



REF:

DEED OF LOAN

ON this _____ day of _____

BEFORE Mtre _____, the undersigned notary practising in the Province of Quebec at _____

THERE APPEARED: ROYAL BANK OF CANADA, a bank governed by the *Bank Act* (Canada), having its head office at 1 Place Ville Marie, Montreal, Quebec H3C 3A9, and a branch at _____, represented by _____ duly authorized for the purposes hereof by a resolution of its Board of Directors dated _____, an extract of which is attached hereto after having been acknowledged as true and signed by the representative in the presence of the notary;

notice of whose address has been published under the number 6000850 in the registry office; the number of this notice of address must be indicated opposite the hypothecary rights of which the Lender will become holder pursuant to the subrogation described hereafter;

AND:

(the "Borrower")

WHO HAVE AGREED AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS

In general, the defined terms that appear below are used throughout this *Deed of Loan* in **boldface italic** characters. We recommend that you read these definitions. They should help you fully understand the conditions applicable to your *loan*.

"**Buildings**" means the buildings situated on the *Property* at the date of this *Deed of Loan* or to be erected on the *Property* subsequently and all improvements to such buildings.

“**Deed of Loan**” means this deed and its schedules, if any, as well as any amendment, replacement or renewal of this deed.

“**Existing Deed of Loan**” has the meaning shown in section 2.1 of this *Deed of Loan*.

“**Hypothec**” means the rights created by the *Existing Deed of Loan* in your *Property*. The word “**Hypothec**” includes all the hypothecs granted to secure the *Existing Deed of Loan*.

“**Interest Adjustment Date**” is the date on which **we** repay the debt described in the *Existing Deed of Loan* and become subrogated in the rights of the other lender. This is the date the *Term* starts.

“**Loan**” means the amount that **we** agree to lend to **you** and that **you** agree to repay us, as indicated in section 2.1.

“**Maturity Date**” means the date on which the *Loan* matures, that is, the date on which the *Secured Amounts* must be paid to **us** in full or be the subject of a renewal.

“**Obligations**” means everything that **you** agree to do or not do and everything that **you** confirm, declare and represent in the *Existing Deed of Loan* and in the *Deed of Loan*.

“**Property**” means the immovable property hypothecated under the *Existing Deed of Loan* and which is described in section 2.2 of this *Deed of Loan*.

“**Rent**” means all present and future rent payable under current and future leases on the *Property* (including sums payable for any right of use, emphyteusis or occupancy).

“**Secured Amounts**” means the total amounts that **you** owe **us** at any time pursuant to the *Deed of Loan* with related interest and charges, whether or not they are due and payable.

“**Taxes**” means all taxes and assessments on the *Property*, including municipal, general and special taxes, church, urban community or school board taxes, and local improvement, water and business taxes, as well as any interest and penalties relating to such taxes.

“**Term**” means the period of time starting on the *Interest Adjustment Date* and ending on the *Maturity Date*.

“**We**” or “**us**” means Royal Bank of Canada, the lender who is granting **you** the loan. The word “**our**” also refers to us.

“**You**” means each person named as a borrower at the beginning of this *Deed of Loan* who borrows under the *Loan*. The word “**your**” also refers to **you**.

2. TERMS OF THE LOAN

2.1 LOAN AND DISBURSEMENT

We are lending **you** the sum of

DOLLARS (\$) (the "**Loan**"), which **you** acknowledge to owe to **us**.

The **Loan** will be paid on **your** behalf to , to whom **you** owe sums of money secured by a hypothec registered in the land register of the land registration division of under the number pursuant to a deed of loan and hypothec (referred to below as the "**Existing Deed of Loan**").

2.2 PURPOSE OF THE LOAN

You declare with **us** that the **Loan** is to be used to repay the debt described in the **Existing Deed of Loan** so that **we** will be subrogated in all the rights and remedies granted to the above hypothecary creditor by the **Existing Deed of Loan**, including those relating to the additional hypothec and the hypothec on rent and insurance, in accordance with Article 1655 of the *Civil Code of Québec*.

The **Property** hypothecated under the **Existing Deed of Loan** is described as follows:

DESCRIPTION

2.3 REPAYMENT

You agree to repay the **Loan** to **us** at the address of **our** branch set forth above, in accordance with the terms and conditions of the **Existing Deed of Loan** or as otherwise agreed to in separate agreements between **you** and **us**.

3. DEFAULT

Without limiting **our** right to demand, at **our** option and at any time, the payment of the amounts payable on demand, **we** may, if **you** fail to comply with **your Obligations** or with **your** obligations under any other document relating to the **Loan**:

(i) demand full and immediate payment of the **Secured Amounts**, which will then be immediately due and payable; and

(ii) exercise at **our** option, without restriction and without prior notice other than that provided by law, all the rights and remedies that are conferred on **us** by law, including the following hypothecary rights that are then available:

- taking in payment;
- sale by judicial authority;
- taking possession for purposes of administration; or
- sale by the creditor.

4. MISCELLANEOUS PROVISIONS

4.1 NATURE OF THE OBLIGATIONS

Each of **your Obligations** is indivisible and **we** may require full compliance by each of **you** who have signed the **Deed of Loan** and **your** heirs, legatees, legal representatives, successors or assigns.

If any of the provisions of the **Deed of Loan** is null or void or deemed not to have been written, all the other provisions of the **Deed of Loan** will be severable from the provisions that are null and void or deemed not to have been written and will remain valid and enforceable.

4.2 PAYMENT

You agree to

- make all the payments which **you** are bound to make to **us** in tender that is legal in Canada at the time of payment, at the branch indicated in the **Deed of Loan** or at any other location **we** indicate in writing;
- keep a bank account with a Canadian financial institution and keep a sufficient sum of money in the account to make each payment that is due to **us**.

You authorize **us** by the **Deed of Loan** to automatically withdraw from such account the amount of any payment when it is due to **us**;

You agree not to cancel **your** authorization to withdraw, or close the account without **our** consent. If **your** financial institution refuses the pre-authorized withdrawal, **we** will charge **you** for the fee **your** financial institution charges **us**. This may include situations where **you** do not have enough money in **your** account, or **you** closed **your** account.

4.3 ELECTION OF DOMICILE

Any service, notice or demand must be made or given to or served on **you** at **your** domicile. However, if **we** cannot find **you** at **your** domicile, **you** elect domicile for the purposes of the **Deed of Loan** at the office of the clerk of the Superior Court in the district where the **Property** is located, and such service, notice or demand may be made, given to or served on **you** there.

4.4 DEFAULT BY LAPSE OF TIME

Subject to the provisions of section 4.5, **you** will be put in default by the mere lapse of the time to fulfill **your Obligations**. This means that **you** will be required to fulfill all **your Obligations** immediately and **we** do not have to send **you** a notice or demand asking that **you** comply.

4.5 PRIOR NOTICE

If:

- the repayment of the **Loan** is secured by a hypothec other than a first-ranking hypothec; and
- at the expiry of the **Term you** are not in default under the **Existing Deed of Loan**, this **Deed of Loan**, or any other document relating to the **Loan**; and
- the outstanding balance of the **Loan** exceeds the amount of one regular payment,

we will give **you** prior written notice of at least thirty (30) days before requiring the repayment of the **Loan** in full.

Section 4.5 applies only if the Borrower is a consumer within the meaning of consumer protection legislation

4.6 NO WAIVER

You confirm that **you** will not claim that an action or omission by **us** constitutes or implies a waiver by **us** of **our** right to invoke a default by **you** or to enforce a right arising from such default, unless **we** have explicitly expressed such an intention after a default has occurred.

4.7 DOCUMENTS

You agree, if **we** see fit, to remit to **us** the title deeds, title search certificates, location certificates, insurance contracts and other documents relating to the **Property** and the **Rent**. These documents will remain in **our** possession until the **Secured Amounts** are repaid in full.

4.8 REPRESENTATIONS

You represent to **us**:

(a) **you** are the absolute and uncontested owner of the **Property**;

(b) **you** are the absolute owner of the air conditioning, heating, plumbing, cooling and lighting appliances, the accessories and equipment placed in the **Buildings** and the elevators and machinery, and they are permanently physically attached or joined to the **Building** to permit its use and they form part of the **Building**;

(c) the **Property** and the **Rent** are free of any prior claim or hypothecs except for the **Existing Deed of Loan**; furthermore, the **Rent** has not been assigned to any third party;

(d) all the **Taxes** payable to date have been paid without subrogation;

(e) **your** marital status, if applicable, is as indicated in section 6.3 of the **Deed of Loan**;

(f) if **you** are married, no change has occurred in **your** marital status since **your** marriage and no agreement exists between **you** and **your** spouse to change **your** matrimonial regime or **your** marriage contract and no petition seeking the approval of such an agreement and no petition for separation as to property, separation as to bed and board, for annulment of marriage or for divorce is pending.

4.9 OBLIGATIONS SOLIDARY

If there is more than one Borrower, each is solidarily liable for the fulfilment of the **Obligations**. This means that each of **you** is responsible individually and collectively with the others for such **Obligations** and **we** may require any one of **you** to perform all such **Obligations**, which will have the effect of releasing the others. However, each of **you**, solidary Borrowers, waives the right to be subrogated in **our** rights against the others. This means that **you** will not obtain **our** rights against the other solidary Borrowers by performing the **Obligations**. Each of **you** also authorizes **us** to grant releases and waivers to the other solidary Borrowers or with respect to the **Hypothecs** resulting from this **Deed of Loan**, and each of **you** acknowledges that this will not have the effect of releasing **you** from **your Obligations**.

4.10 EXONERATION

If **we** are in possession of the **Property**, **we** will not be obliged to maintain the use for which it is normally intended, to have it generate revenues or to continue operating or using it.

4.11 CONSENT – CADASTRAL AMENDMENTS

We authorize **you** by this **Deed of Loan** to make any cadastral amendments for the sole purpose of renumbering the lot(s) corresponding to the **Property**, provided that, following such amendment, our rights arising from the **Deed of Loan** 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 **us** in writing of the cadastral amendment within ten days of such amendment.

If, following the proposed cadastral amendment, **our** rights under the **Deed of Loan** 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 **us** a hypothec on one or more parts of lots so that **our** rights apply to one or more full lots.

4.12 CONTRADICTION

If there are any discrepancies between the terms and conditions of this **Deed of Loan** and the **Existing Deed of Loan**, the terms and conditions of this **Deed of Loan** will apply.

4.13 INTERPRETATION

Wherever the context so requires, the gender and number of words are interchangeable.

Paragraph and section headings do not form part of the **Deed of Loan**, but are used only for easy and convenient reference. They do not affect the construction or interpretation of the **Deed of Loan**.

5. INTERVENTIONS if applicable

5.1 GUARANTOR – NON-OWNER SPOUSE OR THIRD PARTY

_____ intervenes in the **Deed of Loan** and, solidarily with the Borrower, agrees to pay the **Secured Amounts** under the **Deed of Loan** in full and to fulfill all the **Obligations** of the Borrower set forth therein.

The Intervenor waives the benefit of division and discussion, which means that he or she may not require **us** to demand payment from the Borrower or to exercise **our** recourses against the Borrower's assets before seeking payment from the Intervenor.

If there is more than one Intervenor, each of them agrees solidarily to fulfill the **Obligations**.

6. PRIOR CHARGES/NON-OWNER SPOUSE - CONSENT/MARITAL STATUS

6.1 CHARGES

The following hypothecs currently charge the **Property** or the **Rent**:

6.2 NON-OWNER SPOUSE – CONSENT

The Borrower's spouse, _____, intervenes in the **Deed of Loan** and:

(a) joins with the Borrower for the purposes hereof and confirms that the Borrower's declarations regarding his marital status are correct;

(b) agrees that **we** be subrogated in all of the rights and recourses of the lender under the **Existing Deed of Loan**;

(c) acknowledges that if a judgment granting him(her) a right of use, habitation or occupancy is registered against the **Property**, he (she) will be solidarily bound with the Borrower by all the provisions of this **Deed of Loan** insofar as they affect him(her) or are applicable to him(her) as occupant or owner.

6.3 MARITAL STATUS

(a) of the Borrower:

(b) of the intervening co-owner (if applicable):

7. LANGUAGE CLAUSE

We have presented **you** with the option of entering into this **Deed of Loan** in French or in English, and the French version below of this **Deed of Loan** has been remitted to **you** prior to execution of this **Deed of Loan**. **You** have expressly requested, and the parties hereto have therefore agreed, that this **Deed**

of Loan be drawn up in English and in French and that any documents related to this **Deed of Loan** may be drawn up in English.

We represent that the French version below constitutes the faithful French version of the English **Deed of Loan**, except for this section 7 (Language Clause) which is omitted in the French version.

Nous vous avons offert l'option de conclure cet **acte de prêt** en français ou en anglais et la version française ci-dessous de cet **acte de prêt vous** a été remise avant la signature de cet **acte de prêt**. **Vous** avez expressément demandé, et les parties aux présentes ont donc convenu, que cet **acte de prêt** soit rédigé en anglais et en français, et que tout document se rattachant à cet **acte de prêt** puisse être rédigé en anglais.

Nous représentons que la version française ci-dessous est conforme à la version anglaise de cet **acte de prêt**, à l'exception de ce paragraphe 7 (Language Clause) qui est omis de la version française.



RÉF:

Version française des dispositions en langue anglaise du présent acte

ACTE DE PRÊT

CE

jour de

DEVANT Me _____, notaire soussigné(e)

exerçant dans la province de Québec à

COMPARAISSENT :

BANQUE ROYALE DU CANADA, banque régie par la *Loi sur les banques* du Canada, ayant son siège social à 1, Place Ville-Marie, Montréal, Québec, H3C 3A9, et une succursale à _____, représentée par _____ dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du _____, dont un extrait est annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé par le représentant en présence du notaire;

dont l'adresse a été inscrite sous le numéro 6000850 au bureau de la publicité des droits; ce numéro d'avis d'adresse devra être porté en regard des droits hypothécaires dont le prêteur deviendra le titulaire conformément à la subrogation décrite ci-après.

ET :

(l' "Emprunteur")

QUI CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

Les mots dont les définitions apparaissent ci-dessous sont généralement utilisés en *gras italique* tout au long de cet **acte de prêt**. Nous vous recommandons de lire ces définitions. Elles devraient vous aider à bien comprendre les conditions applicables à votre prêt.

« **Acte de prêt** » signifie le présent acte, incluant ses annexes, s'il y en a, ainsi que toute modification, tout remplacement ou tout renouvellement de cet acte.

« **Acte de prêt existant** » a la signification décrite dans la clause 2.1 de l'**acte de prêt**.

« **Bâtiments** » signifie les bâtiments situés sur la **propriété** à la date de cet **acte de prêt** ou qui y seront construits par la suite, ainsi que toutes améliorations à ceux-ci.

« **Date d'ajustement des intérêts** » est la date à laquelle nous remboursons la dette décrite dans l'**acte de prêt existant** et devenons subrogés aux droits de l'autre prêteur. Il s'agit du premier jour du **terme**.

« **Date d'échéance** » signifie la date à laquelle le **prêt** vient à échéance, c'est-à-dire la date à laquelle tous les **montants garantis** doivent **nous** être payés ou faire l'objet d'un renouvellement.

« **Engagements** » signifie tout ce que **vous** vous engagez à faire ou à ne pas faire et tout ce que vous confirmez et déclarez dans l'**acte de prêt existant** et dans l'**acte de prêt**.

« **Hypothèque** » signifie les droits créés par l'**acte de prêt existant** sur **votre propriété**. Le mot « **hypothèque** » comprend toutes les hypothèques créées pour garantir l'**acte de prêt existant**.

« **Loyers** » signifie tous les loyers présents et à venir payables en vertu des baux actuels et futurs touchant la **propriété** (y compris les sommes payables pour tout droit d'usage, d'emphytéose ou d'occupation).

« **Montants garantis** » signifie le total des sommes que **vous nous** devez, avec les intérêts et les frais qui s'y rapportent, qu'elles soient exigibles ou non, à tout moment, en vertu de l'**acte de prêt**.

« **Nous** » signifie Banque Royale du Canada, le prêteur qui **vous** consent le prêt. Les mots « **notre** » et « **nos** » réfèrent aussi à nous.

« **Prêt** » signifie le montant que **nous** acceptons de **vous** prêter et que **vous** vous engagez à nous rembourser, tel qu'indiqué à la clause 2.1.

« **Propriété** » signifie la propriété immobilière hypothéquée en vertu de l'**acte de prêt existant**, décrite à la clause 2.2 de cet **acte de prêt**.

« **Taxes** » signifie toutes les taxes et cotisations relatives à la **propriété**, y compris les taxes municipales, générales et spéciales, les taxes d'église, des communautés urbaines ou des commissions scolaires, et les taxes d'amélioration

locale, d'eau et d'affaires, ainsi que tous les intérêts et amendes relatifs à ces taxes.

« **Terme** » signifie la période de temps à compter de la **date d'ajustement des intérêts** jusqu'à la **date d'échéance**.

« **Vous** » signifie chaque personne désignée comme emprunteur au début de cet **acte de prêt**, qui contracte le **prêt**. Les mots « **votre** » et « **vos** » réfèrent aussi à vous.

2. CONDITIONS DU PRÊT

2.1 PRÊT ET DÉBOURSÉ

Nous vous prêtons la somme de

DOLLARS

(_____ \$) (le « **prêt** »), que **vous** reconnaissez **nous** devoir.

Le **prêt** sera versé en **votre** nom à _____, à qui **vous** devez des sommes d'argent garanties par une hypothèque inscrite au registre foncier de la circonscription foncière de _____ sous le numéro _____ en vertu d'un acte de prêt et d'hypothèque (ci-après appelé « **l'acte de prêt existant** »).

2.2 BUT DU PRÊT

Vous déclarez avec **nous** que le **prêt** doit servir à rembourser la dette décrite à **l'acte de prêt existant** pour que **nous** soyons subrogés dans tous les droits et recours créés en faveur de ce créancier hypothécaire par **l'acte de prêt existant**, y compris ceux concernant l'hypothèque additionnelle, l'hypothèque de loyers et d'assurances, le tout conformément à l'article 1655 du Code civil du Québec.

La **propriété** hypothéquée en vertu de **l'acte de prêt existant** est décrite ci-dessous :

DÉSIGNATION

2.3 REMBOURSEMENT

Vous vous engagez à **nous** rembourser le **prêt** à l'adresse de **notre** succursale indiquée ci-dessus, selon les termes de **l'acte de prêt existant** ou autrement convenu dans les ententes séparées entre **vous** et **nous**.

3. DÉFAUTS

Sans limiter **notre** droit d'exiger, à **notre** choix, en tout temps, le paiement des sommes exigibles à demande, **nous** pouvons, si **vous** ne respectez pas **vos engagements** ou **vos** obligations en vertu de tout autre document relatif au **prêt** :

(i) exiger le paiement complet et immédiat des **montants garantis**, lesquels deviendront alors exigibles et devront alors être payés immédiatement; et

(ii) exercer à **notre** choix, sans restriction et sans autres préavis que ceux prévus par la loi, tous les droits et recours qui **nous** sont conférés par la loi, y compris les droits hypothécaires suivants qui sont alors disponibles:

- la prise en paiement;
- la vente sous contrôle de justice;
- la prise de possession pour fins d'administration; ou
- la vente par le créancier.

4. DISPOSITIONS DIVERSES

4.1 NATURE DES OBLIGATIONS

Chacun de **vos engagements** est indivisible et **nous** pouvons exiger leur respect complet de tous et chacun de **vous** qui avez signé l'**acte de prêt**, ainsi que de **vos** héritiers, légataires, représentants légaux, ayants cause ou cessionnaires.

Au cas où l'une ou l'autre des dispositions de l'**acte de prêt** serait nulle, sans effet ou réputée non écrite, toutes les autres dispositions de l'**acte de prêt** demeureront valides et en vigueur comme étant divisibles desdites dispositions.

4.2 PAIEMENT

Vous vous engagez à :

- effectuer tous les paiements auxquels **vous** êtes tenu envers **nous** en monnaie ayant cours légal au Canada lors du paiement, à la succursale indiquée dans l'**acte de prêt**, ou à tout autre endroit que **nous** désignerons par écrit;
- maintenir un compte bancaire auprès d'une institution financière canadienne et y maintenir une somme suffisante pour effectuer chaque versement qui **nous** est dû.

Vous nous autorisez, par l'**acte de prêt**, à retirer automatiquement de ce compte le montant de tout versement lorsqu'il **nous** est dû;

Vous vous engagez à ne pas annuler cette autorisation ou fermer ce compte sans **notre** consentement. Si votre institution financière refuse le retrait pré-autorisé, **vous vous** engagez à **nous** payer un montant équivalent aux frais que **votre** institution financière **nous** chargera. Cela peut comprendre une situation où il n'y aurait pas suffisamment de fonds dans **votre** compte ou celle où **vous** auriez fermé **votre** compte.

4.3 ÉLECTION DE DOMICILE

Toute signification, notification ou mise en demeure doit **vous** être faite à **votre** domicile. Toutefois, si **nous** ne parvenons pas à **vous** y trouver, elles peuvent être faites au bureau du greffier de la Cour supérieure du district où la **propriété** est située, où **vous** élisez domicile pour les fins de l'**acte de prêt**.

4.4 DEMEURE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 4.5 **vous** êtes en demeure de respecter **vos engagements** par le seul écoulement du temps, c'est-à-dire que **vous** devrez respecter tous **vos engagements** immédiatement et **nous** n'avons pas à **vous** faire parvenir d'avis ou de demande pour que **vous** ayez à les respecter.

4.5 PRÉAVIS

Si :

- le remboursement du **prêt** est garanti par une hypothèque autre que de premier rang; et
- à l'expiration du **terme**, **vous** n'êtes pas en défaut en vertu de l'**acte de prêt existant**, cet **acte de prêt**, ou tout autre document relatif au **prêt**; et
- le solde impayé du **prêt** excède le montant d'un versement périodique,

nous vous donnerons un préavis écrit d'au moins trente (30) jours avant d'exiger le remboursement complet du **prêt**.

Le paragraphe 4.5 ne s'applique que si l'Emprunteur est un consommateur au sens des lois relatives à la protection du consommateur

4.6 RENONCIATIONS

Vous confirmez que **vous** ne prétendez pas qu'une action ou une omission de **notre** part constitue ou implique une renonciation à **notre** droit d'invoquer un **défaut** de **votre** part, ou de faire valoir un droit découlant de ce **défaut**, à moins que **nous** n'ayons exprimé explicitement une telle intention après la survenance du **défaut**.

4.7 DOCUMENTS

Si **nous** le jugeons approprié, **vous vous** engagez à **nous** remettre les titres, certificats de recherche, certificats de localisation, contrats d'assurance et autres documents relatifs à la **propriété** et aux **loyers**. Ces documents demeureront en **notre** possession jusqu'au remboursement complet des **montants garantis**.

4.8 DÉCLARATIONS

Vous nous déclarez ce qui suit:

- (a) **vous** êtes le propriétaire absolu de la **propriété** par titre valable et incontestable;
- (b) les appareils de climatisation, de chauffage, de plomberie, de réfrigération ou d'éclairage, les accessoires et l'équipement placés dans les **bâtiments**, de même que les ascenseurs et la machinerie, **vous** appartiennent par titre absolu et y ont été matériellement attachés ou réunis à demeure pour l'utilité de l'immeuble qui en fait partie;
- (c) la **propriété** et les **loyers** sont libres de toute priorité et ne sont grevés d'aucune hypothèque à l'exception de l'**acte de prêt**; en outre, les **loyers** n'ont pas été cédés à quelqu'un d'autre que **nous**;
- (d) toutes les **taxes** exigibles à ce jour ont été payées, sans subrogation;
- (e) **votre** état matrimonial, si applicable, est celui qui est indiqué au paragraphe 6.3 de l'**acte de prêt**;
- (f) si **vous** êtes marié, aucun changement n'est survenu dans **votre** état matrimonial depuis **votre** mariage et il n'y a aucune entente entre **vous** et **votre** conjoint ayant pour objet de modifier **votre** régime matrimonial ou **votre** contrat de mariage, ni de requête en homologation d'une telle entente, ni de demande en séparation de biens, en séparation de corps, en annulation de mariage ou en divorce.

4.9 SOLIDARITÉ DES OBLIGATIONS

Si **vous** êtes plus d'un Emprunteur, chacun de **vous** est tenu solidairement au respect des **engagements**, c'est-à-dire que chacun de **vous** est responsable individuellement et collectivement avec les autres de ces **engagements**, que **nous** pouvons exiger l'exécution complète de ces **engagements** de la part d'un seul d'entre **vous** et que cela libèrera les autres. Toutefois, chacun de **vous**, Emprunteurs solidaires, renonce au droit d'être subrogé dans **nos** droits contre les autres, c'est-à-dire que **vous** n'obtiendrez pas **nos** droits contre les autres Emprunteurs solidaires du fait que **vous** exécutez les **engagements**. Chacun de **vous nous** autorise de plus à accorder des libérations et renonciations aux autres Emprunteurs solidaires, ou quant aux **hypothèques** résultant de cet **acte de prêt**, en reconnaissant qu'il ne sera pas de ce fait libéré de ses **engagements**.

4.10 EXONÉRATION

Si **nous** sommes en possession de la **propriété**, **nous** n'aurons pas l'obligation de maintenir l'usage auquel elle est normalement destinée, de la faire fructifier ou d'en continuer l'exploitation ou l'utilisation.

4.11 CONSENTEMENT- MODIFICATIONS CADASTRALES

Nous vous autorisons par cet **acte de prêt** à procéder à toute modification cadastrale ayant pour seule fin la renumérotation du ou des lots correspondant à la **propriété**, dans la mesure où, suite à cette modification, nos droits découlant de l'**acte de prêt** se reportent sur un ou plusieurs lots complets, à l'exclusion des parties de lots. **Nous nous** réservons expressément tous **nos** droits contre le ou les lots renumérotés. **Vous** devez **nous** aviser par écrit de la modification cadastrale dans les dix jours de cette modification.

Si, suite à la modification cadastrale proposée, **nos** droits en vertu de l'**acte de prêt** devaient se reporter non seulement sur un ou des lots complets mais aussi sur une ou des parties de lots, ou encore uniquement sur une ou des parties de lots, **vous** devrez obtenir **notre** consentement préalable spécifique à l'opération envisagée et **nous** pourrions alors exiger que **vous nous** consentiez une hypothèque sur une ou des parties de lots afin que **nos** droits se reportent sur un ou des lots complets.

4.12 CONTRADICTION

S'il y a des divergences entre les termes de cet **acte de prêt** et l'**acte de prêt existant**, ce sont les termes de l'**acte de prêt** qui s'appliqueront.

4.13 INTERPRÉTATION

Chaque fois que le contexte l'exige, le genre et le nombre des mots sont interchangeable.

Les paragraphes et en-têtes de section ne font pas partie de l'**acte de prêt**, mais ne sont utilisés que pour fin pratique de référence. Ils n'affectent aucunement la composition ou l'interprétation de l'**acte de prêt**.

5. INTERVENTIONS S'IL Y A LIEU

5.1 CAUTION - CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE OU TIERS -

Intervient à l'**acte de prêt**,

qui s'engage solidairement avec l'Emprunteur au paiement de tous les **montants garantis** par l'**acte de prêt** et au respect de tous les **engagements** de l'Emprunteur qui y sont prévus.

L'intervenant renonce aux bénéfices de discussion et de division, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas **nous** demander d'exiger le remboursement à l'Emprunteur, ni d'exercer **nos** recours sur les biens de l'Emprunteur, avant de lui demander paiement.

S'il y a plus d'un intervenant, chaque intervenant est tenu solidairement au respect des **engagements**.

6. AFFECTATIONS ANTÉRIEURES/CONJOINT NON-PROPRIÉTAIRE -CONSENTEMENT/ ÉTATS MATRIMONIAUX

6.1 AFFECTATIONS

Les hypothèques qui affectent présentement la **propriété** ou les **loyers** sont les suivantes :

6.2 CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE - CONSENTEMENT

Intervient à l'**acte de prêt**,

conjoint de l'Emprunteur, qui :

(a) concourt avec l'Emprunteur aux fins des présentes et confirme l'exactitude de ses déclarations sur son état matrimonial;

(b) consent à ce que **nous** soyons subrogés dans tous les droits et recours de l'autre prêteur en vertu de l'**acte de prêt existant**;

(c) reconnaît que si un jugement lui accordant un droit d'usage, d'habitation ou de propriété est inscrit contre la **propriété**, il (elle) sera alors lié(e), solidairement avec l'Emprunteur, par toutes les dispositions du

présent **acte de prêt** pour autant qu'elles le (la) concernent ou lui soient applicables en tant que détenteur ou propriétaire.

6.3 ÉTATS MATRIMONIAUX

(a) de l'Emprunteur :

(b) du copropriétaire intervenant (s'il y a lieu) :

DONT ACTE

FAIT à _____ le jour, le mois et l'année mentionnés précédemment et consigné aux minutes du notaire soussigné sous le numéro _____

ET, LECTURE FAITE, les parties aux présentes ont signé avec le notaire et en sa présence.

© Marque déposée de la Banque Royale du Canada.