



**Acte hypothécaire facultatif –
Clauses pour hypothèques subsidiaires types**

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 – TERMES QUE VOUS DEVEZ CONNAÎTRE.....	1
SECTION 2 – COMMENT FONCTIONNE L’HYPOTHÈQUE	4
SECTION 3 - CE QUE COUVRE L’HYPOTHÈQUE	5
SECTION 4 – CE QUE VOUS PROMETTEZ DE FAIRE OU DE NE PAS FAIRE	6
SECTION 5 - VOUS PROMETTEZ DE PAYER LES INTÉRÊTS	6
5.1 Payer des intérêts	6
5.2 Taux d’intérêt variable	7
5.3 Taux d’intérêt fixe.....	7
5.4 Intérêts composés	7
SECTION 6 - VOTRE CONFIRMATION	7
SECTION 7 - EXERCICE DE NOS DROITS.....	9
7.1 Défauts.....	9
7.2 Nos droits si vous manquez à vos obligations.....	9
7.3 Conséquences d'un défaut.....	9
7.4 Absence d’opposition	13
7.5 Recours après une ordonnance du tribunal.....	13
7.6 Compensation	13
7.7 Droit de négocier librement tout prêt garanti par une hypothèque Marge Proprio RBC	13
7.8 Retard relatif à l’exercice de nos droits	14
7.9 Comment procédons-nous pour faire une demande?	14
7.10 Frais juridiques	14
SECTION 8 – RÈGLEMENT DES AUTRES INTÉRÊTS	14
8.1 Réclamations ou privilèges.....	14
8.2 Charges antérieures	15
SECTION 9 – ASSURANCE DE VOTRE PROPRIÉTÉ.....	15
SECTION 10 – PRÉSERVATION DE LA VALEUR DE VOTRE PROPRIÉTÉ.....	16
10.1 Vos Promesses en ce qui concerne l’entretien de votre Propriété	16
10.2 Notre droit d’inspecter votre Propriété	17
10.3 Autorisation de pénétrer dans votre Propriété	17
SECTION 11 – OBTENIR UNE MAINLEVÉE.....	17
11.1 Mainlevée complète.....	17
11.2 Mainlevée partielle	18
SECTION 12 – AUTRES SÛRETÉS	18
12.1 L’Hypothèque est une sûreté supplémentaire	18
12.2 Consolidation.....	18
SECTION 13 – S’IL S’AGIT D’UNE HYPOTHÈQUE VISANT UN CONDOMINIUM....	18
SECTION 14 – S’IL S’AGIT D’UNE HYPOTHÈQUE VISANT UNE PROPRIÉTÉ LOUÉE À BAIL.....	21
SECTION 15 – SI VOUS DÉSIREZ LOUER VOTRE PROPRIÉTÉ À QUELQU’UN D’AUTRE.....	23
SECTION 16 – NOS DROITS.....	23
16.1 Approbation et consentement	23
16.2 L’argent que nous dépensons	23
16.3 Frais d’administration.....	24
SECTION 17 – LÉGISLATION APPLICABLE.....	24
17.1 Garantie des maisons neuves.....	24
17.2 <i>Loi nationale sur l’habitation</i>	24

17.3	Expropriation	24
17.4	Consentement du conjoint	24
SECTION 18 – QUI EST LIÉ PAR L’HYPOTHÈQUE.....		25
SECTION 19 – INTERPRÉTATION		25
19.1	Invalidité partielle.....	25
19.2	Intégralité de l'entente.....	25
19.3	Intitulés des paragraphes et articles	25
19.4	Lois et règlements.....	25
19.5	Nombre et genre	26
19.6	Moyen de communiquer avec vous	26



Acte hypothécaire facultatif –
POUR HYPOTHÈQUES SUBSIDIAIRES

BANQUE ROYALE DU CANADA

RBC - 3038

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. 1981, c. L-1.1, art. 25

Les dispositions du présent acte hypothécaire facultatif sont réputées incluses dans chaque hypothèque sur bien-fonds dans laquelle cet acte hypothécaire facultatif est mentionné par le numéro qui lui a été attribué au moment de son dépôt, comme le prévoit le paragraphe 25(7) de la *Loi sur l'enregistrement foncier* (Nouveau-Brunswick).

Ce document énonce les dispositions importantes qui s'appliquent à l'Hypothèque et qui, de fait, en font partie. Nous vous recommandons de le lire attentivement et de discuter au besoin des dispositions de l'Hypothèque avec un avocat.

Dans ce document, le mot « nous » décrit l'institution financière qui prête de l'argent au Client.

Dans ce document, le mot « Client » décrit la personne à qui de l'argent est prêté, et le mot « vous » décrit la personne qui accorde l'Hypothèque sur sa Propriété. Dans certaines circonstances, le Client et vous pouvez être la même personne, mais, dans d'autres, vous pouvez ne pas être la même personne que le Client.

Nous prêtons de l'argent au Client ou lui offrons d'autres formes de crédit et nous protégeons nos intérêts au moyen de l'Hypothèque que vous nous accordez sur votre Propriété. L'Hypothèque nous donne certains droits, si le Client ne fait pas ce qu'il promet de faire ou si vous ne faites pas ce que vous promettez de faire. Les conditions particulières qui s'appliquent à l'Hypothèque (par exemple, le Taux d'intérêt) sont énoncées dans un document, soit sur papier, soit sur support électronique, que vous signez et qui est enregistré. Ce document est ce que nous appelons l'Hypothèque enregistrée.

En général, les termes clés sont définis à l'Article 1.

SECTION 1 – TERMES QUE VOUS DEVEZ CONNAÎTRE

Dans le présent document, les termes suivants se définissent comme suit :

- (1) **Assureur hypothécaire** signifie la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ou une autre institution qui fournit de l'assurance prêt hypothécaire à des prêteurs.
- (2) **Avance supplémentaire** signifie chaque prêt supplémentaire consenti dans le cadre d'une Marge Proprio RBC après l'avance initiale, y compris toute avance nouvelle ou supplémentaire, toute augmentation du capital, tout emprunt ultérieur ou toute prolongation de la durée, y compris dans le cas d'un ou de plusieurs comptes variables, de prêts renouvelables ou de marges de crédit, des segments supplémentaires de ces facilités consentis après l'avance initiale. Elles sont collectivement appelées les Avances supplémentaires.
- (3) **Capital** signifie la somme qui figure à l'Hypothèque enregistrée, qui constitue la somme maximale des Dettes du Client garanties par l'Hypothèque.
- (4) **Client** signifie la personne qui nous doit de l'argent (maintenant ou à l'avenir), et qui est nommée dans l'Hypothèque enregistrée. Le terme **Client** peut vous inclure, si vous nous devez de l'argent et que vous avez convenu que votre obligation de rembourser l'argent sera garantie par l'Hypothèque.
- (5) **Coûts** signifie tous les frais et coûts, y compris les frais juridiques, qui nous indemniseront et qui nous rembourseront toutes les dépenses que nous aurons eu à engager pour effectuer ce qui suit :

- (a) avancer et garantir le Capital;

- (b) établir et enregistrer l'Hypothèque enregistrée;
- (c) faire exécuter les dispositions de l'Hypothèque ou exercer l'un ou l'autre de nos droits en vertu de l'Hypothèque, y compris les efforts déployés pour vous faire tenir vos Promesses;
- (d) faire quoi que ce soit que vous avez promis de faire mais n'avez pas fait;
- (e) faire une recherche sur le titre de propriété de votre Propriété;
- (f) payer une prime d'assurance titre;
- (g) percevoir l'Encours;
- (h) prendre et garder possession de votre Propriété;
- (i) préparer et vous remettre une mainlevée à l'égard de l'Hypothèque lorsque vous y avez droit en vertu de l'Article 11;
- (j) protéger notre intérêt de toute autre façon.
- (k) réparer ou améliorer votre Propriété;

(6) **Défaut** signifie la survenance d'un ou de plus d'un cas décrit au paragraphe 7.1(1).

(7) **Dettes du Client** signifie :

- (a) si l'Hypothèque est définie ou décrite comme une hypothèque garantissant toutes les obligations (que ce soit dans l'Hypothèque enregistrée ou dans une convention de prêt relative au prêt garanti par l'Hypothèque), toutes les dettes et autres obligations que le Client a envers nous (maintenant ou à l'avenir), y compris :
 - (i) toutes les dettes et les obligations du Client, que les dettes soient dues maintenant ou à l'avenir, que les dettes soient avec ou sans réserve, et qu'elles soient échues maintenant ou ultérieurement ;
 - (ii) toute prolongation, tout ajout, tout renouvellement ou toute modification des dettes ou des obligations ;
 - (iii) les dettes et obligations contractées ou prenant naissance au Canada ou ailleurs ;
 - (iv) les dettes ou obligations contractées avec des tiers ;
 - (v) les obligations que le Client a contractées à titre de débiteur principal, de garant ou de caution.
- b) si l'Hypothèque est définie ou décrite comme une hypothèque « Marge Proprio RBC » (que ce soit dans l'Hypothèque ou dans la Convention du programme Marge Proprio RBC relative au(x) prêt(s) garanti(s) par l'Hypothèque), toutes les dettes et obligations du Client en vertu d'une Convention du programme Marge Proprio RBC actuelle ou future qui, selon ses conditions, est ou doit être garantie par une hypothèque grevant la Propriété, et en vertu de toute convention conclue en application de cette Convention du programme Marge Proprio RBC, qu'elles soient dues maintenant ou à l'avenir, que ces dettes ou obligations soient avec ou sans réserve, et qu'elles soient échues maintenant ou ultérieurement; et toute prolongation, tout ajout, tout renouvellement, toute modification, tout ajustement ou tout remplacement de ces dettes ou obligations dont vous avez convenu par écrit dans l'Hypothèque, et que vous et le Client avez accepté par écrit dans la Convention du programme Marge Proprio RBC, ou en vertu de toute convention conclue en application d'une Convention du programme Marge Proprio RBC, sera garanti par l'Hypothèque,

Si l'Hypothèque est définie ou décrite comme une hypothèque « Toutes obligations » ou « Marge Proprio RBC », si les Dettes du Client sont réduites,

augmentées ou remboursées, puis contractées de nouveau, les Dettes du Client incluent toutes ces dettes et obligations, jusqu'à concurrence du Capital, étant entendu que : dans le cas d'une Hypothèque définie ou décrite comme une *hypothèque Marge Proprio RBC*, (i) chaque Avance supplémentaire sera considérée comme un nouveau prêt, ou (ii) la totalité des Avances supplémentaires sera considérée comme un nouveau prêt, et dans chaque cas mentionné au point (i) ou (ii), ce nouveau prêt sera considéré comme un prêt distinct de tout prêt qui est assuré et titrisé dans le cadre d'un Programme de la LNH à toutes fins, y compris son exécution.

(8) **Encours** signifie la somme totale :

- (a) des Dettes du Client, restant à payer, et qui ne doivent pas excéder le Capital, à la date où nous exigeons le paiement;
- (b) plus les intérêts sur le montant exigé, au Taux d'intérêt;
- (c) plus intérêts composés, au Taux d'intérêt;
- (d) plus tous les Coûts engagés par nous.

(9) **Hypothèque** signifie la convention juridique intervenue entre vous et nous, soit sur papier, soit sur support électronique, et comprend l'Hypothèque enregistrée, le présent acte hypothécaire facultatif, et tout autre document qui y est joint à titre d'annexe ainsi que tout document renouvelant, modifiant ou prolongeant la convention juridique.

(10) **Hypothèque enregistrée** signifie *l'hypothèque sur le formulaire 15.1 que vous signez pour accorder l'Hypothèque et l'équivalent électronique correspondante*.

(11) **Marge Proprio RBC** signifie un compte régi par une convention intitulée « Convention du programme Marge Proprio RBC » conclue en tout temps entre nous et le Client et garanti par l'Hypothèque enregistrée sur le titre de la Propriété. En vertu de la Convention du programme Marge Proprio RBC, nous pouvons de temps à autre consentir un ou plusieurs prêts à vous, au Client, ou à vous et au Client, étant toutefois entendu que : dans le cas d'un prêt consenti dans le cadre d'une Convention du programme Marge Proprio RBC, soit (i) chaque Avance supplémentaire sera considérée comme un nouveau prêt, soit (ii) la totalité des Avances supplémentaires sera considérée comme un nouveau prêt, et dans chaque cas mentionné au point (i) ou (ii), ce nouveau prêt consenti au Client sera considéré comme un prêt distinct de tout prêt qui est assuré ou financé en vertu d'un Programme de la LNH à toutes fins, y compris son exécution.

(12) **Nous** signifie l'institution financière qui prête de l'argent ou offre d'autres formes de crédit au Client, qui est la même personne que le créancier hypothécaire en vertu de l'Hypothèque. Ce terme comprendra aussi tout Assureur hypothécaire, le cas échéant. Si nous cédon l'Hypothèque, la personne à qui elle est cédée sera aussi comprise dans le terme « nous ». La définition de « nous » comprend aussi « notre », « nos » et « nôtre ».

(13) **Programme de la LNH** signifie un financement par un créancier hypothécaire ou un programme d'assurance prêt hypothécaire offert par des assureurs privés ou publics en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (Canada), L.R.C. (1985), ch. N-11.

(14) **Promesses** signifie tout ce que vous vous engagez à faire en vertu de l'Hypothèque, lorsqu'il sera exigé de le faire, et tout ce que vous confirmez et certifiez.

(15) **Propriété** signifie le bien-fonds décrit dans l'Hypothèque enregistrée, ainsi que les bâtiments et les structures actuellement sur le bien-fonds ou pouvant y être construits plus tard, et tous les droits associés au bien-fonds. La Propriété comprend également tous les bâtiments, dépendances, adjonctions, annexes ou objets fixés à demeure (les objets fixés à demeure comprenant, par exemple, les chaudières) ajoutés maintenant ou à l'avenir au bien-fonds ou aux bâtiments. Dans le cas d'un titre de tenure à bail, la Propriété comprend aussi votre intérêt dans le bail, sauf le dernier jour du terme du bail, et les autres intérêts, droits, options ou avantages pouvant être énoncés dans le bail.

- (16) **SCHL** signifie la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- (17) **Substances dangereuses** signifie les substances décrites à l'alinéa 6(1)e).
- (18) **Taux d'intérêt** signifie le taux d'intérêt annuel prévu à l'Hypothèque enregistrée.
- (19) **Taux préférentiel** signifie le taux d'intérêt annuel annoncé par la Banque Royale du Canada, de temps à autre, à titre de taux de référence pour déterminer les taux d'intérêt sur les prêts commerciaux consentis en monnaie canadienne au Canada. Nos avis en ce qui concerne le Taux préférentiel seront concluants.
- (20) **Taxes foncières** signifie toutes les taxes foncières, cotisations et taxes d'amélioration locale, et tous les frais d'administration et autres charges semblables actuels et futurs exigés par une administration fiscale quelconque à l'égard de votre Propriété. Les Taxes foncières comprennent les intérêts, amendes et pénalités exigés par toute administration fiscale.
- (21) **Vous** signifie la personne qui signe ou autorise l'Hypothèque et accepte d'être liée par ses conditions. La définition de « vous » comprend aussi « votre », « vos » et « vôtre ».

Dans le présent acte hypothécaire facultatif, lorsque des mots comme « comprend » ou « y compris » sont suivis d'une énumération, il est entendu que les éléments énumérés sont simplement des exemples de ce à quoi nous renvoyons, mais il peut aussi exister d'autres exemples que nous avons omis d'énumérer.

SECTION 2 – COMMENT FONCTIONNE L'HYPOTHÈQUE

En échange du fait que nous prêtons de l'argent au Client ou que nous lui offrons d'autres formes de crédit, de temps à autre :

- (1) Vous nous accordez une hypothèque sur tout votre intérêt dans votre Propriété. En d'autres termes, l'Hypothèque est une charge grevant votre Propriété et que vous avez hypothéqué tout votre intérêt dans votre Propriété en notre faveur.
- (2) En accordant l'Hypothèque, vous conférez et hypothéquez tous les intérêts additionnels ou plus élevés que vous pourrez acquérir ultérieurement dans votre Propriété. Par exemple, si vous louez simplement votre Propriété et que vous l'achetiez plus tard sans condition, l'Hypothèque couvre votre intérêt à titre de propriétaire de la Propriété.
- (3) Vous renoncez à vos droits sur votre Propriété tant que vous n'aurez pas tenu toutes vos Promesses, que l'Encours n'aura pas été payé et que nous aurons l'obligation d'accorder de nouvelles avances au Client.
- (4) Vous faites certaines Promesses, que vous devez tenir et honorer.
- (5) Vous pouvez demeurer en possession de votre Propriété, tant que vous tenez vos Promesses et que nous n'exigeons pas le paiement de l'Encours de votre part. Si vous n'honorez pas vos Promesses, nous détenons des droits contre vous et votre Propriété, y compris nos droits en vertu des alinéas 7.3(1)(j) et 7.3(1)(e) et de la loi de posséder et de vendre votre Propriété.
- (6) Vous nous paierez l'Encours sur demande et :
- (a) À moins que nous ne détenions un droit d'exiger le remboursement des Dettes du Client ou que vous n'omettiez de tenir l'une ou l'autre de vos Promesses, nous n'exigerons pas le paiement de votre part;
 - (b) Après que nous aurons exigé le paiement, vous devez payer des intérêts au Taux d'intérêt sur le montant exigé jusqu'à ce que nous ayons reçu la totalité du paiement;
 - (c) Tous les versements doivent être faits en dollars canadiens; et
 - (d) Le paiement ne peut être effectué que dans l'une de nos succursales ou au lieu que nous vous indiquons dans une mise en demeure.

(7) Notre intérêt dans votre Propriété prendra fin lorsque l'Encours aura été payé, que nous n'aurons plus d'obligation d'accorder de nouvelles avances au Client et que vous aurez tenu toutes vos Promesses. À ce moment-là vous pourrez obtenir une mainlevée de l'Hypothèque, qui prouve aux tiers que nous ne détenons plus d'intérêt dans votre Propriété. L'Article 11 vous explique quoi faire pour obtenir une mainlevée.

(8) Vous promettez de signer les documents additionnels que nous vous demanderons et de faire toute autre chose que nous vous demanderons de faire pour protéger notre intérêt dans votre Propriété.

(9) Le fait que vous nous ayez accordé l'Hypothèque et que nous l'ayons enregistrée au bureau d'enregistrement foncier ne nous oblige pas à avancer ou à avancer une nouvelle fois des fonds au Client.

SECTION 3 - CE QUE COUVRE L'HYPOTHÈQUE

(1) À notre demande, vous nous accordez l'Hypothèque pour garantir le remboursement des Dettes du Client et l'exécution de vos Promesses.

(2) Vous convenez avec nous que l'Hypothèque garantira le remboursement de tout l'Encours et qu'aucune partie des Dettes du Client ne sera sans garantie. Si l'Hypothèque est définie ou décrite comme une hypothèque Marge Proprio RBC, vous convenez que l'Hypothèque garantit également toutes les dettes et obligations découlant de la prolongation, de l'ajout, du renouvellement, de la modification, de l'ajustement ou du remplacement des Dettes du Client.

(3) Vous convenez avec nous que l'Hypothèque constitue (et continuera de constituer) une garantie en notre faveur pour garantir le paiement de l'Encours et pour s'assurer que vous teniez vos autres Promesses.

(4) L'Hypothèque demeurera valide et ne sera modifiée en aucune manière par les facteurs suivants :

- (a) toute modification du montant, de la nature ou de la forme des Dettes du Client;
- (b) toute modification dans tout compte relatif aux Dettes du Client;
- (c) toute modification du taux d'intérêt applicable à tout ou partie des Dettes du Client;
- (d) toute modification de toute convention régissant les Dettes du Client;
- (e) la réduction des Dettes du Client à un moment donné, même si elles sont réduites à zéro; ou
- (f) toute avance subséquente faite au Client.

L'Hypothèque ne sera pas considérée comme ayant été libérée, acquittée ou rachetée du fait de l'un ou l'autre de ces cas.

Si le Client a une marge de crédit renouvelable, un compte de carte de crédit ou un compte semblable dont le solde fluctue, nous ne considérons pas l'Hypothèque comme acquittée ou libérée, même si le solde est nul. En pareil cas, l'Hypothèque continue de garantir tout autre montant emprunté par le Client, de temps à autre.

(5) Vos Promesses ne seront modifiées par aucun des facteurs suivants :

- (a) si vous, ou le Client, devenez invalide ou légalement incapable, ou si vous, ou le Client, décédez;
- (b) si vous, ou le Client, faites faillite ou devenez insolvable;
- (c) si le Client est une société ou corporation, par :
 - (i) sa dissolution ou sa prorogation;

- (ii) sa fusion ou son unification dans une autre société ou entité juridique;
- (iii) toute modification dans son nom.

(6) Aucune disposition de l'Hypothèque ne modifie ou ne retarde nos autres recours en ce qui concerne les Dettes du Client.

(7) Vos Promesses faites dans l'Hypothèque ne modifieront aucune autre opération avec nous ou aucune autre dette envers nous ou quoi que ce soit garantissant ces dettes, qu'elles mettent en cause toute autre personne ou vous-même.

(8) Aucune disposition de l'Hypothèque ne modifie nos droits en rapport avec ces autres opérations ou dettes.

SECTION 4 – CE QUE VOUS PROMETTEZ DE FAIRE OU DE NE PAS FAIRE

(1) Vous promettez de payer l'Encours lorsque nous l'exigerons.

(2) Vous promettez de tenir vos autres Promesses.

(3) Vous promettez que l'Hypothèque continuera de tenir lieu de garantie pour s'assurer que l'Encours est payé et que vous teniez vos autres Promesses.

(4) Vous promettez de ne pas accorder d'autres hypothèques sur votre Propriété sans notre consentement.

(5) Vous promettez de payer tous nos Coûts. Ces Coûts :

- (a) seront ajoutés à l'Encours et en feront partie;
- (b) seront payables sur demande;
- (c) porteront intérêt au Taux d'intérêt jusqu'à leur paiement intégral; et
- (d) seront garantis par l'Hypothèque, avec le même rang que l'Encours.

(6) Vous promettez de vous conformer à toutes les lois, règlements et ordonnances applicables à la Propriété, y compris celles régissant le zonage, l'utilisation du territoire et la protection de l'environnement.

(7) Vous promettez de payer toutes les Taxes foncières relatives à votre Propriété à mesure qu'elles deviennent exigibles et à nous remettre une preuve acceptable de leur paiement, si nous vous le demandons. Si vous ne payez pas toutes les Taxes foncières lorsqu'elles sont exigibles, nous pouvons payer les Taxes foncières impayées. Si nous payons les Taxes foncières impayées, vous promettez de nous rembourser lorsque nous vous le demanderons.

(8) À moins que nous n'y consentions, si vous vendez ou cédez votre Propriété, nous pouvons alors, à notre gré, traiter la vente ou la cession comme un Défaut, et vous devez nous payer l'Encours. Nos droits contre vous ou toute autre personne responsable ne sont pas modifiés, même si nous consentons à la vente ou si nous décidons de ne pas exiger le paiement de l'Encours.

SECTION 5 - VOUS PROMETTEZ DE PAYER LES INTÉRÊTS

5.1 Payer des intérêts

Vous promettez de payer les intérêts sur le montant exigé au Taux d'intérêt, à compter de la date à laquelle nous exigeons le paiement, calculés par mois mais non à l'avance, tant avant qu'après tout Défaut et tout jugement, jusqu'à ce que l'Encours ait été remboursé intégralement.

Le Taux d'intérêt est indiqué dans l'Hypothèque enregistrée.

5.2 Taux d'intérêt variable

Si le Taux d'intérêt est calculé en fonction du Taux préférentiel (qui change de temps à autre) plus une prime, ou moins un escompte, comme il est indiqué dans l'Hypothèque enregistrée, le Taux d'intérêt est un taux variable qui est modifié automatiquement lorsque le Taux préférentiel change. Nous ne vous aviserons pas de tout changement du Taux préférentiel.

5.3 Taux d'intérêt fixe

Si le Taux d'intérêt est un taux fixe, il figure dans l'Hypothèque enregistrée.

5.4 Intérêts composés

(1) Si vous ne payez pas les intérêts lorsqu'ils sont exigibles en vertu de l'Hypothèque, nous ajouterons les intérêts en souffrance au montant que vous nous devez et exigerons de vous des intérêts sur le montant cumulé, jusqu'à son paiement. C'est ce qu'on appelle des intérêts composés. Nous calculons les intérêts composés au Taux d'intérêt à une fréquence mensuelle. Vous promettez de payer les intérêts composés, tant avant qu'après tout Défaut et tout jugement, jusqu'à ce que l'Encours ait été remboursé. Vous promettez de payer ces intérêts immédiatement lorsque nous vous le demanderons.

(2) Si vous ne payez pas les intérêts composés, nous ajouterons les intérêts composés au montant que vous devez et exigerons de vous des intérêts au Taux d'intérêt sur le montant cumulé. Nous exigerons aussi de vous des intérêts au Taux d'intérêt sur les intérêts composés. Vous promettez de payer les intérêts, tant avant qu'après tout Défaut et tout jugement, jusqu'à ce que l'Encours ait été remboursé. Tous les intérêts en souffrance et les intérêts composés font partie de l'Encours. Vous promettez de payer ces intérêts immédiatement lorsque nous vous le demanderons.

SECTION 6 - VOTRE CONFIRMATION

(1) a) Vous promettez et confirmez que :

- (i) Vous êtes propriétaire de votre Propriété, vous avez le droit d'accorder l'Hypothèque et vous hypothéquez la totalité de votre intérêt dans votre Propriété en notre faveur ;
- (ii) Aucune limite ni aucune restriction ne s'applique à votre titre de propriété à l'égard de votre Propriété, sauf celles qui nous ont été divulguées par écrit et que nous avons approuvées;
- (iii) Le titre de propriété à l'égard de votre Propriété est assujéti uniquement :
 - (A) aux intérêts déposés au bureau d'enregistrement foncier au moment où vous nous accordez l'Hypothèque;
 - (B) aux intérêts non enregistrés que nous avons approuvés ; et
 - (C) les règlements de zonage et de construction, que vous avez respectés ;
- (b) Vous renoncez à tous droits sur votre Propriété en notre faveur tant que l'Encours n'aura pas été payé, que nous aurons l'obligation d'accorder de nouvelles avances au Client et que vous n'aurez pas tenu vos autres Promesses;
- (c) Vous nous paierez la totalité de l'Encours lorsque nous exigerons le paiement et tiendrez toutes vos autres Promesses, comme le prévoit l'Hypothèque.
- (d) Vous signerez tous les documents et prendrez toutes les mesures que nous exigerons, à vos frais, afin d'assurer que tout votre intérêt dans votre Propriété a été hypothéqué en notre faveur et que l'Encours est suffisamment garanti par votre Propriété.

- (e) Pour autant que vous le sachiez, aucune partie de votre Propriété ou d'un bien-fonds adjacent ne sert, n'a servi autrefois ni ne servira à l'avenir à la fabrication ou à l'entreposage de substances dangereuses ou à tout autre usage relié à des Substances dangereuses, sauf en conformité avec l'ensemble des lois, règlements et ordonnances. Pour autant que vous le sachiez, aucune partie de votre Propriété ne renferme, n'a jamais renfermé ni ne renfermera un jour de substance dangereuse de nature à réduire la valeur de votre Propriété ou de nuire à sa vente;

Substances dangereuses signifie toute substance ou tout mélange de substances qui peut être préjudiciable à l'environnement ou à la santé humaine, y compris toutes les substances, produits chimiques ou matières déclarés comme dangereux ou toxiques en vertu de toute loi ou de tout règlement ou règlement administratif adopté par tout organe législatif, gouvernemental ou de réglementation qui a autorité sur votre Propriété;

- (f) Aucune autorité environnementale ou toute autre personne n'a engagé, ou menacé d'engager, une étude de terrain, une réclamation, une action ou une procédure en ce qui concerne l'état écologique de votre Propriété.

(2) Si, sur votre Propriété, toute circonstance change au point de faire que les énoncés soient faux, en tout ou partie, vous promettez de nous en aviser immédiatement par écrit.

(3) Vous promettez de nous indemniser (y compris nos administrateurs, dirigeants, employés et mandataires) pour les coûts, dommages-intérêts, dépenses et frais juridiques qui découlent du non-respect de l'une ou l'autre de vos Promesses relatives à l'environnement ou de la présence de toute matière nuisible pour l'environnement. Autrement dit, vous promettez de nous indemniser et de nous rembourser intégralement pour tout ce que nous dépensons. Cette indemnisation est due malgré la mainlevée ou la libération de l'Hypothèque.

(4) Aucune disposition de l'Hypothèque n'aura d'incidences sur les obligations d'un tiers envers nous.

(5) Notre acceptation de l'Hypothèque n'aura pas pour effet d'affecter, de retarder ou de porter atteinte à notre capacité de mettre à exécution notre sûreté pour toute autre obligation que vous ou le Client avez envers nous.

(6) Nous pouvons affecter les sommes reçues en ce qui concerne l'Hypothèque (y compris les intérêts courus sur toute autre sûreté et les montants qui en sont tirés) ou les Dettes du Client, selon ce qui nous semble approprié, sous réserve de l'article 7.7. Nous pouvons, si nous le souhaitons, placer les sommes reçues dans un compte distinct.

(7) Si nous choisissons de le faire, nous pouvons prendre les mesures suivantes, sans modifier nos droits en vertu de l'Hypothèque :

- (a) prolonger votre délai de paiement ou le délai d'exécution relatif à vos Promesses;
- (b) prolonger le délai de paiement du Client ou le délai d'exécution relatif à ses promesses;
- (c) accepter de ne pas faire valoir nos droits en vertu de l'Hypothèque ou de la loi;
- (d) vous libérer de certaines ou de toutes vos Promesses;
- (e) libérer le Client de certaines ou de toutes ses Promesses;
- (f) chercher à obtenir d'autres sûretés ou cautionnements pour ce qui est des Dettes du Client;
- (g) décider de ne pas chercher à obtenir d'autres sûretés ou cautionnements;
- (h) accepter un accord pour le paiement des Dettes du Client; ou
- (i) faire affaire avec vous, avec toute autre personne ou avec les cautions, selon ce que nous décidons.

SECTION 7 - EXERCICE DE NOS DROITS

7.1 Défauts

(1) Un Défaut survient si :

- (a) vous ne payez pas l'Encours (ceci comprend les Dettes du Client) lorsque nous exigeons le paiement;
- (b) vous ne tenez pas l'une de vos autres Promesses;
- (c) vous manquez à vos obligations en vertu de toute charge antérieure dont il est question au paragraphe 8.2;
- (d) vous devenez insolvable ou faites faillite; ou
- (e) votre Propriété est abandonnée ou laissée vacante de sorte que votre police d'assurance pourrait être annulée.

(2) Si vous rompez vos Promesses ou y manquez de quelque façon que ce soit, vous ne tenez pas vos Promesses.

7.2 Nos droits si vous manquez à vos obligations

(1) Si vous ne tenez pas vos Promesses, nous pourrions :

- (a) décider que le paiement de l'Encours est exigible immédiatement; et
- (b) dépenser des sommes pour accomplir ce que vous avez promis de faire mais que vous n'avez pas fait.

7.3 Conséquences d'un défaut

(1) Si un défaut survient, nous pouvons, en plus de tout autre droit dont nous disposons, choisir une ou plusieurs des options suivantes, sous réserve de la loi applicable, et ce, dans l'ordre que nous choisissons :

- (a) **Exiger le paiement** – exiger que vous nous payiez immédiatement l'Encours.
- (b) **Vous poursuivre** – intenter une poursuite devant les tribunaux pour vous faire payer l'Encours ou vous faire tenir vos Promesses.
- (c) **Exiger le paiement des loyers** – nous pouvons prendre l'argent que vous recevrez d'un bail ou de toute autre forme de contrat de location pour l'utilisation de votre Propriété. Autrement dit, nous percevrons le loyer auprès du locataire. Nous pouvons affecter les loyers qui nous sont versés à la réduction de toute partie de l'Encours.
- (d) **Louer votre Propriété** – en vous donnant un avis de 15 jours, pénétrer dans votre Propriété et la louer. Nous pouvons affecter le loyer net à la réduction de toute partie de l'Encours. Vous devez nous payer la différence entre le loyer net et le l'Encours;
- (e)

Droit privé de vendre votre Propriété – pénétrer dans votre Propriété et, à la condition de donner un préavis écrit d'au moins quatre (4) semaines à vous (et à toute autre partie ayant droit à un avis aux termes de la loi applicable), vendre votre Propriété ou une partie de celle-ci.

- (iv) Nous pouvons faire une vente aux enchères publiques ou faire une vente de gré à gré, ou en partie d'une façon et en partie de l'autre façon;
- (v) Nous pouvons vendre la totalité ou une partie de votre Propriété au comptant ou à crédit, ou en partie au comptant et en partie à crédit, et par ailleurs aux conditions que nous négocierons, quelles qu'elles soient.
- (vi) Si nous faisons une vente à crédit, nous ne serons pas tenus de réduire l'Encours, ni de vous verser une partie quelconque du produit de la vente lorsque vous y aurez droit en vertu de la loi, tant que nous ne recevrons pas le paiement de l'Encours.
- (vii) Nous pouvons aussi acheter votre Propriété nous-mêmes, ou résilier ou modifier n'importe quelle convention que nous aurions conclue en vue de la vente de votre Propriété et la revendre si nous décidons de le faire.
- (viii) Une fois que nous aurons vendu votre Propriété de la manière indiquée ci-dessus, nous affecterons l'argent que cette vente nous rapportera aux paiements suivants :
 - (A) les sommes, s'il en est, devant être payées à toute partie possédant un intérêt ou un droit dans votre Propriété qui a rang prioritaire par rapport à notre intérêt ou à notre droit;
 - (B) la rémunération à verser à l'encanteur ou la commission de l'agent immobilier, le cas échéant;
 - (C) tous les ajustements apportés habituellement au moment de la vente d'un bien;
 - (D) l'Encours;
 - (E) les sommes pouvant être dues à toute partie titulaire d'une hypothèque, d'un privilège ou d'une autre sûreté sur votre Propriété d'un rang inférieur à celui de notre intérêt ou de notre droit sur votre Propriété; et
 - (F) tout surplus à vous directement.

Nous pouvons faire ces paiements dans l'ordre de notre choix.

- (ii) Après le paiement des sommes mentionnées aux sous-alinéas 7.3(1)(e)(v)(A) à (E) ci-dessus, si l'argent qui reste ne suffit pas au remboursement de tout l'Encours, vous promettez de nous payer le reste de l'Encours lorsque nous l'exigerons;
- (f) ***Droit légal de vendre votre Propriété*** – outre notre droit de vendre la Propriété en vertu de l'alinéa 7.3(1)(e) ci-dessus, nous avons également certains droits en vertu de la *Loi sur les biens* (Nouveau-Brunswick). Ces droits comprennent le pouvoir de vente. Tous les pouvoirs qui nous sont conférés en vertu de la *Loi sur les biens* (Nouveau-Brunswick) sont intégrés à l'Hypothèque, comme si l'Hypothèque était constituée par un acte de transfert;
- (g) ***Vente judiciaire*** – demander au tribunal une ordonnance de vente de votre Propriété sous la supervision du tribunal. Si le produit net de la vente ne suffit pas au remboursement de l'Encours, vous promettez de nous payer le reste de l'Encours lorsque nous l'exigerons;

- (h) **Forclusion** – demander au tribunal de procéder à la forclusion de votre intérêt dans votre Propriété, de telle sorte que, lorsque le tribunal prononcera son ordonnance définitive de forclusion, tout votre intérêt dans votre Propriété nous sera cédé entièrement et nous appartiendra et vous n’aurez plus aucun intérêt dans votre Propriété;
- (i) **Nomination d’un séquestre** – nommer un séquestre (y compris un séquestre-gérant nommé par nous ou le tribunal) chargé de percevoir tout revenu provenant de votre Propriété ou de prendre toute autre mesure que nous pourrions prendre à l’égard de votre Propriété; et
- (i) Nous nommerons un séquestre en vous en avisant par écrit;
 - (ii) Nous pouvons également destituer un séquestre et en nommer un nouveau pour remplacer celui que nous avons nommé;
 - (iii) Le séquestre sera votre mandataire, et non le nôtre, et vous seul(e) serez responsable de tous ses actes ou omissions. En cas de manquement de la part du séquestre, vous seul(e) serez responsable de tous ses faits et gestes;
 - (iv) Aucun des faits et gestes du séquestre ne fera en sorte que nous soyons considérés comme étant en possession de votre Propriété ni comme ayant le contrôle de celle-ci ou comme en assurant la gestion;
 - (v) Nous ne serons pas redevables de quelque somme que ce soit encaissée par le séquestre, sauf si nous l’avons effectivement reçue.
 - (vi) Le séquestre peut exercer tous les recours qui sont à notre disposition en vertu de l’Hypothèque, y compris :
 - (A) avoir un accès illimité à votre Propriété;
 - (B) encaisser un revenu en provenance de votre Propriété ;
 - (C) prendre possession de la totalité ou d’une partie de votre Propriété et la gérer;
 - (D) garder votre Propriété en bon état;
 - (E) terminer tout bâtiment en construction faisant partie de votre Propriété, ou toute construction ou amélioration apportée à votre Propriété;
 - (F) louer votre Propriété aux conditions que le séquestre juge appropriées; et
 - (G) vendre votre Propriété;
 - (vii) Le séquestre utilisera les revenus perçus sur votre Propriété, ou le produit tiré de sa vente, afin de :
 - (A) payer tous les loyers, Taxes foncières, frais de services publics, primes d’assurance, frais d’entretien, frais de construction, intérêts applicables et autres dépenses nécessaires pour garder votre Propriété en bon état;
 - (B) payer toutes les sommes nécessaires pour que toutes les charges ou dettes auxquelles votre Propriété est assujettie et qui prennent rang avant l’Hypothèque demeurent en règle;
 - (C) rembourser les fonds qu’il aura empruntés pour votre Propriété, y compris les intérêts et les pénalités, le cas échéant, sur les fonds empruntés;

- (D) les sommes, s'il en est, devant être payées à toute partie dont l'intérêt ou le droit dans votre Propriété prend rang avant notre intérêt ou notre droit;
 - (E) payer sa propre rémunération en qualité de séquestre;
 - (F) acquitter les frais afférents à la perception du revenu;
 - (G) payer tous les coûts associés à la location ou à la vente de votre Propriété; et
 - (H) payer une partie ou la totalité de l'Encours;
- (viii) Nous pouvons accorder au séquestre tous les droits que nous voulons ou lui conférer tous les pouvoirs que nous voulons; et
- (ix) Vous promettez de confirmer tous les travaux de construction, de toute nature, qui soient effectués par le séquestre sur votre Propriété;
- (j) **Prise de possession** – prendre possession de votre Propriété, sans que vous ou quiconque vivant dans votre Propriété ne s'y oppose, et sans que votre Propriété soit grevée d'autres hypothèques, privilèges, charges, servitudes, limitations ou restrictions que nous n'avons pas approuvés et :
- (i) Si nous en prenons possession, nous pouvons vous demander de quitter la Propriété et d'emporter tous vos biens personnels. Si vous ne le faites pas, le tribunal vous ordonnera de délaisser votre Propriété et, si vous refusez, le tribunal vous expulsera de force. Une fois en possession, nous pourrions faire tout ce que nous jugerons nécessaire pour :
 - (A) inspecter votre Propriété, percevoir les loyers s'y rapportant, la gérer ou la louer;
 - (B) terminer la construction de tout bâtiment faisant partie de votre Propriété;
 - (C) réparer tout bâtiment faisant partie de votre Propriété; ou
 - (D) prendre toute autre mesure permise en vertu de l'Hypothèque ou de la loi;
 - (ii) Si nous prenons possession de votre Propriété, nous ne serons pas responsables de son entretien ni de sa préservation. Nous vous rendrons simplement compte de toute somme que nous recevrons effectivement relativement à l'Hypothèque ou à votre Propriété;
 - (iii) Si vous quittez votre Propriété, nous pouvons nous départir des biens personnels abandonnés dans votre Propriété et nous n'avons aucun compte à vous rendre en ce qui concerne les produits de la vente;
 - (iv) Tous les biens personnels demeurant sur votre Propriété pendant 15 jours, une fois que nous-mêmes ou un séquestre aurons pris possession de votre Propriété seront réputés abandonnés;
 - (v) Nous pourrions enlever ces biens personnels abandonnés, les entreposer, nous en départir ou agir autrement à leur égard comme bon nous semble; et
 - (vi) Nous pouvons également vous demander de nous rembourser les coûts d'enlèvement, d'entreposage et d'aliénation des biens personnels abandonnés dans votre Propriété et, si vous refusez de payer, ces coûts seront ajoutés à l'Encours et garantis par l'Hypothèque; et
- (k) **Autres mesures** – prendre toute autre mesure nécessaire pour prendre, reprendre et garder possession de votre Propriété.

7.4 Absence d'opposition

(1) Si nous prenons possession de votre Propriété, vous promettez de ne rien faire pour vous opposer à notre possession.

(2) En plus de ne pas vous opposer à notre possession, vous promettez de ne pas vous opposer à celle de tout séquestre que nous pourrions nommer ou de toute personne à qui votre Propriété pourra être louée ou vendue.

(3) Vous promettez de ne pas présenter de réclamation contre toute personne à qui votre Propriété pourra être louée ou vendue.

7.5 Recours après une ordonnance du tribunal

(1) Même si nous obtenons un jugement à votre encontre, ce dernier ne sera pas utilisé pour fusionner ou annuler vos Promesses. Cela signifie :

- (a) que vous devez néanmoins tenir vos Promesses;
- (b) que nous pouvons continuer d'exercer les recours décrits dans l'Hypothèque pour vous forcer à tenir vos Promesses; et
- (c) que nous aurons le droit de continuer à toucher des intérêts et des intérêts composés au Taux d'intérêt sur l'Encours, jusqu'à ce que le montant prévu par le jugement soit acquitté intégralement.

(2) Si nous obtenons un jugement à l'encontre du Client en ce qui concerne les Dettes du Client, ce jugement ne sera pas utilisé pour fusionner ou annuler vos Promesses. Autrement dit, nous pouvons continuer d'exercer les recours décrits dans l'Hypothèque pour vous forcer à tenir vos Promesses.

7.6 Compensation

Vous promettez que tous les paiements que vous nous ferez lorsque nous exigerons le paiement de l'Encours constitueront un paiement intégral de l'Encours sans compensation ni demande reconventionnelle et sans déduction ni retenue d'aucune sorte. Par exemple, même si nous vous devons de l'argent ou en devons au Client, vous ne pouvez pas déduire ce montant du paiement que vous nous ferez.

7.7 Droit de négocier librement tout prêt garanti par une hypothèque Marge Proprio RBC

Si l'Hypothèque est définie ou décrite comme une hypothèque Marge Proprio RBC (que ce soit dans l'Hypothèque ou dans la Convention du programme Marge Proprio RBC relative au(x) prêt(s) garanti(s) par l'Hypothèque), vous convenez que nous pouvons, si nous le souhaitons, obtenir une assurance prêt hypothécaire ou une assurance crédit et vendre, transférer ou céder ou émettre des titres garantis par tout ou partie des Dettes du Client à un tiers, dans le cadre d'un Programme de la LNH ou d'un autre programme.

Si nous obtenons une assurance prêt hypothécaire ou une assurance crédit et que nous titrisons une partie des Dettes du Client en vertu d'un programme de la LNH,

- (i) nous ne prendrons aucune des mesures suivantes à l'encontre de la SCHL, d'un fiduciaire du programme de la LNH ou à l'encontre de l'assureur hypothécaire, tant que cette partie des Dettes du Client est assurée et titrisée :
 - (a) exercer nos droits en vertu de l'Hypothèque à l'égard de tout prêt faisant partie des Dettes du Client qui ne sont pas assurés dans le cadre d'un Programme de la LNH ou d'un programme similaire offert par un assureur hypothécaire ; ou
 - (b) consolider ou mettre en défaut croisé le prêt assuré et titrisé avec d'autres Dettes du Client, ou garantir ce prêt par les autres Dettes du Client.

Même si nous ne prenons aucune des mesures susmentionnées à l'égard de la SCHL, d'un fiduciaire du Programme de la LNH ou de l'assureur hypothécaire, nous ne renonçons pas à tout ou partie de la garantie hypothécaire ou à toute autre garantie, ni ne radions ou ne donnons mainlevée ou quittance de tout ou partie de la garantie hypothécaire ou de toute autre garantie à l'égard de toute autre personne, y compris vous, le Client et toute autre personne ayant ou acquérant un intérêt dans la Propriété. Nonobstant ce qui précède et pour plus de précision, vous convenez que les Dettes du Client et vos Promesses en vertu de l'Hypothèque ainsi que tous les engagements en vertu de toute autre sûreté, garantie ou entente relative aux Dettes du Client demeurent pleinement en vigueur et qu'ils sont entérinés et confirmés par les présentes.

- (ii) Les Dettes du Client qui sont assurées et titrisées dans le cadre d'un Programme de la LNH ont préséance sur les Dettes du Client qui ne sont pas assurées et titrisées dans le cadre d'un Programme de la LNH en ce qui concerne leur paiement, recouvrement et exécution.
- (iii) Nonobstant toute autre clause aux présentes, en cas de contradiction entre le présent article 7.7 et toute autre clause prévue dans l'Hypothèque, une Convention du programme Marge Proprio RBC ou toute autre convention de prêt intervenue entre vous et nous, les conditions du présent article 7.7 prévalent dans les limites de cette contradiction.

7.8 Retard relatif à l'exercice de nos droits

Si un Défaut survient, et si nous n'exerçons pas l'un ou l'autre de nos droits ou ne vous demandons pas de corriger le Défaut, rien ne nous empêche malgré tout de vous faire corriger ce Défaut ultérieurement ni d'exercer nos droits à l'égard de ce Défaut ou de tout autre Défaut.

7.9 Comment procédons-nous pour faire une demande?

Lorsque nous faisons référence à une demande en ce qui concerne l'Hypothèque, nous voulons dire que nous vous remettons un avis écrit dans lequel nous exigeons que vous payiez un montant ou que vous preniez toute autre mesure immédiatement.

7.10 Frais juridiques

Lorsque nous disons que vous devrez nous indemniser et rembourser intégralement nos frais juridiques, cela signifie que vous acquitterez nos honoraires d'avocats et débours sur la base « avocat-client ».

SECTION 8 – RÈGLEMENT DES AUTRES INTÉRÊTS

8.1 Réclamations ou privilèges

(1) Vous promettez de ne pas laisser de privilège de construction continuer de grever le titre de propriété de votre Propriété pendant plus de 30 jours, à moins :

- (a) de contester avec diligence la validité du privilège de construction en prenant toutes les mesures juridiques nécessaires à cet égard;
- (b) de nous donner une sûreté raisonnable en déposant une somme, des obligations ou d'autres types de sûreté en vue d'acquitter le privilège de construction et les frais juridiques connexes intégralement, y compris nous rémunérer et rembourser intégralement nos frais juridiques; et
- (c) de nous autoriser à utiliser la sûreté afin de payer intégralement le privilège de construction et nos frais juridiques et autres frais, ainsi que ceux du créancier invoquant le privilège, si le privilège de construction est jugé valide.

(2) Nous pouvons régler les créances d'autres créanciers détenant un intérêt dans votre Propriété. Ces créances peuvent comprendre des privilèges de construction et autres privilèges, des créances d'un gouvernement ou des charges.

(3) Si nous réglons une créance, vous promettez de nous en rembourser la somme sur demande.

(4) Toute somme que nous payons à un autre créancier et que vous ne remboursez pas sera ajoutée à l'Encours.

8.2 Charges antérieures

(1) Vous promettez de payer toute somme qui, si elle n'est pas payée, entraînera un manquement en vertu d'une hypothèque ou d'une créance dans votre Propriété qui a un intérêt ou un droit d'un rang supérieur à celui de l'Hypothèque ou qui peut entraîner la vente de votre Propriété si elle n'est pas payée.

(2) Vous promettez de payer les sommes visées par les autres hypothèques, charges, privilèges, sûretés, créances ou autres intérêts dont nous n'acceptons pas qu'ils continuent de grever votre Propriété et vous promettez d'en obtenir quittance ou mainlevée.

(3) Si vous ne tenez pas vos promesses en ce qui concerne toute autre hypothèque qui lie votre Propriété (ce qui signifie que vous avez été en défaut en vertu de l'autre hypothèque), l'Encours deviendra exigible immédiatement si nous le désirons, et nous pourrions exercer tous nos droits en vertu de l'Hypothèque et de la loi.

(4) Nous pouvons, si nous le désirons, acquitter les sommes visées par des hypothèques, charges, intérêts, créances ou privilèges qui ont priorité sur l'Hypothèque, y compris les Taxes foncières, les frais de services publics, les privilèges de construction ou les sommes à payer à une corporation de condominiums.

(5) Lorsque nous acquitterons les sommes, nous disposerons de tous les droits et de toutes les sûretés des personnes dont nous avons acquittés les intérêts. Nous pouvons conserver toute cession ou mainlevée pour cette dette si nous le désirons. Nous n'avons pas à enregistrer la cession ou la mainlevée si nous ne le voulons pas.

(6) Toute somme que nous acquittons en votre nom sera ajoutée à la dette garantie par l'Hypothèque. Cette somme sera garantie par l'Hypothèque avec le même rang afin de nous assurer de son remboursement, et elle portera intérêt au Taux d'intérêt en vigueur à compter de la date à laquelle nous avons exigé le paiement. Vous promettez de payer ce montant immédiatement lorsque nous l'exigerons.

(7) Si vous ne payez pas ces sommes lorsque nous vous le demandons, ceci constituera un Défaut en vertu de l'Hypothèque, et nous pourrions alors exercer tous nos droits en vertu de l'Hypothèque et de la loi.

SECTION 9 – ASSURANCE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

(1) Vous promettez de souscrire une assurance adéquate pour votre Propriété jusqu'au remboursement intégral de l'Encours.

(2) L'assurance doit être souscrite auprès d'une société d'assurance titulaire d'un permis et doit être une assurance valeur de remplacement de votre Propriété en dollars canadiens. La police d'assurance doit comporter les clauses hypothécaires approuvées par le Bureau d'assurance du Canada. Ces clauses doivent prévoir que le produit de l'assurance en cas de sinistre doit nous être payé en premier et que nous disposons du droit prioritaire de recevoir ce produit, ainsi que d'un privilège de premier rang à son égard. Vous devez aussi nous céder votre police d'assurance.

(3) La police d'assurance doit couvrir tous les bâtiments faisant partie de votre Propriété, tant avant que pendant et après la construction, ainsi que tous les agencements fixés à demeure aux bâtiments ou à votre Propriété.

- (4) La police d'assurance doit procurer une protection contre les risques suivants : incendie, foudre, tempêtes de vent, grêle, explosions, chocs, vandalisme, actes malveillants, troubles publics ou émeutes, fumée et chute d'objets.
- (5) Nous pouvons aussi exiger que d'autres risques soient couverts, selon la nature ou l'emplacement de votre Propriété.
- (6) Vous promettez, si nous le demandons, de nous donner des copies certifiées conformes de votre police d'assurance et de la preuve de son renouvellement au moins 15 jours avant l'expiration de la police.
- (7) Nous pouvons, si nous le désirons, souscrire les polices d'assurance de notre choix et en payer les primes si vous ne le faites pas vous-même. Toute somme que nous verserons à des fins d'assurance sera immédiatement exigible et sera ajoutée à l'Encours si vous ne nous la payez pas.
- (8) Si un sinistre ou des dommages surviennent, vous ferez immédiatement tout le nécessaire, à vos frais, pour nous permettre de toucher le produit de l'assurance.
- (9) Si nous montrons à la compagnie d'assurance une copie de l'Hypothèque, il s'agira d'une autorisation suffisante pour celle-ci afin qu'elle nous verse le produit. Vous devez donner à la compagnie d'assurance l'instruction de nous verser ce produit.
- (10) Le produit de l'assurance peut, selon notre choix :
- (a) être affecté à la réparation ou à la reconstruction de votre Propriété;
 - (b) être affecté au remboursement d'une partie de l'Encours, exigible ou non; ou
 - (c) vous être versé,
- en totalité ou en partie.

SECTION 10 – PRÉSERVATION DE LA VALEUR DE VOTRE PROPRIÉTÉ

10.1 Vos Promesses en ce qui concerne l'entretien de votre Propriété

- (1) Vous promettez :
- (a) Garder en bon état tous les bâtiments et améliorations compris dans votre Propriété et les réparer suivant nos instructions. Si vous ne faites pas les réparations lorsque nous le demandons, nous pouvons faire toutes les réparations que nous estimons nécessaires. Vous devez payer immédiatement les frais afférents aux réparations que nous faisons et aux inspections pouvant être faites. Si vous ne payez pas ces frais, nous les ajouterons à l'Encours;
 - (b) Vous ne détruirez aucun bâtiment ni aucune structure, ni aucune partie de bâtiment ou de structure, faisant partie de votre Propriété sans notre approbation;
 - (c) Vous ne ferez rien et ne laisserez personne faire quoi que ce soit qui puisse réduire la valeur de votre Propriété;
 - (d) Vous ne construirez ou ne modifierez aucun bâtiment ou amélioration sur votre Propriété ni n'y ferez aucun ajout sans notre approbation et, si l'Hypothèque est assurée par un Assureur hypothécaire, sans l'approbation de celui-ci. De plus :
 - (i) Tous travaux de construction ou de rénovation doivent respecter toutes les normes de construction ainsi que tous les codes du bâtiment et les exigences municipales ou autres exigences gouvernementales applicables.
 - (ii) Vous ne devez exécuter les travaux de construction ou de rénovation qu'à l'aide de matériaux neufs et suivant les plans et devis que nous avons approuvés et, si l'Hypothèque est assurée par un Assureur hypothécaire, ce dernier doit approuver les plans et devis.

- (iii) Vous convenez de ne procéder aux travaux de construction qu'en vous conformant aux plans et devis approuvés;
 - (iv) Vous nous fournirez, ainsi qu'à tout Assureur hypothécaire, tous les renseignements ou documents, comme des plans, devis, permis de construction, assurances et autres renseignements semblables, nécessaires pour que nous puissions décider de donner ou non notre approbation.
 - (v) Nous pouvons, et n'importe quel Assureur hypothécaire peut, vous fixer certaines exigences à remplir comme condition préalable à toute approbation; et
- (e) Vous ne procéderez aux travaux de démolition, si nécessaire, et aux travaux de construction ou de rénovation qu'une fois que nous-mêmes et un Assureur hypothécaire aurons donné notre approbation. Vous promettez de terminer les travaux le plus rapidement possible. Vous promettez de ne pas arrêter les travaux de construction ou de laisser le travail non fini pendant plus de 20 jours. Si des fonds vous sont avancés en vertu de l'Hypothèque pour défrayer les coûts des travaux de construction ou de rénovation, les sommes pourront être retenues sur les avances, si la loi l'exige.

10.2 Notre droit d'inspecter votre Propriété

(1) Nous pouvons inspecter votre Propriété, y compris les bâtiments et les structures, à tout moment raisonnable. Nous pouvons également demander à un mandataire d'inspecter votre Propriété. Les inspections peuvent comprendre des essais environnementaux, des évaluations de l'emplacement, des études du terrain et d'autres études.

(2) Si l'Hypothèque fait l'objet d'une assurance prêt hypothécaire, l'Assureur hypothécaire et ses mandataires peuvent aussi inspecter votre Propriété.

(3) Vous promettez de payer les frais d'inspection, y compris les essais ou études, immédiatement lorsque nous l'exigeons. Si vous ne payez pas les frais, nous pouvons ajouter ces frais à l'Encours.

10.3 Autorisation de pénétrer dans votre Propriété

Vous nous autorisez et, si l'Hypothèque est assurée, vous autorisez également l'Assureur hypothécaire, à pénétrer dans votre Propriété à tout moment raisonnable pour l'inspecter, la réparer ou y faire des essais, sans que nous soyons considérés comme étant en possession de la Propriété ni comme ayant le contrôle de celle-ci ou comme en assurant la gestion du seul fait que nous ou l'Assureur hypothécaire exerçons ce droit.

SECTION 11 – OBTENIR UNE MAINLEVÉE

11.1 Mainlevée complète

(1) Si vous remplissez les conditions du présent article, vous pourrez obtenir une mainlevée de l'Hypothèque, ce qui indiquera aux tiers que nous ne détenons plus d'intérêt dans votre Propriété.

(2) Nous vous donnerons mainlevée de l'Hypothèque lorsque :

- (a) vous aurez payé toutes les sommes dues au moment de leur exigibilité en vertu de l'Hypothèque;
- (b) vous aurez tenu toutes les autres Promesses en vertu de l'Hypothèque;
- (c) nous n'aurons plus l'obligation d'accorder de nouvelles avances au Client ou que nous aurons convenu que vous n'êtes plus tenu en ce qui concerne les Dettes du Client; et
- (d) vous aurez payé nos frais afférents à la gestion des paiements et les coûts associés à la préparation et à l'enregistrement de la mainlevée.

(3) Si nous donnons mainlevée complète de l'Hypothèque, nous ne serons plus habilités à exercer nos droits en vertu de l'Hypothèque. Nous ne vous aviserons pas si nous avons l'intention de donner mainlevée de l'Hypothèque.

(4) Nous préparerons la mainlevée et l'enregistrerons, si nous le désirons. Si nous l'enregistrons, nous vous enverrons ensuite une lettre pour vous en faire part.

11.2 Mainlevée partielle

(1) Nous pouvons renoncer à ce que notre intérêt dans la totalité ou une partie de votre Propriété, si tel est notre choix, serve de garantie à l'égard de l'Encours, et :

- (a) Nous pouvons le faire, que nous ayons reçu le paiement ou non;
- (b) Nous ne devons vous rendre compte que du paiement que nous aurons effectivement reçu; et
- (c) Si nous recevons un paiement, nous l'affecterons à l'Encours.

(2) Si nous renonçons à notre intérêt dans une partie de votre Propriété :

- (a) le reste de celle-ci continuera de garantir l'Encours;
- (b) vos Promesses demeureront les mêmes; et
- (c) cette renonciation n'aura aucune incidence sur toute autre sûreté ou sur vos Promesses.

SECTION 12 – AUTRES SÛRETÉS

12.1 L'Hypothèque est une sûreté supplémentaire

(1) L'Hypothèque complète mais ne remplace pas toute autre sûreté que nous détenons en ce qui concerne une dette ou toute obligation du Client ou de vous-même.

(2) Vous convenez que nous pouvons exercer tous nos recours en même temps ou un à la fois, à notre gré.

(3) Le fait que nous ayons obtenu un jugement ou tout autre recours en vertu d'une sûreté particulière pour une somme garantie par l'Hypothèque n'aura aucune incidence sur nos droits à l'exécution de toute autre sûreté.

12.2 Consolidation

Notre droit à la consolidation s'applique à l'Hypothèque et aux autres hypothèques que vous nous accordez, sous réserve de l'article 7.7. Autrement dit, en cas de manquement de votre part à toute hypothèque qui nous a été consentie, nous pouvons, comme condition de votre remboursement de toute hypothèque, exiger que vous nous remboursiez toutes les hypothèques.

SECTION 13 – S'IL S'AGIT D'UNE HYPOTHÈQUE VISANT UN CONDOMINIUM

(1) Si votre Propriété est une unité de condominium, l'expression « Propriété » comprend votre intérêt dans les parties communes et tout autre intérêt que vous pouvez avoir dans les éléments d'actif de la corporation de condominiums, et les renvois à cette expression s'entendent de tout ou partie de cette Propriété.

(2) Si votre Propriété est une unité de condominium, vous promettez de respecter ces obligations, en plus de vos autres Promesses en vertu de l'Hypothèque :

- (a) Vous devez vous conformer à la *Loi sur les condominiums* (Nouveau-Brunswick), et à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de la corporation de condominiums. Vous devrez fournir la preuve de votre conformité, si nous vous le demandons;

- (b) Vous devrez payer les dépenses communes et les contributions extraordinaires de votre Propriété à la corporation de condominiums aux dates où elles sont exigibles. Vous devrez fournir la preuve de votre paiement, si nous vous le demandons;
- (c) Nous avons le droit de vous aviser du fait que nous percevrons votre part des dépenses communes ou des contributions extraordinaires auprès de vous, et vous vous engagez à faire ce paiement. Nous pouvons accepter une déclaration de la corporation de condominiums à titre de preuve concluante de la somme due pour les dépenses communes ou les contributions extraordinaires et de sa date d'échéance;
- (d) Vous nous transmettez tous les avis ou cotisations provenant de la corporation de condominiums.
- (e) Vous devrez garder en bon état toutes les améliorations apportées à votre Propriété;
- (f) Vous réparerez votre Propriété lorsqu'elle subit des dommages;
- (g) Vous ne vendrez ni ne céderez aucune unité de stationnement ou d'entreposage qui fait partie de votre Propriété lorsque vous êtes propriétaire de l'habitation. Si vous vendez ou cédez votre habitation à une autre personne, vous devrez également lui vendre ou lui céder l'unité de stationnement ou d'entreposage;
- (h) Vous devrez faire en sorte que la corporation de condominiums respecte entièrement :
 - (i) les modalités de toutes les polices d'assurance visant le condominium ou dont la corporation de condominiums est titulaire;
 - (ii) toutes les obligations imposées par la *Loi sur les condominiums* (Nouveau-Brunswick);
 - (iii) les règlements administratifs et les règles de la corporation de condominiums; et
 - (iv) les dispositions relatives aux assurances de la déclaration de la corporation de condominiums.

- (i) Vous devrez être suffisamment assuré(s) :
 - (i) c'est-à-dire que vous devez assurer toutes les améliorations apportées à votre Propriété;
 - (ii) La police doit garantir votre Propriété contre la destruction ou les dommages causés par un incendie et d'autres risques habituellement couverts par les polices d'assurance incendie, de même que par les risques énumérés à l'Article 9 ; et
 - (iii) Vous devez obtenir de l'assurance contre tous les risques additionnels pour lesquels nous exigeons que vous soyez protégé(e).
- (j) La police doit garantir la valeur de remplacement de votre Propriété, soit la somme maximale pour laquelle celle-ci peut être assurée.
- (k) Vous devrez assurer la quote-part ou les autres droits se rapportant aux bâtiments prévus et actuels, lesquels font partie du bien divisé en condominiums si la corporation de condominiums omet de les assurer.
- (l) Vous devrez nous céder vos polices d'assurance. Pour autant que la loi le permette, vous céderez vos droits sur les polices d'assurance dont est titulaire la corporation de condominiums.
- (m) Vous devrez nous remettre une preuve du fait que l'assurance de la corporation de condominiums et votre propre assurance sont en vigueur. Si la police est renouvelée ou remplacée, vous devez nous en informer au moins trente jours avant l'expiration de l'assurance.
- (n) Vous ferez tout ce qui est nécessaire pour percevoir tout produit de l'assurance.
- (o) Vous nous autorisez à exercer en tout temps en votre nom et pour votre compte les droits que vous confère la *Loi sur les condominiums* (Nouveau-Brunswick), de voter à toute assemblée de la corporation de condominiums et de consentir à toute mesure reliée à la gestion ou à la vente du bien ou des actifs de la corporation de condominiums ou aux autres opérations s'y rapportant.
 - (i) Cette autorisation comprend le vote sur la dissolution de la corporation de condominiums ou tout consentement donné à cette dissolution ;
 - (ii) En exerçant ces droits, nous pouvons choisir de ne pas voter ni donner notre consentement à un moment donné ou relativement à un point particulier;
 - (iii) Si nous votons ou consentons à votre place, nous ne devenons pas de ce fait un créancier hypothécaire en possession. Nous ne sommes pas responsables de la protection de vos intérêts. La façon dont nous votons ou consentons, ou toute abstention de notre part à cet égard, n'engage pas non plus notre responsabilité.
 - (iv) Notre droit de vote ou de consentement prend effet dès que nous vous avisons, vous-même ainsi que la corporation de condominiums, à tout moment, du fait que nous avons l'intention d'exercer notre droit de vote ou de consentement; et
 - (v) Tout avis de notre part à cet égard peut être donné pour une durée indéterminée ou limitée, ou encore pour une assemblée ou une question en particulier;

- (p) Si nous le désirons, l'Encours deviendra exigible immédiatement si :
- (i) La gestion de votre Propriété cesse de relever de la corporation de condominiums en vertu de la *Loi sur les condominiums* (Nouveau-Brunswick). Ceci signifie que votre Propriété ne fait plus partie d'un condominium ;
 - (ii) Un vote des propriétaires des parties privatives autorise la vente de la totalité ou d'une partie importante du bien de la corporation de condominiums, y compris une partie importante de ses parties communes;
 - (iii) La corporation de condominiums ne se conforme pas à la *Loi sur les condominiums* (Nouveau Brunswick), ou à la déclaration, aux règlements administratifs ou aux règles et règlements de la corporation de condominiums ;
 - (iv) La corporation de condominiums :
 - (A) n'assure pas les parties privatives et les parties communes contre la destruction ou les dommages causés par un incendie et d'autres risques généralement assurés, aux termes d'une assurance valeur de remplacement, soit la somme maximale pour laquelle celles-ci peuvent être assurées;
 - (B) n'assure pas toutes les parties privatives et les parties communes conformément à la loi et à nos exigences supplémentaires; ou
 - (C) ne fait pas tout le nécessaire pour toucher le produit de l'assurance; et
 - (v) À notre avis, la corporation de condominiums ne gère pas le bien et les actifs du condominium avec prudence ou ne les garde pas en bon état.

SECTION 14 – S'IL S'AGIT D'UNE HYPOTHÈQUE VISANT UNE PROPRIÉTÉ LOUÉE À BAIL

(1) Si vous louez votre Propriété auprès de quelqu'un d'autre, vous certifiez ce qui suit :

- (a) Vous louez votre Propriété en vertu d'un bail valide, vous nous avez donné une copie de ce bail et vous détenez un titre de tenure à bail valide à l'égard de votre Propriété;
- (b) Vous avez payé tous les loyers et fait tous les autres paiements requis en vertu du bail et avez tenu toutes vos autres promesses faites dans le bail jusqu'à la date à laquelle vous signez ou autorisez l'Hypothèque;
- (c) Vous avez soit le consentement de votre propriétaire à votre Hypothèque, soit le droit de grever votre intérêt dans le bail en notre faveur, sans demander son consentement;
- (d) Si votre Propriété est située dans un parc national ou provincial, le bail comprend toutes les conditions nécessaires à l'obtention de l'approbation de l'Hypothèque par l'autorité gouvernementale compétente, au besoin; et
- (e) Aucune limite ne s'applique à votre intérêt dans le bail sauf celles pouvant être énoncées dans le bail ou les restrictions inscrites au bureau d'enregistrement foncier.

(2) À l'avenir, si vous louez votre Propriété auprès de quelqu'un d'autre, vous promettez d'honorer les obligations suivantes :

- (a) Vous paierez les loyers et ferez les autres paiements requis dans le bail au moment où ils seront exigibles;

- (b) Vous ferez tout ce que vous avez l'obligation de faire en vertu du bail;
 - (c) Vous ne renoncerez pas à votre intérêt dans le bail, ni ne le céderez ni ne ferez en sorte qu'il soit résilié ou cédé;
 - (d) Vous n'apporterez aucun changement au bail sans notre approbation;
 - (e) Vous nous remettrez immédiatement une copie de tout avis et de toute mise en demeure ou demande formelle que vous recevrez au sujet du bail;
 - (f) Vous ferez à vos frais tout ce que nous jugerons nécessaire pour assurer que tout votre intérêt dans votre Propriété et dans le bail sont visés par l'Hypothèque et que l'Encours est garanti adéquatement;
 - (g) Si vous manquez à vos obligations en vertu du bail, et que nous payions une somme à un tiers, conformément aux exigences de la loi ou pour protéger notre garantie, vous nous rembourserez cette somme (en plus des intérêts au Taux d'intérêt en vigueur) immédiatement lorsque nous l'exigerons. Si vous ne nous remboursez pas cette somme, celle-ci sera ajoutée à l'Encours;
 - (h) Vous détiendrez le dernier jour du terme du bail ou de tout terme de renouvellement en fiducie pour nous et ne prendrez que les dispositions que nous exigerons à cet égard. À notre demande, mais à vos frais, vous nous céderez le dernier jour du terme du bail ou de tout terme de renouvellement;
 - (i) Nous pouvons vous retirer ou retirer à toute autre personne le statut de fiduciaire de cette fiducie et nommer un nouveau fiduciaire;
 - (j) Vous ne laisserez pas les options de renouvellement ou autres options expirer. À moins d'indication contraire de notre part, vous devez renouveler le bail ou exercer toute autre option afin que le bail dure tant que l'Hypothèque est en vigueur, et vous devez nous en remettre la preuve si nous l'exigeons;
 - (k) Si vous achetez ensuite la Propriété du propriétaire, l'Hypothèque deviendra automatiquement une Hypothèque grevant tout l'intérêt dans votre Propriété, comme si la Propriété vous avait appartenu au moment où vous l'avez hypothéquée en notre faveur. Si nous vous le demandons, vous vous engagez à réhypothéquer et à grever votre intérêt dans votre Propriété en notre faveur, ainsi qu'à signer ou à autoriser une Hypothèque enregistrée et tous les autres documents que nous pourrions demander;
 - (l) Si vous ne tenez pas vos promesses ou que vous manquez à vos obligations ou engagements en vertu du bail, nous pouvons y voir un Défaut de votre part en vertu de l'Hypothèque et exercer les droits que nous confère l'Hypothèque; et
 - (m) Si nous faisons valoir nos droits en vertu de l'Hypothèque, vous détiendrez alors en fiducie le dernier jour du terme du bail et de tout terme de renouvellement pour quiconque à qui nous vendrons votre intérêt dans votre Propriété;
- (3) Vous nous nommez irrévocablement mandataire pour que nous puissions, pour votre compte et en votre nom, faire exécuter vos promesses en vertu du bail, exercer les options de renouvellement ou d'achat, s'il en est, ou céder le bail et le dernier jour du terme ainsi que de toute période de renouvellement, ainsi que céder votre intérêt dans votre Propriété.
- (4) Vous nous autorisez à obtenir des renseignements directement auprès de votre propriétaire pour ce qui est des loyers que vous avez payés et pour savoir si vous avez tenu vos promesses ou acquitté les obligations et engagements qui vous incombent et qui sont prévus dans le bail.
- (5) Vous nous autorisez à recevoir tous les renseignements ou documents que le propriétaire peut avoir en sa possession et que vous avez le droit de connaître. Vous collaborerez avec nous pour faire en sorte que le propriétaire nous remette ces renseignements ou documents.

SECTION 15 – SI VOUS DÉSIREZ LOUER VOTRE PROPRIÉTÉ À QUELQU'UN D'AUTRE

(1) Vous promettez que vous habiterez votre Propriété. Si vous désirez la louer en totalité ou en partie, en vertu d'un bail ou autrement, ou conclure une forme quelconque de contrat de location à son égard ou à l'égard d'une partie de celle-ci, vous promettez d'obtenir notre consentement. Nous pouvons refuser de vous l'accorder, si nous le désirons.

(2) Si vous nous avez affirmé que votre Propriété est ou sera utilisée uniquement comme Propriété résidentielle occupée par son propriétaire, vous confirmez qu'aucune partie de votre Propriété n'est louée ni n'est occupée par un locataire.

(3) Si vous ne tenez pas une de ces Promesses, nous pourrions décider que le paiement de l'Encours est exigible immédiatement et nous aurons le droit de faire valoir l'un ou l'autre de nos droits. En pareil cas, nous pourrions verser toute somme que nous considérerons nécessaire à tout locataire afin d'obtenir sa collaboration à l'égard de la vente de votre Propriété, de sa visite et de la prise de possession de votre Propriété ou d'une partie de celle-ci auprès du locataire. Vous acceptez que toute somme que nous paierons à un locataire soit ajoutée à l'Encours.

(4) Aucune mesure prise en vertu de cet article ne fera en sorte que nous soyons considérés comme étant en possession de votre Propriété ni comme ayant le contrôle de celle-ci ou comme en assurant la gestion;

(5) Nous n'avons pas, si nous ne le souhaitons pas, l'obligation de percevoir de loyer ou d'encaisser un revenu à l'égard de votre Propriété ni de nous conformer à quelque modalité que ce soit d'un bail ou d'un contrat quelconque.

(6) Si vous louez tout ou partie de votre Propriété sans notre approbation, nous disposerons des mêmes droits et recours que si vous aviez tenté de nous dissuader de prendre possession de votre Propriété si vous aviez été en Défaut en vertu de l'Hypothèque ou aviez nui à la valeur de votre Propriété.

(7) Si vous louez votre Propriété sans notre consentement, vous nous cédez :

- (a) tous les baux, les contrats de location et les ententes de renouvellement s'y rapportant, actuels ou futurs;
- (a) tous les loyers encaissables en vertu des baux et contrats de location; et
- (b) tous les droits conférés par les baux ou contrats de location qui visent votre Propriété.

SECTION 16 – NOS DROITS

16.1 Approbation et consentement

Chaque fois que l'Hypothèque fait mention d'une « approbation » ou d'un « consentement », il s'agit d'une approbation ou d'un consentement que nous devons vous donner par écrit avant que vous n'agissiez.

16.2 L'argent que nous dépensons

Nous pouvons dépenser des sommes pour accomplir ce que vous avez promis de faire mais que vous n'avez pas fait. Vous devez continuer de tenir vos Promesses, même si nous avons dépensé de l'argent pour faire quelque chose que vous avez promis de faire. Toutes les sommes que nous dépenserons parce que vous n'aurez pas tenu une Promesse seront ajoutées à l'Encours, porteront intérêt au Taux d'intérêt à compter de la date à laquelle nous aurons fait la dépense jusqu'à leur remboursement intégral et seront garanties par l'Hypothèque avec le même rang que l'Hypothèque. Vous promettez de nous rembourser ces sommes lorsque nous en exigerons le paiement.

16.3 Frais d'administration

Vous promettez de nous payer, sur demande, les frais d'administration et de traitement que nous exigerons à ce moment-là pour la préparation d'une déclaration de renseignements, d'une déclaration de règlement ou de tout autre document, ainsi que tous les frais que nous avons acquittés pour enregistrer la mainlevée de l'Hypothèque. Si vous ne payez pas des frais, ceux-ci s'ajouteront à l'Encours. Des intérêts calculés au Taux d'intérêt seront imputés sur ces frais impayés.

SECTION 17 – LÉGISLATION APPLICABLE

17.1 Garantie des maisons neuves

Si une législation relative aux maisons neuves ou une législation semblable s'applique à votre Propriété, vous promettez de vous conformer à ses exigences et à nous rembourser les frais que nous devons supporter pour nous conformer à ces exigences ou pour exercer vos droits pour votre compte si vous ne le faites pas vous-même.

17.2 *Loi nationale sur l'habitation*

Si l'Hypothèque est assurée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, elle est accordée en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada).

17.3 Expropriation

- (1) Si toute votre Propriété est expropriée, l'Encours deviendra immédiatement exigible.
- (2) Si une partie seulement de votre Propriété est expropriée, vous promettez de nous payer la somme qui vous sera accordée pour l'expropriation partielle, et nous la porterons au crédit de l'Encours.
- (3) Si nous jugeons que le reste de votre Propriété ne constitue pas une garantie suffisante à l'égard de l'Encours, alors l'Encours, ou la partie de l'Encours que nous déterminerons, deviendra immédiatement exigible.
- (4) Vous détiendrez en fiducie pour notre propre compte la somme qui vous est accordée dans le cas d'une expropriation.

17.4 Consentement du conjoint

- (11) Vous promettez :
 - (a) de nous aviser de votre qualité de conjoint ou non, au sens donné à ce terme dans la *Loi sur les biens matrimoniaux* (Nouveau-Brunswick), et de tout changement survenant dans votre état civil;
 - (b) de nous aviser du fait que la Propriété constitue ou non un foyer matrimonial, au sens de la *Loi sur les biens matrimoniaux* (Nouveau-Brunswick), et de tout changement survenant à cet égard;
 - (c) de nous communiquer le nom, l'adresse et la date de naissance de votre conjoint et toute autre information à son sujet que nous pourrions vous demander;
 - (d) si nous le demandons, de fournir une preuve écrite de tout ce qui est mentionné dans cet article et une autorisation de votre part ou de celle de votre conjoint, ou de vous deux, demandant au registraire général en vertu de la *Loi sur les statistiques de l'état civil* (Nouveau-Brunswick) de nous donner des renseignements sur le mariage, le divorce ou le décès de vous ou de votre conjoint, ou de vous deux.

Si vous ne tenez pas une de ces Promesses, nous pourrions décider que le paiement de l'Encours est exigible immédiatement et nous aurons le droit de faire valoir l'un ou l'autre de nos droits.

2) Si vous avez un conjoint, votre conjoint, en signant ou en autorisant l'Hypothèque, consent à l'Hypothèque et renonce à tout son intérêt dans votre Propriété dans la mesure nécessaire pour donner effet à nos droits en vertu de l'Hypothèque. Votre conjoint accepte également que nous puissions, sans autre avis, agir à notre guise à l'égard de votre Propriété et l'Hypothèque.

SECTION 18 – QUI EST LIÉ PAR L'HYPOTHÈQUE

(1) L'Hypothèque lie toutes les parties qui la signent, l'autorisent ou conviennent d'être liées par celle-ci, et ce, sans égard à la date à laquelle la partie a apposé sa signature sur le document hypothécaire, l'autorisation est donnée ou l'accord est conclu.

(2) En plus de vos obligations en vertu de l'Hypothèque :

- (a) Si vous décédez ou que vous êtes frappé d'incapacité, vos représentants successoraux et personnels, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit, ainsi que vos héritiers, seront également liés par l'Hypothèque;
- (b) Quiconque à qui vous cédez votre Propriété sera également lié par l'Hypothèque; et
- (c) Vos Promesses ne seront pas modifiées advenant une faillite ou une insolvabilité de votre part ou de celle du Client.

(3) Si plus d'une personne signe ou autorise l'Hypothèque ou accepte d'être liée par celle-ci, alors toutes ces personnes sont solidairement obligées de respecter toutes les Promesses faites en vertu de l'Hypothèque. En guise d'explication, le terme « solidairement » signifie que, si plusieurs personnes signent ou acceptent d'être liées par l'Hypothèque, chacune est collectivement et individuellement responsable avec toutes les autres de tenir toutes les Promesses. Autrement dit, chaque personne est responsable du montant total de l'Encours, et vous n'avez pas le droit de ne verser qu'une fraction de ce montant. Par exemple, si le montant total de l'Encours est de 100 000 \$ et que trois autres personnes ont signé ou accepté d'être liées par l'Hypothèque, nous pouvons vous demander de rembourser l'intégralité du montant de 100 000 \$ et non pas seulement 25 000 \$.

SECTION 19 – INTERPRÉTATION

19.1 Invalidité partielle

Si une disposition de l'Hypothèque est jugée illégale ou inexécutoire, la validité ou le caractère exécutoire des autres dispositions ne sera pas touché.

19.2 Intégralité de l'entente

L'Hypothèque (qui comprend l'Hypothèque enregistrée, le présent acte hypothécaire facultatif, les autres documents pouvant être joints à titre d'annexes et tout document modifiant l'Hypothèque) prévoit toutes les conditions de l'entente intervenue entre nous et vous en ce qui concerne l'Hypothèque et elle remplace les déclarations ou les promesses que nous ou nos employés pourrions vous avoir faites.

19.3 Intitulés des paragraphes et articles

Les intitulés des articles et paragraphes ne font pas partie de l'Hypothèque, mais servent uniquement à en faciliter la consultation. Ils n'ont aucune incidence sur l'interprétation de l'Hypothèque.

19.4 Lois et règlements

La mention d'une loi est réputée renvoyer à la loi en question et aux règlements pris en vertu de celle-ci. La mention d'une loi comprend les modifications apportées à cette loi ou à ces règlements ou l'adoption de nouveau de cette loi ou de ces règlements. Toute mention à un article, à un paragraphe, à un alinéa particulier ou encore à une clause particulière d'une loi ou d'un règlement est réputée comprendre la disposition correspondante d'une loi ou d'un règlement modifié ou adopté de nouveau.

19.5 Nombre et genre

À moins d'incompatibilité avec le contexte, dans cette Hypothèque, le singulier comprend le pluriel, et vice versa, et le masculin comprend le féminin, et vice versa.

19.6 Moyen de communiquer avec vous

(1) Si nous devons vous faire parvenir des documents par la poste, ceux-ci vous seront envoyés à l'adresse de service prévue dans l'Hypothèque enregistrée ou à toute autre adresse si nous en avons reçu la demande par écrit.

(2) Les documents qui vous sont envoyés par la poste seront considérés comme étant reçus par vous le cinquième jour après leur envoi.

(3) Si plusieurs personnes signent ou acceptent d'être liées par l'Hypothèque, nous pouvons nous fonder sur les communications reçues de l'un d'entre vous, que les communications soient par voie électronique ou verbalement, par écrit, ou autrement. Toute communication que nous recevons de la part de l'un d'entre vous sera considérée comme provenant de tout le groupe.

(4) De plus, les communications que nous faisons parvenir à l'un ou l'autre d'entre vous, que ce soit par voie électronique ou verbalement, par écrit, ou autrement, seront considérées comme visant tout le groupe.