

MODALITÉS RELATIVES AU PRÊT HYPOTHÉCAIRE AVEC PARTICIPATION À LA MISE DE FONDS

A. Interprétation

1. Dans les présentes modalités :

- a) « **convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds** » s'entend de la convention intervenue entre le propriétaire et la SCHL dans le cadre du programme et aux termes de laquelle la SCHL s'est engagée à avancer au propriétaire l'Incitatif qui sera affecté au prix d'achat de la propriété, que le propriétaire s'engage à rembourser à la SCHL avec le montant de la participation à la mise de fonds, et inclut l'ensemble des actes complémentaires, modifications, renouvellements, substitutions et remplacements relatifs à cette convention;
- b) « **dette** » s'entend de l'ensemble des éléments suivants :
 - i) l'Incitatif; plus
 - ii) le montant de la participation à la mise de fonds; plus
 - iii) les frais additionnels (le cas échéant);
- c) « **frais additionnels** » s'entend de tout autre montant qui peut être ajouté à l'Incitatif selon les modalités du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, y compris les coûts liés à la publication ou à l'enregistrement d'une quittance du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds relativement au titre de la propriété;
- d) « **hypothèque assurée de premier rang** » s'entend de l'hypothèque ou de la charge assurée en vertu de la LNH ou de la LPAHR qui est publiée selon un rang prioritaire par rapport à l'hypothèque ou à la charge 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;
- e) « **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;
- f) « **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;
- g) « **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;
- h) « **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;
- i) « **modalités de l'hypothèque** » s'entend des modalités prévues aux présentes;
- j) « **montant de la participation à la mise de fonds** » s'entend de la participation 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 participation de la SCHL dépendra de la tranche initiale du prix d'achat avancée au propriétaire (la participation sera de 5 % si l'Incitatif correspondait à 5 % de la valeur initiale de l'habitation à la date de l'avance, ou de 10 % si l'Incitatif correspondait à 10 % de la valeur initiale à la date de l'avance).

À titre d'exemple :

i) **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).

ii) **Propriété nouvellement construite lorsque la participation 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).

k) « **participation** » s'entend :

- i) lorsque la propriété est une propriété existante, de cinq pour cent (5 %); ou
- ii) 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;

l) « **prêteur approuvé** » s'entend d'un prêteur approuvé par l'assureur hypothécaire en vertu de la LNH;

m) « **prêteur assuré de premier rang** » s'entend du prêteur approuvé en faveur duquel l'hypothèque assurée de premier rang est accordée;

- n) « **prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds** » s'entend de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, de l'hypothèque ou de la charge publiée ou enregistrée à l'égard du titre de la propriété, y compris les présentes modalités de l'hypothèque, et de toutes les annexes jointes à ce prêt hypothécaire ou à cette charge et à l'ensemble des renouvellements ou des modifications de ceux-ci;
- o) « **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;
- p) « **propriétaire** » s'entend des personnes physiques ainsi identifiées dans le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, et inclut leurs héritiers et leurs représentants légaux, selon le cas;
- q) « **propriété** » s'entend de la propriété décrite dans le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds. Lorsque le propriétaire loue la propriété ou une structure ou un immeuble sur la propriété, le terme « propriété » s'entend alors du contrat de location, sauf pour la dernière journée de la durée de ce contrat, ainsi que de tous les autres intérêts, droits, options ou avantages prévus à ce contrat. Si la propriété est une unité condominiale ou une unité en copropriété, le terme « propriété » inclut l'intérêt du propriétaire dans les éléments communs, ainsi que toute autre participation que le propriétaire peut avoir dans les actifs de l'association condominiale ou de copropriété. Chaque mention du terme « propriété » désigne à la fois la propriété tout entière ou toute partie de celle-ci;
- r) « **SCHL** » s'entend de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en sa qualité d'administrateur du programme, des membres de son groupe, de ses mandataires et de leurs successeurs et ayants cause;
- s) « **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
- t) « **valeur marchande** » s'entend, à l'entière discrétion de la SCHL:
- i) 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
 - ii) 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 l'hypothèque avec participation à la mise de fonds seront incluses lors de l'établissement de la « valeur marchande ».

B. Le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds

2. Lorsque le propriétaire accorde l'hypothèque relative au prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, il s'engage à hypothéquer et à grever d'une charge son intérêt dans la propriété en faveur de la SCHL, qu'il s'agisse d'un intérêt franc ou d'un intérêt à bail dans la propriété, à titre de contrepartie pour l'Incitatif avancé par la SCHL au propriétaire aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.
3. L'hypothèque relative au prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds garantit l'ensemble des dettes, des responsabilités et des obligations du propriétaire envers la SCHL aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, et demeure une charge continue au titre du paiement et de l'exécution de celles-ci jusqu'à ce que le propriétaire ait remboursé intégralement la dette à la SCHL. Il demeure entendu que le montant indiqué dans l'hypothèque ou la charge publiée ou enregistrée ne saurait réduire ni diminuer de quelque façon que ce soit les obligations de l'emprunteur aux termes de la convention de prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds ou à l'égard de celle-ci.

C. Montant de la participation à la mise de fonds

4. 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.
5. 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 6, dans les cas suivants :
 - a) le propriétaire vend la propriété; ou
 - b) le propriétaire souhaite rembourser l'Incitatif au complet; ou
 - c) il survient un événement prévu à l'article 9; ou
 - d) 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 ».

6. 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 du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.
7. Tous les montants payables aux termes des présentes modalités de l'hypothèque ne peuvent être capitalisés.
8. Les coûts liés à toute évaluation de la propriété seront assumés par le propriétaire.

D. Circonstances dans lesquelles le capital et les autres montants garantis sont remboursables

9. 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 du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds seront remboursables intégralement sur demande dans les circonstances suivantes, tel qu'il est établi par la SCHL :
 - a) le propriétaire a vendu, transféré ou autrement aliéné la propriété;
 - b) 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;
 - c) l'Incitatif a été utilisé d'une manière contraire à ce qui est prévu à la Partie E;
 - d) 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;
 - e) le propriétaire ne respecte pas l'une de ses obligations aux termes du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds;
 - f) il y a eu un défaut aux termes de l'hypothèque assurée de premier rang;
 - g) le propriétaire a agi de manière frauduleuse au regard des déclarations qu'il a faites pour obtenir son admissibilité aux termes du programme; ou
 - h) le propriétaire fait défaut de maintenir la propriété en bon état et d'en assurer l'entretien, agissant raisonnablement.

10. 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.
11. 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 du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, seront remboursables intégralement 120 jours après le décès du propriétaire; toutefois, l'obligation de remboursement ne s'appliquera pas si 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 du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.

E. Utilisation de l'Incitatif

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

F. Utilisation de la propriété

13. 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.
14. Les usages commerciaux ne sont pas permis.

G. Recours de la SCHL

15. La SCHL peut :
 - a) rembourser ou acquitter des charges, priorités ou hypothèques immobilières ou légales ou autres grèvements actuels ou futurs grevant la propriété;
 - b) payer les honoraires et les dépenses des séquestres, séquestres-gérants, avocats (sur le fondement d'une indemnisation importante), courtiers immobiliers ou agences immobilières nommés ou mandatés par la SCHL relativement à la perception du montant garanti par le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds; ou
 - c) engager d'autres procédures ou exercer n'importe lequel de ses autres droits aux termes du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, y compris des procédures judiciaires visant la forclusion du droit, du titre et de l'intérêt en *equity* à l'égard de cette propriété ou, lorsque permis par la loi et à l'intérieur du délai minimum prescrit par la loi pour qu'un avis écrit soit remis au propriétaire, vendre la propriété. Lorsqu'un montant tiré par la SCHL de la vente de la propriété s'avère inférieur à la dette, le propriétaire doit payer la différence suivant ce qui est permis par les lois applicables. Pour donner effet à ce qui précède, le propriétaire renonce par les présentes à se prévaloir de toute loi empêchant la SCHL d'engager une procédure contre le propriétaire sur le fondement de son engagement personnel;

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.

H. Affectation des paiements

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

I. Paiement et paiement par anticipation

16. Aucun paiement mensuel au titre de l'Incitatif ou des intérêts ne sera exigé du propriétaire, sauf tel qu'il est indiqué dans le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.

17. Le remboursement par anticipation de la dette est assujéti au consentement de la SCHL, qui ne saurait être refusé sans motif raisonnable.
18. 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.

J. Hypothèques assurées de premier rang et subordination

19. Dans les cas où l'hypothèque assurée de premier rang, ou tout refinancement de celle-ci, constitue une hypothèque ou une charge collatérale :
 - a) le prêteur assuré de premier rang doit conclure une convention de subordination 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
 - b) lorsque l'hypothèque assurée de premier rang est mise à exécution soit par le prêteur assuré de premier rang, soit par la SCHL, le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds devra être remboursé conformément à la convention de subordination 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 du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.
20. La SCHL reconnaît et confirme que le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds aura toujours un rang inférieur à celui d'une hypothèque ou d'une charge 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 prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds. Malgré ce qui précède, lorsque l'hypothèque de remplacement assurée constitue une charge collatérale garantissant une dette qui ne peut être assurée 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 cette hypothèque de remplacement assurée.

K. Approbation de la vente par la SCHL

21. 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.

L. Remboursement

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

M. Transférabilité

23. Le présent prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds n'est pas transférable et ne peut être cédé par le propriétaire à qui que ce soit.
24. Le propriétaire peut ajouter une ou plusieurs personnes sur le titre de la propriété seulement lorsque :
 - a) l'approbation préalable écrite de la SCHL est obtenue; et

b) 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 le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et acceptent d'être liées par ceux-ci, au même titre que si ces personnes avaient apposé leur signature sur le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds en tant que propriétaires.

25. 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 du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.

N. Dispositions générales

26. L'ensemble des immeubles et structures sur la propriété et des améliorations, substitutions, ajouts ou rénovations qui y sont apportés, actuellement ou ultérieurement, feront partie intégrante de la propriété et seront assujettis au prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.

27. Le propriétaire doit payer en temps opportun et à l'échéance tous les montants dus :

a) aux termes de l'hypothèque assurée de premier rang ou autre contrat de prêt, ou de toute autre obligation contractuelle ou statutaire, ou autre obligation légale ou en *equity* (y compris les taxes), qui occupe ou pourrait de toute manière occuper un rang de priorité supérieur ou égal à celui du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds; et

b) à l'égard de la propriété, y compris, notamment, l'ensemble des taxes foncières municipales, des droits et des frais prévus à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles et règlements de l'association condominiale ou de la copropriété, selon le cas, ainsi qu'au titre de tous les services publics.

28. À chaque date anniversaire du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds (ou sur demande écrite présentée par la SCHL) le propriétaire doit fournir à la SCHL une preuve écrite du paiement des éléments susmentionnés. Si le propriétaire n'effectue pas ces paiements, ou ne remet pas cette confirmation à la satisfaction raisonnable de la SCHL, la SCHL peut en payer le montant et ajouter pareil montant à la dette garantie par le présent prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.

29. Le propriétaire doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance pour l'ensemble des immeubles, des structures et des accessoires fixes sur la propriété et des améliorations qui y sont apportées conformément aux dispositions de l'hypothèque assurée de premier rang ou, s'il n'y a pas d'hypothèque assurée de premier rang, conformément aux exigences habituelles s'appliquant à des propriétés semblables à la propriété visée aux présentes.

30. Tout avis devant être donné au propriétaire ou à la SCHL peut être remis par écrit à l'adresse respective de chacun d'eux indiquée dans le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, et sera réputé avoir été donné le jour ouvrable qui suit la date de sa remise en mains propres ou par télécopieur, ou le quatrième jour ouvrable après la date de sa mise à la poste. Le propriétaire ou la SCHL peut changer son adresse aux fins de signification au moyen d'un avis écrit donné à l'autre partie conformément au présent article.

31. Une modification du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, ou une explication d'une disposition du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, ne sera valide et ne liera le propriétaire que si elle est effectuée au moyen d'un écrit revêtu de la signature de la SCHL.

32. Si une partie du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds est déclarée invalide ou inopposable, la validité ou l'opposabilité de toutes les autres parties du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds n'en sera aucunement touchée.

33. L'hypothèque avec participation à la mise de fonds est régie par les lois fédérales du Canada et les lois applicables du territoire où la propriété est située.

34. Si la propriété est située au Manitoba, la **Loi sur les hypothèques (Manitoba)** prévoit que tous les douze mois ou au besoin, aux fins du remboursement ou de la vente, le propriétaire peut obtenir gratuitement de la SCHL un relevé des dettes garanties par la présente hypothèque.
35. Si la propriété est située en Alberta, le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds est une hypothèque élevée par rapport à la valeur d'emprunt à laquelle s'appliquent les articles 43(4.1) et (4.2), ainsi que 44(4.1) et (4.2) de la loi intitulée *Law of Property Act* (Alberta). Le propriétaire et toute personne qui, de façon expresse ou implicite, prend en charge le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds pourrait être poursuivi pour toute obligation aux termes du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds en cas de défaut par le propriétaire ou une personne qui prend en charge le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds. Dans la présente clause, une hypothèque élevée par rapport à la valeur d'emprunt désigne une hypothèque immobilière consentie pour garantir un prêt aux termes duquel le montant maximum garanti par l'hypothèque, ajouté au montant de toute autre charge ou hypothèque existante grevant le même terrain, excède 75 % de la valeur marchande de la propriété au moment où l'hypothèque est consentie.

EXEMPLE