

N° FCR : _____

CESSION DE BAIL DE TERRAIN

DEST. : BANQUE ROYALE DU CANADA (la « Banque »)

(nom de l'emprunteur)

EXP. :

(Description complète de la maison mobile)

OBJET :

(Adresse de la maison mobile ou du terrain)

(Nom du propriétaire)

IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

(Date du bail du terrain)

Le client occupe ou possède un immeuble appartenant au propriétaire suite à un contrat daté du _____ entre le client et le propriétaire, dont copie est ci-jointe ou suite à d'autres arrangements entre le client et le propriétaire régis par des dispositions statutaires applicables en la matière ou par des conditions non écrites (le « bail du terrain »).

Le client a donné en garantie à la Banque, par voie d'un contrat distinct, la maison mobile (y compris ses parties, accessoires, annexes rallonges ou accessions, désignés ci-après les « annexes ») et a accepté de lui céder ses droits de locataire au titre du bail du terrain.

CECI EXPOSÉ, en contrepartie de valeur, reconnue ici comme reçue et suffisante, le client convient avec la Banque de ce qui suit :

1. (Cet article s'applique uniquement au Québec) Le client cède irrévocablement à la Banque ses droits au titre du bail du terrain, y compris de tout renouvellement et amendement. Cette cession prendra automatiquement effet lors de la réalisation de l'un ou l'autre des événements auxquels réfère l'article 7 des présentes.

(Cet article ne s'applique pas au Québec) Le client cède irrévocablement à la Banque, par voie de sous-location, ses droits au titre du bail de terrain, y compris de tout renouvellement, se réservant cependant le dernier jour du bail du terrain ; le client doit toutefois détenir en fiducie ce dernier jour (qu'il s'agisse du dernier jour du présent terme ou d'une période de renouvellement) pour la Banque, qui l'utilisera à son gré, et le client désigne la Banque comme son fondé de pouvoir à cette fin.

2. (Cet article ne s'applique pas au Québec) La présente cession est consentie pour garantir le paiement de la dette du client envers la Banque et la satisfaction de toutes ses obligations à cet égard envers la Banque (y compris les intérêts courus), présentes ou futures, directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles, échues ou non, prorogées ou renouvelées, où et de quelque manière qu'elles aient été contractées, quel qu'en soit le reliquat final et que le solde ait été réduit à certaines époques puis augmenté par la suite ou que les obligations aient été entièrement acquittées et par la suite encourues de nouveau et que le client soit le seul obligé et qu'il ait un ou plusieurs cosignataires, comme débiteurs principaux ou comme cautions.

3. En cas d'inexécution de quelque obligation du client au titre du bail du terrain, la Banque a la faculté de faire valoir sa sûreté sur la maison mobile et/ou ses annexes. Le cas échéant, la Banque pourra (sans y être obligée) remédier à cette inexécution ou prendre toute autre mesure nécessaire ou souhaitable pour empêcher la résiliation ou l'annulation du bail du terrain ; le client doit payer sans délai à la Banque, sur demande écrite, tous frais engagés par la Banque à cet égard.
4. Le client consent à ce que la Banque et le propriétaire échangent des renseignements au sujet du bail du terrain et du respect des conditions de ce bail par le client.
5. Le client confirme qu'il n'a pas cédé ses droits sur le bail du terrain (sous forme de sûreté, de cession absolue ou de sous-location) avant la date des présentes, et convient de ne pas les céder par la suite (sauf à la Banque).
6. Le client confirme qu'il n'est pas actuellement en défaut d'exécution de ses obligations au titre du bail du terrain ; il s'engage à aviser la Banque sans délai : (a) de tout manquement à ses obligations au titre du bail du terrain ; ou (b) de toute modification du bail du terrain, notamment en ce qui a trait au loyer.
7. Tant que le client ne manque à aucune de ses obligations au titre du bail du terrain ou que la sûreté de la Banque sur la maison mobile et/ou ses annexes ne devient pas réalisable, le client peut continuer à jouir des avantages du bail du terrain et occuper les lieux loués. Si le client manque à ses obligations au titre du bail du terrain ou si la sûreté de la Banque sur la maison mobile et/ou ses annexes devient réalisable, la Banque pourra, à son gré, vendre ou céder le bail du terrain ou autoriser sa résiliation ou son annulation par le propriétaire, sans être de quelque façon redevable au client à ce titre. Le client accepte de défrayer la Banque de tous les frais qu'elle a raisonnablement engagés (y compris les honoraires d'avocat sur une base avocat-client) dans l'exercice de ses droits au titre de la cession.
8. En cas de divergence entre le présent acte et toute autre convention intervenue entre la Banque et le client au sujet du bail du terrain, les dispositions du présent acte prévaudront en ce qui a trait à cette divergence.
9. Le client convient que la Banque a le droit de choisir l'ordre dans lequel elle pourra exercer les droits que lui confèrent cette cession du bail du terrain, toute sûreté ou tout autre acte.
10. Le présent acte lie le client et ses héritiers, représentants personnels, liquidateurs, administrateurs, successeurs et cessionnaires, et s'applique au profit de la Banque, de ses successeurs et de ses cessionnaires.

Fait le _____ 20_____.

Témoin

Client

Témoin

Client