



CONVENTION ENTRE LE FIDUCIAIRE ET LE BÉNÉFICIAIRE
(Affaires)

Convention intervenue le [insérez la date], entre

[insérez le(s) nom(s) des fiduciaires]

(le « fiduciaire »),

[insérez le(s) noms des bénéficiaire(s)]

(le « bénéficiaire »)

et

la BANQUE ROYALE DU CANADA
(la « Banque »)

PRÉAMBULE

- A. Le fiduciaire est le nu-proprétaire inscrit des terrains et des lieux décrits à l'Annexe A ci-joint (« l'immeuble »).
- B. Le fiduciaire détient en fiducie, à titre de propriétaire apparent et nu-fiduciaire, l'immeuble et tous les biens meubles y afférents pour le seul usage, profit et avantage du propriétaire réel (« le bénéficiaire »).
- C. Le bénéficiaire et le fiduciaire ont contracté ou contracteront un emprunt auprès de la Banque (la « dette »).
- D. Il est convenu que la Banque se verra accorder, en garantie du remboursement de la dette, une hypothèque sur l'immeuble.

Moyennant la somme de dix dollars (10 \$) et autre bonne et valable contrepartie, échangées entre les parties et reconnues ici par chaque partie comme reçues et suffisantes, les parties conviennent de ce qui suit :

SECTION 1 - CONVENTION

- 1.1 Le fiduciaire et le bénéficiaire déclarent solidairement à la Banque que le fiduciaire détient l'immeuble à titre de propriétaire apparent et de nu-fiduciaire, pour l'usage, le profit et l'avantage exclusifs du bénéficiaire.
- 1.2 Par la présente, le bénéficiaire accepte de signer les documents suivants et autorise, à titre irrévocable, le fiduciaire à les signer, et lui en fait la demande.
 - (a) [insérez les détails de la convention de prêt] (la « convention de prêt ») ;
 - (b) un acte hypothécaire et un acte de charge sur l'immeuble (« l'acte hypothécaire »)
 - (c) une convention de nantissement général créant, en faveur de la Banque, une sûreté sur tous les biens meubles actuels et futurs du fiduciaire afférents à l'immeuble, afin de garantir le remboursement des sommes dues au titre de la convention de prêt (la « CNG ») ;
 - (d) une cession générale des loyers et des baux liés à l'immeuble (la « cession générale »);
 - (e) *Supprimer si non pertinent* : toute autre sûreté ou document pouvant être exigé par la Banque ou ses avocats (la « garantie subsidiaire »).
- 1.3 L'acte hypothécaire, la cession générale, la CNG et la garantie subsidiaire sont désignés ci-après comme la « sûreté ».
- 1.4 Par la présente, le bénéficiaire ratifie, confirme et autorise la signature, par le fiduciaire, de tous les documents relatifs à la dette, à l'immeuble et à sûreté qui ont pu être signés jusqu'ici, ou qui seront signés, par le fiduciaire, ou auxquels il sera partie, notamment la convention de prêt.
- 1.5 Le bénéficiaire convient par la présente que son droit de bénéficiaire sur l'immeuble et sur tous les biens meubles-y afférents est assujettis à toutes les conditions de la sûreté. Il déclare en outre avoir le pouvoir de ratifier, de confirmer et d'autoriser la signature

et la délivrance de la sûreté par le fiduciaire et qu'il n'existe aucune convention, orale ou écrite, qui l'empêche de le faire ou limite son action.

1.6 Le bénéficiaire convient et promet, qu'en qualité de débiteur principal, et non de garant, de ou envers la Banque, il paiera à la Banque, ou fera payer à la Banque, le capital dû au titre de la convention de prêt, y compris les intérêts courus au taux stipulé dans la convention de prêt (ou ses modifications, prolongations, renouvellements ou remplacements éventuels), et toutes les autres sommes garanties par la sûreté, à l'époque et de la manière prescrites par la convention de prêt et la sûreté et respectera et maintiendra toutes les obligations, conditions, conventions et dispositions prévues par la convention de prêt et la sûreté, conformément à leur esprit et sens véritables, et ces obligations doivent lier le bénéficiaire sans égard à l'échéance fixée pour le paiement des sommes dues au titre de la convention ou de la sûreté, à la variabilité des modalités de paiement ou au taux d'intérêt appliqué à ces paiements.

1.7 Le bénéficiaire réaffirme par la présente que tous ses droits, titres et intérêts au titre de l'immeuble et de tous les biens meubles-y afférents sont grevés par la sûreté, mais à titre de confirmation et de renforcement de la sûreté ; et pour l'optimisation de l'assurance, de la cession, du transfert, du nantissement hypothécaire, de la mise en gage et du grèvement de l'immeuble et de tous les biens meubles y afférents au bénéfice de la Banque, le bénéficiaire, par les présentes, accorde, transmet, cède, transfère, hypothèque, met en gage, consent, que ou en sa faveur, une sûreté sur tous les droits, titres, successions et intérêts qu'il possède ou pourra posséder par la suite sur l'immeuble et surtout les biens meubles afférents et les greève d'une charge hypothécaire fixe et précise, sous réserve des conditions de la sûreté et de la clause de défaillance prévue dans l'acte hypothécaire.

Insérez uniquement dans le Territoire du Yukon : Afin de garantir plus efficacement le paiement à la Banque du capital et des intérêts, de la manière susmentionnée, le bénéficiaire, par la présente, accorde à la Banque une hypothèque sur son domaine et sur son intérêt dans l'immeuble.

1.8 Le fiduciaire et le bénéficiaire devront, de temps à autre, prendre rapidement les mesures qui s'imposent ou signer et délivrer tout document supplémentaire pour donner effet aux conditions et à l'esprit de la présente convention.

1.9 Dans la mesure où le fait que le bénéficiaire ne soit pas le propriétaire inscrit de l'immeuble puisse porter préjudice à la Banque, le bénéficiaire et le fiduciaire accordent par la présente, à titre irrévocable, à la Banque, le mandat de signer, en leur nom et pour leur compte, tout acte notarié, acte de cession de propriété, cession et translation et de prendre toutes les mesures nécessaires pour accorder les autres garanties prévues par la présente convention.

1.10 Dans cette convention, le genre et le nombre des noms sont interchangeableables.

1.11 La présente convention est régie par les lois de la province [insérez le province du lieu de l'immeuble] et par les lois canadiennes pertinentes, et doit être interprétée à la lumière de ces lois.

1.12 Les modifications de la présente convention ne lient les parties que si elles sont faites par écrit et signées par les parties.

1.13 La présente convention lie les parties et leurs héritiers et ayants droits respectifs - et s'applique à leur avantage, y compris toutes les personnes qui, de temps à autre, acquerront par la suite du bénéficiaire une participation effective dans l'immeuble ou dans tout bien meuble y afférent.

Les parties ont signé la présente convention à la date susmentionnée.

Témoïn

Fiduciaire

Témoïn

Fiduciaire

Témoïn

Bénéficiaire

Témoïn

Bénéficiaire

BANQUE ROYALE DU CANADA

Par : _____

Nom :

Titre :

Annexe A - Description officielle