

CONVENTION D'ENREGISTREMENT DE TITRES HYPOTHÉCAIRES (TH)

La présente convention est intervenue le _____ jour de _____.

ENTRE :

(l'« Émetteur »)

- et -

, une société de fiducie sous réglementation fédérale
(le « Dépositaire des titres »)

- et -

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

ATTENDU QUE l'Émetteur est un « émetteur agréé », aux termes du Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* du Canada ainsi modifiée (« **Programme des TH LNH** »), et peut émettre à l'avenir, de temps à autre, des titres hypothécaires aux termes du Programme des TH LNH (« **TH LNH** »);

ET ATTENDU QUE, en application du Programme des TH LNH, l'Émetteur a convenu de céder à la SCHL tous ses droits, titres et intérêts sur tous les prêts et les documents relatifs ou accessoires aux créances hypothécaires et aux sûretés y afférentes (« **blocs de créances** » ou « **blocs** ») sur lesquels les TH LNH sont fondés;

ET ATTENDU QUE l'Émetteur a retenu les services du Dépositaire des titres pour détenir un titre nominal sur les créances hypothécaires et les documents y afférents formant certains blocs de créances aux termes d'un contrat de dépôt conclu entre l'Émetteur et le Dépositaire des titres, lequel contrat est ci-après désigné sous le nom de « contrat de dépôt des titres »;

ET ATTENDU QUE, pour faciliter l'administration, les parties ont convenu que le Dépositaire des titres détiendrait un titre nominal sur tous lesdits blocs de créances à titre de prête-nom pour la SCHL aux termes du Programme des TH LNH;

ET ATTENDU QUE les parties ont convenu d'un processus de cession par le Dépositaire des titres à la SCHL du titre nominal sur les blocs de créances sur demande de la SCHL;

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie de l'approbation par la SCHL des blocs de créances auxquelles les TH LNH sont adossés, de la cession des blocs de créances par l'Émetteur et le Dépositaire des titres à la SCHL aux termes des accords de transfert de blocs de créances, de

l'émission des TH LNH par l'Émetteur, du cautionnement des TH LNH par la SCHL et des autres engagements et accords énoncés aux présentes (dont la suffisance est par les présentes reconnue par les parties), les parties conviennent de ce qui suit :

1 DÉFINITIONS

1.1 À moins qu'ils ne soient autrement définis dans la présente convention, les termes et expressions qui commencent par une majuscule ont le sens que leur attribuent la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), le *Règlement national visant les prêts pour l'habitation* (tel qu'il était énoncé avant son abrogation entrée en vigueur le 17 juin 1999) et le Guide des TH LNH de la SCHL établi en vertu desdits.

1.2 À moins que le contexte n'exprime une intention différente et nonobstant les dispositions du paragraphe 1.1, les termes suivants ont le sens qui leur est attribué ci-dessous :

« **accords de transfert de blocs de créances** » s'entend des accords conclus entre la SCHL et l'Émetteur et entre la SCHL et le Dépositaire des titres sur formulaire SCHL 2835, *Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec)*, sur formulaire SCHL 2836, *Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires*, sur formulaire SCHL 2841, *Procuration*, et sur formulaire SCHL 2841Q, *Procuration (Québec)*;

« **blocs de créances** » ou « **blocs** » s'entend des créances hypothécaires assurées qui sont décrites dans le formulaire SCHL 2824, *Liste des créances formant le bloc*, lesquelles sont réunies en blocs par l'Émetteur et auxquelles des titres sont adossés et émis par l'Émetteur aux termes du Programme des TH LNH, et comprennent tous les prêts et documents relatifs ou accessoires auxdites créances hypothécaires et aux sûretés y afférentes, auxquelles les TH LNH sont adossés;

« **créances hypothécaires** » ou « **créances** » s'entend des créances hypothécaires assurées et de tous les prêts et documents relatifs ou accessoires aux créances formant les blocs;

« **Guide** » s'entend du *Guide des titres hypothécaires LNH* de la SCHL, tel qu'il peut être modifié de temps à autre par la SCHL, constituant le contrat entre la SCHL et l'Émetteur à l'égard des titres émis par l'Émetteur relativement aux blocs de créances aux termes du Programme des TH LNH;

« **Programme des TH LNH** » s'entend du programme aux termes duquel la SCHL cautionne le paiement périodique aux investisseurs souscrivant les titres émis représentant une participation indivise dans les blocs de créances.

2 GUIDE

2.1 La présente convention est assujettie au Guide et est régie par celui-ci. En cas d'ambiguïté, de divergence ou de conflit entre les modalités de la présente convention et celles du Guide, les modalités du Guide prévalent.

2.2 Si le Guide est modifié de temps à autre, les modalités du Guide ainsi modifié s'appliquent *mutatis mutandis* à la présente convention et celle-ci est présumée avoir été modifiée dans la mesure nécessaire pour être conforme aux modalités du Guide modifié.

3 TITRE DE PROPRIÉTÉ SUR LES BLOCS DE CRÉANCES

3.1 L'Émetteur et le Dépositaire des titres conviennent que le Dépositaire des titres détient et détiendra en fiducie un titre nominal sur les blocs de créances pour le compte de la SCHL et conformément aux modalités du Guide.

3.2 L'Émetteur et le Dépositaire des titres conviennent que la présente convention s'applique à toutes les créances formant les blocs auxquelles les titres émis par l'Émetteur aux termes du Programme des TH LNH sont adossés.

3.3 L'Émetteur et le Dépositaire des titres conviennent que, en application des accords de transfert de blocs de créances intervenus entre l'Émetteur et la SCHL et entre le Dépositaire des titres et la SCHL et conformément auxdits, les parties cèdent à la SCHL tous leurs droits, titres et intérêts légaux ou bénéficiaires, actuels ou éventuels, sur tous les blocs de créances actuels et futurs approuvés par la SCHL et sur les créances, comptes, réclamations, montants en trésorerie ou droits d'action ayant trait aux blocs de créances qui leur sont dus ou peuvent le devenir aux termes des documents y relatifs ou accessoires.

4 TRANSFERT

4.1 L'Émetteur et le Dépositaire des titres conviennent que, à l'émission des TH LNH, tous les droits, titres et intérêts sur les blocs de créances sont transférés à la SCHL, y compris, notamment, ce qui suit :

- a) toutes les créances formant les blocs;
- b) toutes les sûretés additionnelles obtenues relativement aux créances formant les blocs, comme 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 formant les blocs;
- d) l'intérêt du créancier hypothécaire dans le rapport sur le titre ou l'assurance titre relativement à chacune des créances 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 formant les blocs.

En revanche, jusqu'à ce que l'Émetteur exige que le titre soit enregistré au nom de la SCHL, le cas échéant, et tant qu'il demeure en règle aux termes du Programme des TH, ou jusqu'à ce que la SCHL exige que le titre soit enregistré au nom d'une partie qu'elle désigne expressément par écrit, le Dépositaire des titres détient en fiducie un titre enregistré sur les créances formant les blocs et les sûretés additionnelles dont il est question à l'alinéa b) ci-dessus pour le compte de la SCHL.

De plus, le Dépositaire des titres doit faire transférer au nom de la SCHL, ou au nom de la partie que celle-ci désigne expressément par écrit, le titre enregistré nominatif sur les créances formant les blocs et les sûretés y afférentes, sauf instructions contraires de la SCHL par écrit, en cas de défaut ou d'insolvabilité de l'Émetteur ou si des procédures ou mesures de liquidation, dissolution, faillite, mise sous séquestre ou analogues sont prises à l'égard dudit Émetteur.

4.2 L'Émetteur convient qu'il demeure entièrement responsable des obligations que lui impose le Programme des TH LNH. Il doit s'assurer que la SCHL conserve en tout temps un droit exécutoire sur les créances hypothécaires et d'administrer l'ensemble des créances hypothécaires et des blocs de créances. Il convient de plus qu'il doit s'assurer de faire transférer au nom du Dépositaire des titres le titre enregistré sur les créances hypothécaires, sauf instructions contraires de la SCHL par écrit. De plus, l'Émetteur doit s'assurer de faire transférer au nom de la SCHL, ou au nom de la partie que la SCHL désigne expressément par écrit, le titre enregistré sur les créances hypothécaires, en cas de défaut du Dépositaire des titres d'exécuter ses obligations, d'importantes difficultés financières dudit Dépositaire des titres ou d'insolvabilité de celui-ci ou si des procédures ou des mesures de liquidation, dissolution, faillite ou mise sous séquestre ou des procédures analogues sont prises à l'égard dudit Dépositaire des titres.

4.3 La SCHL peut également faire toute chose prévue au paragraphe 4.1 et, à cet effet, le Dépositaire des titres nomme irrévocablement la SCHL pour agir en son nom en qualité de mandataire aux fins de la préparation et de la signature, pour le compte du Dépositaire des titres, des documents de cession ou de transfert des droits, titres et intérêts dudit Dépositaire des titres à l'égard de tous les prêts et documents relatifs ou accessoires aux blocs de créances, y compris, notamment, ce qui suit :

- a) toutes les créances formant les blocs;
- b) toutes les sûretés additionnelles obtenues relativement aux créances formant les blocs, comme 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 formant les blocs;
- d) l'intérêt du créancier hypothécaire dans le rapport sur le titre ou l'assurance titre relativement à chacune des créances 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 formant les blocs;

et aux fins de la préparation et du dépôt de tous les avis, documents et enregistrements nécessaires ou souhaitables pour donner effet auxdites cessions ou auxdits transferts.

4.4 L'Émetteur et le Dépositaire des titres conviennent que les droits prévus aux paragraphes 4.1, 4.2 et 4.3 peuvent être exercés nonobstant toute procédure ou mesure de liquidation, dissolution, faillite ou mise sous séquestre ou toute procédure analogue à l'encontre de l'Émetteur ou du Dépositaire des titres.

5 RÉSILIATION

5.1 Les parties conviennent que, lors du paiement aux investisseurs souscrivant des TH LNH de tous les montants dus aux termes de chacun des prêts formant le bloc (y compris le montant total en capital de chaque prêt) conformément au Guide et lors de l'annulation d'un bloc de créances donné d'une manière approuvée par la SCHL et conformément aux modalités du Guide, la présente convention est résiliée et cesse de s'appliquer audit prêt ou audit bloc de créances. La présente convention ne peut être résiliée tant que des TH LNH émis par l'Émetteur aux termes du Programme des TH LNH sont en circulation.

6 AYANTS DROIT ET CESSIONNAIRES

6.1 La présente convention s'applique au profit des parties et de leurs ayants droit et cessionnaires autorisés et les lie.

7 AUTRES ENGAGEMENTS

7.1 Chacune des parties s'engage à remplir et à signer, ou à faire en sorte que soient remplis et signés, à la demande de l'autre partie et de temps à autre, tous documents, actes, garanties et autres instruments pouvant être requis ou nécessaires afin de mettre en œuvre la présente convention conformément à l'intention et l'objet véritables de celle-ci.

8 TITRES

8.1 Les titres ne font pas partie de la présente convention et ne sont inclus que pour en faciliter la consultation.

9 LOI APPLICABLE ET LANGUE

9.1 La présente convention est régie par les lois applicables de la province de l'Ontario et du Canada.

9.2 Les parties aux présentes ont exigé que la présente convention et tous autres contrats, documents ou avis afférents aux présentes soient rédigés en langue anglaise. The parties hereto have required that the present Agreement and all deeds, documents or notices relating thereto be drafted in the English language.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente convention et ont apposé leur sceau.

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

J'ai/nous avons le pouvoir de lier _____ .

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

J'ai/nous avons le pouvoir de lier _____ .

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Par : _____
Nom : _____
Titre : _____

J'ai/nous avons le pouvoir de lier la Société.