourrez nous emprunter des montants additionnels garantis en vertu de cet Acte, pourvu que le montant du prêt impayé à tout moment plus lesdits emprunts additionnels n'excede jamais le montant de l'hypothèque principale. Vous reconnaissez que nous pourrions refuser votre demande d'emprunt additionnel pour quelque raison que ce soit.

Les modalités applicables à ces emprunts additionnels devront être établies dans une convention écrite établie entre vous et nous.

Les emprunts additionnels seront également garantis en vertu de cet Acte. Les hypothèques garantissant ces emprunts additionnels auront le même rang et subsisteront malgré toute réduction de ces emprunts additionnels, jusqu'à ce qu'elles aient été radiées par écrit par nous.

Vous convenez de signer tout document requis pour donner plein effet aux hypothèques consenties en vertu du présent Acte et pour s'assurer qu'en tout temps elles puissent être opposables aux tiers. Notamment, si nous l'exigeons, vous devez signer tout avis de renouvellement pour les hypothèques consenties en vertu du présent Acte.

## **7. Déclarations**

### **7.1 Certificat de localisation**

Vous déclarez que le certificat de localisation préparé par ●, arpenteur-géomètre, en date du ●, représente l'état actuel de la propriété et qu'aucune modification n'a été apportée à la propriété depuis cette date.

### **7.2 Taxes**

Vous certifiez qu'aucun impôt, taxe, tarif ou cotisation de quelque nature que ce soit sur la propriété hypothéquée, ou qui est prélevé par toute autorité fédérale, provinciale, municipale, religieuse ou scolaire, n'est impayé, en souffrance, consolidé ou payé avec subrogation.

Dans le présent Acte, le terme « taxes » comprend tous les impôts, taxes, cotisations et prélèvements quels qu'ils soient, y compris les intérêts et les pénalités ainsi que les pénalités ou coûts associés à un nettoyage à la suite d'un incendie, d'une explosion, d'une autre destruction ou d'un autre dommage. Les taxes comprennent notamment les taxes foncières, qu'elles soient générales, spéciales ou municipales, les cotisations pour des améliorations locales, les taxes scolaires, les taxes d'eau, les taxes d'affaires, les charges et les redevances d'aménagement.

### **7.3 Réparations et modifications**

Vous nous déclarez et certifiez qu'aucune réparation, modification, rénovation ou construction n'a eu lieu sur la propriété au cours des six derniers mois sans avoir été entièrement payée.

### **7.4 Équipement et appareils**

Vous déclarez et certifiez qu'aucun équipement ou appareil rattaché à la propriété n'est grevé d'une créance prioritaire, d'une hypothèque, d'un contrat de vente conditionnelle, d'un contrat de vente à tempérament, d'un contrat de vente avec faculté de rachat ou de résolution ou de tout autre droit. Ceci inclut, notamment, des ascenseurs, des appareils électriques et électroménagers et des systèmes de chauffage, de climatisation, de ventilation ou d'entretien.

Vous déclarez et certifiez aussi que tout l'équipement et tous les appareils vous appartiennent en pleine propriété et font partie intégrante de la propriété. Ceci signifie qu'ils ont perdu leur individualité et assurent l'utilité de la propriété ou qu'ils y sont rattachés de façon permanente, y sont physiquement joints et assurent son utilité.

### **7.5 Titre de votre propriété**

Vous déclarez et certifiez ce qui suit :

- vous avez un titre valable sur la propriété et sur les constructions et les ouvrages de nature permanente qui y sont érigés;
- aucun loyer n'a été cédé ou hypothéqué en faveur d'un tiers;

- la propriété hypothéquée est libre de toute charge, créance prioritaire, hypothèque et de tout droit ou grèvement, y compris des hypothèques légales d'un syndicat de copropriétaires, à l'exception de celles qui sont identifiées à la section 2 de l'annexe I;
- la propriété hypothéquée n'est pas affectée par une servitude ou une vue illégale qui n'a pas été modifiée ou corrigée par un acte dûment enregistré; et
- si vous avez acquis la propriété et toute construction et les ouvrages de nature permanente qui y sont érigés par un acte de vente, l'acte de vente ne contient pas de clause résolutoire de quelque nature que ce soit.

## **7.6 Conflit d'obligations**

Vous déclarez et certifiez qu'en signant le présent Acte et en exécutant les obligations en vertu de cet Acte :

- vous ne violerez pas les conditions de tout autre acte ou document qui garantit d'autres dettes que vous pouvez avoir ni ne serez en défaut à cet égard; et
- le présent Acte n'est en conflit avec aucun autre acte ou document que vous pouvez avoir signé.

## **7.7 Changements dans le contenu des déclarations**

Vous déclarez que vous nous aviserez de tout changement dans le contenu des déclarations que vous avez faites dans cet article.

# **8. Vos obligations en ce qui concerne la propriété hypothéquée**

## **8.1 Protection de votre titre et de notre intérêt**

Vous prendrez toute mesure nécessaire pour protéger votre titre de propriété. Vous convenez aussi de ne nuire en aucune façon à notre intérêt dans votre propriété.

Vous maintiendrez la propriété hypothéquée libre de tout droit, hypothèque ou sûreté, sauf ceux auxquels nous avons consenti par écrit.

Vous devez nous fournir toute information que nous pouvons raisonnablement exiger sur la propriété hypothéquée pour vérifier si vous remplissez vos obligations. Vous devez nous aviser de tout fait qui pourrait réduire la valeur de la propriété hypothéquée ou de tout changement dans votre situation financière.

## **8.2 Utilisation de la propriété**

Vous ne devez pas changer l'usage de la propriété hypothéquée, sauf si nous y avons consenti par écrit.

Vous ne devez pas louer la propriété hypothéquée en tout ou en partie à des conditions inférieures à celles du marché sans notre consentement préalable écrit.

Vous ne devez pas laisser la propriété vacante ou inutilisée.

## **8.3 Démolition et modifications**

Vous ne démolirez aucun bâtiment ou structure, en tout ou partie, sur votre propriété sans d'abord avoir obtenu notre approbation écrite.

Vous ne ferez pas de modifications, d'ajouts ou d'améliorations importants à votre propriété sans d'abord avoir obtenu notre approbation écrite de vos plans proposés concernant ces changements.

Si nous vous autorisons à effectuer des modifications, des ajouts ou des améliorations à votre propriété, les conditions suivantes s'appliquent :

- Les travaux doivent être achevés aussi rapidement qu'il est raisonnablement possible de le faire.
- Les travaux doivent respecter toutes les exigences gouvernementales et les règlements de zonage et de construction, ainsi que les autres normes qui s'appliquent à votre propriété. Si nous vous demandons de le faire, vous nous donnerez la preuve que les travaux respectent toutes les exigences gouvernementales et toutes les normes de construction.
- Vous paierez tous les coûts associés aux travaux et vous nous fournirez la preuve que tous les montants exigibles pour les travaux ont été payés.

- Vous devez conserver toutes les retenues de garantie requises, à moins que nous ne choisissons de le faire.
- Nous pouvons obtenir un jugement permettant la substitution de toute hypothèque légale par toute autre sûreté approuvée par la cour. Si nous le jugeons nécessaire, nous pouvons fournir des cautionnements financiers ou toute autre sûreté pour obtenir ce jugement. Dans un tel cas, vous devez nous payer immédiatement tous les frais, coûts et dépenses y afférents, à défaut de quoi nous pouvons vous déclarer en défaut aux termes du présent Acte ou nous pouvons ajouter ces montants au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

#### 8.4 Assurances

Vous devez souscrire une assurance et la maintenir en vigueur pour tous les bâtiments, structures, accessoires fixes et améliorations sur votre propriété pour au moins la pleine valeur de remplacement en dollars canadiens. Vous devez maintenir cette couverture d'assurance en vigueur en tout temps jusqu'au remboursement intégral du montant du prêt.

Votre assurance doit comprendre une couverture pour la perte ou le dommage causé par le vol, l'incendie ou le vandalisme. En tout temps, nous pouvons exiger que vous obteniez aussi une couverture pour des risques ou événements supplémentaires. Si une chaudière à vapeur, un appareil à pression, un brûleur à mazout ou à gaz, une chaudière au charbon, un système d'alimentation mécanique ou une installation d'extincteurs automatiques à eau ou tout autre équipement comparable est utilisé sur votre propriété, vous devez alors avoir une couverture d'assurance pour la perte ou le dommage causé à l'équipement, par l'équipement ou par l'explosion de l'équipement.

Si nous vous en faisons la demande, vous devez nous fournir des copies certifiées de toutes les polices d'assurance. Au moins 15 jours avant l'expiration de toute police d'assurance, vous devez nous fournir la preuve que vous avez renouvelé la police. Toutes les polices d'assurance doivent demeurer en vigueur jusqu'au remboursement intégral de ce prêt hypothécaire. Toutes les polices d'assurance doivent :

- être souscrites auprès d'une compagnie que nous jugeons acceptable;
- contenir des clauses approuvées par nous ou par le Bureau d'assurance du Canada, pour être utilisées dans la province de Québec, et qui confirment qu'en cas de sinistre, le produit nous sera versé en premier lieu;
- renoncer à la règle proportionnelle en cas de perte partielle;
- ne pas contenir de clause de coassurance;
- prévoir qu'elles ne peuvent être annulées, à moins que l'assureur nous avise par écrit 30 jours à l'avance; et
- nous accorder un statut de créancier de premier rang ainsi qu'une priorité sur les indemnités.

En cas de manquement de votre part à votre obligation de souscrire ces assurances ou d'en payer les primes, nous pouvons souscrire une assurance et en payer la prime. Toutefois, nous ne sommes pas tenus de le faire. Si nous payons toute prime d'assurance ou toute autre somme liée à une assurance en votre nom, vous devez nous rembourser immédiatement, à défaut de quoi nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter cette somme au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

En cas de perte ou de dommage, vous devez immédiatement faire tout le nécessaire pour nous permettre d'obtenir le produit d'assurance qui nous est payable en vertu du présent Acte. Vous devez payer tous les frais y afférents. Vous convenez que si nous présentons une copie du présent Acte, cela suffira à nous donner toute la légitimité nécessaire pour que la compagnie d'assurance nous verse tout produit d'assurance payable en raison d'un sinistre. En signant le présent Acte, vous donnez instruction à la compagnie d'assurance d'agir ainsi et l'y autorisez. Nous avons le droit de décider de la manière dont le produit d'assurance sera utilisé. Nous pouvons utiliser tout ou partie du produit d'assurance aux fins suivantes :

- réparer ou reconstruire votre propriété;
- réduire toute partie du montant du prêt, qu'il soit exigible ou non, y compris le paiement de frais de paiement anticipé qui sont payables; ou
- vous le remettre.

## 8.5 Taxes

Jusqu'à la date d'ajustement de l'intérêt inclusivement, nous pouvons retenir de toute avance faite en vertu du prêt hypothécaire toute somme que nous estimons nécessaire pour payer les taxes courantes ou futures.

Après la date d'ajustement de l'intérêt, vous convenez de nous payer, à chaque date de versement périodique, un versement de taxes dont le montant est calculé en fonction des taxes annuelles estimatives qui seront payables pour l'année suivant cette date de versement périodique. Nous avons le droit de déterminer le montant des taxes annuelles estimatives et le montant de vos versements de taxes.

Vous convenez de nous envoyer toutes vos factures de taxes et autres avis ou communications en ce qui concerne les taxes dès que vous les recevez. Autrement, vous devez nous rembourser le coût de l'obtention de ces avis, à défaut de quoi nous ajouterons ces coûts au montant du prêt.

Si les taxes sur votre propriété sont supérieures à notre estimation, vous devrez nous payer immédiatement la différence lorsque nous vous le demanderons.

Si les taxes sur votre propriété sont plus élevées que notre estimation, ou si pour quelque raison que ce soit, le montant que vous nous avez versé au titre des taxes est inférieur au montant que nous avons payé en votre nom, nous vous imputerons de l'intérêt sur la différence, au taux d'intérêt énoncé à l'article 2.1 du présent Acte.

Si vous voulez profiter de toute réduction ou éviter une pénalité ou un intérêt se rapportant au paiement des taxes, vous devez nous payer le montant approprié en plus des versements que nous calculons.

Nous n'avons pas à retenir les sommes que vous nous envoyez pour payer les taxes foncières à titre de mandataire pour vous et nous n'avons pas à vous verser de l'intérêt sur ces sommes. Nous n'avons pas à payer les taxes foncières plus d'une fois par an.

Si vous ne remplissez pas une ou plusieurs de vos obligations en vertu du présent Acte, nous pouvons imputer toute somme que nous avons reçue pour les taxes foncières à toute partie du montant du prêt. Vous convenez de nous rembourser tous les frais que nous engageons pour le paiement de vos taxes foncières, y compris les montants imposés par l'autorité fiscale pour fournir de l'information sur vos taxes foncières, pour nous envoyer vos factures de taxes foncières ou pour accepter des paiements de taxes foncières de notre part en votre nom. Vous convenez que nous pouvons ajouter ces montants à vos versements de taxes.

Nous pouvons décider de ne pas exiger que vous nous payiez les taxes foncières, auquel cas vous serez responsable du paiement de toutes les taxes relativement à votre propriété. Dans ce cas, vous nous fournirez toutes les factures de taxes reçues au plus tard à la fin de chaque année civile. À défaut de le faire, vous devrez nous rembourser le coût de l'obtention de ces factures de taxes. Si vous ne nous payez pas ces coûts, nous les ajouterons au montant du prêt. Si, pour quelque raison que ce soit, vous ne payez pas les taxes lorsqu'elles sont exigibles, alors nous exigerons que vous nous payiez les taxes foncières comme il est décrit ci-dessus.

## 8.6 Réparations

Vous devez maintenir votre propriété en bon état, ce qui inclut tout équipement sur la propriété. Si tout équipement sur la propriété hypothéquée est endommagé ou détruit, vous devez immédiatement le réparer ou le remplacer à vos frais.

Vous devez exécuter toutes les réparations nécessaires et ne pouvez faire quoi que ce soit ou permettre à quiconque de faire quoi que ce soit qui puisse diminuer la valeur de votre propriété.

Vous devez aussi respecter les lois, arrêtés, ordonnances, règlements et ordres, présents ou futurs, qui ont une incidence sur l'état, la réparation, l'usage ou l'occupation de votre propriété.

Vous devez obtenir le consentement à une priorité de rang ou à une renonciation à une hypothèque légale de toute personne qui peut enregistrer une hypothèque pour des travaux ou des matériaux que vous demandez. Le consentement doit être dans une forme que nous jugeons acceptable.

Vous nous autorisez à pénétrer sur votre propriété à des moments raisonnables à des fins d'inspection et de réparation.

Nous pouvons faire les réparations que nous jugeons nécessaires si, à notre avis :

- vous ne maintenez pas votre propriété en bon état;
- vous n'exécutez pas toutes les réparations nécessaires ou faites quoi que ce soit, ou permettez que survienne quoi que ce soit, qui puisse diminuer la valeur de votre propriété; ou
- vous ne respectez pas les lois, arrêtés, ordonnances, règlements et ordres, présents et futurs, qui ont une incidence sur l'état, la réparation, l'usage ou l'occupation de votre propriété.

Vous êtes responsable du coût de toute réparation et de toute inspection. Vous devez nous payer ces coûts immédiatement, à défaut de quoi nous pouvons vous déclarer en défaut en vertu du présent Acte ou ajouter les coûts au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

## **8.7 Location de votre propriété à une autre personne**

Si votre propriété est approuvée par nous en tant que logement résidentiel occupé par le propriétaire, vous certifiez qu'aucune partie de votre propriété n'est louée ou occupée par un locataire. Vous convenez également de ne pas consentir de bail ni donner en location aucune partie de votre propriété et de ne conclure aucune convention de location sur aucune partie de votre propriété ou de ne renouveler aucun bail (à moins que le renouvellement ne soit prévu dans un bail que nous avons déjà approuvé) sans d'abord obtenir notre approbation écrite. Nous n'avons aucune obligation d'approuver votre demande en vue d'un bail ou d'une location ou de la conclusion d'une convention de location pour toute partie de votre propriété ni d'approuver le renouvellement d'un bail sur votre propriété.

Si votre propriété est une propriété locative, nous devons donner notre consentement à toute location. Vous devez obtenir notre approbation écrite avant de consentir une location future de votre propriété et avant le renouvellement de tout bail (à moins que le renouvellement ne soit prévu dans un bail que nous avons déjà approuvé).

Si vous ne remplissez pas une ou plusieurs de vos obligations en vertu du présent Acte et que vous louez une partie de votre propriété sans notre approbation écrite, vous serez considéré avoir agi ainsi pour nous dissuader de prendre possession de votre propriété et pour diminuer la valeur de notre intérêt dans la propriété.

Si vous ne remplissez pas une ou plusieurs des obligations relatives au bail ou à la location de votre propriété ou qu'une ou plusieurs attestations que vous nous avez faites en ce qui concerne le bail ou la location de votre propriété ne sont pas exactes, alors nous pouvons exiger que vous remboursiez la totalité du montant du prêt immédiatement. Si nous agissons ainsi, nous pourrions payer aux locataires les sommes nécessaires pour obtenir leur coopération en vue de montrer et de vendre votre propriété et d'en prendre possession. Vous convenez que ces paiements constitueront un coût nécessaire à l'exécution de notre sûreté et qu'ils viendront s'ajouter au montant du prêt. Vous nous nommez aussi votre procureur et mandataire pour faire appliquer les conditions de tout bail ou convention que vous avez conclu, ou pour annuler ou résilier ceux-ci.

Nous ne sommes pas tenus de recouvrer le loyer ou le revenu de votre propriété. De même, nous ne sommes pas tenus de respecter toute partie d'un bail ou d'une convention en ce qui concerne votre propriété.

Aucune de nos actions en vertu du présent article ne sera considérée comme une prise de possession de votre propriété.

Nous pouvons recouvrer les loyers conformément à la loi. Nous pouvons le faire directement ou indirectement par l'entremise d'un représentant. Vous convenez de collaborer avec nous ou avec notre représentant pour le recouvrement des loyers.

Nous vous autorisons à recouvrer les loyers et autres créances découlant des baux de la propriété. Vous devez recouvrer les loyers et autres créances d'une manière diligente et efficace et vous suivrez toutes nos instructions en le faisant. Vous devez aussi nous aviser immédiatement de tout problème dans le recouvrement des loyers et autres créances.

Nous pouvons retirer la présente autorisation en tout temps conformément à la loi applicable.

## **8.8 Substances dangereuses ou illégales, règlements sur l'environnement et activités illégales**

Dans le présent Acte, on entend par « substances dangereuses ou illégales » :

- tout polluant ou tout contaminant au sens que donne à ces mots la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec); et
- toute substance toxique au sens que donne à ces mots la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement*.

Vous certifiez que vous avez fait des enquêtes et des recherches raisonnables et qu'au mieux de votre connaissance, aucune partie de votre propriété (ou tout terrain qui y est adjacent) n'est, n'a jamais été ou ne sera à l'avenir utilisée pour fabriquer, raffiner, manipuler, traiter, entreposer, jeter (ou autre) des substances dangereuses ou illégales sauf comme le prévoient la loi, les règlements et les ordonnances. Vous ne pouvez pas utiliser votre propriété pour fabriquer, raffiner, manipuler, traiter, entreposer, jeter (ou autre) des substances dangereuses ou illégales comme le prévoient la loi, les règlements et les ordonnances à moins de nous avoir d'abord avisés par écrit que vous avez l'intention de le faire et d'avoir reçu notre approbation écrite.

Vous certifiez aussi que vous avez fait des enquêtes et des recherches raisonnables et qu'au mieux de votre connaissance, aucune partie de votre propriété ne contient présentement, n'a jamais contenu et ne contiendra à l'avenir de substance dangereuse ou illégale qui pourrait diminuer la valeur de votre propriété ou avoir un effet négatif sur sa qualité marchande.

Vous certifiez qu'aucune partie de votre propriété n'est ou ne sera ultérieurement utilisée à des fins illicites, y compris mais sans s'y limiter, comme maison de prostitution ou de jeu, ou comme lieu de culture ou de traitement de substance illégale.

Nous pouvons vous demander à tout moment d'obtenir une évaluation environnementale de tout ou partie de votre propriété. Nous ne sommes toutefois pas tenus de le faire. Si nous le faisons, vous êtes responsable de tous les frais liés à l'évaluation environnementale. L'évaluation doit être satisfaisante pour nous. Toute évaluation environnementale ne saurait vous libérer de vos obligations en vertu du présent article. Nous pouvons exiger autant d'évaluations environnementales que nous estimons nécessaire.

Nous ou nos agents ou mandataires pouvons pénétrer sur votre propriété pour l'inspecter et y mener tous les tests environnementaux, évaluations du site, enquêtes ou études que nous jugeons nécessaires. Vous êtes responsable du coût de ces tests, évaluations, enquêtes ou études, incluant l'intérêt à votre taux d'intérêt. Vous devez nous payer immédiatement ces coûts, y compris l'intérêt, et ils constitueront une charge sur la propriété.

Si votre prêt hypothécaire est assuré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») ou tout autre assureur hypothécaire que nous approuvons à l'occasion, l'assureur hypothécaire ou ses mandataires peuvent pénétrer sur votre propriété, ou dans cette dernière, pour l'inspecter et y mener tous les tests environnementaux, évaluations du site, enquêtes ou études qu'ils jugent nécessaires. Vous êtes responsable des coûts de ces tests, évaluations, enquêtes ou études, incluant l'intérêt à votre taux d'intérêt. Vous devez nous payer immédiatement ces coûts, y compris l'intérêt, et ils constitueront une charge sur la propriété.

Si des substances dangereuses ou illégales se trouvent sur votre propriété, quelle qu'en soit la source ou la cause, vous devez immédiatement exécuter tous les travaux requis pour enlever ces substances de votre propriété et réparer les dommages faits à votre propriété. Les plans et propositions pour l'exécution des travaux et des réparations doivent avoir été préparés en consultation avec nous et avoir reçu notre approbation préalable par écrit. Lorsque les travaux sont terminés, vous devez nous fournir une confirmation écrite de l'achèvement des travaux dans une forme que nous jugeons acceptable. Vous êtes responsable de tous les coûts liés à ces travaux, y compris les coûts applicables à l'établissement de la preuve que les travaux sont achevés.

Si vous ne remplissez pas une ou plusieurs de vos obligations en vertu du présent article, vous convenez que nous pouvons faire exécuter tout ou partie des travaux que nous jugeons nécessaires. Toutefois, nous ne sommes pas obligés de le faire. Si nous le faisons, vous serez responsable de tous les coûts y afférents.

Dans tous les cas, vous prendrez fait et cause pour nous et nous indemniserez de toutes les actions, réclamations, poursuites et de tous les frais ou autres demandes concernant les substances dangereuses ou illégales sur votre propriété et la violation de vos obligations en vertu du présent article.

Si nous, la SCHL, ou l'assureur hypothécaire, décidons de faire valoir nos droits en vertu du présent article, nous, ou l'assureur hypothécaire, ne serons pas considérés comme ayant pris la possession, la gestion ou le contrôle de votre propriété. Cette disposition s'applique aussi à nos agents et mandataires et aux mandataires de l'assureur hypothécaire.

## **8.9 Avis de non-conformité**

Vous convenez de nous livrer dans un délai de deux jours tout avis, avis de non-conformité, mise en demeure, plainte et autres réclamations de toute personne, à l'égard ou découlant de la violation d'une loi, d'un règlement ou d'une ordonnance, ou d'une non-conformité ou d'une responsabilité en vertu de ceux-ci.

## **8.10 Accès à votre propriété**

Vous devez nous permettre, à des moments raisonnables, d'accéder à la propriété hypothéquée pour l'examiner, l'inspecter ou l'évaluer.

## **8.11 Livres et pièces comptables**

Vous devez tenir les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les loyers et nous permettre de les examiner et d'en obtenir des copies.

## **9. Défaut**

Vous serez en défaut en vertu du présent Acte et nous pourrions exiger que vous remboursiez la totalité du montant du prêt immédiatement si :

- vous ne faites pas un paiement requis en vertu du présent Acte;
- vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations en vertu du présent Acte ou en vertu de toute autre convention établie avec nous;
- nous découvrons qu'un énoncé, une attestation, une déclaration ou une représentation que vous nous avez fait ou qu'une entente que vous avez conclue avec nous dans le présent Acte, ou lorsque vous avez présenté une demande pour ce prêt hypothécaire, est faux;
- nous recevons un avis de l'existence d'une priorité, d'une créance, d'une charge, d'une hypothèque ou d'une autre sûreté grevant les titres de votre propriété;
- la propriété hypothéquée ou une partie de celle-ci fait l'objet d'une mesure d'exécution (incluant un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire et un retrait d'autorisation de percevoir les créances);
- tout bâtiment en construction sur votre propriété, ou tout ajout, modification ou amélioration fait à votre propriété, demeure inachevé si les travaux sont interrompus pendant une période de dix (10) jours consécutifs;
- vous vendez ou transférez la propriété hypothéquée en tout ou en partie sans notre consentement écrit;
- vous devenez assujetti à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada) ou à toute autre loi relative à la faillite ou à l'insolvabilité;
- un changement défavorable important survient dans votre situation financière, ce qui entraîne, selon notre opinion, une détérioration majeure de votre situation financière, et cette situation n'a pas été corrigée dans les quinze (15) jours suivant un avis écrit de notre part;
- votre propriété est abandonnée; ou
- toute caution nous avise de son intention de résilier son cautionnement.

Chacun de ces événements sera considéré comme un cas de défaut, ce qui signifie que si un des événements mentionnés ci-dessus survient, vous serez réputé ne plus remplir vos obligations en vertu du présent Acte.

Nous avons le droit de renoncer à un défaut spécifique de votre part. Toutefois, si nous le faisons, nous ne renonçons pas à tout autre défaut ou à tout défaut qui pourrait survenir dans le futur.

Si nous exigeons que vous remboursiez le montant total du prêt parce que vous ne remplissez pas vos obligations, nous pouvons également exiger que vous payiez les frais de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire.

## **10. Nos droits avant et en cas de défaut**

### **10.1 Nous ne sommes aucunement tenus de vous avancer des fonds en vertu du présent Acte**

Nous pouvons, pour quelque raison que ce soit, décider de ne pas vous avancer la totalité ou une partie du montant du capital, même si:

- vous avez signé le présent Acte;
- le présent Acte a été enregistré; ou

- nous vous avons déjà donné une partie du montant du capital.

Dans ce cas, vous nous verserez, lorsque nous vous le demanderons, tous nos frais et dépenses en ce qui concerne les recherches sur votre titre de propriété ainsi que la préparation et l'enregistrement du présent Acte. Ces frais incluront les frais juridiques et les débours. Vous nous paierez ces frais immédiatement, à défaut de quoi nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter ces frais au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

## **10.2 Libération de l'hypothèque sur votre propriété**

Nous pouvons libérer notre intérêt dans tout ou partie de votre propriété, que nous recevions ou non une contrepartie. Nous serons redevables envers vous seulement pour les sommes que nous avons effectivement reçues.

Si nous libérons notre intérêt dans une partie seulement de votre propriété, la partie restante de votre propriété continuera à garantir le montant du prêt et les autres obligations garanties en vertu des présentes. Vos obligations et les obligations de toute caution en vertu du présent Acte demeureront inchangées.

Si votre propriété est subdivisée, chaque partie de votre propriété garantira le paiement du montant du prêt ainsi que le paiement et l'exécution des autres obligations garanties par les présentes.

## **10.3 Exécution de nos droits**

Si vous êtes en défaut en vertu des présentes, que vous ne faites pas un ou plusieurs versements lorsqu'ils sont exigibles ou que vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos autres obligations aux termes du présent Acte, 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 choisirons. Ces actions comprennent tous les droits et recours qui nous sont disponibles en vertu de la loi et en vertu des présentes, incluant les droits et recours hypothécaires qui nous sont disponibles en vertu du *Code civil du Québec*.

De plus, vous perdrez le bénéfice du terme et nous pourrions mettre fin à toute obligation de vous accorder du crédit ou des avances; nous pourrions également déclarer dues et exigibles toutes les obligations qui ne sont pas encore dues, incluant le montant du prêt, tout l'intérêt et les coûts y afférents.

Quel que soit le droit et le recours que nous choisirons d'exercer, les mesures suivantes s'appliqueront :

- Afin de protéger ou de réaliser la valeur de la propriété hypothéquée, nous pouvons, à vos frais et sans obligation de notre part :
  1. nous départir de la propriété hypothéquée si elle est susceptible de se déprécier rapidement ou de se détériorer;
  2. utiliser l'information obtenue lors de l'exercice de nos droits;
  3. exécuter l'une des obligations en vertu des présentes;
  4. exercer tout droit se rapportant à la propriété hypothéquée; et
  5. utiliser les locaux où se trouve la propriété.
- Nous ne sommes tenus de vous rendre compte que selon les pratiques commerciales et dans les délais que nous suivons généralement, et nous n'avons aucune obligation de préparer un inventaire, de souscrire une assurance ou de fournir toute autre sûreté.
- Nous pouvons, directement ou indirectement, acquérir pour nous-mêmes la propriété hypothéquée.
- En exerçant nos droits, nous pouvons renoncer à tout droit dont vous bénéficiez, même sans contrepartie ou compensation.
- En cas de désistement de notre part de nos recours hypothécaires ou autres droits à l'égard de la propriété hypothéquée qui nous est délaissée, nous pouvons, à notre discrétion, vous remettre la propriété hypothéquée ou ce qui en reste, sans garantie ni représentation, expresse ou tacite, mais sans préjudice à nos autres droits et recours.

- Si nous décidons, à notre seule discrétion, d'exercer le recours de prise en paiement et si vous avez le droit d'exiger que nous procédions plutôt à la vente de la propriété hypothéquée sur laquelle nous exerçons notre recours, 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 ayons i) reçu une sûreté que nous jugeons satisfaisante à l'effet que la vente se fera à un prix suffisamment élevé pour que notre créance soit payée intégralement, ii) été remboursés pour les dépenses encourues et iii) reçu une avance des sommes nécessaires pour la vente de la propriété hypothéquée.
- La vente de la propriété hypothéquée pourra se faire sans garantie légale de notre part ou, à notre gré, avec exclusion totale ou partielle de garantie. Vous convenez de payer lorsqu'elle est due toute créance qui peut prendre rang avant les hypothèques consenties dans le présent Acte.

Vous reconnaissez que vos intérêts sont mieux protégés si nous agissons conformément à nos pratiques financières habituelles, selon les circonstances.

Nous pouvons remédier à tout défaut en vertu du présent Acte et prendre les autres mesures ou procédures à votre encontre qui sont permises par les lois du Québec et du Canada.

Si nous prenons possession de la propriété hypothéquée pour faire exécuter nos droits, vous n'entraverez pas notre prise de possession et convenez de nous délaisser volontairement la propriété hypothéquée. Vous convenez de signer avec diligence tout document et acte de cession raisonnablement nécessaires pour nous délaisser la propriété hypothéquée. Vous n'entraverez pas la prise de possession de votre propriété que ce soit par nous ou par toute autre personne que nous pourrions mandater, ni la prise de possession de votre propriété par toute personne à qui nous aurons loué ou vendu votre propriété. Vous ne ferez pas de revendication contre toute personne à qui nous aurons loué ou vendu votre propriété.

Vous devez payer tous nos frais liés à l'exécution de nos droits. Vous devez les payer immédiatement dès que nous vous le demandons. Ces frais peuvent inclure des frais juridiques et les débours. Vous devrez aussi payer tous les autres coûts que nous aurons eu à assumer pour protéger nos intérêts et pour faire valoir nos droits en vertu du présent Acte, ainsi qu'une indemnité raisonnable pour le temps et les services de nos employés et des employés de la Banque CIBC, le cas échéant. Vous devez également payer les frais de paiement anticipé applicables à ce prêt hypothécaire.

En plus des autres dispositions du présent Acte et des autres droits que nous pouvons avoir en vertu du présent Acte, tous les frais de paiement anticipé ou autres frais, la somme représentant toutes les réductions d'intérêt reçues en ce qui concerne ce prêt hypothécaire, ainsi que le montant de remise en argent à nous être remboursé suivant l'article 3.13 seront dus et exigibles, dans toutes les circonstances où le prêt hypothécaire est remboursé, en tout ou en partie, avant la date d'échéance. Cette mesure sera applicable que le paiement par anticipation soit volontaire ou involontaire ou qu'il survienne à la suite d'un défaut de votre part en vertu du présent Acte et de notre décision d'avancer la date d'échéance de ce prêt hypothécaire (sans égard à la possibilité que des procédures aient été entreprises à l'encontre de la propriété hypothéquée). L'ensemble de ces frais, sommes et montants s'ajouteront à toute autre somme due en vertu des présentes. Ces frais, sommes et montants seront ajoutés au montant du prêt. Vous reconnaissez que le paiement de ces frais, sommes et montants représente une compensation juste et raisonnable pour la perte que nous pouvons encourir par suite de tout paiement par anticipation ou paiement accéléré du montant du capital.

#### **10.4 Retard dans l'exécution de nos droits**

Si nous tardons à faire exécuter nos droits, le retard ne constituera pas une renonciation de ces droits ni ne saurait avoir d'incidence sur tous nos autres droits en vertu du présent Acte. Si nous vous donnons ou donnons à une autre personne une prolongation de délai, cette prolongation ne saurait avoir d'incidence sur nos droits en vertu du présent Acte. Advenant l'un ou l'autre de ces cas, nous pouvons toujours :

- exiger que vous fassiez tous les paiements à temps et que vous respectiez vos obligations en vertu du présent Acte;
- exiger le paiement du montant du prêt (y compris les frais de paiement anticipé applicables) si vous êtes en défaut; et
- exiger de toute autre personne qui a des obligations en vertu du présent Acte, y compris une caution, qu'elle respecte lesdites obligations.

## **10.5 Cas de non-exécution de nos droits en cas de défaut particulier**

Dans certains cas, nous pouvons ne pas faire valoir nos droits pour un défaut particulier de votre part. En ne faisant pas valoir nos droits, nous ne renonçons pas cependant à tout autre défaut existant de votre part ou pouvant se produire ultérieurement.

## **10.6 Ordonnances de la cour et jugements**

Si nous obtenons une ordonnance de la cour ou un jugement à votre encontre pour faire exécuter nos droits, le jugement, à moins qu'il éteigne la dette que vous nous devez, ne nous empêchera pas d'invoquer tout autre recours ou droit pour faire exécuter vos obligations en vertu du présent Acte, y compris notre droit de recevoir de l'intérêt, comme l'exige le présent Acte.

## **10.7 Principe de la consolidation**

Le principe de la consolidation s'appliquera à ce prêt hypothécaire et à toute autre hypothèque que vous nous avez consentie ou que vous nous consentirez. Ceci signifie que si vous êtes en défaut aux termes de toute hypothèque que vous nous avez consentie, alors nous pouvons, comme condition de remboursement de toute dette garantie par ces hypothèques, exiger que vous remboursiez toutes les dettes garanties par ces hypothèques.

## **10.8 Frais d'administration et de service**

En plus des frais d'administration et de service établis aux autres articles du présent Acte, vous acceptez aussi de nous payer, à leur échéance, nos frais d'administration et de service à l'égard de ce qui suit :

- l'enregistrement, le renouvellement, l'annulation et le travail relié à la radiation et à la libération des hypothèques consenties en vertu du présent Acte;
- le traitement, l'inspection, la clôture, la vérification documentaire et les autres frais concernant le renouvellement des titres, l'avis d'adresse, la subrogation, l'évaluation, l'arpentage ou l'obtention de copies enregistrées des sommaires du présent Acte;
- la préparation de tout relevé de prise en charge, convention de modification ou autre entente, ou relevé à des fins d'information;
- le défaut d'avoir des fonds suffisants dans votre compte pour faire un paiement, la fermeture du compte dans lequel vous nous autorisez à prélever vos paiements ou l'annulation de votre autorisation de prélever les paiements de votre compte;
- le remplacement des chèques si un paiement a été refusé pour insuffisance de fonds;
- tout autre motif lié à l'administration de votre prêt hypothécaire.

Nous vous facturerons nos frais en vigueur au moment où nous effectuerons l'administration ou le traitement.

Si vous ne nous payez pas ces frais lorsqu'ils sont exigibles, nous les ajouterons au montant du prêt. Nous vous facturerons l'intérêt sur ces frais au taux d'intérêt à compter de la date à laquelle ils sont engagés.

Vous convenez aussi de nous verser, lorsqu'ils sont exigibles, les frais que nous engageons pour vous fournir à votre demande tout service de secrétariat ou de nature administrative, notamment :

- pour vous fournir des copies de documents de votre dossier;
- pour vous fournir des documents en double;
- pour vous fournir un tableau d'amortissement;
- pour récupérer votre dossier, de l'information ou des documents à votre demande, des lieux d'entreposage externes;
- pour vous fournir une ventilation détaillée de vos antécédents de paiement ou du compte de taxes;
- pour une vérification comptable;
- pour les frais de messenger; et
- nos frais en vigueur de temps à autre, pour toute demande spéciale que vous pouvez faire de services semblables de secrétariat ou de nature administrative.

Vous devez nous payer ces frais immédiatement. Si vous ne nous les payez pas, nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter ces frais au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

Nous avons le droit de modifier les frais que nous vous facturons de temps à autre sans vous aviser. Vous pouvez prendre connaissance des frais en vigueur à un moment donné dans tout centre bancaire de la Banque CIBC au Canada ou en communiquant avec nous.

### **10.9 Certaines mesures que nous pouvons prendre**

Nous pouvons payer toutes les dépenses que nous engageons pour le recouvrement de tout paiement en vertu du présent Acte que vous n'avez pas fait à sa date d'échéance et pour faire exécuter vos autres obligations. Dans un tel cas, vous devez nous verser ces montants immédiatement, à défaut de quoi nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter ces montants au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

Tout paiement que nous faisons en vertu du présent Acte sera ajouté au montant du prêt. Nous vous facturerons de l'intérêt sur ces paiements à compter de la date à laquelle nous les payons au taux d'intérêt précisé dans le présent Acte. Nous avons le droit de nous fier à toute déclaration que nous recevons pour faire tout paiement requis afin de protéger notre intérêt dans votre propriété. Ces déclarations seront considérées comme une preuve concluante du montant dû.

Si nous n'avons pas reçu de rapport final d'un notaire ni de certificat de titre dans les soixante (60) jours de la dernière avance des fonds en vertu du présent Acte, nous avons le droit d'engager un autre notaire de notre choix pour fournir un rapport final et un certificat de titre. Vous serez responsable du paiement de tous les frais y afférents.

### **10.10 Recouvrement et investissement des sommes**

Nous pouvons conserver les sommes que nous recouvrons pour exercer nos droits en vertu du présent Acte ou de la loi conformément aux hypothèques consenties aux termes du présent Acte ou nous pouvons imputer ces sommes au paiement de la dette, qu'elle soit exigible ou non. Nous avons l'option d'imputer tout montant sans devoir suivre les règles sur l'imputation des paiements.

Les effets ou sommes d'argent qui nous sont remis ou que nous détenons en application du présent Acte peuvent être investis comme nous le jugerons approprié sans que nous soyons liés par les règles de droit concernant le placement du bien d'autrui.

### **10.11 Négligence de notre part**

Nous ne sommes tenus de faire preuve que d'une diligence raisonnable dans l'exercice de nos droits ou l'exécution de nos obligations. Nous ne sommes pas responsables des préjudices matériels qui peuvent être causés par nous ou nos employés, sauf en cas de faute intentionnelle ou de négligence grossière.

## **11. Effets de la vente ou du transfert de votre propriété**

Si vous transférez ou consentez à transférer votre titre de propriété à quiconque sans d'abord avoir obtenu notre approbation écrite, nous pouvons exiger que vous payiez le montant total du prêt immédiatement. Dans ce cas, vous devez aussi payer des frais de paiement anticipé qui correspondent au plus élevé des deux montants suivants :

- trois mois d'intérêt sur le montant du prêt qui est exigible; ou
- l'écart de taux d'intérêt.

(Veuillez vous référer à la section de l'approbation portant sur le remboursement par anticipation de votre prêt hypothécaire, au paragraphe sur les paiements par anticipation partiels avec frais de paiement anticipé, pour la description du calcul des trois mois d'intérêt ou de l'écart de taux d'intérêt étant, selon le cas, applicable.)

L'acceptation de tout paiement d'une personne que nous n'avons pas d'abord approuvée par écrit ne signifiera pas que nous avons accordé notre consentement préalable par écrit ou que nous avons renoncé à notre droit d'exiger que vous payiez le montant total du prêt immédiatement.

Vous acceptez de nous donner suffisamment d'information pour nous permettre de décider si nous devrions donner notre approbation écrite. Après avoir reçu cette information, nous prendrons notre décision dès que possible. Nous ne refuserons pas de donner notre approbation sans motif raisonnable.

Si vous exercez cette priorité, il peut y avoir des frais d'administration et de service. Vous devez nous payer ces frais immédiatement, à défaut de quoi nous pouvons déclarer que vous êtes en défaut aux termes du présent Acte ou ajouter ces montants au montant du prêt, ou prendre ces deux mesures.

Nous vous libérerons de vos obligations en vertu du présent Acte et de votre obligation de payer le montant du prêt et, le cas échéant, nous libérerons toute caution de son cautionnement dans les cas suivants :

- nous vous autorisons par approbation écrite à transférer votre titre de propriété;
- la propriété est transférée à une ou à plusieurs personnes autres que vous, de sorte que vous ne conserverez aucun intérêt dans votre propriété après le transfert du titre; et
- vous nous donnez une preuve de l'enregistrement de l'acte de transfert/vente à la ou aux personnes approuvées et, si nous vous le demandons, une ou plusieurs conventions de cautionnement.

## **12. Prise en charge**

Si vous n'êtes pas l'emprunteur initial, vous acceptez d'être lié par toutes les obligations de l'emprunteur initial en vertu du présent Acte, comme si vous aviez signé l'Acte initial.

## **13. Transférabilité**

Si vous avez respecté et exécuté toutes vos obligations en vertu du présent Acte et que vous avez convenu de vendre votre propriété et d'en acquérir une autre dans les 60 jours suivant la vente de votre propriété initiale, nous pouvons financer l'achat de la nouvelle propriété. Vous serez tenu de nous consentir une hypothèque sur votre nouvelle propriété aux conditions suivantes:

- Vous devez soumettre une demande par écrit.
- La durée du nouveau prêt hypothécaire doit être égale à la durée restante du prêt hypothécaire initial.
- La vente de votre propriété initiale doit être réalisée de bonne foi sans lien de dépendance.
- À la date à laquelle vous concluez la vente de votre propriété initiale, le montant du prêt doit être remboursé en entier, y compris tous les frais de paiement anticipé applicables. Toutefois, si le nouveau prêt hypothécaire vous est avancé dans les 60 jours du paiement par anticipation du prêt hypothécaire initial, nous vous rembourserons les frais de paiement anticipé, sauf si le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire est inférieur au montant du capital impayé en vertu du prêt hypothécaire initial à la date du paiement par anticipation (voir ci-après).
- Si le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire est identique au montant du capital impayé du prêt hypothécaire initial à la date du paiement par anticipation, le taux d'intérêt applicable au prêt hypothécaire initial s'appliquera au nouveau prêt hypothécaire.
- Si le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire est inférieur au montant du capital impayé du prêt hypothécaire initial à la date du paiement par anticipation, le taux d'intérêt applicable au prêt hypothécaire initial s'appliquera au nouveau prêt hypothécaire. Dans ce cas, nous ne vous rembourserons pas les frais de paiement anticipé sur la portion du capital impayé du prêt hypothécaire initial qui excède le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire.
- Si le montant du capital du nouveau prêt hypothécaire est plus élevé que le montant du capital impayé du prêt hypothécaire initial à la date du paiement par anticipation, le taux d'intérêt applicable au nouveau prêt hypothécaire s'établira comme suit :

| Type de prêt hypothécaire initial   | Taux d'intérêt   |
|---|--|
| Prêt hypothécaire à taux variable (sauf l'Hypothèque FlexiVariable CIBC).   | Le taux d'intérêt variable que nous offrons à la date de décaissement du nouveau prêt hypothécaire pour un prêt hypothécaire CIBC à taux variable similaire au vôtre.  |
| Prêt hypothécaire à taux fixe (avec une durée restante de 12 mois ou moins) | Un taux combinant : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ le taux d'intérêt du présent prêt hypothécaire, et</li><li>▪ le taux d'intérêt que nous offrons à la date de décaissement du nouveau prêt hypothécaire pour un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de marque CIBC similaire au vôtre et d'une durée de 6 mois.</li></ul>   |
| Prêt hypothécaire à taux fixe (ayant une durée restante de plus de 12 mois) | Un taux combinant : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ le taux d'intérêt du présent prêt hypothécaire, et</li><li>▪ le taux d'intérêt que nous offrons à la date de décaissement du nouveau prêt hypothécaire pour un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de marque CIBC similaire au vôtre, pour une durée similaire à la durée restante du présent prêt hypothécaire.</li></ul> |

- Nos conditions d'approbation du prêt hypothécaire, nos politiques et procédures ainsi que nos exigences en matière de documents qui sont en vigueur au moment où vous soumettez la demande de votre nouveau prêt hypothécaire devront être respectées, y compris les exigences de l'assureur hypothécaire, le cas échéant.
- La responsabilité de régler tous les frais d'administration et de traitement, les primes d'assurance applicables au prêt hypothécaire, tous les frais juridiques et d'évaluation ainsi que les autres dépenses engagées relativement au nouveau prêt hypothécaire vous incombe.

#### 14. Expropriation

Si la totalité de la propriété est expropriée, le montant du prêt deviendra immédiatement payable, de même que la perte des intérêts, y compris tous les frais de paiement anticipé, le cas échéant, comme il est décrit ailleurs dans le présent Acte.

Si seulement une partie de votre propriété est expropriée, le montant que vous recevez pour cette expropriation partielle nous sera remis et nous le porterons au crédit du montant du prêt. Si nous considérons que le reste de votre propriété ne constitue pas une sûreté suffisante pour le montant du prêt, alors le montant du prêt ou toute partie du montant du prêt comme il est déterminé par nous, deviendra immédiatement exigible de même que la perte d'intérêt.

#### 15. Personnes liées par le présent Acte

Les obligations aux termes du présent Acte incombent de façon solidaire et indivisible à chaque personne, personne morale et autre entité ayant signé cet Acte. Autrement dit, chacun des emprunteurs et des cautions a la responsabilité de respecter toutes les obligations en vertu du présent Acte et de rembourser le montant intégral du prêt, même si d'autres personnes ont également signé le présent Acte.

De plus, vos représentants légaux et personnels et toute autre personne à qui vous transférez votre propriété doivent respecter vos obligations en vertu du présent Acte.

Nos successeurs et toute personne à qui nous transférons ce prêt hypothécaire bénéficieront des droits mentionnés dans le présent Acte.

Vous êtes responsable de l'exécution de toutes les obligations aux termes du présent Acte, même si une partie ou la totalité de la propriété n'est plus couverte par le présent Acte.

#### 16. Modifications importantes

Toute entente, qu'elle soit verbale ou écrite, destinée à apporter des modifications importantes aux modalités du présent Acte s'appliquera non seulement aux parties qui auront accepté ces modalités mais aussi à chaque personne, incluant une caution, qui a signé le présent Acte mais qui n'a pas reçu d'avis de ces modifications ou consenti à ces modifications par écrit. Ces modifications importantes peuvent prévoir, par exemple, les prolongations de délai pour les versements, les modifications du taux d'intérêt et des renouvellements ou prolongations de la durée de l'hypothèque.

## 17. État civil

Vous certifiez que votre état civil actuel est correctement décrit à la section 3 de l'annexe I.

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 et prend rang postérieurement aux hypothèques créées dans le présent Acte et à nos droits et priorités en vertu du présent Acte. Nos droits et priorités en vertu du présent Acte prendront rang prioritaire et pourront être exécutoires contre la propriété comme si aucune déclaration n'avait été inscrite. Vous renoncez à tous vos droits découlant de toute déclaration qui est actuellement inscrite ou qui pourrait être inscrite à l'avenir à l'encontre de la propriété.

## 18. Non-validité d'une partie du présent Acte

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

## 19. Loi nationale sur l'habitation

Tous les prêts hypothécaires assurés par la SCHL sont consentis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, qui est une loi fédérale en vertu de laquelle la SCHL offre de l'assurance en cas de défauts en vertu d'un prêt hypothécaire.

## 20. Référence à des lois

Toute référence à une loi dans le présent Acte inclut les amendements et les remplacements à cette loi, en vigueur de temps à autre.

## 21. Collecte, utilisation et divulgation de vos renseignements personnels

Durant le cours de notre relation d'affaires, nous pourrions recueillir des renseignements d'ordre financier ou autre renseignement pertinent vous concernant. Cette information comprend :

- des renseignements sur votre prêt hypothécaire;
- des renseignements concernant les transactions que vous effectuez en utilisant nos produits et services;
- des renseignements permettant de vous identifier ou de vous rendre admissible pour certains produits et services; et
- des renseignements dont nous avons besoin pour des fins réglementaires.

Nous pouvons recueillir ces renseignements auprès d'un certain nombre de sources différentes, incluant votre demande pour ce prêt hypothécaire, les références que vous nous avez fournies, les agences d'évaluation du crédit, d'autres institutions financières, des fournisseurs de services, nos dossiers internes et des personnes autorisées à agir en votre nom.

Nous pouvons utiliser vos renseignements personnels pour ouvrir votre prêt hypothécaire, le traiter, en assurer le service, l'assurer, le mettre à jour et en percevoir les versements, et nous pouvons transmettre vos renseignements personnels, y compris les renseignements concernant votre prêt hypothécaire, aux agences de renseignements. Nous utiliserons et divulguerons également vos renseignements personnels conformément aux politiques en matière de protection des renseignements personnels de la Banque CIBC, lesquelles sont décrites dans la brochure de la Banque CIBC «Protection des renseignements personnels». Cette politique de confidentialité peut être modifiée, remplacée ou augmentée selon les besoins. Vous pourrez vous informer de notre politique de confidentialité actuelle en communiquant avec un centre bancaire de la CIBC.

Vous convenez que nous pouvons contracter ce prêt hypothécaire au nom d'une autre entité, en tant que mandataire, prête-nom ou agent, et que nous pouvons aussi céder ce prêt hypothécaire à une autre entité. Dans ces cas, l'entité est connue comme étant le « propriétaire bénéficiaire ». Nous pourrions prendre ces mesures, que le propriétaire bénéficiaire soit nommé ou non dans le présent Acte. Vous convenez également que nous pourrions assurer ce prêt hypothécaire auprès de la SCHL ou de tout autre assureur hypothécaire que nous approuvons de temps à autre. Nous pourrions divulguer vos renseignements personnels au propriétaire bénéficiaire, à son mandataire, et à toute personne ou entité à laquelle le propriétaire bénéficiaire cède ce prêt hypothécaire et à tout assureur hypothécaire. Nous pourrions aussi divulguer vos renseignements personnels à tout fournisseur de services. Un fournisseur de services est une personne ou entité qui :

- est concernée par le traitement, la mise à jour, le recouvrement ou les opérations du présent prêt hypothécaire; ou
- vous fournit des services ou des avantages aux termes du présent prêt hypothécaire, y compris les programmes de fidélisation.

Vos renseignements personnels incluent tous les renseignements que vous avez fournis ou que nous avons obtenus relativement à votre demande de prêt hypothécaire, de même que la documentation et les renseignements courants, sur vous et votre prêt hypothécaire, nécessaires pour nous permettre, à nous ainsi qu'à tous les cessionnaires, assureurs hypothécaires, nos mandataires respectifs et fournisseurs de services d'assurer la gestion de ce prêt hypothécaire et d'exercer nos droits en vertu de ce prêt hypothécaire.

## **22. Renouvellement, prolongation ou modification du prêt hypothécaire**

À notre gré, ce prêt hypothécaire peut être renouvelé, prolongé ou modifié par une entente verbale ou écrite conclue avec vous. Tout renouvellement, prolongation ou amendement peut ou non inclure une modification du taux d'intérêt.

Dans ces cas, il ne sera pas nécessaire pour nous d'enregistrer l'entente écrite dans les titres de la propriété afin de conserver le rang prioritaire des hypothèques consenties en vertu du présent Acte.

Toute entente écrite que nous prenons avec vous ou avec toute autre personne responsable du paiement de ce prêt hypothécaire ne libérera pas la responsabilité de toute autre personne qui n'a pas signé l'entente ni ne modifiera sa responsabilité.

## **23. Qu'arrive-t-il à la date d'échéance de ce prêt hypothécaire?**

À la date d'échéance de ce prêt hypothécaire, si le montant impayé est supérieur au montant de votre versement périodique, nous ne pourrions en demander le paiement que 30 jours après vous avoir donné un avis de notre intention d'exiger ce paiement. Toutefois, cette disposition s'applique seulement si :

- vous avez respecté et exécuté toutes vos obligations en vertu du présent Acte;
- la propriété ne contient pas plus de quatre unités de logement;
- les hypothèques consenties en vertu du présent Acte ne sont pas des hypothèques de premier rang.

## **24. Quittance**

Après le paiement du montant du prêt de votre part, nous signerons une quittance que nous vous enverrons dans un délai raisonnable. Si vous nous le demandez, nous vous donnerons plutôt une cession ou un transfert des hypothèques au lieu d'une quittance.

Vous paierez nos frais d'administration et de service habituels pour le travail relatif à la préparation et à l'examen de la quittance ou de la cession et tous les autres frais juridiques ou autres dépenses relatifs à la quittance ou à la cession. Vous nous paierez ces frais que la quittance ou la cession soit préparée par votre conseiller juridique, par notre conseiller juridique ou par nous-mêmes.

Il vous incombe de faire enregistrer la quittance ou la cession dans les titres de votre propriété et de payer les frais d'enregistrement. Si l'enregistrement électronique peut être fait pour votre prêt hypothécaire, vous convenez de nous verser les frais d'enregistrement, et nous enregistrons la quittance en votre nom. Après l'avoir fait, nous vous enverrons, à vous ou à votre conseiller juridique, une confirmation de l'enregistrement de la quittance.

## **25. Avis**

Tous les avis que nous vous envoyons seront jugés valides s'ils sont envoyés par courrier ordinaire à votre adresse indiquée à la section 4 de l'annexe I.

Tout avis, réclamation ou mise en demeure vous concernant peut aussi être adressé à la dernière adresse que nous avons à votre dossier. Si nous ne pouvons vous localiser, nous pouvons signifier tout avis au Bureau du greffier de la Cour supérieure du district judiciaire où est située la propriété.

## **26. Novation**

Le présent Acte ne constitue pas une novation et les hypothèques consenties dans le présent Acte s'ajoutent à tout autre cautionnement, hypothèque ou sûreté que nous pouvons avoir.

## **27. Rigueur des délais**

Vous serez considéré « en demeure » du simple fait de l'expiration des délais en ce qui concerne l'exécution de vos obligations aux termes des présentes, du simple fait de l'expiration des délais, de l'expiration de la durée ou de toute autre méthode permise par la loi, sans aucune obligation de notre part de vous délivrer tout avis ou un avis préalable.

## **28. Délégation**

Nous pouvons déléguer à une autre personne l'exercice de nos droits ou l'exécution de nos obligations aux termes des présentes. Dans ces situations, nous pouvons fournir à cette personne tout renseignement vous concernant ou concernant la propriété hypothéquée. Vous convenez de nous nommer votre mandataire irrévocable avec un pouvoir de substitution pour les fins de tout recours ou de la signature de tout écrit, procuration ou document que nous jugeons nécessaire pour l'exercice de nos droits.

## **29. Coemprunteur non-propiétaire**

Le coemprunteur non-propiétaire déclare avoir lu le présent Acte et reconnaît être un coemprunteur avec l'emprunteur. En signant le présent Acte, le coemprunteur convient d'être un débiteur solidaire avec l'emprunteur relativement au paiement du capital, de l'intérêt, de l'intérêt sur l'intérêt et des frais accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes les obligations de l'emprunteur aux termes du présent Acte. Le coemprunteur non-propiétaire renonce aux bénéfices de division et de discussion.

## **30. Consentement du conjoint**

• , conjoint (conjointe) de l'emprunteur, confirme que son état civil et celui de l'emprunteur sont correctement décrits à la section 3 de l'annexe I et, ayant lu le présent Acte, accepte les modalités du présent Acte et confirme ce qui suit :

- la propriété décrite à la section 1 de l'annexe I n'est pas utilisée comme « résidence familiale » au sens des articles 401 et suivants du *Code civil du Québec*; ou
- 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 elle; ou
- 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 elle, les hypothèques, droits, priorités et recours du prêteur aux termes du présent Acte auront priorité et seront exécutoires contre la propriété comme si aucune telle déclaration n'avait été inscrite, et l'intervenant(e) renonce par les présentes à tous les droits pouvant résulter de toute telle déclaration présente ou future qui serait inscrite contre la propriété.

## **31. Déclaration additionnelle**

Chacun des emprunteurs et toutes les autres parties intervenant au présent Acte déclarent avoir lu le présent Acte et avoir reçu des explications suffisantes de la nature et de l'étendue de leurs obligations respectives en vertu du présent Acte. Le présent Acte correspond à la forme habituellement proposée à nos clients.

## **32. Loi applicable**

Le présent Acte et les modalités de celui-ci sont régis et interprétés en vertu des lois de la province de Québec.

## ANNEXE I

### Section 1

Description de la propriété :

- 

Adresse de la propriété :

- 

### Section 2

Charges existantes, le cas échéant, autres que celles en faveur ou au bénéfice du prêteur :

- 

### Section 3

État matrimonial de l'emprunteur :

- 

### Section 4

Adresse du prêteur pour la remise des paiements et l'expédition des avis :

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE,**  
8301, Elmslie, Lasalle, Québec, H8N 3H9

Adresse de l'emprunteur pour l'expédition des avis :

-

DONT ACTE, à • , sous le numéro •

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire.

**EMPRUNTEUR**

- 
- -

- 
- -

[À ENLEVER SI NON APPLICABLE]

**COEMPRUNTEUR NON-PROPRIÉTAIRE**

- 
- -

[À ENLEVER SI NON APPLICABLE]

**INTERVENANT(E)**

- 
- -

*(Nom et adresse au complet)*

- 
- 

*(Nom et adresse au complet)*

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE**

Par : \_\_\_\_\_

- 

---

M<sup>e</sup> • , notaire