



## PROGRAMME D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE POUR LOGEMENT TRANSPORTABLE (PAPLT) – Bail de terrain INSTRUCTIONS SUPPLÉMENTAIRES

### Applicables à toutes les hypothèques résidentielles

Nous avons approuvé une demande du ou des emprunteurs désignés dans les Instructions particulières en vue d'obtenir un prêt assuré dans le cadre du Programme d'assurance prêt hypothécaire pour logement transportable de la SCHL. Le montant du prêt servira à financer l'achat de la maison préfabriquée ou flottante (le « bien ») décrite dans les Instructions particulières. Le Contrat de prêt (formule 51092 ou 51089) a été préparé par nous et sera joint aux Instructions particulières. Ce document doit être signé par le ou les emprunteurs. Veuillez agir pour notre compte afin de préparer et de faire signer les documents suivants : la Cession de bail de terrain (formule 51093), le Consentement du propriétaire (formule 51097) et la Convention de sûreté (Biens de consommation) (formule 50944), en Colombie-Britannique, la Convention de garantie (Hypothèques mobilières sur biens de consommation) (formule 950) ou, au Québec, l'Acte d'hypothèque mobilière (formule 50805). La Convention de sûreté doit être enregistrée en vertu de la législation sur les biens meubles applicable et, au Québec, en vertu du registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM »). Si le ou les emprunteurs signent un Acte d'hypothèque mobilière du Québec (formule 805) en anglais, celui-ci devra être enregistré au RDPRM en français.

La description du bien devra figurer en français dans la réquisition d'inscription au RDPRM, et le passage en anglais ci-dessous figurant à l'alinéa 1.2(a)(4) de la formule 805:

« present and future rights and claims under insurance policies covering the property described (...) »

devra être traduit en français comme suit aux fins de l'enregistrement de l'hypothèque mobilière au RDPRM :

« les droits et indemnités d'assurance, présents et à venir, couvrant les biens décrits (...) ».

S'il y a un ou des garants pour le prêt, ils doivent signer la formule Cautionnement (formule 53937 pour les prêts à taux préférentiel et formule 53936 pour les prêts à taux fixe), sauf au Québec, où ils doivent signer la formule Cautionnement et subordination de créances (formule 54164 pour les prêts à taux préférentiel et formule 53922 pour les prêts à taux fixe). Veuillez remplir le Cautionnement en précisant notamment le montant du capital et le taux d'intérêt figurant dans le Contrat de prêt. Les documents que vous devez préparer sont accessibles et peuvent être téléchargés à partir de la section de notre site Web réservée aux documents juridiques. **Nota** : Pour les mandats électroniques transmis par l'intermédiaire d'Assyst Immobilier (la « Plateforme »), tous les documents requis sont accessibles sur la Plateforme et ne doivent être téléchargés dans la section de notre site Web réservée aux documents juridiques que dans la mesure où les présentes Instructions particulières l'indiquent.

**Étant donné que le ou les emprunteurs au titre d'un prêt PAPLT ne sont pas propriétaires du bien-fonds/fonds sur lequel la maison préfabriquée est ou sera installée ou, dans le cas d'une maison flottante, du bien-fonds/fonds adjacent au quai où la maison flottante est ou sera installée ou amarrée, aucune hypothèque/hypothèque immobilière sur le bien-fonds/fonds ne sera enregistrée, et les articles des Instructions générales qui ne s'appliquent qu'à une hypothèque/hypothèque immobilière ne sont pas pertinents en l'occurrence (par exemple, les articles 2 à 4, 7, 10, 12, 13 et 14 ne s'appliquent pas). Veuillez toutefois prendre note que les articles des Instructions générales qui traitent des assurances (article 5) et du système septique (article 6) s'appliquent aux prêts PAPLT.**

**Si le ou les emprunteurs au titre d'un prêt PAPLT sont propriétaires du bien-fonds/fonds sur lequel la maison préfabriquée est ou sera installée, veuillez communiquer immédiatement avec notre Centre des services aux particuliers puisque ces instructions ne s'appliqueront pas.**

Vous êtes seul responsable de la préparation et de l'enregistrement de la sûreté en conformité avec la loi et vous devez donc confirmer l'identité du ou des débiteurs hypothécaires, veiller à ce qu'ils obtiennent un titre du ou des vendeurs, faire toutes les recherches nécessaires concernant le bien pour s'assurer qu'il n'y a pas de sûreté de rang prioritaire sur le bien et enregistrer l'avis de sûreté, avant le décaissement des

fonds. L'Avis de sûreté doit être enregistré pour la période d'amortissement, sauf si la loi stipule une période plus courte. Vous ne devez pas enregistrer un avis de sûreté sur le bien-fonds/fonds sur lequel le bien est ou sera installé.

Lors de l'avance finale, les fonds ne seront avancés qu'une fois que vous aurez reçu une confirmation écrite que la maison préfabriquée a été installée (mise au niveau, posée sur des blocs, ancrée et munie d'une jupe) conformément au code du bâtiment provincial, aux normes municipales ou, en l'absence de telles normes, aux normes CSA applicables aux maisons préfabriquées.

Dans les cas où le paiement est exigé avant la livraison de l'unité sur le site, la première avance sera de 85 % du montant approuvé du prêt. Ce montant sera avancé à la livraison de l'unité sur le site et en conformité avec les recommandations de la SCHL. La publication de l'avis de notre sûreté en vertu des lois sur les biens meubles applicable ou, au Québec, la publication au RDPRM (en français, tel qu'indiqué ci-dessus), doit être effectuée avant le premier déboursement.

Les présentes instructions sont adaptées aux maisons flottantes, sauf que les maisons flottantes ne peuvent être installées sur un bien-fonds/fonds, mais doivent l'être dans un port de plaisance ou une autorité portuaire. Veillez à ce qu'ait été signée une entente de mouillage donnant au débiteur hypothécaire le droit de mouiller, au moyen d'un bail de terrain, sur le plan d'eau adjacent au quai où la maison flottante est amarrée. Procurez-vous les règlements du port de plaisance, la note de couverture de l'assurance et toute décharge, au besoin. Assurez-vous que la maison flottante ne figure plus au registre des navires (immatriculation des navires par Transports Canada conformément à la *Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada*), le cas échéant.

## **1. Les conditions préalables au décaissement de fonds ci-après doivent être remplies pour les prêts PAPLT :**

- (a) une copie de l'Approbation du prêt et déclaration du coût de l'emprunt a été signée par le ou les débiteurs hypothécaires et, s'il y a lieu, le ou les garants ;
- (b) si le bien n'est pas branché au réseau d'égouts municipal, vous avez obtenu le certificat pertinent en ce qui concerne le système septique. Ceci ne s'applique pas aux maisons flottantes ;
- (c) vous êtes convaincu que les points mentionnés au présent document ainsi que dans les Instructions générales et toute instruction supplémentaire applicable à l'opération ont été réglés, notamment la signature de la Convention de sûreté (formule 50944 ou 950) ou, au Québec, de l'Acte d'hypothèque mobilière (formule 50805), du Contrat de prêt (formule 51092 ou 51089), de la Cession de bail de terrain (formule 51093), du Consentement du propriétaire (formule 51097) et du Cautionnement (formule 53936, 53937, 53922 ou 54164), s'il y a lieu, par les parties concernées, et vous avez rempli l'enregistrement de l'avis de la sûreté réelle en vertu de la législation sur les biens meubles applicable ou, au Québec, une inscription dans le RDPRM (en français, tel qu'indiqué ci-dessus), et vous avez confirmé qu'aucune autre sûreté ne grève la maison préfabriquée ou flottante ; et
- (d) dans le cas d'une maison flottante, l'unité a été rayée du registre des navires, s'il y a lieu.

## **2. Les documents papier définitifs à nous transmettre sont les suivants :**

- (a) le Contrat de prêt (formule 51092 ou 51089) ;
- (b) la Convention de sûreté (Biens de consommation) (formule 50944) ou, en Colombie-Britannique, la Convention de garantie (Hypothèques mobilières sur biens de consommation) (formule 950) ou, au Québec, l'Acte d'hypothèque mobilière (formule 50805), signés ;
- (c) la preuve d'enregistrement de la sûreté en vertu des lois provinciales applicables sur les sûretés mobilières (en français aux fins de toute inscription au RDPRM) ;
- (d) la Cession de bail de terrain (formule 51093) ;
- (e) le Consentement du propriétaire (formule 51097) ;
- (f) le Cautionnement (formule 53937 – taux préférentiel ou formule 53936 – taux fixe) ou, au Québec, la formule Cautionnement et subordination de créances (formule 54164 – taux préférentiel ou formule 53922 – taux fixe).
- (g) Dans le cas des maisons flottantes, une copie des règlements du port de plaisance, de la note de couverture de l'assurance et de toute décharge, au besoin. Joignez également une copie ou un avis de la désimmatriculation de la maison flottante au registre des navires (immatriculation des navires par Transports Canada) aux termes de la *Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada*, s'il y a lieu.

### 3. Les mandats électroniques transmis au moyen de la Plateforme

Les Instructions générales continuent de s'appliquer à ce mandat. Nous attirons aussi votre attention sur les Instructions pour un mandat électronique transmis au moyen de la Plateforme de la page 2 et suivantes des Instructions générales. Par ailleurs, les stipulations suivantes s'appliquent aux mandats électroniques transmis au moyen de la Plateforme :

- a) Hypothèque s'entend de la Convention de sûreté (Biens de consommation) (formule 50944 ou 950) ou, au Québec, de l'Acte d'hypothèque mobilière (formule 50805). Veuillez vous assurer que les renseignements qui figurent dans ce document sont conformes à ceux qui figurent à la clause 1 des Instructions particulières.
- (b) Approbation d'hypothèque et déclaration du coût de l'emprunt s'entend de la convention Approbation du prêt et déclaration du coût de l'emprunt. Le présent document doit être conservé dans votre dossier. Nous n'en exigeons pas de copie.
- (c) Nous exigeons que les documents définitifs énumérés à la clause 2 ci-dessus nous soient transmis.
- (d) Le sous-alinéa (vi) des Instructions générales est modifié comme suit dans la mesure nécessaire. Remplissez une demande de fonds hypothécaires (formule 53328), signez-la au moyen de la signature numérique et envoyez-la par la Plateforme, au moins trois (3) jours avant la date à laquelle les fonds sont requis. En présentant une Demande de fonds par la Plateforme, vous déclarez au créancier hypothécaire que vous avez respecté les présentes instructions et toute autre instruction applicable à l'opération, et que vous êtes convaincus que tous les points qui y sont mentionnés, à l'exception de la signature, de l'enregistrement de la Convention de sûreté (ou, au Québec, de l'Acte d'hypothèque mobilière, dont l'enregistrement au RDPRM doit se faire en français comme il est indiqué ci-dessus) et de la transmission des documents, sont complétés..
- (e) Si, dans votre Demande de fonds hypothécaires, vous avez demandé à ce qu'un chèque soit envoyé à votre succursale, vous êtes autorisé à déposer le chèque représentant le montant du prêt dans votre compte en fiducie, une fois remplies toutes les conditions préalables au décaissement de fonds, à l'exception de la signature du contrat de prêt et de la cession de bail de terrain et de la signature et de l'enregistrement ou de la publication de la Convention de sûreté (au Québec, l'Acte d'hypothèque mobilière).
- (f) Les fonds ne doivent pas être décaissés tant que vous n'êtes pas convaincus que tous les points mentionnés aux présentes et toute autre instruction applicable à l'opération ont été réglés à votre satisfaction, notamment les enregistrements nécessaires en vertu des lois sur les biens meubles applicables ou, au Québec, au RDPRM (dont l'enregistrement au RDPRM doit se faire en français comme il est indiqué ci-dessus).