



CONVENTION ENTRE LE FIDUCIAIRE ET LE BÉNÉFICIAIRE  
(Personnelles)

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 non-fiduciaire, l'immeuble 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) présente convention ;
  - (b) [insérez les détails de la convention de prêt] (la « convention de prêt ») ;
  - (c) un acte hypothécaire et un acte de charge sur l'immeuble (« l'acte hypothécaire »), afin de garantir le remboursement des sommes dues au titre de la convention de prêt ;
  - (d) toute autre sûreté ou document pouvant être exigé par la Banque ou ses avocats.
- 1.3 Par la présente, le bénéficiaire ratifie, confirme et autorise la signature, par le fiduciaire, de tous les documents relatifs à la dette et à l'immeuble qui ont pu être signés jusqu'ici, ou qui seront signés, par le fiduciaire, ou auxquels il sera partie, notamment la convention de prêt.
- 1.4 Le bénéficiaire convient par la présente que son droit de bénéficiaire sur l'immeuble est assujéti à toutes les conditions de l'acte hypothécaire. Il déclare en outre avoir le pouvoir de ratifier, de confirmer et d'autoriser la signature et la délivrance de l'acte hypothécaire par le fiduciaire et qu'il n'existe aucune convention, orale ou écrite, qui empêche le fiduciaire de le faire ou limite son action.
- 1.5 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, les intérêts et toutes les autres sommes garanties par l'acte hypothécaire, à l'époque et de la manière prescrites par l'acte hypothécaire et respectera et maintiendra toutes les obligations, conditions, conventions et

dispositions prévues par l'acte hypothécaire, 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 de prêt ou de l'acte hypothécaire, à la variabilité des modalités de paiement ou aux taux d'intérêt appliqué à ces paiements.

- 1.6 Le bénéficiaire réaffirme par la présente que tous ses droits, titres et intérêts au titre de l'immeuble sont grevés par l'acte hypothécaire, mais à titre de confirmation et de renforcement de l'acte hypothécaire; et pour l'optimisation de l'assurance, de la cession, du transfert, du nantissement hypothécaire, de la mise en gage et du grièvement de l'immeuble au bénéfice de la Banque, le bénéficiaire, par les présentes, accorde, transmet, cède, transfère, hypothèque, met en gage, consent, à la Banque 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 les grevé d'une charge hypothécaire fixe et précise, sous réserve des conditions de l'acte hypothécaire et de la clause de défaillance prévue par les présentes.

*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.

- 1.7 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.
- 1.8 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.
- 1.9 Dans cette convention, le genre et le nombre des noms sont interchangeableables.
- 1.10 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
- 1.11 Les modifications de la présente convention ne lient les parties que si elles sont faites par écrit et signées par les parties.
- 1.12 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

\_\_\_\_\_  
Témoine

\_\_\_\_\_  
Témoine

BANQUE ROYALE DU CANADA

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

Nom :

Titre :

Annexe A - Description officielle