

**PRÊT HYPOTHÉCAIRE CONVENTIONNEL
POUR CONSTRUCTION NOUVELLE**

CONVENTION DE DÉCAISSEMENT DES FONDS intervenue

ENTRE:

_____ (insérer l'adresse de l'établissement du bureau)

_____ (ci-après appelée le « prêteur »)

ET:

_____ (insérer le nom et l'adresse de la résidence
habituelle de l'emprunteur)

_____ (ci-après appelé l' « emprunteur »)

ATTENDU que l'emprunteur a, dans une demande d'hypothèque datée du _____ (jour) (mois) (année)
demandé au prêteur de lui consentir un prêt de _____ DOLLARS (_____ \$)
(ci-après appelé le « prêt »), pour la construction d'un bâtiment (ci-après appelé le « bâtiment ») sur sa
propriété immobilière (ci-après appelée la « propriété »), grevée, ou à être grevée, d'une hypothèque de
premier rang en faveur du prêteur en garantie de ce prêt.

ATTENDU que le prêteur, en vertu de l'approbation d'hypothèque datée du _____ (jour) (mois) (année)
a approuvé l'octroi du prêt à l'emprunteur ;

ATTENDU que le prêteur et l'emprunteur souhaitent arrêter les conditions auxquelles le prêteur fera à
l'emprunteur les avances sur le prêt au cours de la construction du bâtiment.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

1. L'emprunteur déclare et garantit que :
 - a) les renseignements donnés par l'emprunteur ou la caution, s'il y a lieu, dans la demande d'hypothèque de l'emprunteur demeurent véridiques et exacts ;
 - b) la situation financière de l'emprunteur ou de la caution, s'il y a lieu, n'a pas été affectée défavorablement depuis ladite demande d'hypothèque ;
 - c) l'emprunteur est propriétaire absolu de la propriété par titre valable et incontestable, franc et quitte de toute priorité, hypothèque et charge que ce soit, et la propriété demeurera telle au moment de toutes et chacune des avances sur le prêt, sauf en ce qui concerne la première hypothèque consentie, ou à être consentie, au prêteur en vertu de l'acte de prêt.
2. L'emprunteur convient avec le prêteur que l'approbation d'hypothèque et l'acte de prêt ne lieront le prêteur et ne l'obligeront à consentir des avances sur le prêt, en tout ou en partie, que si l'emprunteur a rempli toutes et chacune des conditions de cette convention.

* Biffer la mention non applicable.

3. La construction du bâtiment devra commencer dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date de l'approbation d'hypothèque et être achevée dans des délais raisonnables. Les travaux de construction du bâtiment ne seront pas suspendus pour plus de dix (10) jours.
4. L'emprunteur fournira au prêteur les plans et devis des travaux de construction du bâtiment (ci-après appelés les « travaux ») et ces plans et devis et toutes leurs modifications devront recevoir l'approbation du prêteur avant le début des travaux.
5. L'emprunteur devra faire les travaux conformément aux plans et devis, en respectant les normes de la construction approuvées par le prêteur, tous les règlements et ordonnances de construction et de zonage y afférents, ainsi que les méthodes de construction reconnues.
6. L'emprunteur devra prendre ses propres ententes avec son architecte, son entrepreneur, ses sous-entrepreneurs, fournisseurs de matériaux et ouvriers et se charger de la surveillance des travaux. Le prêteur ne se chargera nullement de la surveillance des travaux pour le compte de l'emprunteur.
7. L'emprunteur remettra au prêteur les certificats ou reçus de paiement de toutes les taxes foncières échues avant que ne soit consentie chaque avance. Toute taxe impayée à la date d'une avance sera payée à même le montant de ladite avance.
8. Avant la première avance sur le prêt, l'emprunteur remettra au prêteur l'original d'une police assurant le bâtiment contre la perte ou le dommage par l'incendie, conformément à ce qui est prévu à l'acte de prêt. Cette police contiendra un avenant de couverture supplémentaire ainsi qu'une clause hypothécaire standard jugée acceptable par le prêteur ; toute indemnité sera payable au prêteur, à titre de créancier hypothécaire de premier rang. Si le bâtiment est détruit ou endommagé en cours de construction, le prêteur aura *ipso facto* le droit de retenir ou de discontinuer les avances sur le prêt et, le cas échéant, les dispositions de l'acte de prêt relatives à l'affectation du produit de l'assurance deviendront applicables.
9. L'emprunteur remettra au prêteur, à sa demande, les originaux des factures acquittées et des reçus de paiement pour tous les services rendus, travaux effectués et matériaux fournis en rapport avec le bâtiment et la propriété.
10. L'emprunteur remplira et expédiera par la poste au prêteur une demande d'inspection une semaine environ avant la date à laquelle l'inspection aura lieu. L'évaluateur du prêteur inspectera les travaux au moins trois fois et, plus particulièrement, aux étapes suivantes : a) lorsque les fondations seront complétées et prêtes pour le remblayage, b) lorsque le toit sera posé, l'isolation terminée et que le bâtiment sera prêt à être latté, et c) lorsque tous les travaux seront parachevés. L'emprunteur peut demander une inspection supplémentaire entre les étapes b) et c) ci-dessus lorsque les travaux seront à environ soixante-quinze pour cent (75 %) terminés. Le prêteur aura le droit d'exiger des inspections supplémentaires dans les cas où il aura demandé à l'emprunteur de corriger ou de remédier à un défaut ou à une dérogation aux plans et devis ou aux dispositions de cette convention.
11. L'évaluateur du prêteur évaluera les progrès des travaux et déterminera si les travaux ont été faits conformément à cette convention et, en particulier, aux dispositions du paragraphe 4 ci-dessus. L'emprunteur laissera en tout temps à l'évaluateur du prêteur libre accès aux travaux. Les frais d'évaluation de l'évaluateur du prêteur seront à la charge de l'emprunteur.
12. L'emprunteur devra promptement corriger et remédier à tout défaut ou toute dérogation aux plans et devis et aux dispositions de cette convention, tel qu'exigé par le prêteur.
13. Le montant de chaque avance sur le prêt sera déterminé par les progrès des travaux tels qu'établis aux certificats d'avance progressive présentés au prêteur par son évaluateur après chacune de ses inspections des travaux. Les avances sur le prêt seront demandées par le notaire devant lequel l'acte de prêt aura été signé, et le montant de chaque avance lui sera remis en fidéicommiss.

