

ACCORD DE TRANSFERT DE BLOCS DE CRÉANCES

Le présent accord est conclu le _____ jour de _____ .

ENTRE :

(« _____ »)

- et -

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
(la « SCHL »).

ATTENDU que le présent accord de transfert est conforme au Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* du Canada (la « LNH ») ainsi modifiée (le « Programme des TH LNH ») et qu'il concerne les titres hypothécaires (les « TH LNH ») émis ou devant l'être de temps à autre dans l'avenir, conformément au Programme des TH LNH, _____ a convenu de transporter à la SCHL, conformément au Programme des TH LNH, tous les droits, titres et intérêts détenus et constatés dans les prêts ou documents relatifs ou accessoires aux créances hypothécaires et sûretés y afférentes (les « blocs de créances hypothécaires » ou les « blocs ») auxquels les TH LNH sont adossés.

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie de l'approbation par la SCHL des blocs auxquels les TH LNH sont adossés, du transfert des blocs à la SCHL, du cautionnement par la SCHL du paiement périodique par l'émetteur des TH LNH ainsi que des engagements et accords mutuels prévus aux présentes et jugés suffisants par les deux parties, ces dernières conviennent de ce qui suit :

I DÉFINITIONS

1.1 Les termes et expressions en italique qui ne sont pas définis dans le présent accord ont le sens qui leur est donné dans le *Guide des titres hypothécaires LNH*, modifié de temps à autre par la SCHL, qui constitue le contrat entre la SCHL et l'émetteur à l'égard des titres émis par ce dernier et adossés aux blocs de créances hypothécaires constitués aux termes du Programme des TH LNH (le « *Guide* »);

II *GUIDE*

2.1 Le présent accord est régi par les modalités du *Guide* et y est assujéti. En cas d'incompatibilité, de dérogation, de contradiction ou d'ambiguïté entre les modalités du présent accord et celles du *Guide*, les modalités du *Guide* auront préséance.

2.2 Dans l'éventualité où le *Guide* est modifié de temps à autre, les modalités modifiées du *Guide* s'appliqueront, avec les adaptations nécessaires, au présent accord, et le présent accord sera réputé avoir été modifié dans la mesure nécessaire pour être conforme aux modalités du *Guide* modifié.

III TRANSFERT

3.1 cède à la SCHL, à compter de la date du présent accord, tous les droits, titres et intérêts, juridiques ou à titre de bénéficiaire qu'elle détient actuellement ou pourra acquérir à l'égard de tous les blocs existants approuvés par la SCHL ainsi que les créances hypothécaires, comptes, réclamations, sommes et droits d'action ayant trait aux blocs qui sont dus et exigibles et constatés dans les documents relatifs ou accessoires aux blocs, notamment :

- a) toutes les créances hypothécaires formant les blocs;
- b) toutes les sûretés additionnelles obtenues relativement aux créances hypothécaires formant les blocs, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats de sûreté générale, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances hypothécaires ou les sûretés additionnelles y afférentes;
- c) l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances hypothécaires formant les blocs;
- d) l'intérêt du créancier hypothécaire dans le rapport sur le titre ou l'assurance titre relativement à chacune des créances hypothécaires formant les blocs;
- e) l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables relativement à chacune des créances hypothécaires formant les blocs.

3.2 cède et transporte à la SCHL, à compter de la date à laquelle chaque nouveau bloc est approuvé par la SCHL, tous les droits, titres et intérêts, juridiques ou à titre de bénéficiaire qu'elle détient actuellement ou pourra acquérir à l'égard de tout nouveau bloc ainsi que les créances hypothécaires, comptes, réclamations, montants et droits d'action ayant trait à ces nouveaux blocs, qui sont dus et exigibles aux termes des prêts et constatés dans les documents relatifs ou accessoires aux blocs, notamment :

- a) toutes les créances hypothécaires formant les blocs;
- b) toutes les sûretés additionnelles obtenues relativement aux créances hypothécaires formant les blocs, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats de sûreté générale, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances hypothécaires ou les sûretés additionnelles y afférentes;
- c) l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances hypothécaires formant les blocs;
- d) l'intérêt du créancier hypothécaire dans le rapport sur le titre ou l'assurance titre relativement à chacune des créances hypothécaires formant les blocs;
- e) l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables relativement à chacune des créances hypothécaires formant les blocs.

3.3 cède également à la SCHL tous les pouvoirs, engagements et réserves rattachés aux blocs, décrits aux paragraphes 3.1 et 3.2 ainsi que le plein pouvoir et l'autorité d'utiliser le ou les noms de en vue de l'exécution des engagements et d'autres dispositions visant les blocs.

3.4 cède à la SCHL la pleine possession des blocs décrits aux paragraphes 3.1 et 3.2 ainsi que les montants et intérêts y afférents, sous réserve des modalités des blocs.

IV TITRE SUR LES BLOCS

4.1 Les parties conviennent que doit détenir un titre nominal sur les blocs, de sorte que l'émetteur, ou son administrateur sous-traitant, puisse administrer les blocs en fiducie pour le compte de la SCHL tout en respectant les modalités du *Guide*.

V DÉCLARATIONS ET GARANTIES

déclare et garantit à la SCHL que les modalités suivantes étaient remplies à la date du présent accord ou à la date d'approbation de chaque nouveau bloc :

5.1 est une société de fiducie dûment enregistrée, en exploitation et en règle avec les lois de son territoire de constitution et toutes les autres lois applicables.

5.2 a la capacité, le pouvoir et la compétence nécessaires pour conclure le présent accord et s'acquitter de ses obligations en découlant.

5.3 Tous les droits, titres et intérêts visant les blocs ont été acquis pour une contrepartie suffisante et payés et les créances hypothécaires formant les blocs constituent une sûreté valide pour les blocs visés et aucun défaut ne s'est produit à leur égard.

5.4 n'a posé ni autorisé aucun geste par lequel les blocs de créances hypothécaires ont été libérés, ont fait l'objet d'une quittance ou ont été grevés d'une autre charge, en totalité ou en partie.

5.5 n'a pas transporté, cédé, grevé d'une charge, nanti ou autrement grevé d'une sûreté les blocs de créances hypothécaires ou les produits connexes à recevoir et n'a pas non plus affecté de quelque façon, en totalité ou en partie, ses droits et intérêts sur lesdits blocs.

5.6 n'a pas effectué ni autorisé de modification des blocs de créances hypothécaires sans en informer la SCHL au préalable et obtenu son consentement.

VI ENGAGEMENTS

6.1 établit, prépare et exécute ou fait établir, préparer ou exécuter, à la demande de la SCHL, tous les actes que peut exiger la SCHL pour l'exécution des engagements et des modalités rattachés aux blocs, afin que les droits, les avantages et les obligations énoncés aux présentes soient acquis de manière efficace et complète par la SCHL et que soient effectués les dépôts et les enregistrements nécessaires ou appropriés relativement au présent transfert aux frais et débours de l'émetteur.

- 6.2 La SCHL a le droit d'établir, au nom de _____, tous les actes mentionnés au paragraphe 6.1 et à cette fin, _____ mandate la SCHL, à titre irrévocable, pour la rédaction, la signature et la livraison de tous les actes relatifs ou accessoires aux blocs et constatant la cession à la SCHL des droits, titres et intérêts de _____ notamment :
- a) toutes les créances hypothécaires formant les blocs;
 - b) toutes les sûretés additionnelles obtenues relativement aux créances hypothécaires formant les blocs, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats de sûreté générale, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances hypothécaires ou les sûretés additionnelles y afférentes;
 - c) l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances hypothécaires formant les blocs;
 - d) l'intérêt du créancier hypothécaire dans le rapport sur le titre ou l'assurance titre relativement à chacune des créances hypothécaires formant les blocs;
 - e) l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables relativement à chacune des créances hypothécaires formant les blocs.

_____ confie également à la SCHL le mandat de donner et de faire tous les avis, les dépôts et les enregistrements nécessaires ou appropriés pour réaliser les cessions ou les rendre opposables.

- 6.3 _____ signe et remet à la SCHL autant d'exemplaires de la Procuration (formule SCHL 2841) que la SCHL exigera pour qu'elle puisse enregistrer la Procuration dans chaque bureau d'enregistrement immobilier au Canada où une créance hypothécaire incluse dans un bloc a été enregistrée ou agir en vertu de ladite Procuration.

- 6.4 La SCHL peut exercer le droit prévu au paragraphe 6.2, en tout temps et sans préavis à _____, et informe _____ de sa décision d'exercer ces droits une fois qu'elle a procédé à leur exercice. En plus des autres droits et obligations des parties aux présentes, advenant un cas de défaut de _____, _____ s'engage à indemniser la SCHL et la dégage de toute responsabilité à l'égard des coûts, des frais et des dépenses de toute nature (les « coûts ») que la SCHL peut engager en conséquence et dans l'exercice de ce droit et doit payer ces coûts dans les dix (10) jours qui suivent la demande de remboursement de la SCHL.

- 6.5 La SCHL s'engage à indemniser _____ et le dégage de toute responsabilité à l'égard des réclamations, demandes, décisions, jugements, actions et procédures déposés, pris ou intentés par quiconque (y compris les coûts, les frais et les dépenses y afférents) que _____ pourrait subir par suite d'un acte de négligence, d'une erreur, d'un acte frauduleux, d'une omission ou d'une inconduite de la part de la SCHL, de tout employé ou dirigeant de la SCHL ou encore de toute personne dont la SCHL est légalement responsable, dans l'utilisation de la Procuration consentie conformément au paragraphe 6.2, à des fins de cession ou de traitement de toute créance hypothécaire ou sûreté y afférente qui ne fait pas partie des blocs cédés à la SCHL par _____ en vertu du présent accord, à moins que cette cession ou ce traitement résulte d'un acte de négligence, d'une erreur, d'un acte frauduleux, d'une omission ou d'une inconduite de la part de _____, de l'émetteur s'il est indépendant, de tout employé, dirigeant ou actionnaire de _____ ou de toute personne dont elle est légalement responsable, auquel cas la SCHL n'est nullement tenue de l'indemniser.
- 6.6 _____ accepte que la SCHL exerce le droit énoncé au paragraphe 6.2, même lorsque des procédures ont été engagées ou des mesures ont été prises relativement à la liquidation, à la dissolution, à la faillite ou à la mise sous séquestre de _____ ou à toute autre situation similaire.
- 6.7 _____ ne modifiera pas les blocs sans obtenir, au préalable, le consentement écrit de la SCHL.
- 6.8 _____ ne cédera, ne nantira ni ne grèvera d'une charge ou d'une sûreté les blocs ou les produits connexes à recevoir.

VII RÉSILIATION

- 7.1 Les parties conviennent que la résiliation individuelle de chaque bloc d'une manière approuvée par la SCHL et en conformité avec les modalités du *Guide* met fin au présent accord qui n'a plus alors d'effet en ce qui concerne le bloc en question.
- 7.2 La survenance de l'un des événements suivants constituera un « cas de défaut » :
- a) une déclaration, une garantie ou un engagement de _____ relativement au présent accord ou à l'attestation du dépositaire des titres selon le formulaire 2825 de la SCHL s'avère faux ou trompeur;
 - b) une résolution est adoptée par _____ relativement à la liquidation de ses affaires ou _____ est en instance de dissolution;
 - c) _____ fait une cession de ses biens pour le bénéfice de l'un de ses créanciers, devient insolvable, accomplit un acte de faillite, met fin ou menace de mettre fin à ses activités, tente de conclure un arrangement ou un concordat avec l'un de ses créanciers ou invoque, menace d'invoquer ou indique son intention d'invoquer la protection de toute loi régissant les débiteurs insolvables;

- d) une procédure de faillite, de mise sous séquestre, de liquidation, de dissolution ou d'insolvabilité est intentée contre _____ ou relativement à l'un de ses biens ou un séquestre ou administrateur-séquestre prend possession des activités ou d'une tranche importante des biens de _____ ;
- e) de l'avis de la SCHL, _____ fait défaut de remplir l'une de ses obligations en qualité de dépositaire des titres conformément aux modalités du *Guide* ou aux lois et règlements applicables de temps à autre.

7.3 À la survenance d'un cas de défaut aux termes des présentes ou selon les modalités du *Guide*, la SCHL peut, à sa discrétion, résilier le mandat énoncé au paragraphe 4.1 et empêcher _____ de détenir un titre nominal et d'agir en qualité de dépositaire des titres en transmettant un avis écrit de résiliation dudit mandat à _____, auquel cas ledit mandat est réputé être révoqué et résilié, pourvu que _____ présente un rapport détaillé de son administration à la SCHL et remplisse toute autre obligation envers la SCHL conformément aux modalités du *Guide* et de la législation.

VIII SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

8.1 Les dispositions du présent accord s'appliquent au profit des parties, de leurs successeurs et de leurs ayants droit autorisés et les lient.

IX ASSURANCES ADDITIONNELLES

9.1 Les parties aux présentes devront de temps à autre, pour donner suite à une demande raisonnable de l'autre partie, faire, signer ou remettre ou faire le nécessaire pour que soit faits, signés ou remis les autres actes, ententes, assurances et choses requis ou nécessaires afin que l'accord soit mis en application selon son véritable sens et sa véritable intention.

X EN-TÊTES

10.1 Les en-têtes ne font pas partie du présent accord et ne sont présentés qu'à titre indicatif.

XI LOIS APPLICABLES

11.1 Le présent accord est régi par les lois de la province de
et les lois du Canada qui y sont applicables.

EN FOI DE QUOI les parties signent le présent accord.

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

sceau

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

J'ai (nous avons) le pouvoir d'engager la Société.

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

sceau

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

J'ai (nous avons) le pouvoir d'engager la Société.