

ACTE D'HYPOTHÈQUE

Minute n° :

Ce ● (●) jour de ● deux mille ● (20 ●)

Devant M^e ● , notaire soussigné pour la province de Québec, exerçant à ●

ONT COMPARU :

●

(ci-après le « **propriétaire** »)

ET :

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (L.R.C. (1985)) c. C-7, ayant son siège social au 700 Chemin Montréal, Ottawa, province d'Ontario, K1A 0P7 représentée par ● son représentant dûment autorisé aux termes d'une procuration signée sous seing privé le ● dont une copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

(ci-après la « **SCHL** »)

Avis d'adresse inscrit au registre foncier du Québec sous le numéro 6 161 787

LESQUELS ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE la SCHL et le propriétaire ont conclu en date du ● une convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et déclaration du coût d'emprunt aux termes de laquelle la SCHL, en sa qualité d'administrateur dans le cadre du programme (telle que définie ci-après), s'est engagée à avancer au propriétaire l'Incitatif (telle que définie ci-après) qui sera affecté au prix d'achat de la propriété (telle que définie ci-après), que le propriétaire s'engage à rembourser à la SCHL avec le montant de la participation à la mise de fonds (telle que définie ci-après). Ladite convention ainsi que l'ensemble des actes complémentaires, modifications, renouvellements, substitutions et remplacements relatifs à cette convention sont ci-après désignés collectivement la « **convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds** ». Une copie de ladite convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds demeure annexée au présent acte après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants des parties avec et en présence du notaire soussigné.

ATTENDU QUE le propriétaire convient d'hypothéquer la propriété (telle que définie ci-après) aux fins de garantir le paiement et l'exécution de l'Incitatif, le montant de la participation à la mise de fonds, les frais

additionnels, le cas échéant (chacune de ces expressions étant définie ci-dessous) et toutes les autres obligations actuelles et futures du propriétaire en faveur de la SCHL découlant de toutes les ententes signées par le propriétaire et portant sur la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds (ci-après collectivement désignées la « **dette** »).

1. HYPOTHÈQUE

En garantie du paiement et de l'exécution de la dette, le propriétaire hypothèque, en faveur de la SCHL, à compter de la date des présentes, les propriétés suivantes dans la mesure de la somme suivante : « ● » dollars (« ● » \$) en monnaie légale du Canada.

- A. la ou les propriétés décrites à l'article I de l'annexe faisant partie des présentes;
- B. tous les biens corporels et incorporels qui, à l'égard de la propriété, sont visés à l'un des articles 901 à 904 du Code civil du Québec (y compris tous les ouvrages et constructions à caractère permanent, les dépendances, les accessions et les ouvrages annexes, actuels ou futurs), ainsi que tous les biens meubles actuels et futurs qui sont intégrés, perdent leur individualité et assurent l'utilité de la propriété, de même que l'équipement qui assure l'utilité de la propriété et qui demeure rattaché ou réuni de façon matérielle et permanente à la propriété, sans perdre son individualité et sans y être intégré; et
- C. toutes les indemnités actuelles et futures payées ou à payer aux termes des contrats d'assurance qui couvrent les propriétés mentionnées aux paragraphes A et B ci-dessus.

Dans le présent acte, le terme « **propriété** » vise collectivement la propriété décrite ou indiquée aux paragraphes A, B et C ci-dessus.

2. HYPOTHÈQUE SUPPLÉMENTAIRE

Le propriétaire hypothèque la propriété en faveur de la SCHL pour un montant supplémentaire égal à vingt pour cent (20 %) de l'hypothèque principale indiquée à l'article 1 du présent acte afin de garantir la dette qui n'est pas garantie par l'hypothèque principale.

3. INTERPRÉTATION

- A. Dans les présentes modalités:
 - i) « **frais additionnels** » s'entend de tout autre montant qui peut être ajouté à l'Incitatif selon les modalités de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte, y compris les coûts liés à la publication d'une quittance du présent acte relativement au titre de la propriété;
 - ii) « **hypothèque assurée de premier rang** » s'entend de l'hypothèque assurée en vertu de la LNH ou de la LPAHR qui est

publiée selon un rang prioritaire par rapport à l'hypothèque prévue aux présentes grevant le titre de la propriété et dont le montant n'excède pas le montant prévu dans la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds;

- iii) « **Incitatif** » s'entend du montant avancé par la SCHL au propriétaire aux termes du programme, qui est indiqué dans la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds;
- iv) « **jour ouvrable** » s'entend d'un jour autre qu'un jour férié, un samedi ou un dimanche, et lorsque le délai prescrit par les présentes modalités de l'hypothèque arrive à échéance lors d'un jour qui n'est pas un jour ouvrable, ce délai prescrit sera réputé avoir été prolongé jusqu'au prochain jour qui est un jour ouvrable;
- v) « **LNH** » s'entend de la *Loi nationale sur l'habitation*, L.R.C. (1985), ch. N-11, ainsi que des règlements y étant associés, tel que celle-ci peut être modifiée, remplacée ou prolongée de temps à autre;
- vi) « **LPAHR** » s'entend de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (L.C. 2011, ch. 15), ainsi que des règlements y étant associés, tel que celle-ci peut être modifiée, remplacée ou prolongée de temps à autre;
- vii) « **modalités de l'hypothèque** » s'entend des modalités prévues aux présentes;
- viii) « **montant de la participation à la mise de fonds** » s'entend de la part de la SCHL au titre de la différence entre a) la valeur marchande de la propriété au moment du remboursement et b) la valeur initiale de l'habitation. La part de la SCHL dépendra de la part initiale du prix d'achat avancée au propriétaire (la part sera de 5 % si l'Incitatif correspondait à 5 % de la valeur initiale de l'habitation à la date du versement, ou de 10 % si l'Incitatif correspondait à 10 % de la valeur initiale à la date du versement).

À titre d'exemple :

- a) **Propriété existante ou propriété nouvellement construite lorsque la participation approuvée est de 5 %:**

- 1) **Augmentation** : Si la valeur initiale de l'habitation est de 400 000 \$, l'Incitatif avancé par la SCHL s'élève à 20 000 \$ et la valeur marchande au moment du remboursement est de 480 000 \$, le montant de la participation à la mise de fonds s'établirait comme suit :

$$(480\ 000\ \$ - 400\ 000\ \$) \times 5\ \% = 4\ 000\ \$$$

Dans ce contexte, le propriétaire rembourse l'Incitatif de 20 000 \$ **PLUS** le montant de la participation à la mise de

fonds de 4 000 \$, soit au total 24 000 \$ **PLUS** les frais additionnels (le cas échéant).

- 2) **Diminution** : Si la valeur initiale de l'habitation est de 400 000 \$, l'Incitatif avancé par la SCHL s'élève à 20 000 \$ et la valeur marchande au moment du remboursement est de 331 040 \$, le montant de la participation à la mise de fonds s'établirait comme suit :

$$(331\ 040\ \$ - 400\ 000\ \$) \times 5\ \% = (3\ 448\ \$)$$

Dans ce contexte, le propriétaire rembourse l'Incitatif de 20 000 \$ **PLUS** le montant de la participation à la mise de fonds (3 448 \$), soit au total 16 552 \$ **PLUS** les frais additionnels (le cas échéant).

- b) **Propriété nouvellement construite lorsque la part approuvée est de 10 % :**

- 1) **Augmentation** : Si la valeur initiale de l'habitation est de 400 000 \$, l'Incitatif avancé par la SCHL s'élève à 40 000 \$ et la valeur marchande au moment du remboursement est de 480 000 \$, le montant de la participation à la mise de fonds s'établirait comme suit :

$$(480\ 000\ \$ - 400\ 000\ \$) \times 10\ \% = 8\ 000\ \$$$

Dans ce contexte, le propriétaire rembourse l'Incitatif de 40 000 \$ **PLUS** le montant de la participation à la mise de fonds de 8 000 \$, soit au total 48 000 \$ **PLUS** les frais additionnels (le cas échéant).

- 2) **Diminution** : Si la valeur initiale de l'habitation est de 400 000 \$, l'Incitatif avancé par la SCHL s'élève à 40 000 \$ et la valeur marchande au moment du remboursement est de 331 040 \$, le montant de la participation à la mise de fonds s'établirait comme suit :

$$(331\ 040\ \$ - 400\ 000\ \$) \times 10\ \% = (6\ 896\ \$)$$

Dans ce contexte, le propriétaire rembourse l'Incitatif de 40 000 \$ **PLUS** le montant de la participation à la mise de fonds de (6 896 \$), soit au total 33 104 \$ **PLUS** les frais additionnels (le cas échéant).

- ix) « part » s'entend :

- a) lorsque la propriété est une propriété existante, de cinq pour cent (5 %); ou
- b) lorsque la propriété est une propriété nouvellement construite, de cinq pour cent (5 %) ou de dix pour cent (10 %), tel qu'il est indiqué dans la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.

- x) « **prêteur approuvé** » s'entend d'un prêteur approuvé par l'assureur hypothécaire en vertu de la LNH;
- xi) « **prêteur assuré de premier rang** » s'entend du prêteur approuvé en faveur duquel l'hypothèque assurée de premier rang est accordée;
- xii) « **programme** » s'entend du programme d'Incitatif à l'achat d'une première propriété instauré par la SCHL conformément à l'article 57 de la LNH pour le compte du gouvernement du Canada afin d'aider les acheteurs d'une première habitation à acheter une propriété;
- xiii) « **propriété** » s'entend de la propriété décrite à l'article 1 des présentes. Si la propriété est une unité en copropriété, le terme « propriété » inclut l'intérêt du propriétaire dans les parties communes, ainsi que toute autre participation que le propriétaire peut avoir dans les actifs de la copropriété. Chaque mention du terme « propriété » désigne à la fois la propriété tout entière ou toute partie de celle-ci;
- xiv) « **valeur initiale de l'habitation** » s'entend du montant **le plus bas** entre le prix d'achat de la propriété et la juste valeur marchande de celle-ci, comme le détermine l'assureur hypothécaire. Si des améliorations doivent être apportées à la propriété immédiatement après l'achat, la valeur de ces améliorations sera alors incluse lors de l'établissement de la « valeur initiale de l'habitation »; et
- xv) « **valeur marchande** » s'entend, à l'entière discrétion de la SCHL :
 - a) du prix de vente de la propriété énoncé dans une convention d'achat-vente conclue entre le propriétaire et un tiers sans lien de dépendance avec lui, au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu; ou
 - b) de la valeur marchande de la propriété, comme elle est déterminée par la SCHL (au moyen d'une évaluation indépendante). Pour plus de précision, les améliorations apportées à la propriété pendant la durée de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds seront incluses lors de l'établissement de la « valeur marchande ».

4. MONTANT DE LA PARTICIPATION A LA MISE DE FONDS

- A. À titre de contrepartie de l'avance de l'Incitatif que lui consent la SCHL, le propriétaire reconnaît et accepte que la SCHL a droit au montant de la participation à la mise de fonds.
- B. Le propriétaire doit payer à la SCHL un montant correspondant à l'Incitatif, PLUS le montant de la participation à la mise de fonds, PLUS les frais additionnels (s'il en est) reposant sur la valeur

marchande de la propriété, tel qu'il est établi aux termes de l'article 4.C , dans les cas suivants :

- i) le propriétaire vend la propriété; ou
- ii) le propriétaire souhaite rembourser l'Incitatif au complet; ou
- iii) il survient un événement prévu à l'article 5.A; ou
- iv) 25 années se sont écoulées depuis la date de l'avance de l'Incitatif au propriétaire.

À titre d'exemple, voir la définition de « montant de la participation à la mise de fonds ».

C. La SCHL peut établir la valeur marchande de la propriété à la date suivante, ou dans les deux semaines précédant cette date, soit :

- a) la date à laquelle le propriétaire souhaite rembourser la dette au complet; et
- b) la date à laquelle la dette devient remboursable aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte.

D. Tous les montants payables aux termes des modalités de l'hypothèque ou de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ne peuvent être capitalisés.

E. Les coûts liés à toute évaluation de la propriété seront payables par le propriétaire.

5. CIRCONSTANCES DANS LESQUELLES LE CAPITAL ET LES AUTRES MONTANTS GARANTIS SONT REMBOURSABLES

A. L'encours de la dette, ainsi que tous les autres montants qui sont alors dus ou garantis à quelque moment que ce soit aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et du présent acte seront remboursables intégralement sur demande dans les circonstances suivantes (individuellement, un « **cas de remboursement** »), tel qu'il est établi par la SCHL :

- i) le propriétaire a vendu, transféré ou autrement aliéné la propriété;
- ii) la SCHL a établi que le propriétaire n'était pas admissible à l'avance aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds au moment de l'avance initiale;
- iii) l'Incitatif a été utilisé d'une manière contraire à ce qui est prévu à l'article 6 des présentes;
- iv) le propriétaire augmente le ou les montants du capital de l'hypothèque assurée de premier rang sans obtenir le consentement préalable écrit de la SCHL;

- v) le propriétaire ne respecte pas l'une de ses obligations aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, du présent acte ou en vertu de la loi;
 - vi) il y a eu un défaut aux termes de l'hypothèque assurée de premier rang;
 - vii) le propriétaire a agi de manière frauduleuse au regard des déclarations qu'il a faites pour obtenir son admissibilité aux termes du programme;
 - viii) le propriétaire fait défaut de maintenir la propriété en bon état et d'en assurer l'entretien, agissant raisonnablement;
 - ix) si la propriété ou toute partie de celle-ci fait l'objet d'une mesure d'exécution (y compris un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, de saisie, d'instance en partage ou de toute instance judiciaire qui pourrait affecter le droit de propriété du propriétaire ou les droits de la SCHL), qui n'a pas été retirée dans les dix (10) jours, même si cette mesure est contestée de bonne foi par le propriétaire, à moins, dans ce dernier cas, que la SCHL ne soit convaincu qu'une telle mesure n'aura pas l'effet de diminuer ou de mettre en péril l'hypothèque constituée aux présentes et que le propriétaire ne fournisse une sûreté additionnelle d'un montant suffisant, de l'avis du propriétaire, pour acquitter le montant intégral de cette réclamation si elle s'avère valide;
 - x) si le propriétaire fait une cession au bénéfice de ses créanciers ou devient assujéti aux dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada) ou de toute autre loi régissant la faillite ou l'insolvabilité ou si toute autre mesure est entreprise ou un avis est donné en vue de rendre ou de déclarer le propriétaire insolvable ou en faillite, ou encore en vue d'une liquidation.
- B. Si la valeur initiale de l'habitation et l'Incitatif dépendent d'améliorations qui sont exigées au moment de l'achat et que le propriétaire omet d'achever ces améliorations, la SCHL tiendra compte de ce manquement au moment d'établir la valeur marchande. Dans ces circonstances, il reviendra à la SCHL d'établir la valeur marchande aux fins du paiement de la dette.
- C. L'encours de la dette, ainsi que tous les autres montants qui sont alors dus ou garantis à quelque moment que ce soit aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte, seront remboursables intégralement 120 jours après le décès du propriétaire; toutefois, l'obligation de remboursement ne s'appliquera pas dans les cas où la conjointe ou le conjoint ou un ou plusieurs des enfants du propriétaire souhaite devenir propriétaire de la propriété et prendre en charge les obligations du propriétaire aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et du présent acte.

6. UTILISATION DE L'INCITATIF

Le propriétaire doit utiliser l'Incitatif pour l'achat de la propriété.

7. UTILISATION DE LA PROPRIÉTÉ

- A. Le propriétaire doit avoir l'intention d'utiliser la propriété à titre de résidence principale. Elle doit être habitable, accessible à l'année et située au Canada.
- B. Les usages commerciaux ne sont pas permis.

8. RECOURS DE LA SCHL

A. Mesures préliminaires

Dans les cas de remboursement prévus à l'article 5.A des présentes, le propriétaire perd le bénéfice du terme et SCHL peut, à sa discrétion, déclarer exigibles toutes les obligations, sans aucun avis ni demande du propriétaire.

B. Recours de la SCHL

En cas de remboursement, la SCHL peut, sans avis :

- (i) rembourser ou acquitter des charges, priorités ou hypothèques immobilières ou légales ou autres grèvements actuels ou futurs grevant la propriété;
- (ii) intenter une action personnelle;
- (iii) exercer les droits hypothécaires permis par la loi;
- (iv) exercer tout autre droit dont il dispose aux termes du présent acte ou de la loi;
- (v) prendre toute autre mesure prévue par la loi ou le présent acte pour exercer ses droits afin d'assurer le paiement et l'exécution de la dette;

étant entendu que l'ensemble des coûts, honoraires et dépenses engagés par la SCHL pour entreprendre l'une quelconque des démarches susmentionnées est payable par le propriétaire et sera ajouté à la dette.

C. Droits cumulatifs

L'exercice, par la SCHL, de l'un de ses droits aux termes du présent acte ou de la loi n'empêche pas celui-ci d'exercer tout autre droit à sa portée.

9. AFFECTATION DES PAIEMENTS

Tout montant que le propriétaire paie à la SCHL au titre du solde impayé de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte sera d'abord affecté aux coûts d'emprunt accumulés, s'il en est, puis à l'Incitatif.

10. PAIEMENT ET PAIEMENT PAR ANTICIPATION

- A. Aucun paiement mensuel au titre de l'Incitatif ou des intérêts ne sera exigé du propriétaire, sauf tel qu'il est indiqué dans la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou le présent acte.
- B. Le remboursement par anticipation de la dette est assujéti au consentement de la SCHL, qui ne saurait être refusé sans motif raisonnable.
- C. En cas de paiement par anticipation volontaire de la dette, lorsqu'aucune vente de la propriété n'est envisagée, la SCHL se réserve le droit d'approuver le montant du remboursement qu'effectuera le propriétaire et d'imposer des conditions supplémentaires pour ce remboursement par anticipation, y compris des modifications du calcul de la valeur marchande de la propriété.

11. HYPOTHEQUE ASSUREE DE PREMIER RANG ET SUBORDINATION

- A. Dans les cas où l'hypothèque assurée de premier rang, ou tout refinancement de celle-ci, constitue une hypothèque subsidiaire garantissant un montant qui n'est pas assuré en vertu de la LNH ou de la LPAHR :
 - i) le prêteur assuré de premier rang doit conclure une convention de subordination/cession de rang selon le modèle que fournira la SCHL et qui devra être signée à la fois par le prêteur assuré de premier rang et par la SCHL; et
 - ii) lorsque l'hypothèque assurée de premier rang est mise à exécution soit par le prêteur assuré de premier rang, soit par la SCHL, la dette devra être remboursée conformément à la convention de subordination/cession de rang et, afin d'écarter tout doute, toute dette non assurée aux termes de l'hypothèque assurée de premier rang devra être remboursée après le remboursement de la dette.
- B. La SCHL reconnaît et confirme que le présent acte aura toujours un rang inférieur à une hypothèque assurée en vertu de la LNH ou de la LPAHR qui remplace l'hypothèque assurée de premier rang, sans augmentation du solde impayé ou de la période d'amortissement de l'hypothèque assurée de premier rang (aux fins du présent article, l'« hypothèque de remplacement assurée ») et subordonne par les présentes à cette hypothèque de remplacement assurée la dette et le présent acte et tous les droits et recours qui en découlent en vertu du présent acte. Malgré ce qui précède, lorsque l'hypothèque de remplacement assurée constitue une hypothèque subsidiaire garantissant un montant qui n'est pas assuré en vertu de la LNH ou de la LPAHR, la présente clause de subordination s'applique seulement aux dettes assurées en vertu de la LNH ou de la LPAHR et ne s'applique pas

à une dette non assurée qui est garantie par ladite hypothèque de remplacement assurée.

12. APPROBATION DE LA VENTE PAR LA SCHL

Lorsqu'il est prévu que la propriété sera vendue à un tiers sans lien de dépendance avec le propriétaire, au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu, au moins 10 jours ouvrables avant la date de clôture envisagée, le propriétaire doit fournir à la SCHL tous les documents et les autres éléments exigés par la SCHL conformément à ses lignes directrices et procédures.

13. REMBOURSEMENT

A. Le présent acte sera radié lorsque le propriétaire aura entièrement payé la dette et exécuté toutes ses obligations aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds. La SCHL préparera une quittance du présent acte et, lorsque permis par la loi, tous les autres frais, notamment légaux, au titre de la préparation, de la signature et de la publication de cette quittance seront à la charge du propriétaire.

14. TRANSFÉRABILITÉ

A. La convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et le présent acte ne sont pas transférables et ne peuvent être cédés par le propriétaire à qui que ce soit.

B. Le propriétaire peut ajouter une ou plusieurs personnes sur le titre de la propriété seulement lorsque :

i) l'approbation préalable écrite de la SCHL est obtenue; et

ii) la ou les personnes concluent une convention de prise en charge aux termes de laquelle elles s'engagent envers la SCHL à payer l'intégralité de la dette et à respecter, à exécuter et à observer l'ensemble des engagements, reconnaissances, modalités et ententes contenus dans la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et le présent acte et acceptent d'être liées par ceux-ci, au même titre que si ces personnes avaient apposé leur signature sur la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et le présent acte en tant que propriétaires.

C. Chaque fois qu'une personne inscrite sur le titre de la propriété est remplacée par une autre personne qui n'en est pas le propriétaire initial, cette autre personne accepte d'être liée par toutes les obligations qui incombent au propriétaire initial aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et du présent acte.

15. CONDITIONS SPECIALES APPLICABLES A LA COPROPRIETE

- A. Si la propriété est une partie d'un immeuble détenu en copropriété divise, le propriétaire s'engage à respecter les lois et règlements régissant la copropriété divise, ainsi que la déclaration de copropriété, ses modifications et les règlements de l'immeuble. Si la propriété est une part d'un immeuble détenu en copropriété indivise, le propriétaire s'engage à respecter les lois et les règlements régissant la copropriété indivise ainsi que la convention d'indivision, ses modifications et les règlements de l'immeuble le cas échéant. Il s'engage de plus à prendre les mesures appropriées pour qu'il soit remédié dans les meilleurs délais possibles à tout défaut prévue aux présentes et qui incomberaient à l'ensemble des indivisaires.
- B. Le propriétaire s'engage également à payer à échéance ses contributions aux charges communes, au fonds de prévoyance et au fonds d'autoassurance, le cas échéant, à obtenir l'accord préalable écrit de la SCHL pour tout acte pouvant diminuer la valeur de sa partie privative ou de sa part indivise ainsi que pour tout acte visant à mettre fin à l'indivision de quelque façon que ce soit. Il s'engage aussi à transmettre à la SCHL, sur demande, une copie de tout avis de convocation qu'il pourrait recevoir pour les assemblées des copropriétaires ou des indivisaires. Si la propriété est une part d'un immeuble détenu en copropriété indivise, le propriétaire s'engage en outre à souscrire une assurance responsabilité civile et à obtenir l'approbation préalable écrite de la SCHL pour toute modification ou retrait de la convention d'indivision ou pour toute autre modification pouvant accroître le risque de la SCHL.

16. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- A. L'état matrimonial actuel du propriétaire est correctement décrit à l'article II de l'annexe faisant partie des présentes.
- B. Le propriétaire paiera, ponctuellement et à l'échéance, tous les montants dus aux termes de toute hypothèque assurée de premier rang ou de toute autre convention de prêt ou encore de toute autre obligation contractuelle ou légale ou en droit (y compris toutes taxes ou tous impôts) qui prend ou pourrait prendre de toute façon un rang prioritaire ou égal au présent acte; et à l'égard de la propriété, y compris, notamment, toutes les taxes foncières et tous les services publics.
- C. À chaque date anniversaire du présent acte (ou à la demande écrite de la SCHL), le propriétaire remettra à la SCHL la preuve de paiement écrite indiquée ci-dessus. Si le propriétaire omet de verser un tel paiement ou de fournir ces renseignements à la satisfaction raisonnable de la SCHL, la SCHL peut en régler le montant, qui sera ajouté à la dette garantie par le présent acte.

- D. Le propriétaire doit assurer et maintenir assurés tous les immeubles, structures, accessoires et améliorations sur la propriété conformément aux dispositions de l'hypothèque assurée de premier rang ou, s'il n'y a pas d'hypothèque assurée de premier rang, alors conformément aux exigences habituelles pour des propriétés similaires à la propriété.
- E. Le présent acte n'entraîne aucune novation et l'hypothèque constituée aux présentes s'ajoute à toute autre garantie, hypothèque ou sûreté que la SCHL peut détenir de temps à autre. Tous les droits que la SCHL peut avoir aux termes des présentes sont distincts et cumulatifs, et il est entendu et convenu qu'aucun de ces droits dont la SCHL peut se prévaloir ou non ne sera réputé écarter un autre droit qu'elle peut revendiquer, ni limiter ou amoindrir autrement tout autre droit légal ou contractuel de la SCHL.
- F. Si plusieurs personnes sont désignées en tant que propriétaire, chacune d'elles sera un débiteur solidaire des obligations stipulées aux présentes ou dans tout renouvellement ou modification s'y rapportant.
- G. La SCHL aura le droit, aux frais du propriétaire, d'exécuter tous les actes et de signer tous les documents qui pourront être nécessaires pour que le présent acte demeure en vigueur et opposable à des tiers, y compris la signature et le dépôt de tout document nécessaire au renouvellement des présentes.
- H. Tout avis devant être remis au propriétaire ou à la SCHL pourra être effectué par écrit à l'intention de celui-ci à son adresse respective indiquée dans le présent acte et sera réputé avoir été donné le prochain jour ouvrable suivant la date de la remise personnelle ou de la transmission par télécopieur, ou encore le quatrième jour ouvrable postérieur à la date de l'envoi postal. Le propriétaire ou la SCHL peut changer son adresse de signification au moyen d'un avis écrit remis à l'autre partie conformément au présent article.
- I. Aucun amendement ni changement ou modification de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte, non plus qu'aucune explication d'une disposition de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou de cet acte, ne sera valide ni ne liera le propriétaire, à moins d'avoir été fait par écrit par la SCHL et de porter sa signature.
- J. Si une partie de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte est déclarée illégale ou inopposable, la validité ou l'opposabilité de toutes les autres parties de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou du présent acte n'en sera aucunement touchée.

K. Le présent acte est régi par les lois fédérales du Canada et les lois applicables de la province de Québec.

17. CONSENTEMENT DU CONJOINT ET AUX PRESENTES INTERVIENT

● . ● , conjoint(e) du propriétaire, qui confirme que son état civil et celui du propriétaire sont correctement décrits à l'article II de l'annexe faisant partie du présent acte et qui, après avoir examiné le document, déclare avoir pris connaissance de cet acte et confirme :

- A. si la propriété est utilisée comme « résidence familiale » au sens des articles 401 et suivants du Code civil du Québec, confirme qu'aucune déclaration de résidence familiale n'a été inscrite contre elle;
- B. si la propriété est une « résidence familiale » au sens des articles 401 et suivants du Code civil du Québec et une déclaration de résidence familiale a été publiée à son égard, confirme que les hypothèques, droits, privilèges et recours de la SCHL aux termes des présentes auront priorité et seront exécutoires contre la propriété comme si aucune déclaration n'avait été publiée, et la partie intervenante renonce par les présentes à tout droit pouvant résulter d'une telle déclaration actuelle ou future qui serait publiée à l'égard de la propriété;
- C. reconnaît et accepte que toute attribution d'un droit d'utilisation ou de propriété à l'égard de la propriété en sa faveur le(la) rend solidairement responsable, sans bénéfice de division ou de discussion, de toutes les obligations du propriétaire aux termes du présent acte.

ANNEXE

ARTICLE I

Description de la propriété

●

Adresse de la propriété : ●

ARTICLE II

État matrimonial du propriétaire (et conjoint(e)) :

●

EN FOI DE QUOI :

À ● , province de Québec, à la date mentionnée ci-dessus et publiée aux dossiers du notaire soussigné sous le numéro de minute ● , (●).

APRÈS lecture des présentes, les parties ont signé en présence du notaire soussigné.

● PROPRIÉTAIRE

● PARTIE INTERVENANTE, ligne de signature pour chacune de ces parties, s'il y a lieu

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

par _____

M^e ● , notaire