

NOTICE OF REGISTRATION

Date of Issue: February 6, 2019
Submitter's Name: Aimee Roessler
File Reference: T1009809

Description: Home Trust- SMT

The following application(s) have now reached final status:

GENERAL FILING	MT190005	FILED
----------------	----------	-------

For help, go to <http://help.ltsa.ca>. To reach the LTSA Customer Service Centre for general land title and survey matters, select option 1 at 604-630-9630 or toll free at 1-877-577-LTSA(5872) or send a request at <https://myltsa.ltsa.ca/contact-customer-service-centre>. For myLTSA sign-up or technical assistance, contact myLTSA Technical Support by selecting option 2 at 604-630-9630 or toll free at 1-877-577-LTSA(5872) or send an request at <https://myltsa.ltsa.ca/contact-myltsa-tech-support>

NEW WESTMINSTER LAND TITLE OFFICE

LAND TITLE ACT BRITISH COLUMBIA
 FORM 17 CHARGE, NOTATION OR FILING Jan-31-2019 10:27:02.001
 LAND TITLE AND SURVEY AUTHORITY

MT190005

PAGE 1 OF 98 PAGES

- Your electronic signature is a representation by you that:
 - you are a subscriber; and
 - you have incorporated your electronic signature into
 - this electronic application, and
 - the imaged copy of each supporting document attached to this electronic application,
 and have done so in accordance with Sections 168.3 and 168.41(4) of the *Land Title Act*, RSBC 1996, C.250.

Stephen
 Michael Hedley
 GFIVPN

Digitally signed by Stephen
 Michael Hedley GFIVPN
 Date: 2019.01.31 10:20:59
 -08'00'

- Your electronic signature is a declaration by you under Section 168.41 of the *Land Title Act* in respect of each supporting document required in conjunction with this electronic application that:
 - the supporting document is identified in the imaged copy of it attached to this electronic application;
 - the original of the supporting document is in your possession; and
 - the material facts of the supporting document are set out in the imaged copy of it attached to this electronic application.

Each term used in the representation and declaration set out above is to be given the meaning ascribed to it in Part 10.1 of the *Land Title Act*.

1. APPLICANT: (Name, address, phone number of applicant, applicant's solicitor or agent)

GOWLING WLG (CANADA) LLP

LTO No. 011440

Barristers & Solicitors, P.O. Box 30

Phone No. (604) 683-6498

Suite 2300 - 550 Burrard Street

Matter No. T1009809 / SH

Vancouver

BC V6C 2B5

Document ID No. 2918623

Document Fees: \$28.63

Deduct LTSA Fees? Yes

2. PARCEL IDENTIFIER AND LEGAL DESCRIPTION OF LAND:

[PID]

[legal description]

NO PID NMBR NOT APPLICABLE

STC? YES

3. NATURE OF CHARGE, NOTATION, OR FILING: AFFECTED CHARGE OR NOTATION NO:

STANDARD MORTGAGE TERMS

ADDITIONAL INFORMATION:

NATURE OF CHARGE, NOTATION, OR FILING: AFFECTED CHARGE OR NOTATION NO:

ADDITIONAL INFORMATION:

4. PERSON TO BE REGISTERED AS CHARGE OWNER: (including occupation(s), postal address(es) and postal code(s))

NOT APPLICABLE

Land Title Act

Filing No.

Filed by – Home Trust Company

Filing Date – January 31, 2019

STANDARD CHARGE TERMS

These STANDARD CHARGE TERMS shall be deemed to be included in every Charge/Mortgage which refers to them by their filing number, as provided in section 225 of the above *Land Title Act* (British Columbia), as amended or replaced from time to time, except to the extent these Standard Charge Terms are modified by additions, amendments or deletions in any schedule forming part of this Mortgage.

TABLE OF CONTENTS

1.	DEFINITIONS/TERMS YOU NEED TO KNOW	6
2.	WHAT THE MORTGAGE DOES.....	9
2.1	The mortgage is our security on the property	9
2.2	The mortgage secures your indebtedness to us.....	9
2.3	Who is bound by the mortgage	10
2.4	Changing the mortgage – renewals and amendments including automatic renewals	10
3.	CREDIT CARD ACCOUNTS	11
3.1	The mortgage secures your indebtedness to us.....	11
3.2	Interest.....	11
3.3	Payments	11
3.4	Promise to Pay	11
4.	INTEREST.....	11
4.1	Interest for fixed rate loans	11
4.2	Interest for adjustable rate loans	12
4.3	Interest on amounts advanced before the interest adjustment date.....	13
4.4	Compound interest	13
5.	YOUR REGULAR MORTGAGE PAYMENTS	13
5.1	Currency and place of payment	13
5.2	Regular payments.....	13
5.3	Changing the frequency of your regular payments.....	14
5.4	Payment of indebtedness on the balance due date or maturity date	15
5.5	Method for payment.....	15
5.6	How we apply your payments.....	15
6.	WHEN AND HOW THE INITIAL LOAN AND OTHER FIXED LOANS CAN BE PAID OFF EARLIER.....	16
6.1	Closed loans	16
6.2	Prepayment privileges.....	16
6.3	When and how you may prepay your mortgage in full with a prepayment charge.....	16
6.4	Prepayment charge for a fixed rate loan	16
6.5	Prepayment charge for an adjustable rate loan	17
6.6	Prepayments generally	17

7.	CONVERTING YOUR MORTGAGE.....	17
7.1	Converting your adjustable rate loan	17
8.	ASSUMPTION OF THE MORTGAGE IF THE PROPERTY IS SOLD.....	17
9.	YOUR PROMISES AND OBLIGATIONS	18
9.1	Payments	18
9.2	The property and the mortgage.....	18
9.3	Properties which you lease from others	19
9.4	No other mortgages without consent	21
9.5	Owner-occupied properties.....	21
9.6	Rental properties and assignment of rents	21
9.7	Property taxes.....	22
9.8	Insurance (this section does not apply if the property is a residential condominium unit or strata lot).....	23
9.9	If the property is a condominium or strata lot.....	25
9.10	Building mortgage	27
9.11	Repairs	28
9.12	Demolitions and alterations	28
9.13	Hazardous and illegal substances.....	29
9.14	Property inspection, testing and investigation	31
9.15	Illegal activities.....	31
9.16	Servicing Fees.....	31
9.17	Costs.....	33
9.18	New home warranties	34
9.19	Expropriation	34
9.20	Spousal information.....	34
9.21	Withholding taxes.....	34
10.	OUR RIGHTS AND REMEDIES.....	35
10.1	No obligation to make advances under the mortgage.....	35
10.2	Releasing the property from the mortgage.....	35
10.3	Certain actions we can take.....	35
10.4	Default and acceleration of the indebtedness.....	36
10.5	Enforcing our rights	37
10.6	Doctrine of consolidation.....	40
10.7	Insured Loan Priority	40
11.	GUARANTORS	40
12.	MISCELLANEOUS	41
12.1	Date of mortgage.....	41

12.2	Exclusion of statutory covenants	41
12.3	<i>National Housing Act</i>	41
12.4	Part of mortgage invalid.....	42
12.5	Notice.....	42
12.6	Headings	42
12.7	Governing law.....	42
12.8	Important Notice for Mortgages in Manitoba.....	42
12.9	Notice of Obligations under Mortgages in Alberta.....	42
12.10	Waiver of Saskatchewan Legislation.....	43
12.11	Further Assurances.....	43
13.	RIGHT TO DEAL WITH ANY LOAN	43
14.	LAND TRANSFER FORM ACT.....	43
14.1	Land Transfer Form Act	43
14.2	Land Transfer Form Act Covenants	43
14.3	Clause 15 Excluded.....	44
15.	SECURITIZATION/FINANCING.....	44
16.	PRIVACY.....	45
17.	EQUIVALENT INTEREST RATES	45

1. DEFINITIONS/TERMS YOU NEED TO KNOW

The following are used with particular meanings in this set of standard charge terms:

- (a) **additional advance** has the meaning given to it in section 15 below.
- (b) **adjustable rate loan** means a fixed loan advanced by us with an adjustable rate of interest secured by the mortgage.
- (c) **administrator** means CMHC in its capacity as administrator of a financing of mortgage loans originated by us which may include all or any part of the indebtedness.
- (d) **agreements** means all of the contracts, agreements, promissory notes, bills of exchange, notices or other documents which evidence, govern or relate to the indebtedness including, without limitation, the cardholder agreement, the commitment, the cost of borrowing statement and all supplements, amendments, renewals, substitutions and replacements of them.
- (e) **balance due date** or **maturity date** means the date set out in the registered mortgage or in an amending agreement on which indebtedness is due and payable in full.
- (f) **cardholder agreement** means the agreement that sets out the terms and conditions of your credit card account.
- (g) **CMHC** means Canada Mortgage and Housing Corporation and its successors and assigns.
- (h) **commitment** means the commitment letter or renewal offer setting out the terms of the mortgage financing to which both you and we agreed which includes a mortgage loan with or without a credit card account.
- (i) **cost of borrowing disclosure** means the mandatory statement setting out the information required by law to be given to you as it relates to the fixed loan and includes the disclosure information sent to you in the event the mortgage is renewed with us.
- (j) **credit card account** means your revolving account and line of credit with us.
- (k) **default** means you have not kept a promise under the mortgage.
- (l) **fixed loan** means a term loan, that you have agreed in writing will be secured by the mortgage, advanced by us in a specific amount that is repaid in regular

payments over a set period of time. A fixed loan may be a fixed rate loan or an adjustable rate loan.

- (m) **fixed rate loan** means a fixed loan advanced by us with a fixed rate of interest secured by the mortgage.
- (n) **guarantor** means each person who signs the mortgage or an agreement relating to the mortgage as a guarantor or covenantor. This is a person who also agrees to keep your promises under the mortgage.
- (o) **improvement** means any construction or installation on the property or any alteration, addition or repair to any building or structure on the property.
- (p) **indebtedness** means all debts and liabilities, present and future, absolute and contingent, matured or not, at any time owing by you to us, in respect of one or more loans evidenced by one or more agreements. Indebtedness also includes any fees, expenses and other amounts owing to us from time to time pursuant to the mortgage which we may charge or which we may incur in respect of the indebtedness. Other amounts may include our administration and processing fees and the expenses of enforcing our rights as well as paying off any prior charges against the property in respect of such indebtedness. Indebtedness also includes, without limitation, all interest and compound interest accrued on all the foregoing amounts.
- (q) **initial loan** means the fixed loan, if any, we advance on or about the time the mortgage is made and described in the registered mortgage or in an agreement which may, for certainty, include a renewal agreement.
- (r) **information access person** has the meaning given to it in section 16 below.
- (s) **insured loan** means any loan(s) that is/are insured by a mortgage insurer.
- (t) **interest adjustment date** is the date identified as the interest adjustment date in the registered mortgage or in an agreement evidencing a part of the indebtedness. This is the date the term starts.
- (u) **interest rate** is the interest rate or interest rates identified as the interest rate on the registered mortgage and/or in any agreements.
- (v) **loan** means any advance under an agreement and, if under an agreement more than one loan is advanced, each advance is a separate and distinct loan, including the replacement, refinancing or re-advancing of each such loan.
- (w) **mortgage** means the commitment and/or cost of borrowing disclosure, the registered mortgage, this set of standard charge terms, any agreement between

you and us or document from us setting out the terms of a loan, any schedules that are attached to the registered mortgage and any renewals or amendments. It is described in more detail in section 2 below.

- (x) **mortgage insurer** means CMHC, Genworth Financial Insurance Company Canada, Canada Guaranty Mortgage Insurance Company or any other company that insures the payment of mortgages to mortgage lenders.
- (y) **pooling program** means a financing or an insurance program by a mortgage insurer and/or the administrator.
- (z) **principal amount** is the amount of money identified as the principal amount in the registered mortgage. If you have a credit card account, the principal amount will include the credit limit available to you from time to time.
- (aa) **promise** means each item you agree to do and each statement you confirm and certify under the mortgage.
- (bb) **property** means the land described on the registered mortgage. It includes all buildings, structures and improvements on the land now or added later, as well as anything attached now or later to the land or to any building or structure on the land. It also includes any improvements, substitutions, additions or alterations made to any building, structure or the land. If you lease the property, the property means the lease, except for the last day of the term of the lease, and any other interest, right, option or benefit set out in the lease. If the property is a condominium unit or strata lot, the property includes your interest in the common elements and any other interest that you may have in the assets of the condominium or strata corporation. Any references to the property mean all or any part of the property.
- (cc) **registered mortgage** means the form of charge or mortgage which references, or appends, this set of standard terms by its filing number or is incorporated therein, and which you sign and is the part of the mortgage or notice of mortgage that is or will be registered against the title to the property or, where the property is under the electronic registration system, will be signed and registered electronically against title to the property. It also includes any changes which may be made by an agreement amending or renewing any part of the registered mortgage.
- (dd) **standard charge terms** means this set of standard charge terms and, where applicable, the set of standard charge terms, standard mortgage terms or optional covenants incorporated into the registered mortgage, directly or as a schedule thereto, by reference to their filing number or the set of additional mortgage terms appended to the registered mortgage. It also includes any changes which may be made by an agreement amending or renewing any part of the registered mortgage.

- (ee) **taxes** means all taxes, including those charges which are deemed by law to be taxes, assessments and levies of any kind and includes any interest and penalties. Examples of taxes include property taxes, local improvement assessments, school taxes, development charges and utilities. Taxes may also include penalties or costs associated with a cleanup following a fire, explosion or other destruction or damage.
- (ff) **term** means a time period commencing on the interest adjustment date and ending on the balance due date or maturity date set out in the mortgage or in a renewal or in an amendment of the mortgage.
- (gg) **we, us, and our** mean the mortgagee or chargee described in the registered mortgage.
- (hh) **you and your** mean each person, corporation and other entity who has signed the mortgage as a chargor, mortgagor or borrower, including the heirs, executors, successors, assigns, and personal and legal representatives of each person, corporation and other entity.

2. WHAT THE MORTGAGE DOES

2.1 The mortgage is our security on the property

- (a) By signing the registered mortgage, you mortgage and charge your entire interest in the property to us. If you are a tenant or a lessee of the property, you charge and sublease your entire interest in the property to us for the entire term of the lease (except the last day), including any renewals and any option or right of first refusal to purchase.
- (b) In return, we make a loan or extend credit to you as may be advanced to you from time to time. Your interest in the property is security to us for payment of all your indebtedness from time to time owing up to the principal amount and your performance of all your obligations under the mortgage and agreements.

2.2 The mortgage secures your indebtedness to us

- (a) The mortgage secures a current or running account. The mortgage is not satisfied or discharged by any intermediate payment of all or part of the indebtedness but remains a continuing security for payment of all other and additional indebtedness you may incur. The mortgage is not released or reduced by any change in the amount, nature or form of any indebtedness or any renewal, extension, amendment or replacement of any agreements. The mortgage will not cease to operate and will not be extinguished except as provided in subparagraph (b) below.

- (b) After you have paid us the indebtedness then outstanding and done everything you have promised to do in the mortgage and the agreements and you notify us in writing that such payment is in final and permanent payout of all your obligations under the mortgage and the agreements, we will sign a discharge. You will give us a reasonable time after payment in which to prepare and issue the discharge. You will pay our usual administration and processing fee for preparing, reviewing and signing any such documents and all legal and other expenses, if applicable and permitted by law. You will pay us these fees whether the discharge or assignment is prepared by your lawyer, by our lawyers or by us. If electronic registration is available for the property and we elect to register, or arrange to register the discharge or assignment, you also agree to pay us the registration fee.

2.3 **Who is bound by the mortgage**

- (a) The obligations under the mortgage and each agreement are the responsibility of each person, corporation and other entity who signed it. Where one or more other persons, corporations or other entities have also signed the mortgage or an agreement, each borrower, guarantor or covenantor is responsible for satisfying all obligations in the mortgage and agreements, including payment in full of all indebtedness.
- (b) Your legal and personal representatives and anyone else to whom the property is transferred must also meet the obligations in the mortgage and agreements.
- (c) Our successors and anyone to whom we transfer the mortgage and agreements are also bound by it.

2.4 **Changing the mortgage – renewals and amendments including automatic renewals**

- (a) We may, at our option and by agreement with you in writing, change any part of the mortgage and agreements. This change could include renewing or amending the initial loan or increasing the principal amount or other term of the mortgage or agreement.
- (b) The initial loan may also be automatically renewed where, before the balance due date or maturity date, we send to you a notice offering to renew the outstanding indebtedness at certain rates and terms and you do not respond in writing accepting one of the renewal terms offered, or you do not pay the indebtedness in full or you have not made other arrangements for payment or extension with us on or before the balance due date or maturity date. In that circumstance, you agree the initial loan will be renewed into an open fixed rate loan at our then prevailing rate for such loan product which will be described in more detail in the renewal notice we send you. We may in the same way automatically renew any other fixed term loan you may have with us.

- (c) We do not have to register any such agreement with you on the title to the property to retain our rights under the mortgage and agreements against you or any other person including our priority over any other mortgage.
- (d) If we make a new agreement with another borrower or person, corporation or entity who is obligated to pay the initial loan or any other part of the indebtedness, you will not be released from your obligations under the mortgage or agreement, even if you do not sign or are not advised of the new agreement.
- (e) You do not have a right to renew the initial loan. Renewal of the initial loan and any of the fixed term loan is at our discretion.

3. CREDIT CARD ACCOUNTS

This section applies, in addition to the other terms and conditions contained in this set of standard charge terms, if you have one or more credit card accounts with us or if you have guaranteed one or more credit card accounts to us.

3.1 The mortgage secures your indebtedness to us

The initial credit limit on your credit card account is the amount we disclose to you at the time the credit card account is opened. Your credit limit may be increased by us, with your consent, from time to time. We may decrease your credit limit at any time, in our sole discretion. The mortgage secures the balance outstanding from time to time on each credit card account.

3.2 Interest

The interest rate payable by you is the rate established by us from time to time, calculated on the outstanding daily balance, payable monthly. The interest rate will be shown on each monthly statement you receive.

3.3 Payments

Each credit card account is payable in accordance with the terms of the cardholder agreement. Each credit card account is open to payment in full or in part at any time or times.

3.4 Promise to Pay

You agree to pay the balance outstanding from time to time on the credit card account in accordance with the terms of the cardholder agreement.

4. INTEREST

4.1 Interest for fixed rate loans

- (a) If the interest rate of the initial loan or other fixed loan is a fixed rate, the interest rate payable by you is the rate shown on the registered mortgage or agreement governing the initial loan. The interest rate payable on other indebtedness with a fixed rate of interest is that set out in the agreement relating to that part of the indebtedness.
- (b) Interest is payable at the frequency shown on the registered mortgage or in the agreement evidencing that part of the indebtedness and unless otherwise provided, is calculated semi-annually, not in advance.
- (c) Interest is secured and is payable on the indebtedness at the interest rate (or other rate if prescribed by law) until each and every part of the indebtedness has been paid in full, both before and after the balance due date or maturity date, before and after default, and before and after we obtain any court judgment against you.

4.2 **Interest for adjustable rate loans**

- (a) If the interest rate on the registered mortgage refers to the prime rate, you have an adjustable rate loan. The interest rate of the initial loan or other fixed loan payable by you is the prime rate plus or minus the number of percentage points, if any, shown on the registered mortgage. The interest rate payable on other indebtedness with an adjustable rate of interest is that set out in the agreement relating to that part of the indebtedness.
- (b) Whenever there is a change in the prime rate, the interest rate will be adjusted on the first day of the next month (every date on which such adjustment is made is referred to in this set of standard charge terms as an "adjustment date"). On each adjustment date, the interest rate for the month will be adjusted and set to the prime rate then in effect plus or minus the number of percentage points, if any, as shown on the registered mortgage or in the agreement. Within a reasonable time after each adjustment date we may mail to you, at your last known mailing address according to our records, a notice of the changed interest rate, any change to the payment amount and its effective date. The interest rate and payment amount will vary in accordance with this section even if we fail to send this notice or you fail to receive it.
- (c) The prime rate is the prime rate as set out in or referred to in the commitment and/or cost of borrowing disclosure.
- (d) You can always find the prime rate then in effect and the current interest rate on the loan by contacting us. If there is a need to prove the interest rate, you agree that any certificate in writing we issue setting out the prime rate and the interest rate then in effect will be considered as conclusive evidence of the interest rate in effect at that time.

- (e) Interest is payable at the frequency shown on the registered mortgage or in the agreement evidencing that part of the indebtedness and unless otherwise provided, is calculated daily, not in advance.

4.3 Interest on amounts advanced before the interest adjustment date

Interest on advances before the interest adjustment date of the initial loan and any other fixed loan will be calculated at the interest rate set out in the registered mortgage or in the agreement evidencing that part of the indebtedness and at our option will be deducted from any part of the principal amount we advance or paid by you to us or debited by us to your bank account monthly with the final payment on the interest adjustment date.

4.4 Compound interest

If you do not make the regular payment or any other payment when required by the mortgage or agreement, we will charge interest (referred to as “compound interest”) on all overdue amounts, including unpaid interest. Compound interest is payable both before and after the balance due date or maturity date, before and after default, and before and after any court judgment we obtain against you. If we demand it, you must pay us this compound interest immediately. Compound interest is calculated at the same interest rate as payable on that part of the indebtedness.

5. YOUR REGULAR MORTGAGE PAYMENTS

5.1 Currency and place of payment

You will pay the indebtedness to us in Canadian dollars at the address shown on the registered mortgage as provided in sections 3.3 and 5.5, or as you may be notified in writing.

5.2 Regular payments

- (a) The amount of your regular payments, which include principal and interest, are as follows:
 - (i) For an initial loan (if there is one) that is a fixed rate loan, the amount of each regular payment is as shown in the registered mortgage or agreement governing the initial loan.
 - (ii) For an initial loan (if there is one) that is an adjustable rate loan, the amount shown on the registered mortgage or the agreement for the loan is the payment that is required to be made based on the interest rate in effect at the time the mortgage is made.

Your regular payment amount will change with each adjustment in the interest rate to an amount sufficient to pay all interest that will accrue up to and including the next payment date, plus the amount of principal we

determine is required to be paid to maintain the amortization of the adjustable rate loan, as adjusted for any prepayments you may have made. This amount will be your new regular payment amount until the next adjustment in the interest rate at which time the payment amount will again be changed in the manner described above.

- (iii) For all other indebtedness, the amount (or how the amount will be determined) of each regular payment will be set out in the agreement evidencing that part of the indebtedness.
- (b) You must pay these regular payment amounts on the dates as set out in the registered mortgage, or in the agreement relating to that part of the indebtedness or any agreement amending the mortgage or agreement, starting with the first payment date up to and including the balance due date or maturity date. The date for your regular payments for all adjustable rate loans must be the first day of the month.
- (c) Amounts payable on account of taxes and insurance with your regular payment amount will at all times be payable at the same frequency and calculated in the same manner as your regular payments.

5.3 **Changing the frequency of your regular payments**

- (a) At your request we may permit you to change the frequency of your regular payments on any fixed rate loan secured by the mortgage, to weekly, bi-weekly, semi-monthly or monthly (provided such frequency of regular payments is then currently offered by us).
- (b) On a change of payment frequency or change of regular payment date for a fixed rate loan, an interest adjustment amount may be payable and we may charge an administration and processing fee. Such amounts are immediately payable or may, at our option, be added to the indebtedness and bear interest at the interest rate.
- (c) In addition to any other remedy we might have under the mortgage or agreement, if you have a fixed rate loan and have changed your payment frequency to weekly, bi-weekly or semi-monthly and you are in default of payment of an amount which exceeds two weekly payments, or one bi-weekly or semi-monthly payment as applicable, your payment frequency will, at our option without prior notice to you, revert to the monthly payment frequency. Any interest adjustment amount will be immediately payable or, at our option, added to the indebtedness and bear interest at the interest rate.

- (d) Amounts payable on account of taxes and insurance with your regular payment amount will at all times be payable at the same frequency and calculated in the same manner as your regular payments.
- (e) Payment frequency changes are not permitted on interest only payments.

5.4 Payment of indebtedness on the balance due date or maturity date

You must pay any outstanding balance of the initial loan on the balance due date or maturity date shown on the registered mortgage or the agreement governing the initial loan and for each other part of the indebtedness on the balance due date or maturity date set out in the agreement relating to that part of the indebtedness or any agreement amending the mortgage or agreement.

5.5 Method for payment

We will require your personal banking information if you are a natural person and we will require your business banking information if you are not a natural person. Each regular payment must be made from an account in your name. You must maintain a bank account with a bank, trust company or credit union in Canada and provide authorization in a form satisfactory to us to automatically debit each regular payment and any other payments when due. You must make sure that the account always contains sufficient funds to make each payment. If you do not maintain sufficient funds in the account, or if you cancel the authorization to debit payments, or if you close the account, we may declare you to be in default on your mortgage and agreements.

5.6 How we apply your payments

If the initial loan is in good standing, we will apply the amount we receive from you on each regular payment date in the following order:

- (a) to pay life insurance premiums on the mortgage or other optional products or services you select (if applicable);
- (b) to bring into good standing any accounts related to the mortgage in which we hold funds for payment to others or from which amounts are debited, including tax accounts (if applicable);
- (c) to pay interest accrued for the payment period;
- (d) to reduce the principal amount; and
- (e) to pay applicable administration and processing fees.

However, if you do not meet one or more of your obligations under the mortgage or an agreement, we may apply any payments or any other money we receive on such part of the indebtedness as we choose and in whatever order we choose.

6. WHEN AND HOW THE INITIAL LOAN AND OTHER FIXED LOANS CAN BE PAID OFF EARLIER

6.1 Closed loans

The initial loan and, unless otherwise expressly provided in the agreement, each other fixed loan and each renewal of the initial or other fixed loan is closed for the term of the loan with earlier payment permitted only as set out in this section.

6.2 Prepayment privileges

You may prepay part of the principal amount before the maturity date only in accordance with the prepayment privileges described in the commitment and/or cost of borrowing disclosure. Prepayment of amounts more than the amounts described in the commitment and/or cost of borrowing disclosure may result in prepayment charges.

6.3 When and how you may prepay your mortgage in full with a prepayment charge

You may prepay the initial loan or any other loan only upon the closing of a *bona fide* arms-length sale of the property in the open market and payment of the prepayment charge set out below in section 6.4 or 6.5, as applicable. If the initial loan or any other fixed loan is for a term of more than three years, you may also at any time after the third year of the term, prepay the loan in full but only with payment of the prepayment charge set out below in section 6.4 or 6.5, as applicable.

To pay in full you must ask us to provide you with a statement of the required payment amount. You can specify the date you want to make the prepayment. That date cannot be more than 15 days after the date you ask us to prepare the mortgage statement. The date you choose is called the prepayment or payout date, the date you ask us to prepare the statement is called the statement preparation date, and the period beginning with the statement preparation date and ending 15 days later is called the statement period.

All payments on the loan must be made as they become due during the statement period. No partial payments may be made during the statement period. The mortgage statement cannot be used for prepayment after expiry of the statement period.

6.4 Prepayment charge for a fixed rate loan

If you have a fixed rate loan, the prepayment charge to pay out the indebtedness in full early or before the balance due date or maturity date is the amount (as determined by us) that is the greater of:

- (a) three months' interest at the interest rate of the initial loan or other fixed loan, calculated on the amount of indebtedness being prepaid; or,

- (b) the amount described in the commitment and/or cost of borrowing disclosure.

6.5 Prepayment charge for an adjustable rate loan

If you have an adjustable rate loan, the prepayment charge to pay out the amount owing under the initial loan or other fixed loan in full early or before the balance due date or maturity date is three months' interest calculated on the amount being prepaid at the interest rate as set out in or referred to in the commitment and/or cost of borrowing disclosure.

6.6 Prepayments generally

In order to qualify for any of the early payment options set out in sections 6.2 and 6.3, you must have met all your obligations under the mortgage and agreements. For these early payment options, a year means the 12 month period that starts on the interest adjustment date and on each anniversary of the interest adjustment date.

After each partial prepayment is made, you must continue to make your regular payments.

The privilege for a partial prepayment, if permitted, without a prepayment charge that is unused or that is made within 30 days of the statement preparation date will not reduce the prepayment charge payable on prepayment in full.

7. CONVERTING YOUR MORTGAGE

7.1 Converting your adjustable rate loan

If you have an adjustable rate loan, you have the option to convert the interest rate from an adjustable rate to a fixed rate for a term equal to or greater than the remaining term of your adjustable rate loan. A request to convert the mortgage loan must be sent to us in writing. A request to convert may be refused if you are or have been in default in payment or otherwise under the mortgage or an agreement. If your request is accepted, the conversion will take effect on the next payment date, but if we receive your request less than five business days prior to the payment date, the conversion may take effect on the next following payment date. The fixed interest rate will be our posted rate for the same type of mortgage product you are converting for the term you have chosen on the date the written request for conversion is received and approved by us. You must sign our conversion agreement and pay our then current administration and processing fee for converting the loan.

8. ASSUMPTION OF THE MORTGAGE IF THE PROPERTY IS SOLD

- (a) If you transfer title, or agree to transfer title, to the property to anyone without first obtaining our written approval, we may require you to pay the indebtedness together with the applicable prepayment charge immediately in full, if permitted by law. If we accept any payment from any person who we have not first approved in writing, this does not mean that we have granted our prior written

approval or that we have given up our right to require you to pay the indebtedness immediately in full.

- (b) You agree to give us sufficient information to enable us to decide whether we should give our written approval of your transfer of title to the property. We will not unreasonably withhold our approval.
- (c) If you exercise this privilege, there may be an administration and processing fee. You must pay us these fees immediately, whether or not the assumption is approved.
- (d) We release you from your obligations under the mortgage and to pay the indebtedness, and, if applicable, we release any guarantors from their guarantee of the mortgage, if: (i) we give our written approval to you to transfer title to the property, (ii) the transfer is to a person or persons other than yourself so that you will not retain any ownership interest in the property after the transfer of title takes place; (iii) the person or persons to whom you transfer the property and any guarantor we request enter into an agreement to pay the amounts secured by the mortgage and to perform the obligations in the mortgage and agreements; and (iv) you provide us with proof of registration of a transfer/deed of land to the approved person or persons.
- (e) If you are not the original borrower, you agree to be bound by all obligations of the original borrower under the mortgage and agreements.

9. YOUR PROMISES AND OBLIGATIONS

9.1 Payments

- (a) You agree to pay the initial loan, if any, and all other indebtedness as required by the mortgage or the agreement relating to the indebtedness and to meet all of your other obligations under the mortgage and agreements. Should you make any claim against us or any third party for any matter relating to the mortgage or an agreement or life insurance or other insurance for payment of all or any part of the indebtedness, you will make such claim without abatement or set-off or otherwise diminishing your obligation to make all payments as they become due.
- (b) You agree to pay us all of our costs, including any legal fees and expenses, for investigating the title to the property and preparing the mortgage and each agreement and registering the mortgage. You must pay these amounts to us immediately.

9.2 The property and the mortgage

- (a) You certify that you have the right to give us this mortgage.

- (b) Unless you are a tenant of the property and section 9.3 applies, you certify that you are the lawful and/or registered owner of the property.
- (c) You certify that there are no encumbrances or limitations affecting title to the property (such as other mortgages, or construction, mechanics' or builders' liens), except those that we have agreed to in the commitment or other document in writing and except building and zoning by-laws that you have complied with.
- (d) You agree that, at your expense, you will sign any other document or do what is necessary, in our opinion, to make sure that all of your interest in the property has been completely charged to us so that our loan to you and other indebtedness you incur, are adequately secured.
- (e) You agree that you will take any necessary action to protect your title to the property and will not interfere in any way with our interest in the property.
- (f) You agree that the mortgage is intended to be, and to be effective as, a deed.

9.3 **Properties which you lease from others**

If you are a tenant or a lessee of the property, you certify all of the following to us, and you agree that:

- (a) The property is leased to you under a valid lease, you have given us a complete copy of that lease, and you have good and/or registered leasehold title to the property.
- (b) All rents and other amounts payable under the lease have been paid up to the date you sign the mortgage.
- (c) You have met all of your obligations under the lease up to the date you sign the mortgage.
- (d) Your landlord has agreed that you may mortgage your interest in the property to us. If we ask you to, you will provide us with evidence (in writing and satisfactory to us) that you have this consent, or that you have the right to mortgage your interest in the property without the consent of your landlord or the person who leases the property to you.
- (e) There are no liens or limitations on your interest in the lease except those identified in the lease, or registered against the title to the property, or contained in building and zoning by-laws.
- (f) You and your landlord have complied with all restrictions registered against the title to the property, and with all building and zoning by-laws.

- (g) You will pay all rents and all other payments required by the lease when they are due.
- (h) You will meet all of your other obligations under the lease.
- (i) You will not surrender your lease or cause the lease to be terminated.
- (j) You will not make any change in the lease without first obtaining our written consent.
- (k) You will give us a copy of any notice, demand or request that you receive relating to the lease. You must give this to us immediately after you receive it.
- (l) You will protect and indemnify us from all actions, claims, costs and demands if you default on the lease.
- (m) You will hold the last day of the term of the lease of the property, or the last day of any renewal term of the lease, in trust for us. You will only deal with the last day of the term or renewal term of the lease of the property in the way that we require. You will have the same rights and obligations with respect to the last day of the term or renewal term of the lease as you already have under the rest of the mortgage and under the law. We may remove you or any other person as trustee of this trust, and we may appoint a new trustee.
- (n) At our request, you will transfer to us the last day of the term of the lease, or the last day of any renewal term of the lease. You must pay all expenses related to this transfer.
- (o) If you refuse or neglect to renew your lease or pay the fees, costs, charges and expenses associated with such renewal then we may, at our discretion, effect such renewal in our own name or otherwise or make such payments and all costs, charges, expenses or payments in connection with such renewal will be added to the indebtedness secured by the mortgage and will bear interest at the interest rate.
- (p) If we enforce our rights under the mortgage or an agreement, including selling your interest in the property under power of sale, then you will hold the last day of the term of the lease, or the last day of any renewal term of the lease, in trust for any person to whom we sell your interest in the property, including that person's legal and personal representatives and successors.
- (q) You appoint us as your attorney so that we may assign the lease and the last day of the term of the lease, or the last day of any renewal term of the lease, on your behalf and in your name. You also appoint us as your attorney so that we may transfer your interest in the property as required to enforce any of our rights under

the mortgage or an agreement, including our right to sell the property under power of sale.

9.4 No other mortgages without consent

You will not make another mortgage on the property or otherwise encumber the property and not use the property as security for any other debt without our prior written approval.

9.5 Owner-occupied properties

If we approve the mortgage for occupancy of the property by you and your family as your residence, you certify that no part of the property is rented or occupied by a tenant. You also agree not to rent or lease any part of the property, or enter into a tenancy agreement of any part of the property, or renew any lease (unless the renewal is provided for in a lease we have already approved), without first getting our written approval. We are under no obligation to approve your request to rent, lease, or enter into a tenancy agreement for any part of the property, or to approve the renewal of a lease on the property.

9.6 Rental properties and assignment of rents

- (a) If the property is a rental property, you must obtain our consent to any rental or any renewal.
- (b) You transfer and assign to us all leases, lease agreements and any renewals, all rents payable under these leases and agreements, and all rights under the leases, lease agreements and renewals that affect the property.
- (c) You mortgage, charge and grant to us a security interest in all of your right, title and interest in and to the fixtures, equipment and other movable property or chattels relating to the rental property.
- (d) Upon our request:
 - (i) You will obtain and provide for estoppel certificates, or an equivalent document, from tenants (i.e. written statements from the tenants certifying, among other things, the terms of the lease and any promises made to them about the lease).
 - (ii) You will execute and deliver any further agreements and documents and provide any further assurances as may be reasonably required by us to give effect to this section.
 - (iii) You will pay all of our expenses related to the assignments and additional security, including legal fees and registration costs.

- (e) If you do not meet one or more of the obligations set out in this section, or if one or more of the certifications you made to us related to leasing or renting out the property is not true, then we may require you to pay the indebtedness immediately and in full. If we do this, we may pay any tenants any amounts necessary to obtain their cooperation in showing and selling the property and to obtain possession of the property from the tenant. These payments will be a cost of enforcing our security, and they will be added to the indebtedness and bear interest at the interest rate. You also appoint us as your attorney and agent to enforce the terms of any lease or agreement you entered into, and to cancel or terminate any lease or agreement.
- (f) We are not obligated to collect any rent or income from the property nor to comply with any part of a lease or agreement related to the property. Furthermore, nothing we do under this section 9.6 will be considered as us taking possession of the property.
- (g) If you are not meeting one or more of your obligations under the mortgage and you lease or sublease any part of the property without our written approval, you will be considered to have done this to discourage us from taking possession of the property and/or be considered to have done this to adversely affect the value of our interest in the property.

9.7

Property taxes

- (a) You will ensure property taxes are always paid on time. Where available, you will enroll in a local Tax Instalment Payment Program which includes preauthorized debit of tax instalments to your account. You must then each calendar year, after the last tax payment has been made, provide to us receipted tax bills or other satisfactory proof of payment of property taxes. This is your obligation with regard to payment of taxes on the property unless we choose to pay taxes as set out in parts (b) and (c) of this section below.
- (b) On or before the interest adjustment date, we may withhold from any advance secured by the mortgage or require you to pay out of any advance of the mortgage any amount we feel necessary to pay current or anticipated future taxes.
- (c) We may at any time on notice to you require that you pay to us on each regular payment date a tax instalment in an amount based on the estimated annual taxes (as determined by us) sufficient for us to pay the taxes for the ensuing year. In the event we require such tax instalments:
 - (i) You will pay the instalment on account of taxes on each regular payment date for the initial loan or other fixed loan.

- (ii) If the taxes on the property are more than our estimate, or if for any other reason the amount you have paid to us for taxes is less than the amount we have paid for taxes on the property, you will pay us interest at the interest rate on the difference and will immediately pay us the difference when we ask you to.
 - (iii) You will send us all tax bills and other notices or communications related to taxes as soon as you receive them. If you do not, you must repay to us the cost of obtaining these notices.
 - (iv) If you want to take advantage of any discount or avoid any penalty or interest in connection with the payment of taxes, you must pay us the appropriate amount in addition to the instalments we calculate.
 - (v) We do not have to hold any money you send to us to pay property taxes in trust for you and we do not have to pay you interest on the money you send us to pay property taxes. We do not have to pay property taxes more than once a year.
 - (vi) If you do not meet any one or more of your obligations under the mortgage, we may apply any money that we have received for property taxes to any part of the indebtedness.
 - (vii) You will pay to us an administration fee and any costs we incur in collecting money for and paying the property taxes, including amounts charged by the taxing authority for providing information about the property taxes, for sending us the property tax invoices or for accepting property tax payments from us on your behalf. We may add these amounts to your tax account or other indebtedness which will bear interest at the interest rate.
- (d) In the event that any amount estimated by us to make any tax payments pursuant to this section in any calendar year exceeds the taxes actually charged for that calendar year, the remaining amount may be retained by us on account of any pre-estimate of taxes for the following calendar year.

9.8 Insurance (this section does not apply if the property is a residential condominium unit or strata lot)

- (a) You must insure and keep insured all buildings, structures, fixtures and improvements on the property for not less than full replacement value in Canadian dollars. You must keep this insurance coverage in place at all times until the indebtedness has been fully paid and the mortgage discharged. Your insurance must include coverage for loss or damage caused by fire with extended perils coverage. At any time, we may require that you also obtain coverage for

additional perils, risks or events. If a steam boiler, pressure vessel, oil or gas burner, coal blower, stoker or sprinkler system or any other comparable equipment is operated on the property, then you must also have insurance coverage for loss or damage caused to the equipment, or by the equipment, or by the explosion of the equipment.

- (b) All insurance policies must be carried with a company that is satisfactory to us, show us as loss payee and mortgagee as our interest appears, contain mortgage clauses approved by the Insurance Bureau of Canada, or by us, confirming that any loss proceeds will be paid first to us, and give us the first right to receive and to have a lien on the insurance proceeds.
- (c) You must comply with all of the terms of each insurance policy required by us and all requirements of the insurer of each policy. You will not by any action or omission invalidate any policy required to be maintained hereunder or materially increase the premiums on any such policy above the normal premium charged by the insurer.
- (d) You must provide us with evidence of insurance that satisfies the requirements set out in this section 9.8. You must also immediately inform us of any changes in your insurance including any change in insurance company or policy including any change in the amount or perils covered by your insurance and any notice of pending cancellation or cancellation of insurance. At least 15 days before any insurance policy expires, you must provide us with evidence that you have renewed or replaced the policy and paid all premiums.
- (e) If we ask you to, you must provide us with certified copies of all insurance policies.
- (f) If you do not arrange for insurance or if you do not pay the premium for any insurance policy, we may arrange for insurance and pay the premium. However, we are not obligated to do this. Any insurance arranged by us may not cover the full replacement value of the property. If we pay any insurance premium or other amount of money for insurance on your behalf, you must repay us immediately. Alternatively, we may charge you directly an amount we determine is sufficient for protection of our interest in the property. In addition, you agree to pay to us an administration fee and any costs we incur in collecting money for and paying your insurance premiums. We may add these amounts to your indebtedness.
- (g) If any loss or damage occurs, you must immediately notify us and do everything necessary to enable us to obtain the insurance money payable to us under the mortgage. You must pay all expenses related to this. If we produce the mortgage, that will be sufficient authority for the insurance company to pay us any insurance money that is payable because of a loss. By signing this mortgage, you authorize and direct the insurance company to do so without your further signature or

consent. We have the right to decide how to use the insurance money. For example, we may use part or all of the insurance money to repair or rebuild the property, reduce any part of the indebtedness, whether it is due or not, including paying any prepayment charges that are payable, or pay you.

- (h) To ensure that we may so apply such insurance monies in the manner herein contemplated, you assign and release to us all of your rights to receive the insurance moneys and, where your property is located in British Columbia, you expressly waive all of your rights and benefits under the *Insurance Act* (British Columbia) as amended or replaced from time to time, and, where your property is located in British Columbia or Alberta, you expressly waive all of your rights and benefits under the *Fire Prevention (Metropolis) Act 1774* as amended or replaced from time to time.

9.9 **If the property is a condominium or strata lot**

If the property is a condominium unit or strata lot you must also comply with this section in addition to all other provisions of the mortgage. In this section, condominium also means strata, condominium unit also means strata lot and condominium corporation also means strata corporation.

In this section, *Condominium Act*, *Condominium Property Act*, *Strata Property Act* or similar legislation governing a condominium or strata property in the province or territory in which the property is located, is called the Act. Expressions used below which are the same as those in the Act have the same meaning as those in the Act, except that the expression condominium property has the same meaning as the word property in the Act.

- (a) **Compliance with the Act**

You will comply with all of the requirements of the Act and the declaration, by-laws and rules and regulations of the condominium corporation as they exist from time to time.

- (b) **Payment of common expenses and other amounts**

You must pay common expenses and any other amounts charged by the condominium corporation on or before they become due. If we ask, you must give us proof that you have paid all of these amounts.

- (c) **Notices and demands**

You will forward to us copies of all communications of the condominium corporation related to your condominium unit or the common elements, including notices, assessments, claims or demands for payment, rules or regulations, and requests or demands of us to consent to any matter. You must ensure that we

receive these communications at least five days before any claim or demand is payable or, in the case of other communications, within five days of the date you receive them.

(d) Voting rights

- (i) You authorize us, in your name and on your behalf, and whether or not you are in default, to exercise your right to vote at any meeting of the condominium corporation, and to consent to any matter relevant to the management, sale or other dealings with the property or assets of the condominium corporation or the termination of the application of the Act to the condominium property or to the property. If the property is located in Nova Scotia, New Brunswick or Newfoundland and Labrador, we may only exercise your right to vote if we are mortgagee in possession of the property.
- (ii) We may decide not to use our rights to vote or consent. If we decide not to use these rights, we may notify the condominium corporation, in which case you may vote or consent yourself. Our decision not to vote or consent can be for a limited time or for a particular meeting or matter. When we do vote or consent for you, we do not become a mortgagee in possession, nor are we responsible to protect your interests nor for the way we vote or consent. We are also not responsible if we do not vote or consent.

(e) Insurance

In addition to the insurance held by the condominium corporation, you must insure all improvements which at any time have been made to the property against

- (i) loss or damage by fire, and
- (ii) additional risks as we may require.

The insurance company or companies must be approved by us. You and the condominium corporation assign and transfer the policy or policies of insurance and any payments under them to us. If we ask for them, you must give us certified copies of every insurance policy. If you or the condominium corporation fail to keep the buildings and improvements insured or do not provide us with evidence of renewal at least 15 days before the termination of any insurance we may (but are not obligated to) obtain insurance for the buildings or improvements. If any loss or damage occurs, you will immediately, at your expense, do everything necessary to enable us to obtain the insurance money. We may use all or any part of the proceeds, as permitted by law, to repair the damage, pay you or reduce any part of the indebtedness whether or not it is due, including paying any prepayment charges that result.

The obligation to insure may be performed by the condominium corporation and the proceeds of insurance may be payable in accordance with the declaration and by-laws of the condominium corporation.

You promise that, in the event of loss or damage, you will fully comply with the terms of all insurance policies and with the insurance provisions of the declaration and by-laws and that, as a member of the condominium corporation, you will insist that the condominium corporation comply with these terms.

9.10 **Building mortgage**

If a part of the indebtedness is used to finance an improvement (which includes any construction or installation on the property or any alteration, addition or repair to any building or structure on the property), you must comply with these requirements:

- (a) You must make the improvement only according to plans and specifications that we have previously approved.
- (b) You must complete the improvement as quickly as possible.
- (c) You must meet all government requirements and building and zoning standards and by-laws that apply to the property. If requested, you will provide us, at your expense, with proof that you have met all government requirements and building standards that apply to the property.
- (d) You must make timely payment for all expenses associated with the improvement and provide us with proof that you have paid all money that is owed in connection with the improvement.
- (e) We may make advances to you based on progress in completing the improvement or upon its completion as determined by us, in our sole discretion, through site inspections. We may also make advances to you based on the occupancy or the leasing of the building on the property.
- (f) We may hold back money from any advances until we are satisfied that all obligations under the *Construction Act*, *Builders Lien Act*, *Mechanics' Lien Act* or similar legislation regarding payment for contractors and suppliers applicable in the province or territory where the property is located are met. You authorize us to give information about the mortgage to anyone who claims a construction, mechanics' or builders' lien on the property.
- (g) We may obtain an order removing any construction, mechanics' or builders' lien, and may provide financial guarantees or other security to obtain such an order. You must immediately pay all of our expenses for obtaining this order, including any charges for providing financial guarantees or other security.

- (h) Prior to commencing the improvement you must provide a real estate appraiser and/or home inspector approved by us access to your property for the purpose of completing an appraisal in form and substance satisfactory to us.
- (i) You must obtain and provide evidence of valid title insurance from a title insurer approved by us and/or survey of your property, in each case, in form and substance satisfactory to us.

9.11 **Repairs**

- (a) You must keep the property in good condition and in a good state of repair. You must carry out all necessary repairs and you must not do anything, or let anyone else do anything, that lowers the value of the property.
- (b) You must also comply with every present and future law, by-law, ordinance, regulation and order that affects the condition, repair, use or occupation of the property.
- (c) If you do not keep the property in good condition and a good state of repair or if you do not carry out all necessary repairs, or if you do anything, or you allow anything to happen, that lowers the value of the property, or if you do not comply with all present and future laws, by-laws, ordinances, regulations and orders that affect the condition, repair, use or occupation of the property, we can make any repairs we think are necessary.
- (d) You authorize us or any mortgage insurer to enter the property at all reasonable times to inspect and repair the property. By entering the property to inspect it or do repairs, we and any mortgage insurer do not become a mortgagee in possession of the property.
- (e) You are responsible for the costs of any repairs and any inspections done by us or on our behalf. You must pay us these costs immediately.

9.12 **Demolitions and alterations**

You will not to demolish any building or structure, or part of any building or structure, on the property without first obtaining our written approval. You also agree not to make any substantial alterations, additions or improvements to the property (referred to collectively in this section as “alterations”) without first obtaining our written approval of your proposed plans. If we agree to let you make alterations, the following conditions apply:

- (a) The alterations must be completed as quickly as is reasonably possible.
- (b) The alterations must meet all government requirements and building and zoning standards and by-laws and other standards that apply to the property. If we ask

you to, you will give us proof that the alterations meet all government requirements and building standards.

- (c) You will pay all costs associated with the alterations, and you will provide us with proof that all amounts that are owed for the alterations have been paid.
- (d) You must retain all required holdbacks.
- (e) We may obtain an order removing any construction, mechanics' or builders' lien and may provide financial guarantees or other security to obtain this order. If we obtain an order, you must pay to us immediately all of our charges, costs and expenses related to obtaining it.

9.13 **Hazardous and illegal substances**

- (a) You certify that you have made reasonable investigations and enquiries and that, to the best of your knowledge, no part of the property or any land next to the property is, or has been, or will be, used to manufacture, refine, handle, treat, store, dispose of or in any other way deal with any substances, except as allowed by laws, regulations and orders; *provided* that any growing, manufacturing, refining, handling, treating, storing or disposition of marijuana on the property is strictly prohibited whether permitted by law or otherwise. You also certify that you have made reasonable investigations and enquiries and that, to the best of your knowledge, no part of the property contains, nor has it ever contained, nor will it contain in the future, any underground or aboveground storage tanks, any hazardous, illegal substance or any substance in a quantity or concentration greater than that permitted by law or greater than the concentration specified in provincial laws which apply to the specific permitted use being made of the property, including without limitation, any quantity or concentration that may negatively alter the value of the property or negatively affect the marketability of the property.
- (b) You certify that if there is an underground or aboveground storage tank on the property it, and the operation of such a tank, is in full compliance with all laws, regulations, by-laws, orders and other legally binding requirements relating to underground and aboveground storage tanks, the protection of the environment, hazardous materials or public health and safety.
- (c) You certify that you have made reasonable investigations and enquiries and that, to the best of your knowledge, you are not aware of any environmental condition affecting any of the property which would constitute a material breach of any environmental laws or which would negatively alter the value of the property.
- (d) The property may not be used to grow, manufacture, refine, handle, treat, store, dispose of or in any other way deal with any hazardous material or illegal

substances or marijuana (whether legal or not), as allowed by laws, regulations and orders, unless you have first notified us in writing that you intend to do so, and you have received our written approval.

- (e) We may require you to obtain a Phase I and/or a Phase II environmental site assessment, satisfactory to us at our sole discretion, of all or any part of the property. However, we do not have to do so. If we do, you are responsible for all of the costs associated with conducting any environmental site assessment. Any environmental site assessment will not relieve you from your obligations under the mortgage. We can require as many environmental site assessments as we think necessary.
- (f) If hazardous or illegal substances, or any substance in a quantity or concentration greater than that permitted by law or greater than the concentration specified in provincial laws which apply to the specific permitted use being made of the property, including without limitation, any quantity or concentration that may negatively alter the value of the property or negatively affect the marketability of the property are found on the property, regardless of the source or cause, we may require you to immediately carry out all work required to remove such hazardous materials, illegal substances or other substances from the property and repair the damage to the property. The plans and proposals for doing the work and repairs must be prepared in consultation with us and must be approved, in writing, by us in advance. When the work is completed, you must provide us with confirmation in writing that the work is completed. This confirmation must be in a form acceptable to us. You are responsible for all of the costs associated with this work, including providing evidence that the work has been completed.
- (g) If you fail to meet one or more of your obligations under this section, we may do all or any part of the work we feel is necessary. However, we are not obligated to do so. You must reimburse us for all of the costs associated with this if we do so. If you do not do so, these costs will be added to the mortgage and bear interest at the interest rate.
- (h) In all cases, you will protect and indemnify us against all actions, claims, lawsuits, costs or other demands relating to hazardous substances, illegal substances or any substance in a quantity or concentration greater than that permitted by law or greater than the concentration specified in provincial laws which apply to the specific permitted use being made of the property, including without limitation, any quantity or concentration that may negatively alter the value of the property or negatively affect the marketability of the property which are found on the property, and any breach of your obligations under this section.

9.14 Property inspection, testing and investigation

- (a) We, or our agents, may enter and inspect the property and conduct any environmental testing, site assessment, investigation or study that we consider necessary. You are responsible for the costs of this testing, assessment, investigation or study, including interest at the interest rate. You must pay us these costs, including interest, immediately.
- (b) If your mortgage has mortgage insurance, the mortgage insurer or its agents, may enter and inspect the property and conduct any environmental testing, site assessment, investigation or study that they consider necessary. You are responsible for the costs of any testing, assessment, investigation or study, including interest at the interest rate. You must pay us or the mortgage insurer these costs, including interest, immediately.
- (c) If we or the mortgage insurer enforce our rights under this section, we, the mortgage insurer or our respective agents will not be considered to have taken possession, management or control of the property.

9.15 Illegal activities

You certify that no part of the property is or will be used for any illegal purpose, including as a brothel or a gaming house. You also certify that no part of the property is or will be used for the growing, manufacturing, refining, handling, treating, storing or disposition of marijuana or other hazardous, illegal or controlled substances.

9.16 Servicing Fees

You will pay to us, when due, our then current administration and processing fees for all aspects of the servicing and administration of the mortgage and agreements which may include, without limitation:

- (a) dealing with each stop payment request and arrangements to hold or process any payments other than on its due date by preauthorized debit and with any late or missed payment and for replacement of each cheque or other instrument not honoured when presented for payment, any preauthorized payment which does not clear as scheduled, or any payment in a form other than preauthorized payment;
- (b) preparing each assumption, arrears, reinstatement, discharge or other mortgage statement, and each amortization or revised amortization schedule whether provided to you, to your agents or solicitors or any other interested person;

- (c) setting up each loan in our loan account systems and periodically for processing, maintaining and upgrading systems, software licensing, document management and data storage and retention and related customer service;
- (d) processing each application to obtain our consent to approve a rental of the property, or to assume, transfer or assign the mortgage or our approval or consent for any other matter required by the mortgage whether or not approval or consent is provided or the matter is completed;
- (e) processing each payment frequency change, each payment date change, a skipped payment (if permitted by us), extension, renewal, conversion, restructuring or other amendment of the mortgage, the agreements, or amounts secured by the mortgage, whether or not completed;
- (f) considering a request for a postponement and dealing with the completion of documents relating to a postponement request;
- (g) investigating the status of any insurance, administering insurance cancellations, paying insurance premiums, dealing with insurance claims and otherwise attending to any circumstances resulting from non-compliance with insurance requirements under the mortgage;
- (h) providing a copy or duplicate of documents from our file or an amortization schedule, a payment history, tax account history, audit verification and other services of a clerical nature including retrieval, copying, transmissions and other charges;
- (i) investigating the status of realty tax payments and administering tax payments;
- (j) administering the account for collection and payment of taxes;
- (k) registering a financing statement or financing change statement or issuing or receiving any notice or information, security status or acknowledgement request and conducting any required searches;
- (l) registering electronically or otherwise or executing and delivering any discharge or assignment of the mortgage (notwithstanding that the discharge or assignment may have been prepared by you or other person on your behalf);
- (m) reinvesting the principal of your mortgage in the event the mortgage is repaid in full prior to the maturity date; or
- (n) generally, any matter connected with the administration of the mortgage, the agreements and the property including inquiring into compliance, dealing with or enforcing any obligation contained in the charge or agreements and including,

without limitation, with respect to preparation and administration of legal actions and enforcements, taxes, condominium fees and matters, insurance, repair and construction, environmental matters, leases and other encumbrances and managing or selling the property.

We may add our fees to the indebtedness secured by the mortgage and we will charge you interest on these fees at the interest rate, from the date the fees are incurred. Our administrative and processing fees shall be the amounts established, disclosed and generally applied by us from time to time and may be ascertained upon inquiry to us. We have the right to change the fees we generally charge borrowers from time to time.

9.17 **Costs**

You agree to pay us all amounts we expend and costs we incur in any manner in connection with the mortgage and the agreements including, without limitation, expenses in relation to:

- (a) making the loan(s) or any other indebtedness secured by the mortgage and each amendment, extension or renewal thereof including preparation, execution and registration of the mortgage or notice of mortgage, the agreements and any other security, instrument and documents;
- (b) collecting payments under and enforcing and realizing the security of the mortgage and the agreements;
- (c) defending or otherwise dealing with any action or proceeding in which we by reason of the mortgage may be a party or otherwise interested including without limitation any construction, mechanics' or builders' lien or similar matter, any seizure or prosecution by police or other authority (including criminal or civil forfeiture proceedings), any foreclosure, sale (including all reasonable post-mortgage sale matters), strata proceedings, expropriation proceedings, redemption, assessment or other action or proceeding by any other encumbrancer or any certificate of pending litigation or other title matter; and
- (d) performing or complying with any of your obligations under this mortgage or the agreements including, without limitation, those relating to insurance, condominium, repair and construction, leases, taxes, prior encumbrances and environmental matters.

All legal costs and expenses incurred by us in dealing with compliance with any term, in enforcement of the mortgage and agreements, and because of third party proceedings of any kind involving the property shall be paid by you in full (including legal fees for court proceeding on a full indemnity or a solicitor and client basis). Any amounts not paid when due in full will be added to the indebtedness secured by the mortgage and we will charge you interest on these amounts at the interest rate, from the date the amounts were due.

9.18 **New home warranties**

If the property includes a newly or recently constructed house, you agree to meet all of the requirements to obtain and maintain the warranty in the new home warranty program applicable in the province or territory in which the property is located. You agree to provide to us copies of the New Home Warranty Certificate and Certificate of Possession or other applicable certificates. You assign us the right to receive and enforce all benefit of such warranty. You also agree to reimburse us for any costs that we incur in complying with the warranty program requirements, or enforcing your rights on your behalf if you fail to do so.

9.19 **Expropriation**

If your entire property is expropriated, the indebtedness will immediately become due and payable, together with loss of interest, including any prepayment charges. If only a part of the property is expropriated, the amount you are awarded for the partial expropriation will be paid to us and we will credit it to the indebtedness. If, in our opinion, the remainder of the property does not provide adequate security for the indebtedness, then the indebtedness or any part of the indebtedness as we determine, will immediately become due and payable, together with any loss of interest, including any prepayment charges. Where your property is located in Alberta, you acknowledge that you have been advised by legal counsel as to the meaning of section 49 of the *Expropriation Act* (Alberta) and that you waive any benefit that may be afforded to you by the provision of that section. You further covenant and agree that if any part of your property is taken for any public work under the *Municipal Government Act* (Alberta) or the *Public Works Act* (Alberta) or any similar statute or regulation, then all compensation payable to you (or anyone claiming an interest under or through you) will be payable to us and you assign to us all such compensation.

9.20 **Spousal information**

You certify to us that all information that you give us about your marital status and the property when applying for the loan secured by the mortgage, and the statements made in the registered mortgage are true and accurate under the laws regarding spousal property rights in the province or territory in which the property is located. If any change in such status of the qualification of the property as family property under the laws regarding spousal property should change, you agree to inform us immediately of such changes in writing.

9.21 **Withholding taxes**

You agree that we must receive interest payments free and clear of any withholding tax. If you are or become a non-resident of Canada for income tax purposes, the country where you reside may charge you withholding tax on the interest portion of your payments to us. You are responsible for paying any withholding tax and providing to us receipts issued by the foreign tax authority as proof that you have paid withholding tax. If you do not pay the withholding tax and the foreign tax authority makes us pay it, you promise to pay the withholding tax amount to us when we ask for it. The amount will be added to the indebtedness and bear interest at the interest

rate until paid. We have the right, but not the obligation, to collect and remit the withholding tax on your behalf. If we choose to do this, we will remit the withholding tax to the foreign tax authority from the interest we collect.

10. OUR RIGHTS AND REMEDIES

10.1 No obligation to make advances under the mortgage

We may, for any reason, decide not to advance you all or any part of the indebtedness, notwithstanding that you may be relying on a commitment we have issued, even if you have signed the mortgage, the mortgage or notice of mortgage has been registered or we have already given you some indebtedness. In this case, you will pay us, immediately when we demand, all of our costs and expenses including legal fees related to investigating title to the property and for registering the mortgage.

10.2 Releasing the property from the mortgage

- (a) We may release our interest in all or part of the property, whether or not we receive any value. We will be accountable to you only for money that we actually receive. If we release our interest in only part of the property, the remainder of the property will continue to secure the indebtedness and your obligations, and the obligations of any guarantor, under the mortgage will continue unchanged.
- (b) If the property is subdivided, each part of the property will secure payment of the indebtedness.

10.3 Certain actions we can take

- (a) We can, if we think it is necessary, pay off any encumbrances, claims or liens which have priority over the mortgage.
- (b) If you are a tenant or a lessee of the property, we can cure any defaults existing under your lease and you must immediately reimburse us for all payments and expenses that we incur in so doing. If you refuse or neglect to renew your lease when it gives you that right, we can do so. Every renewal will be subject to this mortgage.
- (c) If you do not meet one or more of your obligations under the mortgage, we can, but are not obliged to, perform those obligations. You must immediately reimburse us for all payments which we make and costs which we incur in taking these steps.
- (d) Any payments we make under the mortgage will be added to the indebtedness. We will charge you interest on these payments from the date we pay them at the interest rate.

- (e) If we have not received a solicitor's final report and certificate of title within 60 days of the final advance of funds under the mortgage, we are entitled to retain another solicitor of our choice to provide a final report and certificate of title. You will be responsible for all costs associated with so doing.

10.4 **Default and acceleration of the indebtedness**

All or any part or parts of the indebtedness will become payable immediately, at our option, if:

- (a) you default in making any regular payment, or any other payment you are obliged to make to us under the mortgage;
- (b) you fail to comply with any of your other obligations under the mortgage or under any agreement;
- (c) any lien is registered against the property or we receive written notice of any lien that is created as a result of unpaid property taxes, utilities, unpaid condominium or strata maintenance fees, judgments, construction, mechanics' or builders' liens or other similar encumbrances;
- (d) the property is abandoned or is not visibly and consistently occupied;
- (e) any buildings being erected or additions, alterations or improvements done on the property remain unfinished without work being done on them for 15 consecutive days;
- (f) the property is used for any illegal purpose; the growing, manufacturing, refining, handling, treating, storing or disposition of any illegal or controlled substances; the growing, manufacturing, refining, handling, treating, storing or disposition of marijuana (whether legal or not); or, is used for a business purpose without our consent;
- (g) any action is taken by you or anyone else that, in our discretion, lowers the value of the property;
- (h) you sell or otherwise dispose of the property or your interest in the mortgage to a person not approved in writing by us;
- (i) you are a corporation or other entity and there is a change of control to a person or persons not approved by us in writing or you have been dissolved or cancelled;
- (j) the property is subject to forfeiture or escheat to the crown;
- (k) there is another mortgage registered against the property and there is a failure to make payments under that mortgage;

- (l) we discover that any statement, certification, representation or agreement you have given or made to us in applying for the initial loan or for any other indebtedness, or in the mortgage is untrue or becomes untrue through the life of the mortgage;
- (m) the property includes a condominium unit or strata lot, a vote authorizes termination of the condominium or strata property or the sale of all or substantially all of the condominium corporation's or strata corporation's assets or its common elements or the condominium corporation or strata corporation fails to insure the unit or strata lot and common elements; or
- (n) a petition in bankruptcy is filed against you, you make a general assignment for the benefit of your creditors, you make a proposal to your creditors, a receiver or a similar person is placed or is threatened to be placed in control of your affairs or the property, or in our opinion, you become insolvent.

If the indebtedness so declared immediately payable is paid prior to the balance due date or maturity date, you agree to compensate us by payment of a prepayment charge equal to three months interest at the interest rate of the initial loan or other fixed loan then in effect. Where default continues to or is made after the balance due date or maturity date, the outstanding indebtedness may only be paid upon payment of three months interest on the indebtedness. You further agree that we may recover such prepayment charge from the proceeds of any sale of the property or other proceedings for enforcement of the mortgage or any other agreement.

10.5 **Enforcing our rights**

- (a) If any of the events set out in section 10.4 occurs, we may, with or without declaring the loan immediately payable, enforce our rights by taking certain actions, which include:
 - (i) *Sue you.* We may take any action that is necessary to recover payment of all or any part of the indebtedness and to make you perform any of your other obligations under the mortgage or agreements.
 - (ii) *Foreclosure or sale.* We may take court proceedings to foreclose your right, title and equity of redemption to the property. If we obtain a final order of foreclosure from the court, the property will belong to us. We may also ask the court to order the sale of the property under the court's supervision. If the amount we receive from the sale of the property is less than the indebtedness, you must pay us the difference.
 - (iii) *Lease the property or collect rents.* We may with or without entering on the property, lease the property without notice to you. If we think it is reasonable, we may cancel or amend any lease or enter into new leases without being responsible for any resulting loss. We may apply the

money collected under or in connection with any lease, after paying all costs and expenses, to any part of the indebtedness. We will only be accountable for the money remaining after payment of all costs and expenses when we actually receive it. If the money remaining, after paying all costs and expenses, does not pay the indebtedness in full, you must pay us the difference.

- (iv) *Power of sale.* We may, where permitted by law and on the minimum period of written notice to you required by law, sell the property or any part of the property. We may sell the property for cash or on credit, or partly for cash and partly on credit. We may sell the property by private sale or public auction and on whatever terms we can obtain, as permitted by law. If we think it is reasonable to do so, we may cancel or amend any contract of sale, or postpone any sale, without being responsible for any resulting loss. We may apply the money from any sale, after paying all costs and expenses, to reduce any part of the indebtedness. We will only be responsible for the money remaining after we pay all costs and expenses when we actually receive it. If the money remaining, after paying all costs and expenses, does not pay the indebtedness in full, you must pay us the difference.
- (v) *Enter on the property.* We may enter the property at any time, without your permission, and make any necessary arrangements to inspect, collect rent, manage, repair or complete construction. We will not be considered to be a mortgagee in possession of the property unless we actually take possession of it. While in possession, we will only be accountable for money actually received. We may take possession of the property without any encumbrances or interference.
- (vi) *Appoint a receiver.* We can appoint, in writing, a receiver (which term includes a receiver and manager) to collect any income from the property. The receiver will be your agent, not ours, and you alone will be responsible for anything the receiver does or fails to do. We are not accountable for any money received by the receiver except for money that we actually receive. The receiver may use every available remedy or action that we have under the mortgage or any other agreement to collect the income from the property, take possession of part or all of the property, or to manage the property and keep it in good condition. From the income collected, the receiver will pay all rents, taxes, insurance premiums and other expenses required to keep the property in good condition; its own commission as receiver; all amounts required to keep any encumbrances ranking in priority to the mortgage in good standing; interest owing under the mortgage; and all or any part of the indebtedness, whether it is due or not.

- (vii) *Cure any defaults.* We can cure any defaults under the mortgage.
- (viii) *Automatic withdrawals.* We can discontinue automatic debits of the regular payments owing under the mortgage.
- (ix) *Other action.* We can take any other steps or proceedings against you that are permitted by the laws of the province or territory in which the property is located and the laws of Canada.

We have the right to take one or more of these actions at the same time or in any order we choose.

- (b) If any of the events in section 10.4 occurs, we may at our sole option, notwithstanding any other provision in the mortgage, determine whether such events are curable or not curable and, if we determine not curable (at our sole discretion) and notwithstanding any efforts or attempts by you to cure such events, we may enforce our rights in any manner as set out in the mortgage, as permitted by law.
- (c) If we take possession of the property to enforce our rights, you will not interfere with our possession or with the possession of the property by any receiver we appoint or with the possession of the property by any person we have leased or sold the property to. You will not make any claim against any person to whom the property has been leased or sold.
- (d) If we take possession of the property, any equipment (which is not part of the property) or furniture or household or personal belongings which remain on the property for a period of more than fifteen (15) days after we take possession of the property shall be deemed abandoned and we may remove, store, dispose of or otherwise deal with such abandoned goods in such manner as we see fit. Removal, storage and other costs may be added to the indebtedness secured by the mortgage and will bear interest at the interest rate.
- (e) If you have rented the property without our written approval as required by section 9.5 of these standard charge terms, we will have the same rights and remedies as if you had tried to discourage us from taking possession of the property if you had defaulted under the mortgage or adversely affected the value of the property. We can pay any amount we think is needed to any tenant, to obtain the co-operation of the tenant in selling the property, showing the property and obtaining possession of the property or any part of the property from the tenant. You agree that any amount we pay to a tenant will be added to the amount of the indebtedness and bear interest at the interest rate.
- (f) You must pay all of our fees and expenses related to our enforcing our rights (including legal fees in any court proceedings on a solicitor and client or full

indemnity basis). You must pay these amounts immediately when we ask for them. You must also pay all other costs we have to pay to protect our interests and to enforce any of our rights under the mortgage, as well as a reasonable allowance for the time and services of our employees.

- (g) If we delay enforcing any of our rights or give you or any other person an extension of time, the delay or extension will not affect any of our other rights under the mortgage. If we delay or give an extension, we may still require you to make all payments on time and meet your obligations under the mortgage; require payment of the indebtedness if you are in default; and require any other person who has obligations under the mortgage, including a guarantor, to meet those obligations.
- (h) In some cases, we may not enforce our rights on a particular default. However, by doing so, we are not forgiving any other existing default, or any other defaults in the future.
- (i) If we obtain a court order or judgment against you to enforce our rights, the judgment will not prevent us from pursuing our other remedies or rights to enforce your obligations under the mortgage.

10.6 **Doctrine of consolidation**

The doctrine of consolidation will apply to the mortgage and any other mortgage you have granted or will grant to us. This means that if you default under any of your mortgages to us then we can, as a condition of your repaying any mortgage, require that you repay all indebtedness.

If the property is located in British Columbia, for the purposes of this section, Section 31 of the *Property Law Act* (British Columbia) and any other statutory provision abolishing, or purporting to abolish, the right of consolidation is excluded.

10.7 **Insured Loan Priority**

Each loan that is an insured loan will, upon default pursuant to which we enforce our rights under section 10.5 in regard to such insured loan, have priority over any other loans and/or indebtedness secured by the mortgage as to payment, collection, enforcement and realization.

11. **GUARANTORS**

- (a) In return for us making the initial loan to you, allowing other indebtedness and other value given to you (who, in this section 11 is called the “borrower” and which includes the borrower’s legal and personal representatives, successors and assigns), each person who signs the mortgage, or an agreement relating to the mortgage, as a guarantor or covenantor signs as a principal debtor and not as surety. In other words, each guarantor agrees to pay us the initial loan and other

indebtedness to meet all other obligations of the borrower as and when required by the mortgage and agreements.

- (b) If there is more than one guarantor, the guarantors are responsible jointly and individually with each other and with the borrowers for meeting all obligations under the mortgage and agreements.
- (c) We may, at any time, do any of the following, without notifying any guarantor and without obtaining the consent of any guarantor: extend the time for payment, give a renewal, give an extension, deal with additional security, give a release or discharge, change the interest rate, change the terms of the initial loan and of other indebtedness or deal with any other matter affecting the mortgage, the indebtedness secured and the borrower's obligations. Doing any of these things will not in any way affect the guarantee or the obligations of any guarantor.
- (d) We may require payment from any guarantor before we attempt to obtain payment from the borrower. All obligations of any guarantor will also be obligations of the guarantor's heirs, executors, successors, assigns and personal and legal representatives. The obligations of a guarantor will not be affected by the bankruptcy of the borrower or any other guarantor.

12. MISCELLANEOUS

12.1 Date of mortgage

For the purpose of defining the date of the mortgage with respect to any statutory rights to prepayment only, the date of the mortgage will be deemed to be the interest adjustment date for the initial loan in the registered mortgage or other agreement or any agreement amending the registered mortgage.

12.2 Exclusion of statutory covenants

In the event that there is any inconsistency or conflict between the provisions contained in the mortgage and the covenants implied or incorporated into a mortgage by statute in the province or territory in which the property is located, the provisions of the mortgage shall have priority over and shall override such statutory covenants to the extent of the inconsistency or conflict.

12.3 *National Housing Act*

If the mortgage is an insured loan with CMHC as the mortgage insurer, it is made according to the *National Housing Act*.

12.4 **Part of mortgage invalid**

If any part of the mortgage is found to be illegal or unenforceable, the validity or enforceability of all other parts of the mortgage will not be affected.

12.5 **Notice**

You agree that all correspondence and notices forwarded to you by registered and regular mail to the property address and the most current address we have on file for you are deemed to have been received by you.

12.6 **Headings**

All section headings are for convenience of reference only and do not form part of the mortgage.

12.7 **Governing law**

The mortgage shall be governed by the laws of the province or territory in which the property is located and the laws of Canada applicable in the province or territory. Any reference in the mortgage to an act or statute includes amendments and replacements to that legislation in force from time to time.

12.8 **Important Notice for Mortgages in Manitoba**

If the mortgage is on a property located in Manitoba, the following applies:

The *Mortgages Act* (Manitoba) provides that you can obtain free of charge from us a statement of the debt secured by the mortgage once every twelve months or as needed for pay off or sale.

12.9 **Notice of Obligations under Mortgages in Alberta**

If the mortgage is a high ratio mortgage on a property located in Alberta with insurance by a mortgage insurer, the following applies:

This mortgage is a high ratio mortgage to which sections 43(4.1) and (4.2) and 44(4.1) and (4.2) of the *Law of Property Act (Alberta)* apply. You and anyone who, expressly or impliedly, assumes this mortgage from you, could be sued for any obligations under this mortgage if there is a default by you or by a person who assumes this mortgage.

In this section 12.9, a high ratio mortgage means a mortgage of land given to secure a loan under which the maximum amount secured by the mortgage, together with the amount of any other existing encumbrance on or mortgage of the same land, exceeds 75% of the market value of the land at the time the mortgage is given.

12.10 **Waiver of Saskatchewan Legislation**

If you are a corporation and the mortgage is on a property located in Saskatchewan, you agree that *The Land Contracts (Actions) Act* (Saskatchewan) shall have no application to any action, as defined in that Act, with respect to your mortgage and you further agree that *The Limitation of Civil Rights Act* (Saskatchewan) shall have no application to your mortgage or any agreement or instrument renewing or extending or collateral to your mortgage or our rights, powers or remedies under the mortgage.

12.11 **Further Assurances**

You will execute and deliver any further agreements and documents and provide any further assurances as may be reasonably required by us to give effect to your mortgage.

13. **RIGHT TO DEAL WITH ANY LOAN**

We may, at our option, and without restriction, consent or notice to you (which includes, for certainty, any guarantor or any spouse signing your mortgage), (i) insure all or any part of the indebtedness, or any interest therein to any mortgage insurer at any time and from time to time, and (ii) sell, assign, syndicate, securitize or encumber your mortgage to one or more third party(ies), including a mortgage insurer and/or the administrator without notice to you (as set out in more detail in section 15 below). If we do so, you agree that your mortgage shall continue to secure all amounts owing under your mortgage. Once sold or assigned, your mortgage may be repurchased by us, whether or not it is in default.

14. **LAND TRANSFER FORM ACT**

The provisions of this Section 14 apply only if the property is located in British Columbia.

14.1 **Land Transfer Form Act**

This mortgage is made pursuant to Part 3 of the *Land Transfer Form Act* (British Columbia).

14.2 **Land Transfer Form Act Covenants**

For clarity, all references in this Section 14.2 to:

- (a) “mortgagor” means “you” or “your” as the context demands;
- (b) “mortgagee” means “we”, “us” or “our” as the context demands; and
- (c) “land” means “property”.

The mortgagor covenants with the mortgagee: (i) that the mortgagor will pay the mortgage money and interest, and observe the above proviso; (ii) that the mortgagor has a good title in fee simple to the land; (iii) that the mortgagor has the right to convey the land to the mortgagee; (iv)

that on default the mortgagee shall have possession of the land free from all encumbrances; (v) that the mortgagor will execute further assurances of the land as may be requisite; (vi) that the mortgagor has done nothing to encumber the land; (vii) and that the mortgagor releases to the mortgagee all his claims on the land subject to the proviso.

14.3 **Clause 15 Excluded**

Clause 15 of Schedule 6 of the *Land Transfer Form Act* (British Columbia) is expressly excluded from this mortgage.

15. **SECURITIZATION/FINANCING**

You acknowledge and agree that, with respect to any insured loan that is included by us in a pooling program, for as long as such insured loan is included in the pooling program:

- (a) any new or additional advances, increases to principal, or further borrowings beyond an initial advance or extensions of the term and including revolving loans, lines of credit and re-advances (each an “**additional advance**” and, collectively, “**additional advances**”), on such terms as notified to you from time to time, are only permitted on the condition that each additional advance is a new loan, and the new loan made to you will be treated as a separate and distinct loan for all purposes including enforcement, and you covenant and agree to enter into such additional or new documentation or security requested by us in respect of any such additional advance;
- (b) any references or rights, in favour of us or otherwise, with respect to any consolidation of any security, mortgages, loans or property with respect to any insured loan under a pooling program are disclaimed by us as against the mortgage insurer and the administrator so long as the mortgage insurer and/or administrator have an interest in the insured loan; and
- (c) any references or rights, in favour of us or otherwise, with respect to any cross collateralization or cross default of any security, mortgages, loans or property, or the granting of property as security for more than one loan, or more than one loan being secured by a single property, in cases where not all of such loans secured by the mortgage are included in a pooling program, are disclaimed by us as against the mortgage insurer and the administrator and such references or rights will not be exercised by us with respect to any loans that are not included in a pooling program so long as the mortgage insurer and/or administrator have an interest in the insured loan;

but, for certainty and notwithstanding the foregoing, you acknowledge and agree that we are in no way waiving, disclaiming, discharging or releasing the security of the mortgage as against any persons, including you, any guarantor or any other person having or taking an interest in the property.

16. PRIVACY

In connection with the processing, approving, funding, servicing and administering, or any insurance, sale, securitization, assignment or financing of all or any part of the indebtedness, including any loan under an agreement, or any interest therein, we, a mortgage insurer, the administrator, any other person having an interest or proposing to acquire any interest in all or any part of the indebtedness and/or in the mortgage from time to time (including our and their respective agents, advisors, lawyers, accountants, consultants, appraisers, credit verification sources, credit rating agencies and any party retained to service the mortgage), or any other person in connection with any collection or enforcement proceedings taken under or in respect of all or any part of the indebtedness including any loan or any loan agreement (“**information access persons**”), may, as it may determine in its sole discretion, subject always to and in accordance with privacy laws:

- (a) collect, use and store information and materials (including confidential personal information) provided by you, any guarantor, your spouse, or obtained by or on behalf of, the relevant information access person, relating to the indebtedness, you, any guarantor, or the property (both before and after any new loan, any refinancing of a loan, an re-advances and any further advances on any loan and/or any default), without further notice to you, your spouse or any guarantor; and
- (b) transfer, assign, release, disclose, exchange or share such information and materials (including confidential personal information) to or with (i) any other information access persons; and (ii) any governmental authority having jurisdiction over it or any of its activities, and you, your spouse and any guarantor hereby irrevocably consent to the collection, use, storage, release, disclosure, exchange, sharing, transfer and assignment of all such information and materials (including, confidential personal information).

The foregoing is notwithstanding and in addition to the privacy notice and access to personal information provisions consented to in the commitment.

17. EQUIVALENT INTEREST RATES

If your interest rate is compounded, you may determine the equivalent interest rate calculated semi-annually not in advance by referring to the table below:

Nominal Monthly Rate	Compounded Semi-Annually	Nominal Monthly Rate	Compounded Semi-Annually	Nominal Monthly Rate	Compounded Semi-Annually
1.000	1.00250	6.000	6.09000	11.000	11.30250
1.125	1.12816	6.125	6.21879	11.125	11.43441
1.250	1.25391	6.250	6.34766	11.250	11.56641
1.375	1.37973	6.375	6.47660	11.375	11.69848
1.500	1.50563	6.500	6.60562	11.500	11.83063
1.625	1.63160	6.625	6.73473	11.625	11.96285
1.750	1.75766	6.750	6.86391	11.750	12.09516
1.875	1.88379	6.875	6.99316	11.875	12.22754

Nominal Monthly Rate	Compounded Semi-Annually	Nominal Monthly Rate	Compounded Semi-Annually	Nominal Monthly Rate	Compounded Semi-Annually
2.000	2.01000	7.000	7.12250	12.000	12.36000
2.125	2.13629	7.125	7.25191	12.125	12.49254
2.250	2.26266	7.250	7.38141	12.250	12.62516
2.375	2.38910	7.375	7.51098	12.375	12.75785
2.500	2.51563	7.500	7.64063	12.500	12.89063
2.625	2.64223	7.625	7.77035	12.625	13.02348
2.750	2.76891	7.750	7.90016	12.750	13.15641
2.875	2.89566	7.875	8.03004	12.875	13.28941
3.000	3.02250	8.000	8.16000	13.000	13.42250
3.125	3.14941	8.125	8.29004	13.125	13.55566
3.250	3.27641	8.250	8.42016	13.250	13.68891
3.375	3.40348	8.375	8.55035	13.375	13.82223
3.500	3.53063	8.500	8.68063	13.500	13.95563
3.625	3.65785	8.625	8.81098	13.625	14.08910
3.750	3.78516	8.750	8.94141	13.750	14.22266
3.875	3.91254	8.875	9.07191	13.875	14.35629
4.000	4.04000	9.000	9.20250	14.000	14.49000
4.125	4.16754	9.125	9.33316	14.125	14.62379
4.250	4.29516	9.250	9.46391	14.250	14.75766
4.375	4.42285	9.375	9.59473	14.375	14.89160
4.500	4.55062	9.500	9.72563	14.500	15.02563
4.625	4.67848	9.625	9.85660	14.625	15.15973
4.750	4.80641	9.750	9.98766	14.750	15.29391
4.875	4.93441	9.875	10.11879	14.875	15.42816
5.000	5.06250	10.000	10.25000	15.000	15.56250
5.125	5.19066	10.125	10.38129	15.125	15.69691
5.250	5.31891	10.250	10.51266	15.250	15.83141
5.375	5.44723	10.375	10.64410	15.375	15.96598
5.500	5.57563	10.500	10.77563	15.500	16.10063
5.625	5.70410	10.625	10.90723	15.625	16.23535
5.750	5.83266	10.750	11.03891	15.750	16.37016
5.875	5.96129	10.875	11.17066	15.875	16.50504

Loi intitulée *Land Title Act*

Dépôt n°

Dépôt effectué par – Compagnie Home Trust

Date du dépôt – le 31 janvier 2019

CLAUSES TYPES DE CHARGE

Les présentes CLAUSES TYPES DE CHARGE seront réputées être incluses dans chaque charge/hypothèque en faisant mention au moyen de leur numéro de dépôt, tel que le prévoit l'article 225 de la loi précitée intitulée *Land Title Act* (Colombie-Britannique), dans sa version modifiée ou remplacée de temps à autre, sauf dans la mesure où ces clauses types de charge sont modifiées au moyen d'ajouts, de modifications ou de suppressions prévus à toute annexe faisant partie intégrante de la présente hypothèque.

TABLE DES MATIÈRES

1.	DÉFINITIONS/TERMES ET EXPRESSIONS QUE VOUS DEVEZ CONNAÎTRE	51
2.	CE QUE FAIT L'HYPOTHÈQUE.....	55
2.1	L'hypothèque constitue notre sûreté grevant la propriété.....	55
2.2	L'hypothèque garantit votre dette envers nous.....	55
2.3	Qui est lié par l'hypothèque.....	56
2.4	Changement de l'hypothèque – renouvellements et modifications, y compris les renouvellements automatiques	56
3.	COMPTES DE CARTE DE CRÉDIT	57
3.1	L'hypothèque garantit votre dette envers nous.....	57
3.2	Intérêt	57
3.3	Paielements	57
3.4	Promesse de paiement.....	57
4.	INTÉRÊTS.....	58
4.1	Intérêts sur les prêts à taux fixe.....	58
4.2	Intérêts sur les prêts à taux variable.....	58
4.3	Intérêts sur les montants avancés avant la date d'ajustement des intérêts.....	59
4.4	Intérêts composés.....	59
5.	VOS VERSEMENTS HYPOTHÉCAIRES RÉGULIERS	59
5.1	Monnaie et lieu de paiement	59
5.2	Versements réguliers.....	59
5.3	Changement de la fréquence de vos versements réguliers.....	60
5.4	Paielement de la dette à la date d'exigibilité du solde ou à la date d'échéance.....	61
5.5	Mode de paiement.....	61
5.6	Comment nous affectons vos paielements.....	62
6.	À QUEL MOMENT ET DE QUELLE MANIÈRE LE PRÊT INITIAL ET LES AUTRES PRÊTS FIXES PEUVENT ÊTRE ACQUITTÉS PLUS TÔT	62
6.1	Prêts fermés.....	62
6.2	Privilèges de paielement anticipé	62
6.3	À quel moment et de quelle manière vous pouvez payer intégralement votre hypothèque par anticipation moyennant des frais de paielement anticipé.....	62
6.4	Frais de paielement anticipé pour un prêt à taux fixe	63
6.5	Frais de paielement anticipé pour un prêt à taux variable	63
6.6	Paielements anticipés en général	63
7.	CONVERSION DE VOTRE HYPOTHÈQUE	64
7.1	Conversion de votre prêt à taux variable	64

8.	PRISE EN CHARGE DE L’HYPOTHÈQUE SI LA PROPRIÉTÉ EST VENDUE	64
9.	VOS PROMESSES ET OBLIGATIONS	65
9.1	Paielements	65
9.2	La propriété et l’hypothèque	66
9.3	Propriétés que vous louez auprès de tiers	66
9.4	Aucune autre hypothèque sans consentement.....	68
9.5	Propriétés occupées par le propriétaire	68
9.6	Propriétés de location et cession des loyers	68
9.7	Taxes foncières	70
9.8	Assurances (la présente section ne s’applique pas si la propriété est une unité condominiale résidentielle ou une unité en copropriété résidentielle).....	71
9.9	Si la propriété est une unité condominiale ou une unité en copropriété	73
9.10	Hypothèque relative à la construction.....	75
9.11	Réparations	77
9.12	Démolitions et modifications	77
9.13	Substances dangereuses et illégales	78
9.14	Inspections, essais et enquêtes concernant la propriété	80
9.15	Activités illégales.....	80
9.16	Frais de service	81
9.17	Coûts	83
9.18	Garanties relatives aux habitations neuves	83
9.19	Expropriation	84
9.20	Renseignements sur le conjoint	84
9.21	Retenues d’impôt	84
10.	NOS DROITS ET RECOURS.....	85
10.1	Aucune obligation de consentir des avances aux termes de l’hypothèque	85
10.2	Libération de la propriété par une mainlevée de l’hypothèque.....	85
10.3	Certaines mesures que nous pouvons prendre	85
10.4	Défaut et déclenchement de la déchéance du terme de la dette	86
10.5	Mise à exécution de nos droits.....	88
10.6	Doctrine de la consolidation	91
10.7	Priorité du prêt assuré	92
11.	CAUTIONS	92
12.	DISPOSITIONS DIVERSES.....	93
12.1	Date de l’hypothèque	93
12.2	Exclusion des engagements prévus par la loi	93
12.3	<i>Loi nationale sur l’habitation</i>	93
12.4	Invalidité d’une partie de l’hypothèque	93
12.5	Avis	93
12.6	Rubriques	93
12.7	Lois d’application	93
12.8	Avis important pour les hypothèques au Manitoba	94
12.9	Avis d’obligations aux termes des hypothèques en Alberta	94

12.10	Renonciation à la législation de la Saskatchewan.....	94
12.11	Engagement de parfaire	94
13.	DROIT DE TRAITER TOUT PRÊT.....	95
14.	LOI INTITULÉE <i>LAND TRANSFER FORM ACT</i>	95
14.1	Loi intitulée <i>Land Transfer Form Act</i>	95
14.2	Engagements en vertu de la loi intitulée <i>Land Transfer Form Act</i>	95
14.3	Exclusion du paragraphe 15.....	96
15.	TITRISATION/FINANCEMENT.....	96
16.	RESPECT DE LA VIE PRIVÉE	97
17.	TAUX D’INTÉRÊT ÉQUIVALENTS.....	98

1. DÉFINITIONS/TERMES ET EXPRESSIONS QUE VOUS DEVEZ CONNAÎTRE

Les termes et expressions qui suivent sont utilisés en fonction des significations particulières qui leur sont attribuées dans les présentes clauses types de charge :

- a) **avance additionnelle** a la signification attribuée à cette expression à l'article 15 plus loin;
- b) **prêt à taux variable** désigne un prêt fixe que nous avançons et qui porte un taux d'intérêt variable garanti par l'hypothèque;
- c) **administrateur** désigne la SCHL en sa qualité d'administratrice d'un financement de prêts hypothécaires que nous consentons et qui peuvent inclure la totalité ou toute partie de la dette;
- d) **ententes** désigne l'ensemble des contrats, conventions, billets à ordre, lettres de change, avis ou autres documents attestant, régissant ou concernant la dette, y compris, notamment, la convention du détenteur de carte, l'engagement, la déclaration du coût d'emprunt et tous les suppléments, modifications, renouvellements, substitutions et remplacements s'y rapportant;
- e) **date d'exigibilité du solde** ou **date d'échéance** désigne la date indiquée dans l'hypothèque enregistrée ou dans une convention modificatrice à laquelle la dette est intégralement due et payable;
- f) **convention du détenteur de carte** désigne la convention énonçant les modalités de votre compte de carte de crédit;
- g) **SCHL** désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement et ses remplaçants et ayants cause;
- h) **engagement** désigne la lettre d'engagement ou l'offre de renouvellement énonçant les modalités du financement hypothécaire auquel vous et nous avons consenti et qui inclut un prêt hypothécaire avec ou sans compte de carte de crédit;
- i) **déclaration du coût d'emprunt** désigne le relevé obligatoire énonçant l'information que la loi nous oblige à vous transmettre et qui porte sur le prêt fixe et inclut l'information qui vous est envoyée si l'hypothèque est renouvelée avec nous;

- j) **compte de carte de crédit** désigne votre compte renouvelable et votre marge de crédit avec nous;
- k) **défaut** désigne le fait que vous n'avez pas tenu une promesse aux termes de l'hypothèque;
- l) **prêt fixe** désigne un prêt à terme qui, tel que vous y avez consenti par écrit, sera garanti par l'hypothèque et comporte l'avance, par nous, d'un montant spécifique qui sera remboursé au moyen de versements réguliers durant une période précisée. Un prêt fixe peut être un prêt à taux fixe ou un prêt à taux variable;
- m) **prêt à taux fixe** désigne un prêt fixe que nous vous avançons et qui porte un taux d'intérêt fixe garanti par l'hypothèque;
- n) **caution** désigne chaque personne qui signe l'hypothèque ou une entente concernant l'hypothèque en tant que caution ou auteur de l'engagement. Il s'agit d'une personne qui accepte également de tenir vos promesses aux termes de l'hypothèque;
- o) **amélioration** désigne toute construction ou installation sur la propriété ou toute modification ou tout ajout ou réparation à un édifice ou à une structure sur la propriété;
- p) **dette** désigne l'ensemble des dettes et responsabilités, actuelles et futures, absolues et éventuelles, échues ou non, que vous nous devez en tout temps, à l'égard d'un ou de plusieurs prêts attestés par une ou plusieurs ententes. La dette inclut également les frais, dépenses et autres montants qui nous sont dus de temps à autre conformément à l'hypothèque et que nous pouvons exiger ou engager relativement à la dette. D'autres montants peuvent inclure nos frais d'administration et de traitement et les frais que nous devons engager pour faire valoir nos droits, ainsi que pour payer toute charge antérieure grevant la propriété à l'égard de cette dette. La dette inclut aussi, notamment, tout l'intérêt et tous les intérêts composés accumulés sur les montants précités;
- q) **prêt initial** désigne le prêt fixe, le cas échéant, que nous avançons vers le moment où l'hypothèque est consentie, et qui est décrit dans l'hypothèque enregistrée ou dans une entente pouvant, pour plus de certitude, inclure une entente de renouvellement;
- r) **personne ayant accès à l'information** a la signification donnée à cette expression à l'article 16 plus loin;
- s) **prêt assuré** désigne un ou plusieurs prêts assurés par un assureur hypothécaire;

- t) **date d’ajustement des intérêts** est la date indiquée comme étant la date d’ajustement des intérêts dans l’hypothèque enregistrée ou dans une entente attestant une partie de la dette. Il s’agit de la date à laquelle commence la durée;
- u) **taux d’intérêt** désigne le ou les taux d’intérêt indiqués comme étant le taux d’intérêt dans l’hypothèque enregistrée et(ou) dans toute entente;
- v) **prêt** désigne une avance aux termes d’une entente et, si plus d’un prêt est avancé dans le cadre d’une entente, chaque avance constitue un prêt séparé et distinct, y compris le remplacement, le refinancement ou la nouvelle avance de chacun de ces prêts;
- w) **hypothèque** désigne l’engagement et(ou) la déclaration du coût d’emprunt, l’hypothèque enregistrée, le présent jeu de clauses types de charge, toute entente intervenant entre vous et nous ou tout document de notre part énonçant les modalités d’un prêt, toute annexe jointe à l’hypothèque enregistrée et tout renouvellement ou toute modification. L’hypothèque est décrite plus en détail à l’article 2 plus loin;
- x) **assureur hypothécaire** désigne la SCHL, Compagnie d’assurance d’hypothèques Genworth Financial Canada, Société d’assurance hypothécaire Canada Guaranty ou toute autre société qui assure le paiement d’hypothèques aux prêteurs hypothécaires;
- y) **programme de mise en commun** désigne un financement ou un programme d’assurance par un assureur hypothécaire et(ou) l’administrateur;
- z) **principal** est un montant indiqué comme étant le principal de l’hypothèque enregistrée. Si vous avez un compte de carte de crédit, le principal inclura la limite de crédit dont vous disposez de temps à autre;
- aa) **promesse** désigne chaque chose que vous acceptez de faire et chaque énoncé que vous confirmez et certifiez aux termes de l’hypothèque;
- bb) **propriété** désigne le bien-fonds décrit dans l’hypothèque enregistrée. La propriété inclut l’ensemble des édifices, structures et améliorations qui se trouvent actuellement sur le terrain ou qui y sont ajoutés par la suite, ainsi que tout élément joint actuellement ou par la suite au terrain ou à tout édifice ou structure sur le terrain. Elle inclut également les améliorations, substitutions, ajouts ou modifications apportés à un édifice, à une structure ou au terrain. Si vous louez la propriété, le terme propriété désigne alors le bail, sauf pour le dernier jour de la durée du bail, et tout autre intérêt, droit, option ou avantage que comporte le bail.

Si la propriété est une unité condominiale ou une unité en copropriété, elle inclut votre intérêt dans les éléments communs, ainsi que tout autre intérêt que vous pouvez avoir dans les actifs de l'association condominiale ou de copropriété. Tout renvoi à la propriété désigne l'ensemble ou toute partie de la propriété;

- cc) **hypothèque enregistrée** désigne la forme de charge ou d'hypothèque qui renvoie au présent jeu de clauses types au moyen de son numéro de dépôt ou y est jointe, ou encore qui y est intégrée, et que vous signez et qui fait partie de l'hypothèque ou de l'avis d'hypothèque qui est ou sera enregistrée à l'égard du titre de la propriété ou, lorsque celle-ci fait partie du système d'enregistrement électronique, qui sera signée et enregistrée de façon électronique en regard du titre de la propriété. Elle inclut également tout changement pouvant être apporté au moyen d'une entente modificatrice ou du renouvellement d'une partie de l'hypothèque enregistrée;
- dd) **clauses types de charge** désigne le présent jeu de clauses types de charge et, s'il y a lieu, le jeu de clauses types de charge courante, de clauses hypothécaires courantes ou d'engagements facultatifs intégrés dans l'hypothèque enregistrée, directement ou à titre d'annexe à celle-ci, par renvoi à leur numéro de dépôt ou au jeu de clauses hypothécaires additionnelles jointes à l'hypothèque enregistrée. Elles incluent également tout changement pouvant être apporté au moyen d'une entente modificatrice ou du renouvellement de toute partie de l'hypothèque enregistrée;
- ee) **taxes** désigne l'ensemble des taxes, y compris les charges qui sont réputées, en vertu de la loi, constituer des taxes, des cotisations et des impositions de toute nature, et inclut les intérêts et les pénalités. Des exemples de taxes incluent les taxes foncières, les impôts pour améliorations locales, les taxes scolaires, les droits d'aménagement et les services publics. Les taxes peuvent également inclure les pénalités ou les coûts associés à un nettoyage après un incendie, une explosion ou une autre destruction ou d'autres dommages;
- ff) **durée** désigne une période commençant à la date d'ajustement des intérêts et se terminant à la date d'exigibilité du solde ou à la date d'échéance indiquée dans l'hypothèque ou encore dans un renouvellement ou une modification de celle-ci;
- gg) **nous, notre, nôtre** et **nos** désignent le créancier hypothécaire ou le titulaire de charge décrit dans l'hypothèque enregistrée;
- hh) **vous, votre, vôtre** et **vos** désignent chaque personne ou société par actions et chaque autre entité ayant signé l'hypothèque en tant que constituant de charge, débiteur hypothécaire ou emprunteur, y compris les héritiers, liquidateurs de succession, successeurs et ayants cause, ainsi que représentants personnels et successoraux de chaque personne ou société par actions et de chaque autre entité.

2. CE QUE FAIT L'HYPOTHÈQUE

2.1 L'hypothèque constitue notre sûreté grevant la propriété

- a) En signant l'hypothèque enregistrée, vous hypothéquez et grevez en notre faveur votre intérêt intégral dans la propriété. Si vous êtes un locataire de la propriété, vous grevez et sous-louez en notre faveur votre intérêt intégral dans la propriété pour toute la durée du bail (sauf le dernier jour), y compris tout renouvellement et toute option ou tout droit de premier refus d'achat.
- b) En échange, nous vous consentons un prêt ou vous accordons du crédit qui peut vous être avancé de temps à autre. Votre intérêt dans la propriété constitue une sûreté en notre faveur garantissant le paiement de votre dette intégrale due de temps à autre jusqu'à concurrence du principal et assurant votre exécution de l'ensemble de vos obligations aux termes de l'hypothèque et des ententes.

2.2 L'hypothèque garantit votre dette envers nous

- a) L'hypothèque garantit un compte actuel ou courant. L'hypothèque n'est pas réglée ni visée par une mainlevée au moyen d'un paiement intermédiaire de la totalité ou d'une partie de la dette, mais demeure une sûreté continue garantissant le paiement de toutes les dettes différentes et additionnelles que vous pouvez contracter. L'hypothèque ne peut faire l'objet d'une mainlevée ni être réduite par un changement du montant, de la nature ou de la forme de toute dette ni par un renouvellement, une prolongation, une modification ou un remplacement d'une entente. L'hypothèque ne cessera pas d'exister et ne pourra être purgée, sauf tel que le prévoit l'alinéa b) ci-dessous.
- b) Une fois que vous nous aurez payé la dette alors en cours et effectué chaque chose que vous avez promis de faire dans l'hypothèque et les ententes et que vous nous aurez avisés par écrit que ce paiement est un remboursement final et permanent de toutes vos obligations aux termes de l'hypothèque et des ententes, nous signerons une mainlevée. Vous nous donnerez un délai raisonnable après le paiement pour préparer et vous transmettre la mainlevée. Vous paierez les frais habituels d'administration et de traitement pour la préparation, l'examen et la signature de ces documents, ainsi que tous les autres frais, notamment juridiques, s'il y a lieu et si la loi le permet. Vous nous paierez ces frais, peu importe si la mainlevée ou la cession est préparée par votre avocat, par nos avocats ou par nous-mêmes. Si l'enregistrement électronique est disponible pour la propriété et que nous choisissons d'enregistrer ou de faire enregistrer la mainlevée ou la cession, vous vous engagez également à nous payer les frais d'enregistrement.

2.3 **Qui est lié par l'hypothèque**

- a) Les obligations aux termes de l'hypothèque et de chaque entente constituent la responsabilité de chaque personne ou société par actions et de chaque autre entité les ayant signées. Lorsqu'une ou plusieurs autres personnes ou sociétés par actions ou autres entités ont également signé l'hypothèque ou une entente, chaque emprunteur, caution ou auteur de l'engagement a la responsabilité de respecter toutes les obligations dans le cadre de l'hypothèque et des ententes, y compris le paiement intégral de l'ensemble de la dette.
- b) Vos administrateurs successoraux ou exécuteurs testamentaires et quiconque autre à qui la propriété est transférée doivent également respecter les obligations de l'hypothèque et des ententes.
- c) Nos successeurs et quiconque à qui nous transférons l'hypothèque et les ententes sont également liés par l'hypothèque.

2.4 **Changement de l'hypothèque – renouvellements et modifications, y compris les renouvellements automatiques**

- a) Nous pouvons, à notre gré et au moyen d'une entente écrite avec vous, changer toute partie de l'hypothèque et des ententes. Ce changement pourrait inclure le renouvellement ou la modification du prêt initial ou encore l'augmentation du principal ou viser toute autre modalité de l'hypothèque ou de l'entente.
- b) Le prêt initial peut également être automatiquement renouvelé lorsque, avant la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance, nous vous envoyons un avis vous offrant de renouveler la dette en cours à certains taux et à certaines conditions et vous ne répondez pas par écrit que vous acceptez l'une des conditions de renouvellement qui vous ont été proposées, ou encore vous ne payez pas la dette intégralement ou n'avez pas pris d'autres arrangements pour le paiement ou la prolongation de l'hypothèque avec nous au plus tard à la date d'exigibilité du solde ou à la date d'échéance. Dans de telles circonstances, vous acceptez que le prêt initial soit renouvelé en un prêt ouvert à taux fixe, à notre taux alors en vigueur pour un tel produit de prêt qui sera décrit plus en détail dans l'avis de renouvellement que nous vous faisons parvenir. Nous pouvons de la même manière renouveler automatiquement tout autre prêt à terme fixe que vous pouvez avoir avec nous.
- c) Nous n'avons pas à enregistrer une telle entente avec vous à l'égard du titre de la propriété pour conserver nos droits aux termes de l'hypothèque et des ententes

contre vous ou toute autre personne, y compris notre priorité sur quelque autre hypothèque.

- d) Si nous concluons une nouvelle entente avec un autre emprunteur ou une autre personne, société par actions ou entité qui est tenu de payer le prêt initial ou toute autre partie de la dette, vous ne serez pas libéré de vos obligations aux termes de l'hypothèque ou de l'entente, même si vous ne signez pas la nouvelle entente ou n'êtes pas informé de celle-ci.
- e) Vous n'avez pas le droit de renouveler le prêt initial. Le renouvellement du prêt initial et de tout prêt à terme fixe est à notre discrétion.

3. COMPTES DE CARTE DE CRÉDIT

Outre les autres modalités contenues dans le présent jeu de clauses types de charge, la présente section s'applique si vous avez un ou plusieurs comptes de carte de crédit avec nous ou encore si vous avez garanti une ou plusieurs cartes de crédit en notre faveur.

3.1 L'hypothèque garantit votre dette envers nous

La limite de crédit initiale de votre compte de carte de crédit est le montant que nous vous indiquons au moment de l'ouverture du compte de carte de crédit. Avec votre consentement, nous pouvons de temps à autre hausser votre limite de crédit. Nous pouvons la diminuer aussi en tout temps, à notre seule discrétion. L'hypothèque garantit le solde en cours de temps à autre sur chaque compte de carte de crédit.

3.2 Intérêt

Le taux d'intérêt que vous devez payer est le taux que nous établissons de temps à autre, calculé sur le solde quotidien impayé, payable chaque mois. Le taux d'intérêt sera indiqué sur chaque relevé mensuel que vous recevez.

3.3 Paiements

Le solde de chaque compte de carte de crédit est payable conformément aux modalités de la convention du détenteur de carte. Chaque compte de carte de crédit peut être payé en totalité ou en partie à tout moment.

3.4 Promesse de paiement

Vous vous engagez à payer le solde en cours de temps à autre sur le compte de carte de crédit conformément aux modalités de la convention du détenteur de carte.

4. INTÉRÊTS

4.1 Intérêts sur les prêts à taux fixe

- a) Si le taux d'intérêt du prêt initial ou d'un autre prêt fixe est un taux fixe, le taux d'intérêt que vous devez payer est le taux indiqué sur l'hypothèque enregistrée ou l'entente régissant le prêt initial. Le taux d'intérêt payable sur toute autre dette portant un taux d'intérêt fixe est le taux indiqué dans l'entente relative à cette partie de la dette.
- b) Les intérêts sont payables à la fréquence indiquée dans l'hypothèque enregistrée ou dans l'entente attestant cette partie de la dette et, à moins de dispositions contraires, sont calculés semestriellement non à l'avance.
- c) Les intérêts sont garantis et payables sur la dette au taux d'intérêt (ou à tout autre taux si la loi le prescrit) jusqu'à ce que chaque partie de la dette ait été intégralement acquittée, tant avant qu'après la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance, avant et après un défaut et avant et après notre obtention d'un jugement de la cour contre vous.

4.2 Intérêts sur les prêts à taux variable

- a) Si le taux d'intérêt sur l'hypothèque enregistrée vise le taux préférentiel, vous avez un prêt à taux variable. Le taux d'intérêt du prêt initial ou d'un autre prêt fixe que vous devez payer est le taux préférentiel, plus ou moins le nombre de points de pourcentage, le cas échéant, indiqué sur l'hypothèque enregistrée. Le taux d'intérêt payable sur toute autre dette à taux d'intérêt variable est celui indiqué dans l'entente relative à cette partie de la dette.
- b) Chaque fois qu'un changement est apporté au taux préférentiel, le taux d'intérêt sera ajusté le premier jour du mois suivant (chaque date à laquelle un tel ajustement est effectué est appelée une « date d'ajustement » dans le présent jeu de clauses types de charge). À chaque date d'ajustement, le taux d'intérêt pour le mois sera ajusté et établi au taux préférentiel alors en vigueur, plus ou moins le nombre de points de pourcentage, le cas échéant, indiqué sur l'hypothèque enregistrée ou dans l'entente. Dans un délai raisonnable après chaque date d'ajustement, nous pouvons vous poster, à votre dernière adresse postale connue dans nos dossiers, un avis du taux d'intérêt changé, de tout changement apporté au montant du paiement et de sa date de prise d'effet. Le taux d'intérêt et le montant du paiement varieront conformément à la présente clause, même si nous ne vous envoyons pas cet avis ou si vous ne le recevez pas.

- c) Le taux préférentiel est le taux préférentiel indiqué ou mentionné dans l'engagement et(ou) la déclaration du coût d'emprunt.
- d) Vous pouvez toujours trouver le taux préférentiel alors en vigueur et le taux d'intérêt actuel sur le prêt en communiquant avec nous. Si vous avez besoin de prouver le taux d'intérêt, vous reconnaissez que le certificat écrit que nous remettrons et qui indiquera le taux préférentiel et le taux d'intérêt alors en vigueur sera considéré comme une preuve concluante du taux d'intérêt alors en vigueur.
- e) Les intérêts sont payables à la fréquence indiquée dans l'hypothèque enregistrée ou dans l'entente attestant cette partie de la dette et, sauf indication contraire, ils sont calculés quotidiennement non à l'avance.

4.3 Intérêts sur les montants avancés avant la date d'ajustement des intérêts

Les intérêts sur les avances avant la date d'ajustement des intérêts du prêt initial et de tout autre prêt fixe seront calculés au taux d'intérêt indiqué dans l'hypothèque enregistrée ou l'entente attestant cette partie de la dette et, à notre gré, seront déduits de toute partie du principal que nous avançons ou que vous nous payez ou encore que nous débitons de votre compte bancaire chaque mois, le paiement final étant échu à la date d'ajustement des intérêts.

4.4 Intérêts composés

Si vous n'effectuez pas le versement régulier ou tout autre paiement lorsque l'exige l'hypothèque ou l'entente, nous vous facturerons des intérêts (appelés les « intérêts composés ») sur tous les montants en souffrance, y compris les intérêts impayés. Les intérêts composés sont payables tant avant qu'après la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance, avant et après un défaut et avant et après un jugement de la cour que nous obtenons contre vous. Si nous vous le demandons, vous devez nous payer immédiatement ces intérêts composés. Les intérêts composés sont calculés au même taux d'intérêt que celui qui est payable sur cette partie de la dette.

5. VOS VERSEMENTS HYPOTHÉCAIRES RÉGULIERS

5.1 Monnaie et lieu de paiement

Vous nous paierez la dette en dollars canadiens à l'adresse indiquée dans l'hypothèque enregistrée, tel qu'il est prévu aux articles 3.3 et 5.5, ou encore suivant ce qui peut vous être indiqué dans un avis écrit.

5.2 Versements réguliers

- a) Le montant de vos versements réguliers, qui inclut le principal et les intérêts, est le suivant :

- i) pour un prêt initial (le cas échéant) qui est un prêt à taux fixe, le montant de chaque versement régulier est celui indiqué dans l'hypothèque enregistrée ou l'entente régissant le prêt initial;
- ii) pour un prêt initial (le cas échéant) qui est un prêt à taux variable, le montant indiqué dans l'hypothèque enregistrée ou l'entente relative au prêt est le versement devant être effectué en fonction du taux d'intérêt en vigueur au moment où l'hypothèque est consentie;

le montant de votre versement régulier changera avec chaque ajustement du taux d'intérêt à un montant suffisant pour régler tous les intérêts qui s'accumuleront jusqu'à la date de paiement suivante, inclusivement, plus le montant du principal qui, tel que nous le déterminons, doit être payé pour maintenir l'amortissement du prêt à taux variable, ajusté au titre de tout paiement anticipé que vous pouvez avoir effectué. Ce montant sera le nouveau montant de votre nouveau versement régulier jusqu'à l'ajustement suivant du taux d'intérêt, auquel moment le montant du versement sera de nouveau changé de la manière précitée;

- iii) pour toutes les autres dettes, le montant (ou la façon dont le montant sera établi) de chaque versement régulier sera indiqué dans l'entente attestant cette partie de la dette.
- b) Vous pouvez acquitter les montants de ces versements réguliers aux dates indiquées dans l'hypothèque enregistrée ou l'entente relative à cette partie de la dette ou dans toute entente modifiant l'hypothèque ou l'entente, à compter de la première date de paiement jusqu'à la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance, inclusivement. La date de vos versements réguliers pour tous les prêts à taux variable doit être le premier jour du mois.
 - c) Les montants payables au titre des taxes et des assurances à l'aide du montant de votre versement régulier seront en tout temps payables à la même fréquence et calculés de la même manière que le sont vos versements réguliers.

5.3

Changement de la fréquence de vos versements réguliers

- a) À votre demande, nous pouvons vous permettre de changer la fréquence de vos versements réguliers sur tout prêt à taux fixe garanti par l'hypothèque à une fréquence hebdomadaire, bimensuelle, bimestrielle ou mensuelle (à condition que nous offrions alors actuellement cette fréquence des versements réguliers).

- b) Lors d'un changement de la fréquence des versements ou de la date des versements réguliers pour un prêt à taux fixe, un montant d'ajustement des intérêts peut être payable et nous pouvons exiger des frais d'administration et de traitement. Ces montants sont immédiatement payables ou peuvent, à notre gré, être ajoutés à la dette et porter intérêt au taux d'intérêt.
- c) En plus de tout autre recours que nous pouvons avoir aux termes de l'hypothèque ou de l'entente, si vous avez un prêt à taux fixe et avez changé la fréquence de vos versements à une fréquence hebdomadaire, bimensuelle ou bimestrielle et que vous êtes en défaut de paiement d'un montant excédant deux versements hebdomadaires ou un versement bimensuel ou bimestriel, selon le cas, la fréquence de vos versements redeviendra, à notre gré et sans avis à votre intention, la fréquence des versements mensuels. Tout montant d'ajustement des intérêts sera immédiatement payable ou, à notre gré, sera ajouté à la dette et portera intérêt au taux d'intérêt.
- d) Les montants payables au titre des taxes et des assurances avec le montant de votre versement régulier seront en tout temps payables à la même fréquence et calculés de la même manière que vos versements réguliers.
- e) Les changements à la fréquence des versements ne sont pas autorisés pour les versements qui ne couvrent que l'intérêt.

5.4 Paiement de la dette à la date d'exigibilité du solde ou à la date d'échéance

Vous devez régler tout solde impayé du prêt initial à la date d'exigibilité du solde ou à la date d'échéance indiquée dans l'hypothèque enregistrée ou dans l'entente régissant le prêt initial, et pour chaque autre partie de la dette, à la date d'exigibilité du solde ou à la date d'échéance mentionnée dans l'entente relative à cette partie de la dette ou dans toute entente modifiant l'hypothèque ou l'entente.

5.5 Mode de paiement

Nous exigerons vos renseignements bancaires personnels si vous êtes une personne physique, et dans tout autre cas, vos renseignements bancaires commerciaux. Chaque versement régulier doit provenir d'un compte à votre nom. Vous devez maintenir un compte bancaire auprès d'une banque, d'une société de fiducie ou d'une caisse populaire au Canada et nous fournir une autorisation en une forme nous convenant pour que nous puissions débiter automatiquement chaque versement régulier et tout autre versement à l'échéance. Vous devez vous assurer que le compte contient toujours des fonds suffisants pour couvrir chaque versement. Si vous ne maintenez pas des fonds suffisants dans le compte ou si vous annulez l'autorisation de débit des versements ou encore si vous fermez le compte, nous pouvons vous déclarer en défaut relativement à votre hypothèque et aux ententes.

5.6 **Comment nous affectons vos paiements**

Si le prêt initial est en règle, nous affecterons le montant que vous remettez à chaque date de versement régulier dans l'ordre suivant :

- a) pour acquitter les primes d'assurance-vie sur l'hypothèque ou les autres produits ou services facultatifs que vous choisirez (selon le cas);
- b) pour maintenir en règle les comptes reliés à l'hypothèque dans lesquels nous détenons des fonds pour le paiement à des tiers ou sur lesquels des montants doivent être débités, y compris les comptes relatifs aux taxes (s'il y a lieu);
- c) pour payer l'intérêt qui s'est accumulé pour la période de paiement;
- d) pour réduire le principal; et
- e) pour régler les frais d'administration et de traitement applicables.

Cependant, si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations au titre de l'hypothèque ou d'une entente, nous pouvons affecter des versements ou d'autres fonds que nous recevons sur la partie de la dette que nous établissons et dans l'ordre que nous choisissons.

6. **À QUEL MOMENT ET DE QUELLE MANIÈRE LE PRÊT INITIAL ET LES AUTRES PRÊTS FIXES PEUVENT ÊTRE ACQUITTÉS PLUS TÔT**

6.1 **Prêts fermés**

Le prêt initial et, à moins d'indication expresse contraire dans l'entente, chaque autre prêt fixe et chaque renouvellement du prêt initial ou d'un autre prêt fixe sont fermés pour la durée du prêt, un paiement par anticipation n'étant permis que tel que l'indique la présente clause.

6.2 **Privilèges de paiement anticipé**

Vous pouvez payer par anticipation une partie du principal avant la date d'échéance seulement en conformité avec les privilèges de paiement anticipé décrits dans l'engagement et(ou) la déclaration du coût d'emprunt. Le paiement anticipé de montants excédant ceux décrits dans l'engagement et(ou) la déclaration du coût d'emprunt peut occasionner des frais de paiement anticipé.

6.3 **À quel moment et de quelle manière vous pouvez payer intégralement votre hypothèque par anticipation moyennant des frais de paiement anticipé**

Vous pouvez payer par anticipation le prêt initial ou tout autre prêt seulement à la clôture d'une vente de bonne foi sans lien de dépendance de la propriété sur le marché libre et moyennant le

paiement des frais de paiement anticipé indiqués ci-dessous à la clause 6.4 ou 6.5, selon le cas. Si le prêt initial ou tout autre prêt fixe a une durée de plus trois ans, vous pouvez également, en tout temps après la troisième année de la durée, payer intégralement le prêt par anticipation, mais seulement moyennant le paiement des frais de paiement anticipé indiqués ci-dessous à la clause 6.4 ou 6.5, s'il y a lieu.

Pour effectuer un paiement intégral, vous devez nous demander de vous transmettre un relevé du montant du paiement exigé. Vous pouvez préciser la date à laquelle vous voulez effectuer le paiement anticipé. Cette date ne peut tomber plus de 15 jours après la date à laquelle vous nous demandez de préparer le relevé hypothécaire. La date que vous choisissez est appelée la date de paiement anticipé ou la date de règlement, la date à laquelle vous nous demandez de préparer le relevé est appelée la date de préparation du relevé, et la période qui commence à la date de préparation du relevé et se termine 15 jours plus tard est appelée la période couverte par le relevé.

Tous les paiements au titre du prêt doivent être effectués à mesure qu'ils deviennent dus pendant la période couverte par le relevé. Aucun paiement partiel ne pourra être effectué pendant la période couverte par le relevé. Le relevé hypothécaire ne peut être utilisé à des fins de paiement anticipé après l'expiration de la période couverte par le relevé.

6.4 Frais de paiement anticipé pour un prêt à taux fixe

Si vous avez un prêt à taux fixe, les frais de paiement anticipé nécessaires à l'acquittement intégral de la dette par anticipation ou avant la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance est le montant (que nous établissons) correspondant à la somme la plus élevée entre :

- a) l'intérêt sur trois mois au taux d'intérêt du prêt initial ou d'un autre prêt fixe, calculé sur le montant de la dette payée par anticipation; ou
- b) le montant décrit dans l'engagement et(ou) la déclaration du coût d'emprunt.

6.5 Frais de paiement anticipé pour un prêt à taux variable

Si vous avez un prêt à taux variable, les frais de paiement anticipé pour l'acquittement intégral du montant dû aux termes du prêt initial ou d'un autre prêt fixe par anticipation ou avant la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance correspondent à l'intérêt sur trois mois, calculé sur le montant qui est payé par anticipation au taux d'intérêt indiqué ou mentionné dans l'engagement et(ou) la déclaration du coût d'emprunt.

6.6 Paiements anticipés en général

Pour être admissible à l'une des options de paiement anticipé indiquées aux clauses 6.2 et 6.3, vous devez avoir respecté toutes vos obligations aux termes de l'hypothèque et des ententes. Pour ces

options de paiement anticipé, une année signifie une période de 12 mois qui commence à la date d'ajustement des intérêts et à chaque anniversaire de la date d'ajustement des intérêts.

Après que chaque paiement anticipé partiel est effectué, vous devez continuer à faire vos versements réguliers.

Le privilège d'un paiement partiel anticipé, s'il est permis, sans frais de paiement anticipé, qui n'est pas utilisé ou qui est effectué dans les 30 jours de la date de préparation du relevé ne réduira pas les frais de paiement anticipé qui sont payables lors d'un paiement anticipé intégral.

7. CONVERSION DE VOTRE HYPOTHÈQUE

7.1 Conversion de votre prêt à taux variable

Si vous avez un prêt à taux variable, vous avez l'option de convertir le taux d'intérêt en le faisant passer d'un taux variable à un taux fixe pour une durée égale ou supérieure au reste de la durée de votre prêt à taux variable. Une demande de conversion du prêt hypothécaire doit nous être envoyée par écrit. Une demande de conversion peut être refusée si vous êtes ou avez été en défaut de paiement ou autrement aux termes de l'hypothèque ou d'une entente. Si votre demande est acceptée, la conversion aura lieu à la date de versement suivante, mais si nous recevons votre demande moins de cinq jours ouvrables avant la date de versement, la conversion prendra effet à la prochaine date de versement. Le taux d'intérêt fixe sera notre taux affiché pour le même type de produit hypothécaire que vous convertissez pour la durée que vous avez choisie à la date à laquelle nous recevons et approuvons la demande écrite de conversion. Vous devez signer une entente de conversion et payer nos frais d'administration et de traitement alors en vigueur pour la conversion du prêt.

8. PRISE EN CHARGE DE L'HYPOTHÈQUE SI LA PROPRIÉTÉ EST VENDUE

- a) Si vous transférez ou convenez de transférer le titre de la propriété à quiconque sans d'abord obtenir notre approbation écrite, nous pouvons vous demander de payer la dette, ainsi que les frais applicables de paiement anticipé, immédiatement et intégralement, si la loi le permet. Si nous acceptons un paiement de la part d'une personne que nous n'avons pas d'abord approuvée par écrit, cela ne signifie pas que nous avons accordé notre approbation préalable écrite ou que nous avons abandonné notre droit de vous obliger à payer la dette intégralement et immédiatement.
- b) Vous vous engagez à nous transmettre des renseignements suffisants pour nous permettre de décider si nous donnerons ou non notre approbation écrite de votre

transfert de titre de la propriété. Nous ne refuserons pas notre approbation sans motif raisonnable.

- c) Si vous exercez ce privilège, des frais d'administration et de traitement peuvent s'appliquer. Vous devez nous payer ces frais immédiatement, peu importe si la prise en charge est approuvée ou non.
- d) Nous vous libérons de vos obligations aux termes de l'hypothèque et de vos obligations de paiement de la dette et, s'il y a lieu, nous libérons toute caution de son cautionnement de l'hypothèque si : i) nous vous donnons notre approbation écrite vous permettant de transférer le titre de la propriété, ii) le transfert est consenti en faveur d'une ou de plusieurs personnes autres que vous-même, de sorte que vous ne conserverez aucun intérêt dans la propriété après que le transfert du titre aura eu lieu; iii) la ou les personnes auxquelles vous transférez la propriété et toute caution que nous demandons signent une entente portant sur le règlement des montants garantis par l'hypothèque et l'exécution des obligations de l'hypothèque et des ententes; et iv) vous nous fournissez une preuve d'enregistrement d'un transfert/acte de cession de propriété à la ou aux personnes approuvées.
- e) Si vous n'êtes pas l'emprunteur initial, vous vous engagez à être lié par toutes les obligations de l'emprunteur initial aux termes de l'hypothèque et des ententes.

9. VOS PROMESSES ET OBLIGATIONS

9.1 Paiements

- a) Vous vous engagez à payer le prêt initial, le cas échéant, ainsi que toutes les autres dettes, tel que l'exige l'hypothèque ou l'entente relative à la dette, de même qu'à respecter toutes vos autres obligations au titre de l'hypothèque et des ententes. Si vous formulez une réclamation contre nous ou un tiers pour toute question reliée à l'hypothèque ou à une entente ou encore à une assurance-vie ou à une autre assurance pour le paiement de la totalité ou d'une partie de la dette, vous ferez cette réclamation sans déduction ni compensation et sans par ailleurs diminuer votre obligation de régler tous les versements à mesure qu'ils deviennent exigibles.
- b) Vous vous engagez à nous payer tous les coûts, y compris les honoraires et frais juridiques, que nous devons engager pour enquêter à l'égard du titre de la propriété et pour préparer l'hypothèque et chaque entente, ainsi que pour enregistrer l'hypothèque. Vous devez nous payer immédiatement de tels montants.

9.2 **La propriété et l'hypothèque**

- a) Vous certifiez avoir le droit de contracter cette hypothèque avec nous.
- b) Sauf si vous êtes un locataire de la propriété et que la clause 9.3 s'applique, vous certifiez que vous êtes le propriétaire légitime et(ou) enregistré de la propriété.
- c) Vous certifiez qu'il n'y a aucune charge ni limitation touchant le titre de la propriété (comme d'autres hypothèques ou des privilèges de construction), sauf celles auxquelles nous avons consenti dans l'engagement ou dans un autre document écrit et excepté les règlements en matière de construction et de zonage que vous avez respectés.
- d) Vous vous engagez à signer, à vos frais, tout autre document ou à faire ce qui est nécessaire, à notre avis, pour assurer que votre intérêt dans la propriété a été entièrement grevé en notre faveur, de sorte que le prêt que nous vous consentons et toute autre dette que vous contractez sont adéquatement garantis.
- e) Vous vous engagez à prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger votre titre relatif à la propriété et à ne pas entraver notre intérêt dans celle-ci de quelque manière que ce soit.
- f) Vous concevez que l'hypothèque est censée constituer un acte et être aussi valide que celui-ci.

9.3 **Propriétés que vous louez auprès de tiers**

Si vous êtes un locataire de la propriété, vous nous certifiez tout ce qui suit et vous y engagez :

- a) La propriété vous est louée aux termes d'un bail valide, vous nous avez donné une copie complète de ce bail et vous détenez un titre locatif valide et(ou) enregistré à l'égard de la propriété.
- b) Tous les loyers et autres montants payables aux termes du bail ont été réglés jusqu'à la date de votre signature de l'hypothèque.
- c) Vous avez respecté toutes vos obligations aux termes du bail jusqu'à la date à laquelle vous signez l'hypothèque.
- d) Votre propriétaire a consenti à ce que vous puissiez hypothéquer votre intérêt dans la propriété en notre faveur. Si nous vous le demandons, vous nous remettrez une preuve (écrite qui nous conviendra) que vous avez ce consentement ou que vous

avez le droit d'hypothéquer votre intérêt dans la propriété sans le consentement de votre propriétaire ou de la personne qui vous loue la propriété.

- e) Il n'y a aucune priorité ni limitation grevant votre intérêt dans le bail, sauf celles qui y sont indiquées, ou enregistrées contre le titre de la propriété ou encore contenues dans des règlements en matière de construction ou de zonage.
- f) Vous et votre propriétaire avez respecté toutes les restrictions enregistrées contre le titre de la propriété, ainsi que tous les règlements en matière de construction et de zonage.
- g) Vous réglerez tous les loyers et tous les autres versements exigés par le bail à l'échéance.
- h) Vous respecterez toutes vos autres obligations aux termes du bail.
- i) Vous vous abstenrez d'abandonner votre bail ou de le faire résilier.
- j) Vous vous abstenrez d'apporter des changements au bail sans d'abord obtenir notre consentement écrit.
- k) Vous nous donnerez une copie de tout avis, demande ou requête que vous recevez à l'égard du bail. Vous devez le faire immédiatement après réception.
- l) Vous nous protégerez et nous indemniserez contre l'ensemble des actions, réclamations, coûts et demandes si vous êtes en défaut à l'égard du bail.
- m) Vous détiendrez en fiducie, en notre faveur, le dernier jour de la durée du bail de la propriété ou le dernier jour de toute durée de renouvellement du bail. Vous traiterez le dernier jour de la durée ou le dernier jour de la durée de renouvellement du bail de la propriété uniquement de la manière que nous le demanderons. Vous aurez les mêmes droits et obligations à l'égard du dernier jour de la durée ou du dernier jour de la durée de renouvellement du bail que vous avez déjà aux termes du reste de l'hypothèque et en vertu de la loi. Nous pouvons vous retirer ou retirer toute autre personne en tant que fiduciaire de cette fiducie et pouvons nommer un nouveau fiduciaire.
- n) À notre demande, vous nous transférerez le dernier jour de la durée du bail ou le dernier jour de la durée de tout renouvellement de celui-ci. Vous devrez payer tous les frais associés à ce transfert.
- o) Si vous refusez ou négligez de renouveler votre bail ou de payer les frais, coûts, charges et dépenses associés à ce renouvellement, nous pourrions alors, à notre

discrétion, effectuer ce renouvellement en notre propre nom ou autrement, ou régler de tels versements, et tous les coûts, frais, dépenses ou versements dans le cadre de ce renouvellement seront ajoutés à la dette garantie par l'hypothèque et porteront intérêt au taux d'intérêt.

- p) Si nous faisons valoir nos droits aux termes de l'hypothèque ou d'une entente, y compris la vente de votre intérêt dans la propriété aux termes d'un pouvoir de vente, vous détiendrez alors en fiducie le dernier jour de la durée du bail ou le dernier jour de la durée de renouvellement de celui-ci, au bénéfice de toute personne à qui nous vendons notre intérêt dans la propriété, y compris les administrateurs successoraux ou les exécuteurs testamentaires de cette personne.
- q) Vous nous nommez en tant que fondé de pouvoir pour nous permettre de céder, pour votre compte et en votre nom, le bail et le dernier jour de la durée du bail ou le dernier jour de la durée de renouvellement de celui-ci. Vous nous nommez également pour que nous agissions comme vos représentants afin de nous permettre de transférer votre intérêt dans la propriété tel qu'il s'avère nécessaire pour faire valoir nos droits au titre de l'hypothèque ou d'une entente, y compris notre droit de vendre la propriété aux termes d'un pouvoir de vente.

9.4 **Aucune autre hypothèque sans consentement**

Vous vous abstenrez de contracter une autre hypothèque à l'égard de la propriété ou de grever autrement celle-ci et de l'utiliser en garantie d'une autre dette sans notre consentement préalable écrit.

9.5 **Propriétés occupées par le propriétaire**

Si nous approuvons l'hypothèque pour que vous et votre famille occupiez la propriété en tant que votre résidence, vous certifiez qu'aucune partie de la propriété n'est louée ni occupée par un locataire. Vous vous engagez également à ne louer aucune partie de la propriété et à ne pas conclure une convention de location d'une partie de la propriété ni renouveler un bail (sauf si le renouvellement est prévu dans un bail que nous avons déjà approuvé) sans d'abord obtenir notre approbation écrite. Nous n'avons aucune obligation d'approuver votre demande de location ou de conclure une convention de location pour quelque partie de la propriété ni d'approuver le renouvellement d'un bail relatif à la propriété.

9.6 **Propriétés de location et cession des loyers**

- a) Si la propriété est un bien locatif, vous devez obtenir notre consentement pour toute location ou tout renouvellement.

- b) Vous nous transférez et nous cédez l'ensemble des baux, contrats de location et tout renouvellement, tous les loyers payables aux termes de ces baux et contrats, de même que tous les droits au titre des baux, contrats de location et renouvellements visant la propriété.
- c) Vous hypothéquez et grevez à notre bénéfice tous vos droits, titres et intérêts relatifs aux accessoires, à l'équipement et aux biens meubles relatifs aux biens locatifs et nous accordez une sûreté grevant de tels droits, titres et intérêts.
- d) À notre demande :
 - i) vous ferez le nécessaire pour obtenir des locataires des certificats irréfragables ou un document équivalent (c'est-à-dire des déclarations écrites des locataires certifiant, notamment, les modalités du bail et toute promesse qui leur a été faite au sujet du bail);
 - ii) vous signerez et remettrez les autres ententes et documents et fournirez les autres assurances que nous pouvons raisonnablement demander pour donner effet à la présente clause;
 - iii) vous paierez tous nos frais liés aux cessions et à toute sûreté additionnelle, y compris les honoraires juridiques et les coûts d'enregistrement.
- e) Si vous ne respectez pas une ou plusieurs des obligations prévues à la présente clause ou encore si une ou plusieurs des certifications que vous nous avez faites à l'égard de la prise à bail ou de la location de la propriété ne sont pas véridiques, nous pouvons alors vous demander de payer immédiatement la dette dans son intégralité. Si nous le faisons, nous pouvons verser aux locataires tout montant nécessaire pour obtenir leur collaboration nous permettant de montrer et de vendre la propriété et d'en obtenir la possession auprès du locataire. Ces paiements constitueront le coût de mise à exécution de notre sûreté, seront ajoutés à la dette et porteront intérêt au taux d'intérêt. Vous nous nommez également pour que nous agissions comme votre représentant et mandataire pour faire valoir les modalités de tout bail ou entente que vous concluez, ainsi que pour annuler ou résilier tout bail ou entente.
- f) Nous n'avons pas l'obligation de percevoir les loyers ou les revenus provenant de la propriété ni de respecter une partie d'un bail ou d'une entente se rapportant à celle-ci. De plus, aucune des mesures que nous prendrons aux termes de la présente clause 9.6 ne sera considérée comme si nous prenions possession de la propriété.

- g) Si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations aux termes de l'hypothèque et que vous louez ou sous-louez une partie de la propriété sans notre approbation écrite, vous serez considéré l'avoir fait pour nous décourager de prendre possession de la propriété et(ou) nuire à la valeur de notre intérêt dans celle-ci.

9.7 **Taxes foncières**

- a) Vous vous assurerez que les taxes foncières sont toujours réglées à temps. S'il est disponible, vous vous inscrirez à un programme local de paiement des taxes par versements, incluant des prélèvements automatiques des versements pour taxes sur votre compte. Vous devrez alors, chaque année civile, une fois le dernier paiement de taxes effectué, nous remettre les factures de taxes quittancées ou une autre preuve satisfaisante de paiement des taxes foncières. Vous êtes tenu de payer les taxes exigées à l'égard de la propriété, sauf si nous choisissons de les acquitter tel qu'il est prévu aux alinéas b) et c) de la présente clause ci-dessous.
- b) Au plus tard à la date d'ajustement des intérêts, nous pouvons retenir de toute avance garantie par l'hypothèque ou vous demander de payer sur toute avance de l'hypothèque tout montant que nous jugeons nécessaire pour acquitter les taxes actuelles ou futures prévues.
- c) Au moyen d'un avis à votre intention, nous pouvons à tout moment exiger que vous nous payiez, à chaque date de versement régulier, un versement pour taxes d'après un montant qui est fondé sur les taxes annuelles estimatives (établies par nous) et est suffisant pour nous permettre de payer les taxes pour l'année suivante. Si nous exigeons de tels versements pour taxes :
- i) vous paierez le versement au titre des taxes à chaque date de versement régulier pour le prêt initial ou tout autre prêt fixe;
 - ii) si les taxes sur la propriété excèdent notre estimation ou si, pour toute autre raison, le montant que vous nous avez versé pour les taxes est inférieur au montant que nous avons payé au titre des taxes relatives à la propriété, vous nous paierez des intérêts au taux d'intérêt sur la différence et nous remettrez cette différence immédiatement sur demande;
 - iii) vous nous enverrez toutes les factures de taxes et tous les autres avis ou communications s'y rapportant dès que vous les recevez. Si vous ne le faites pas, vous devrez nous en rembourser le coût d'obtention;

- iv) si vous voulez bénéficier d'un escompte ou éviter toute pénalité ou tout intérêt à l'égard du paiement des taxes, vous devez nous remettre le montant approprié, en plus des versements que nous calculons;
 - v) nous ne sommes aucunement tenus de détenir en fiducie pour vous les fonds que vous nous versez pour le paiement des taxes foncières et nous n'avons pas à vous verser des intérêts sur de tels fonds. Nous n'avons pas l'obligation de payer les taxes foncières plus d'une fois par année;
 - vi) si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations aux termes de l'hypothèque, nous pouvons affecter à toute partie de la dette les fonds que nous avons reçus pour les taxes foncières;
 - vii) vous devrez nous payer des frais d'administration et les coûts que nous engageons pour percevoir les fonds relatifs aux taxes foncières et pour leur règlement, y compris les montants exigés par l'autorité taxatrice pour fournir l'information relative aux taxes foncières, pour nous envoyer les factures des taxes foncières ou pour accepter les paiements des taxes foncières de notre part en votre nom. Nous pouvons ajouter ces montants à votre compte de taxes ou à toute autre dette et ils porteront intérêt au taux d'intérêt.
- d) Si un montant que nous avons estimé pour acquitter des paiements de taxes conformément à la présente clause durant une année civile excède les taxes réellement facturées pour cette année civile, nous pouvons conserver le solde au titre de toute estimation préalable des taxes pour l'année civile suivante.

9.8 **Assurances (la présente section ne s'applique pas si la propriété est une unité condominiale résidentielle ou une unité en copropriété résidentielle)**

- a) Vous devez assurer et maintenir assurés tous les édifices, structures, accessoires et améliorations sur la propriété pour un montant non inférieur à la pleine valeur de remplacement en dollars canadiens. Vous devez maintenir cette garantie d'assurance en vigueur à tout moment jusqu'à ce que la dette ait été intégralement payée et que l'hypothèque ait fait l'objet d'une mainlevée. Votre assurance doit inclure une garantie en cas de perte ou de dommages causés par un incendie et être assortie de garanties annexes. En tout temps, nous pouvons vous demander d'obtenir également une garantie pour des risques ou événements additionnels. Si une chaudière à vapeur, un appareil à pression, un brûleur à mazout ou à gaz, un souffleur de suie, un dispositif d'alimentation mécanique ou un système d'extincteurs ou tout autre équipement comparable est exploité sur la propriété, alors vous devez avoir aussi une garantie d'assurance en cas de perte ou de

dommages causés à l'équipement ou par celui-ci ou encore par l'explosion de cet équipement.

- b) Toutes les polices d'assurance doivent être contractées auprès d'une société qui nous convient, nous indiquer en tant que bénéficiaire de la perte et créancier hypothécaire, selon nos intérêts, contenir des clauses hypothécaires approuvées par le Bureau d'assurance du Canada ou par nous, confirmant que tout produit en cas de perte nous sera d'abord versé, et nous donnant le droit prioritaire de recevoir et d'avoir une priorité grevant le produit d'assurance.
- c) Vous devez respecter toutes les modalités de chaque police d'assurance que nous demandons, de même que toutes les exigences de l'assureur de chaque police. Vous vous abstenrez, par quelque mesure ou omission, d'invalider une police qui doit demeurer en vigueur aux termes des présentes ou d'augmenter considérablement les primes de toute pareille police au-delà de la prime normale demandée par l'assureur.
- d) Vous devez nous fournir une preuve d'assurance respectant les exigences prévues à la présente clause 9.8. Vous devez de plus nous informer immédiatement de tout changement apporté à votre assurance, notamment tout changement de société ou de police d'assurance, y compris tout changement du montant ou des risques couverts par votre assurance et tout avis d'annulation en cours ou réelle de l'assurance. Au moins 15 jours avant l'expiration d'une police d'assurance, vous devez nous remettre une preuve indiquant que vous avez renouvelé ou remplacé la police et acquitté toutes les primes.
- e) Si nous vous le demandons, vous devez nous transmettre des copies certifiées de toutes les polices d'assurance.
- f) Si vous n'obtenez pas cette assurance ou ne payez pas la prime d'une police d'assurance quelconque, nous pouvons l'obtenir et en acquitter la prime. Cependant, nous n'en avons pas l'obligation. Toute assurance que nous obtenons peut ne pas couvrir la pleine valeur de remplacement de la propriété. Si vous payons une prime d'assurance ou une autre somme d'argent pour l'assurance en votre nom, vous devez nous en rembourser immédiatement le montant. Par ailleurs, nous pouvons vous facturer directement le montant qui, tel que nous le déterminons, est suffisant pour la protection de notre intérêt dans la propriété. En outre, vous vous engagez à nous payer des frais d'administration et les coûts que nous engageons pour percevoir l'argent de vos primes d'assurance et en payer le montant. Nous pouvons ajouter ces sommes à votre dette.

- g) En cas de perte ou de dommages, vous devez nous en aviser immédiatement et faire tout le nécessaire pour nous permettre d'obtenir l'argent de l'assurance qui nous est payable aux termes de l'hypothèque. Vous devez acquitter tous les frais s'y rapportant. Si nous produisons l'hypothèque, il s'agira d'une autorisation suffisante pour que la société d'assurances nous verse tout argent d'assurance payable en cas de perte. En signant la présente hypothèque, vous donnez à la société d'assurances l'autorisation et les directives d'agir ainsi sans aucune autre signature ni aucun autre consentement. Nous avons le droit de choisir la façon dont l'argent de l'assurance sera utilisé. Par exemple, nous pouvons utiliser une partie ou la totalité de l'argent de l'assurance pour réparer ou reconstruire la propriété, réduire une partie de la dette, que celle-ci soit due ou non, y compris acquitter les frais de paiement anticipé qui doivent être payés, ou vous en remettre le montant.
- h) Pour nous assurer de pouvoir affecter cet argent de l'assurance de la manière prévue aux présentes, vous nous cédez et vous libérez en notre faveur tous vos droits de recevoir l'argent de l'assurance et, si vos biens sont situés en Colombie-Britannique, vous renoncez expressément à tous vos droits et avantages en vertu de la loi de cette province intitulée *Insurance Act*, avec ses modifications ou remplacements occasionnels, et lorsque votre propriété est située en Colombie-Britannique ou en Alberta, vous renoncez expressément à tous vos droits et avantages en vertu de la loi intitulée *Fire Prevention (Metropolis) Act 1774*, avec ses modifications ou remplacements occasionnels.

9.9 **Si la propriété est une unité condominiale ou une unité en copropriété**

Si la propriété est une unité condominiale ou une unité en copropriété, vous devez également respecter la présente clause, outre toutes les autres dispositions de l'hypothèque. Dans la présente clause, un condominium désigne également une copropriété, une unité condominiale signifie aussi une unité en copropriété et une association condominiale désigne aussi une société de copropriétés.

Dans la présente clause, la *Loi sur les condominiums* et les lois intitulées *Condominium Property Act* et *Strata Property Act* ou les lois similaires régissant un condominium ou une copropriété dans la province ou le territoire où se trouve la propriété sont appelées la Loi. Les expressions utilisées ci-dessous qui sont identiques à celles de la Loi ont les mêmes significations que celles de la Loi, sauf que l'expression propriété condominiale a la même signification que le mot propriété dans la Loi.

a) **Conformité avec la Loi**

Vous respecterez toutes les exigences de la Loi, ainsi que la déclaration, les règlements généraux et les règles et règlements de l'association condominiale, tels qu'ils existent de temps à autre.

b) Paiement des dépenses communes et autres montants

Vous devez payer les dépenses communes et tout autre montant exigés par l'association condominiale au plus tard à la date d'échéance. Si nous vous le demandons, vous devez nous remettre une preuve indiquant que vous avez acquitté toutes ces sommes.

c) Avis et demandes

Vous nous transmettez des copies de toutes les communications de l'association condominiale relativement à votre unité condominiale ou aux éléments communs, y compris les avis, cotisations, réclamations ou demandes de paiement, règles ou règlements, requêtes ou demandes nous priant de consentir à une affaire quelconque. Vous devez vous assurer que nous recevons ces communications au moins cinq jours avant la date à laquelle toute réclamation ou demande est payable ou, dans le cas des autres communications, dans les cinq jours de la date à laquelle vous les recevez.

d) Droits de vote

- i) En votre nom et pour votre compte, et peu importe si vous êtes en défaut ou non, vous nous autorisez à exercer votre droit de vote lors de toute assemblée de l'association condominiale et à consentir à toute affaire pertinente pour la gestion, la vente ou les autres opérations concernant la propriété ou les biens de l'association condominiale ou encore la cessation de l'application de la Loi à l'association condominiale ou à la propriété. Si la propriété est située en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, nous pouvons exercer votre droit de vote seulement si vous êtes le créancier hypothécaire en possession de la propriété.
- ii) Nous pouvons décider de ne pas utiliser nos droits de vote ou de consentement. Si nous prenons une telle décision, nous pouvons aviser l'association condominiale, auquel cas vous pouvez voter ou donner votre consentement vous-même. Notre décision de nous abstenir de voter ou de donner notre consentement peut avoir une durée limitée ou porter sur une assemblée ou une affaire en particulier. Lorsque nous votons ou donnons notre consentement pour vous, nous ne devenons pas un créancier hypothécaire en possession, n'avons pas la responsabilité de protéger vos intérêts ni ne sommes responsables de la façon dont nous votons ou donnons notre consentement. Nous n'avons pas non plus de

responsabilité si nous décidons de ne pas voter ou de ne pas donner notre consentement.

e) **Assurances**

Outre les assurances détenues par l'association condominiale, vous devez assurer toutes les améliorations qui ont, à quelque moment que ce soit, été apportées à la propriété contre

- i) la perte ou les dommages causés par un incendie, et
- ii) les risques additionnels que nous pouvons demander.

Nous devons approuver la ou les sociétés d'assurances. Vous et l'association condominiale nous cédez et nous transférez la ou les polices d'assurance et tout paiement aux termes de celles-ci. Si nous vous le demandons, vous devez nous donner des copies certifiées de chaque police d'assurance. Si vous ou l'association condominiale omettez de maintenir les édifices et les améliorations assurés ou ne nous fournissez pas une preuve de renouvellement au moins 15 jours avant la résiliation d'une assurance, nous pouvons (sans toutefois en avoir l'obligation) obtenir une assurance pour les édifices ou les améliorations. En cas de perte ou de dommages, vous ferez immédiatement, à vos frais, tout le nécessaire pour nous permettre d'obtenir l'argent des assurances. Nous pouvons utiliser la totalité ou toute partie du produit, tel que la loi le permet, pour réparer les dommages, vous en remettre le paiement ou réduire toute partie de la dette, que celle-ci soit échue ou non, y compris régler tous les frais relatifs à un paiement anticipé qui en découlent.

L'obligation relative aux assurances peut être exécutée par l'association condominiale, et le produit de l'assurance peut être payable conformément à la déclaration et aux règlements généraux de cette dernière.

Vous promettez que, dans l'éventualité d'une perte ou de dommages, vous respecterez entièrement les modalités de toutes les polices d'assurance, ainsi que les dispositions en matière d'assurance de la déclaration et des règlements généraux, et qu'en tant que membre de l'association condominiale, vous insisterez pour que celle-ci respecte ces modalités.

9.10 **Hypothèque relative à la construction**

Si une partie de la dette est affectée au financement d'une amélioration (ce qui inclut toute construction ou installation sur la propriété ou encore toute modification ou tout ajout ou réparation à un édifice ou à une structure sur la propriété), vous devez respecter les exigences suivantes :

- a) Vous devez effectuer l'amélioration seulement en conformité avec des plans et devis que nous avons déjà approuvés.
- b) Vous devez terminer l'amélioration le plus rapidement possible.
- c) Vous devez respecter l'ensemble des exigences gouvernementales et des normes et règlements en matière de construction et de zonage qui s'appliquent à la propriété. Si la demande vous en est faite, vous nous remettrez, à vos frais, une preuve indiquant que vous avez respecté toutes les exigences gouvernementales et normes de construction s'appliquant à la propriété.
- d) Vous devez régler en temps opportun tous les frais associés à l'amélioration et nous remettre une preuve indiquant que vous avez payé tous les fonds dus à l'égard de l'amélioration.
- e) Nous pouvons vous consentir des avances en fonction du progrès réalisé dans l'achèvement de l'amélioration ou lors de son achèvement, tel que nous le déterminons à notre seule discrétion grâce à des visites de chantier. Nous pouvons également vous consentir des avances en fonction de l'occupation ou de la location de l'édifice sur la propriété.
- f) Nous pouvons retenir des fonds de toute avance jusqu'à ce que nous soyons convaincus que toutes les obligations aux termes de la *Loi sur la construction* et des lois intitulées *Builders Lien Act* et *Mechanics' Lien Act* ou de toute loi similaire concernant le paiement des entrepreneurs et des fournisseurs s'appliquant dans la province ou le territoire où se trouve la propriété sont respectées. Vous nous autorisez à donner des renseignements sur l'hypothèque à quiconque prétend disposer d'un privilège de construction grevant la propriété.
- g) Nous pouvons obtenir une ordonnance retirant tout privilège de construction et pouvons fournir des garanties financières ou toute autre sûreté afin d'obtenir une telle ordonnance. Vous devez immédiatement régler toutes nos dépenses pour l'obtention de cette ordonnance, y compris les frais relatifs à la remise de garanties financières ou d'une autre sûreté.
- h) Avant de commencer l'amélioration, vous devez permettre à un évaluateur immobilier et(ou) un inspecteur d'habitations que nous aurons approuvés d'accéder à votre propriété pour effectuer une évaluation de fond et de forme nous convenant.
- i) Vous devez obtenir et remettre une preuve d'une assurance de titre valide émise par un assureur de titre que nous aurons approuvé et(ou) de l'arpentage de votre propriété, dans chaque cas de fond et de forme nous convenant.

9.11 Réparations

- a) Vous devez maintenir la propriété en bon état. Vous devez effectuer toutes les réparations nécessaires et vous abstenir de faire quoi que ce soit ou de permettre à quiconque de faire quoi que ce soit qui diminuerait la valeur de la propriété.
- b) Vous devez également respecter l'ensemble des lois, règlements généraux, ordonnances et règlements actuels et futurs concernant l'état, la réparation, l'utilisation ou l'occupation de la propriété.
- c) Si vous ne maintenez pas la propriété en bon état ou n'effectuez pas toutes les réparations requises ou encore si vous faites quoi que ce soit ou permettez que quoi que ce soit se produise qui diminue la valeur de la propriété ou si vous ne respectez pas l'ensemble des lois, règlements généraux, ordonnances et règlements actuels et futurs touchant l'état, la réparation, l'utilisation ou l'occupation de la propriété, nous pouvons effectuer toute réparation que nous jugeons nécessaire.
- d) Vous nous autorisez ou permettez à tout assureur hypothécaire de pénétrer dans la propriété à tout moment raisonnable pour l'examiner et y effectuer les réparations requises. En pénétrant dans la propriété pour l'examiner ou y effectuer des réparations, ni nous ni aucun assureur hypothécaire ne devenons un créancier hypothécaire en possession de la propriété.
- e) Vous êtes responsable des coûts des réparations et des inspections que nous effectuons ou qui sont faites en notre nom. Vous devez payer ces coûts immédiatement.

9.12 Démolitions et modifications

Vous vous abstenrez de démolir tout édifice ou structure ou encore toute partie de l'un d'eux sur la propriété sans d'abord obtenir notre approbation écrite. Vous vous engagez également à vous abstenir d'effectuer des modifications, des ajouts ou des améliorations d'importance à la propriété (collectivement appelés dans la présente clause, les « modifications ») sans d'abord obtenir notre approbation écrite de vos plans proposés. Si nous acceptons de vous permettre d'effectuer des modifications, les conditions suivantes s'appliquent :

- a) Les modifications doivent être réalisées le plus rapidement qu'il est raisonnablement possible.
- b) Les modifications doivent respecter toutes les exigences gouvernementales et les normes et règlements en matière de construction et de zonage, ainsi que les autres normes qui s'appliquent à la propriété. Si nous vous le demandons, vous devrez

nous transmettre une preuve indiquant que les modifications respectent toutes les exigences gouvernementales et les normes de construction.

- c) Vous paierez tous les coûts associés aux modifications et devrez nous fournir une preuve indiquant que tous les montants qui sont dus pour les modifications ont été acquittés.
- d) Vous devez conserver toutes les retenues exigées.
- e) Nous pouvons obtenir une ordonnance retirant tout privilège de construction et pouvons fournir des garanties financières ou une autre sûreté afin d'obtenir une telle ordonnance. Si nous obtenons une ordonnance, vous devez nous payer immédiatement tous les frais, coûts et dépenses que nous aurons engagés afin de l'obtenir.

9.13 **Substances dangereuses et illégales**

- a) Vous certifiez avoir effectué toutes les enquêtes et recherches raisonnables et que, pour autant que vous sachiez, aucune partie de la propriété ou d'un terrain adjacent à celle-ci n'est, n'a été ni ne sera utilisée pour fabriquer, raffiner, manutentionner, traiter, stocker ou éliminer toute substance ni pour prendre toute autre mesure à l'égard de pareille substance, sauf tel que le permettent les lois, règlements et ordonnances; *il est entendu* que la culture, la fabrication, le raffinage, la manutention, le traitement, l'entreposage ou la disposition de marijuana sur la propriété est strictement interdit, peu importe si une telle mesure est permise par la loi ou autrement. Vous certifiez également avoir effectué les enquêtes et recherches raisonnables et que, pour autant que vous sachiez, aucune partie de la propriété ne contient, n'a jamais contenu ni ne contiendra à l'avenir des réservoirs de stockage souterrains ou en surface, toute substance dangereuse ou illégale ou encore toute substance dans une quantité ou selon une concentration plus élevée que ce que permet la loi ou dans une concentration excédant celle que précisent les lois provinciales s'appliquant à l'utilisation spécifique autorisée de la propriété, y compris, notamment, toute quantité ou concentration pouvant nuire à la valeur de la propriété ou encore à sa négociabilité.
- b) Vous certifiez que s'il existe un réservoir de stockage souterrain ou en surface sur la propriété, ce réservoir et son exploitation respectent entièrement l'ensemble des lois, règlements, règlements généraux, ordonnances et autres exigences légalement contraignantes régissant les réservoirs de stockage souterrains et en surface, la protection de l'environnement, les matières dangereuses ou la santé et la sécurité publiques.

- c) Vous certifiez avoir effectué les enquêtes et recherches raisonnables et que, pour autant que vous sachiez, vous ne connaissez aucune condition environnementale touchant la propriété qui constituerait une violation importante d'une loi environnementale ou qui pourrait nuire à la valeur de la propriété.
- d) La propriété ne peut être utilisée pour la culture, la fabrication, le raffinage, la manutention, le traitement, le stockage ou l'élimination de toute substance ou matière dangereuse ou illégale ou de marijuana (légale ou non), ni pour prendre toute autre mesure à l'égard de celles-ci, tel que le permettent les lois, règlements ou ordonnances, à moins que vous ne nous ayez d'abord avisés par écrit que vous en avez l'intention et que vous n'avez reçu notre approbation écrite.
- e) Nous pouvons vous demander d'obtenir une évaluation environnementale de site de phase I et(ou) de phase II nous convenant, à notre entière discrétion, visant la totalité ou une partie de la propriété. Cependant, nous n'en avons pas l'obligation. Si nous le faisons, vous êtes responsable de tous les coûts associés à l'exécution de l'évaluation environnementale de site. Aucune évaluation environnementale de site ne vous libérera de vos obligations aux termes de l'hypothèque. Nous pouvons demander autant d'évaluations environnementales de site que nous jugeons nécessaires.
- f) Si des substances dangereuses ou illégales ou toute substance en quantité ou dans une concentration excédant celle que la loi permet ou excédant la concentration précisée dans les lois provinciales s'appliquant à l'utilisation spécifique autorisée de la propriété, y compris, notamment, toute quantité ou concentration pouvant nuire à la valeur de la propriété ou à sa négociabilité, se trouvent sur la propriété, sans égard à la provenance ou à la cause, nous pouvons vous demander d'effectuer immédiatement tous les travaux nécessaires pour retirer ces matières dangereuses, substances illégales ou autres substances de la propriété et réparer les dommages y ayant été causés. Les plans et les propositions pour le déroulement des travaux et des réparations doivent être préparés en consultation avec nous et nous devons les approuver d'avance par écrit. Une fois les travaux terminés, vous devez nous fournir la confirmation écrite que les travaux ont été réalisés. Cette confirmation doit être d'une forme qui nous convient. Vous êtes responsable de tous les coûts associés à ces travaux, y compris la remise d'une preuve indiquant que les travaux ont été réalisés.
- g) Si vous omettez de respecter une ou plusieurs de vos obligations aux termes de la présente clause, nous pouvons effectuer la totalité ou une partie des travaux que nous jugeons nécessaires. Cependant, nous n'en avons pas l'obligation. Vous devez nous rembourser la totalité des coûts y étant associés si nous décidons d'effectuer

de tels travaux. Si vous ne nous remettez pas un tel remboursement, ces coûts seront ajoutés à l'hypothèque et porteront intérêt au taux d'intérêt.

- h) Dans tous les cas, vous nous protégerez et nous indemnisez contre l'ensemble des actions, réclamations, poursuites judiciaires, coûts ou autres demandes reliés aux substances dangereuses, aux substances illégales ou à toute substance dont la quantité ou la concentration excède ce que permet la loi ou encore dont la concentration excède celle qui est précisée dans les lois provinciales s'appliquant à l'utilisation spécifique autorisée de la propriété, y compris, notamment, toute quantité ou concentration pouvant nuire à la valeur de la propriété ou à sa négociabilité, qui se trouvent sur la propriété, et découlant de toute violation de vos obligations au titre de la présente clause.

9.14 **Inspections, essais et enquêtes concernant la propriété**

- a) Nous ou nos mandataires pouvons pénétrer dans la propriété et l'inspecter, ainsi qu'y effectuer les essais environnementaux, les évaluations de site, les enquêtes ou les études que nous jugeons nécessaires. Vous êtes responsable des coûts de ces essais, évaluations, enquêtes ou études, y compris les intérêts au taux d'intérêt. Vous devez nous payer immédiatement ces coûts, y compris les intérêts.
- b) Si votre hypothèque comporte une assurance hypothécaire, l'assureur hypothécaire ou ses mandataires peuvent pénétrer dans la propriété, l'inspecter et y effectuer les essais environnementaux, les évaluations de site, les enquêtes ou les études qu'ils jugent nécessaires. Vous êtes responsable des coûts des essais, des évaluations, des enquêtes ou des études, y compris les intérêts au taux d'intérêt. Vous devez payer immédiatement ces coûts, à nous ou à l'assureur hypothécaire, y compris les intérêts.
- c) Si nous ou l'assureur hypothécaire faisons valoir nos droits aux termes de la présente clause, nous, l'assureur hypothécaire ou nos mandataires respectifs ne serons pas considérés comme ayant pris possession de la propriété ni en avoir assumé la gestion ou le contrôle.

9.15 **Activités illégales**

Vous certifiez qu'aucune partie de la propriété n'est ni ne sera utilisée à une fin illégale, y compris une maison de prostitution ou une maison de jeu. Vous certifiez également qu'aucune partie de la propriété n'est ni ne sera utilisée pour la culture, la fabrication, le raffinage, la manutention, le traitement, l'entreposage ou la disposition de marijuana ou d'autres substances dangereuses, illégales ou réglementées.

9.16 **Frais de service**

Vous nous paierez à l'échéance nos frais d'administration et de traitement alors en vigueur pour tous les aspects du service et de l'administration de l'hypothèque et des ententes, qui peuvent inclure, notamment :

- a) traiter les demandes d'opposition au paiement et les arrangements de retenue ou de traitement d'un versement à une date autre que sa date d'échéance par prélèvement automatique et tout versement tardif ou sauté, ainsi que pour le remplacement de chaque chèque ou autre acte refusé lors de sa présentation aux fins de paiement, tout prélèvement automatique qui n'est pas respecté au moment prévu ou tout versement en une forme autre que les prélèvements automatiques;
- b) préparer toute forme de relevé se rapportant à l'hypothèque, notamment relativement à une prise en charge, à des arriérés, à un rétablissement ou à une mainlevée, ainsi que chaque tableau d'amortissement ou tableau d'amortissement révisé, peu importe s'il doit vous être remis ou être transmis à vos mandataires ou avocats ou encore à une autre personne intéressée;
- c) établir chaque prêt dans nos systèmes de comptes de prêt, et périodiquement pour l'exploitation, l'entretien et la mise à niveau des systèmes, l'obtention de licences de logiciels, la gestion de documents, le stockage et la conservation des données et le service à la clientèle s'y rapportant;
- d) traiter chaque demande d'obtention de notre approbation ou consentement pour une location de la propriété ou la prise en charge, le transfert ou la cession de l'hypothèque, ou encore notre approbation ou consentement pour toute autre question exigée par l'hypothèque, peu importe si notre approbation ou consentement est accordé ou si la question est menée à bien;
- e) traiter chaque changement de fréquence des versements, chaque changement de date de versement, un versement sauté (si nous le permettons), une prolongation, un renouvellement, une conversion, une restructuration ou toute autre modification de l'hypothèque, des ententes ou des montants garantis par l'hypothèque, que celle-ci soit réalisée ou non;
- f) étudier une demande de report et remplir les documents relatifs à une demande de report;
- g) analyser le statut d'une assurance, administrer les annulations d'assurance, payer les primes d'assurance, traiter les demandes de règlement d'assurance et régler

autrement toute situation résultant du non-respect des exigences relatives aux assurances aux termes de l'hypothèque;

- h) remettre une copie ou un double des documents que nous avons en dossier ou d'un plan d'amortissement, d'un historique des versements, d'un historique du compte fiscal, d'une vérification d'audit et d'autres services d'ordre administratif, y compris les démarches de recherche, la reproduction, les transmissions et les autres frais;
- i) analyser le statut des paiements des taxes foncières et administrer ces paiements;
- j) administrer le compte pour la perception et le paiement des taxes;
- k) enregistrer un état de financement ou un état de modification du financement ou émettre ou recevoir un avis ou de l'information, le statut de la sûreté ou une demande d'accusé de réception et exécuter les recherches requises;
- l) enregistrer de façon électronique ou autre ou signer et remettre une mainlevée ou une cession de l'hypothèque (sans égard au fait que la mainlevée ou cession puisse avoir été préparée par vous ou une autre personne en votre nom);
- m) réinvestir le principal de votre hypothèque si l'hypothèque est remboursée intégralement avant la date d'échéance; ou
- n) de manière générale, toute question associée à l'administration de l'hypothèque, des ententes et de la propriété, notamment, obtenir des informations sur la conformité, traiter ou faire valoir toute obligation contenue dans la charge ou les ententes, y compris, sans limitation, en ce qui a trait à la préparation et à l'administration de poursuites judiciaires et leur mise à exécution, les taxes, les frais et les questions reliés aux condominiums, les assurances, les réparations et la construction, les questions environnementales, les baux et les autres charges et la gestion ou la vente de la propriété.

Nous pouvons ajouter nos frais à la dette garantie par l'hypothèque et nous vous facturerons des intérêts sur ces frais au taux d'intérêt à compter de la date à laquelle les frais sont engagés. Nos frais d'administration et de traitement seront les montants que nous établissons, divulguons et appliquons en général de temps à autre et qui pourront être vérifiés sur demande nous étant adressée. Nous avons le droit de changer à l'occasion les frais que nous demandons habituellement aux emprunteurs.

9.17 **Coûts**

Vous vous engagez à payer tous les montants que nous dépensons et les coûts que nous engageons de quelque manière que ce soit à l'égard de l'hypothèque et des ententes, y compris, notamment, les dépenses pour :

- a) voir à ce que le ou les prêts ou toute autre dette soient garantis par l'hypothèque, ainsi que chaque modification, prolongation ou renouvellement de ceux-ci, y compris la préparation, la signature et l'enregistrement de l'hypothèque ou de l'avis d'hypothèque, des ententes et de tous autres actes, sûretés et documents;
- b) percevoir les paiements aux termes de la sûreté relative à l'hypothèque et aux ententes et faire valoir et réaliser cette sûreté;
- c) défendre ou traiter autrement une action ou instance à laquelle, par suite de l'hypothèque, nous pouvons être partie ou dans laquelle nous pouvons être autrement intéressés, dont, notamment, tout privilège de construction ou toute question similaire, toute saisie ou poursuite par la police ou une autre autorité (y compris des procédures criminelles ou civiles en matière de confiscation), toute forclusion, vente (y compris toutes les questions raisonnables relatives à une vente postérieure à l'hypothèque), des procédures à l'égard d'une copropriété ou d'une expropriation, toute autre action ou instance, notamment à l'égard d'un rachat ou d'une évaluation, intentée par un autre titulaire d'une charge, ou tout certificat d'affaire en instance ou toute autre question relative au titre; et
- d) exécuter ou respecter l'une de vos obligations aux termes de la présente hypothèque ou des ententes, y compris, notamment, celles portant sur les assurances, les condominiums, la réparation et la construction, les baux, les taxes, les charges prioritaires et les questions environnementales.

Vous devrez acquitter intégralement tous les coûts et frais légaux que nous engageons pour voir au respect d'une modalité, pour l'exécution de l'hypothèque et des ententes et en raison de toute procédure de tiers de quelque nature que ce soit visant la propriété (y compris les frais légaux pour des poursuites judiciaires en fonction d'une indemnisation complète ou d'une relation entre un avocat et son client). Tout montant non payé en entier à l'échéance sera ajouté à la dette garantie par l'hypothèque, et vous devrez payer des intérêts sur ces montants au taux d'intérêt à compter de la date d'échéance des montants en cause.

9.18 **Garanties relatives aux habitations neuves**

Si la propriété inclut une habitation neuve ou de construction récente, vous vous engagez à respecter toutes les exigences relatives à l'obtention et au maintien de la garantie dans le cadre du

programme de garantie des habitations neuves s’appliquant dans la province ou le territoire où se trouve la propriété. Vous vous engagez à nous remettre des copies du certificat de garantie d’habitation neuve et du certificat de possession ou des autres certificats applicables. Vous nous cédez le droit de recevoir et de faire valoir tous les avantages d’une telle garantie. Vous vous engagez également à nous rembourser les coûts que nous engageons pour respecter les exigences du programme de garantie ou pour faire valoir vos droits en votre nom si vous omettez de le faire.

9.19 **Expropriation**

Si votre propriété entière est expropriée, la dette deviendra immédiatement due et payable, avec les intérêts perdus et les frais de paiement anticipé. Si seule une partie de la propriété est expropriée, le montant qui vous est accordé pour l’expropriation partielle nous sera remis et nous l’affecterons en réduction de la dette. Si, à notre avis, le reste de la propriété ne constitue pas une sûreté adéquate pour la dette, la dette ou toute partie de celle-ci que nous établissons deviendra alors immédiatement due et payable, avec les intérêts perdus, y compris les frais de paiement anticipé. Lorsque votre propriété est située en Alberta, vous reconnaissez avoir reçu des conseils de la part de conseillers juridiques sur la signification de l’article 49 de la loi intitulée *Expropriation Act* (Alberta) et renoncez à tout avantage pouvant vous être accordé par les dispositions de cet article. Vous vous engagez et consentez de plus à ce que si une partie de votre propriété est prise pour des travaux publics en vertu de la loi intitulée *Municipal Government Act* (Alberta) ou de la loi intitulée *Public Works Act* (Alberta) ou encore d’une loi ou d’un règlement similaire, le dédommagement qui vous est payable (ou qui est payable à quiconque réclame un intérêt sous votre autorité ou par votre entremise) nous sera alors entièrement payable, et vous nous cédez la totalité de ce dédommagement.

9.20 **Renseignements sur le conjoint**

Vous nous certifiez que tous les renseignements que vous nous transmettez au sujet de votre situation matrimoniale et de la propriété au moment de votre demande du prêt garanti par l’hypothèque et que les déclarations formulées dans l’hypothèque enregistrée sont véridiques et exacts en vertu des lois régissant les droits des époux sur les biens dans la province ou le territoire où se trouve la propriété. En cas de changement de la qualification de la propriété en tant que propriété familiale en vertu des lois régissant les droits des époux sur les biens, vous vous engagez à nous en aviser immédiatement par écrit.

9.21 **Retenues d’impôt**

Vous concevez que nous devons recevoir les paiements d’intérêts, en franchise de toute retenue d’impôt. Si vous êtes ou devenez un non-résident du Canada aux fins de l’impôt sur le revenu, le pays où vous résidez peut vous demander une retenue d’impôt sur la tranche des intérêts des versements que vous nous remettez. Vous êtes responsable du paiement de toute retenue d’impôt et vous devez nous remettre les reçus transmis par l’autorité fiscale étrangère comme preuve

indiquant que vous avez payé la retenue d'impôt. Si vous ne payez pas la retenue d'impôt et que l'autorité fiscale étrangère nous oblige à le faire, vous promettez de nous payer le montant de la retenue d'impôt lorsque nous vous le demanderons. Le montant sera ajouté à la dette et portera intérêt au taux d'intérêt jusqu'à son règlement. Nous avons le droit, mais non l'obligation, de percevoir et de remettre la retenue d'impôt en votre nom. Si nous décidons de le faire, nous remettrons la retenue d'impôt à l'autorité fiscale étrangère sur l'intérêt que nous percevons.

10. NOS DROITS ET RECOURS

10.1 Aucune obligation de consentir des avances aux termes de l'hypothèque

Nous pouvons, pour quelque raison que ce soit, décider de ne pas vous avancer la totalité ou une partie de la dette, malgré le fait que vous puissiez vous en remettre à un engagement que nous avons pris, même si vous avez signé l'hypothèque, si l'hypothèque ou l'avis d'hypothèque a été enregistré ou si nous vous avons déjà remis une partie de la dette. Dans ce cas, vous nous paierez, immédiatement sur demande, la totalité de nos coûts et frais, y compris les frais légaux concernant la recherche de titre de la propriété et l'enregistrement de l'hypothèque.

10.2 Libération de la propriété par une mainlevée de l'hypothèque

- a) Nous pouvons libérer notre intérêt dans la totalité ou une partie de la propriété, que nous recevions ou non quelque valeur que ce soit. Nous devons vous rendre des comptes seulement pour l'argent que nous recevons réellement. Si nous libérons notre intérêt à l'égard d'une partie seulement de la propriété, le reste de la propriété continuera de garantir la dette, et vos obligations et celles de toute caution aux termes de l'hypothèque demeureront inchangées.
- b) Si la propriété est soumise à un lotissement, chaque partie de celle-ci garantira le paiement de la dette.

10.3 Certaines mesures que nous pouvons prendre

- a) Si nous le jugeons nécessaire, nous pouvons payer toute charge, réclamation, priorité ou tout privilège de rang prioritaire par rapport à l'hypothèque.
- b) Si vous êtes un locataire de la propriété, nous pouvons corriger tout défaut existant aux termes de votre bail et vous devez nous rembourser immédiatement tous les paiements et frais que nous engageons à cette fin. Si vous refusez ou négligez de renouveler votre bail lorsque celui-ci vous en donne le droit, nous pouvons le faire. Chaque renouvellement sera assujéti à la présente hypothèque.
- c) Si vous ne respectez pas une ou plusieurs de vos obligations aux termes de l'hypothèque, nous pouvons, sans en avoir l'obligation, exécuter de telles

obligations. Vous devez immédiatement nous rembourser tous les paiements que nous effectuons et tous les coûts que nous engageons pour prendre de telles mesures.

- d) Les paiements que nous effectuons aux termes de l'hypothèque seront ajoutés à la dette. Nous vous facturerons des intérêts sur de tels paiements au taux d'intérêt, à compter de la date à laquelle nous les acquitterons.
- e) Si nous n'avons pas reçu le rapport final d'un avocat et le certificat de titre dans les 60 jours de l'avance finale des fonds aux termes de l'hypothèque, nous sommes autorisés à mandater un autre avocat de notre choix pour fournir un rapport final et un certificat de titre. Vous serez responsable de tous les coûts associés à une telle mesure.

10.4 **Défaut et déclenchement de la déchéance du terme de la dette**

La totalité ou toute partie de la dette deviendra immédiatement payable, à notre gré, dans les cas suivants :

- a) vous faites défaut d'acquitter un versement régulier ou un autre paiement que vous avez l'obligation de nous transmettre aux termes de l'hypothèque;
- b) vous omettez de respecter l'une de vos autres obligations aux termes de l'hypothèque ou d'une entente;
- c) un privilège est enregistré à l'égard de la propriété ou nous recevons un avis écrit d'un privilège qui est créé par suite de taxes foncières ou de services publics impayés, de frais d'entretien de condominium ou de copropriété impayés, de jugements, de privilèges de construction ou d'autres charges similaires;
- d) la propriété est abandonnée ou n'est pas occupée de façon visible et constante;
- e) tout édifice érigé ou tout ajout, modification ou amélioration effectué sur la propriété qui demeure non terminé sans que des travaux ne soient effectués à leur égard pendant 15 jours consécutifs;
- f) la propriété est utilisée à une fin illégale; pour la culture, la fabrication, le raffinage, la manutention, le traitement, l'entreposage ou la disposition de substances illégales ou réglementées; pour la culture, la fabrication, le raffinage, la manutention, le traitement, l'entreposage ou la disposition de marijuana (légale ou non); ou elle est utilisée pour une fin commerciale sans notre consentement;

- g) vous ou quiconque prenez une mesure qui, à notre discrétion, diminue la valeur de la propriété;
- h) vous vendez ou aliérez autrement la propriété ou votre intérêt dans l'hypothèque à une personne que nous n'avons pas approuvée par écrit;
- i) vous êtes une société par actions ou une autre entité et qu'un changement de contrôle survient en faveur d'une ou de plusieurs personnes que nous n'avons pas approuvées par écrit ou vous êtes soumis à une dissolution ou à une annulation;
- j) la propriété est frappée de déchéance ou de déshérence en faveur de la couronne;
- k) une autre hypothèque est enregistrée à l'égard de la propriété et un défaut de paiement survient à l'égard de cette hypothèque;
- l) nous découvrons qu'une déclaration, certification, affirmation ou entente que vous nous avez donnée ou transmise lors de la demande du prêt initial ou de toute autre dette ou encore dans l'hypothèque est fausse ou le devient pendant la durée de l'hypothèque;
- m) la propriété inclut une unité condominiale ou une unité en copropriété, un vote autorise la cessation de la propriété condominiale ou de la copropriété ou encore la vente de l'ensemble ou de la quasi-totalité des biens de l'association condominiale ou de la société de copropriété ou de ses éléments communs, ou l'association condominiale ou la société de copropriété omet d'assurer l'unité ou la copropriété et les éléments communs; ou
- n) une requête en faillite est déposée contre vous, vous faites une cession générale au bénéfice de vos créanciers, vous faites une proposition à vos créanciers, un séquestre ou une personne similaire est nommé ou est sur le point d'être nommé pour assumer le contrôle de vos affaires ou de la propriété ou, à notre avis, vous devenez insolvable.

Si la dette ainsi déclarée immédiatement payable est acquittée avant la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance, vous vous engagez à nous dédommager en payant des frais de paiement anticipé correspondant à trois mois d'intérêts au taux d'intérêt du prêt initial ou de tout autre prêt fixe alors en vigueur. Lorsque le défaut se poursuit jusqu'à la date d'exigibilité du solde ou la date d'échéance ou survient par la suite, la dette en cours peut être seulement réglée moyennant le paiement de trois mois d'intérêt sur la dette. Vous consentez de plus à ce que nous puissions recouvrer ces frais de paiement anticipé sur le produit de toute vente de la propriété ou d'une autre procédure d'exécution de l'hypothèque ou d'une autre entente.

10.5 Mise à exécution de nos droits

- a) Si l'un des événements énoncés à l'article 10.4 survient, nous pouvons, en déclarant ou non le prêt comme étant immédiatement payable, faire valoir nos droits en prenant certaines mesures, y compris les suivantes :
- i) *Vous poursuivre.* Nous pouvons prendre toute mesure s'avérant nécessaire pour nous permettre de recouvrer le paiement de la totalité ou d'une partie de la dette et pour voir à ce que vous exécutiez toutes vos autres obligations aux termes de l'hypothèque ou des ententes.
 - ii) *Procéder à une forclusion ou à une vente.* Nous pouvons intenter des poursuites judiciaires pour la forclusion de votre droit, de votre titre et de votre quote-part du rachat de la propriété. Si nous obtenons une ordonnance finale de forclusion auprès de la cour, la propriété nous appartiendra. Nous pouvons également demander à la cour d'ordonner la vente de la propriété sous sa supervision. Si le montant que nous recevons de la vente de la propriété est inférieur à la dette, vous devez nous payer la différence.
 - iii) *Louer la propriété ou percevoir les loyers.* En pénétrant dans la propriété ou non, nous pouvons louer celle-ci sans aucun avis à votre intention. Si nous le jugeons raisonnable, nous pouvons annuler ou modifier tout bail ou conclure de nouveaux baux sans être responsables de quelque perte qui en résulte. Nous pouvons affecter les fonds perçus aux termes ou à l'égard de tout bail, après le paiement de tous les coûts et frais, à toute partie de la dette. Nous devons rendre des comptes seulement pour les fonds demeurant après le paiement de tous les coûts et frais au moment où nous les recevons réellement. Si les fonds demeurant après le paiement de tous les coûts et frais ne peuvent acquitter intégralement la dette, vous devez nous remettre la différence.
 - iv) *Utiliser un pouvoir de vente.* Nous pouvons, lorsque la loi le permet et moyennant la période minimum d'avis écrit que la loi nous oblige à vous remettre, vendre la propriété ou toute partie de celle-ci. Nous pouvons vendre la propriété au comptant ou à crédit ou encore partiellement au comptant et partiellement à crédit. Nous pouvons vendre la propriété dans le cadre d'une vente privée ou d'une vente aux enchères publique et moyennant les conditions que nous pouvons obtenir, tel que le permet la loi. Si nous jugeons raisonnable de procéder ainsi, nous pouvons annuler ou modifier tout contrat de vente ou reporter toute vente sans être responsables de quelque perte qui en résulte. Nous pouvons affecter les

fonds tirés d'une vente, après le paiement de tous les coûts et frais, à la réduction d'une partie de la dette. Nous serons seulement responsables des fonds demeurant après que nous aurons payé tous les coûts et frais, lorsque nous recevons réellement ces fonds. Si les fonds demeurant après le paiement de tous les coûts et frais ne peuvent acquitter intégralement la dette, vous devrez nous payer la différence.

- v) *Pénétrer dans la propriété.* Nous pouvons pénétrer dans la propriété en tout temps, sans votre permission, et prendre les arrangements nécessaires pour procéder à une inspection, percevoir les loyers, procéder à la gestion, effectuer des réparations ou terminer des travaux de construction. Nous ne serons pas considérés comme un créancier hypothécaire en possession de la propriété, à moins que nous n'en prenions réellement possession. Pendant que nous sommes en possession de la propriété, nous aurons des comptes à rendre seulement pour les fonds que nous recevons réellement. Nous pouvons prendre possession de la propriété sans aucune charge ni entrave.
- vi) *Nommer un séquestre.* Nous pouvons nommer par écrit un séquestre (terme qui inclut un séquestre-gérant) pour percevoir tout revenu provenant de la propriété. Le séquestre sera votre mandataire, et non le nôtre, et vous seul serez responsable des actes ou omissions de ce séquestre. Nous n'avons aucun compte à rendre quant aux fonds reçus par le séquestre, sauf pour les fonds que nous recevons réellement. Le séquestre peut utiliser tout recours à notre portée ou prendre toute mesure dont nous pouvons nous prévaloir aux termes de l'hypothèque ou d'une autre entente afin de percevoir le revenu provenant de la propriété, de prendre possession d'une partie ou de la totalité de celle-ci ou encore de la gérer et de la maintenir en bon état. Sur le revenu perçu, le séquestre paiera l'ensemble des loyers, taxes, primes d'assurance et autres frais nécessaires pour maintenir la propriété en bon état; sa propre commission en tant que séquestre; tous les montants nécessaires pour que toute charge de rang prioritaire à l'hypothèque demeure en règle; les intérêts dus sur l'hypothèque; et la totalité ou toute partie de la dette, que celle-ci soit échue ou non.
- vii) *Corriger des défauts.* Nous pouvons corriger tout défaut aux termes de l'hypothèque.
- viii) *Cesser les retraits automatiques.* Nous pouvons cesser les débits automatiques des versements réguliers dus aux termes de l'hypothèque.

ix) *Prendre d'autres mesures.* Nous pouvons prendre toute autre mesure ou procédure contre vous suivant ce que nous permettent les lois de la province ou du territoire où se trouve la propriété, ainsi que les lois du Canada.

Nous avons le droit de prendre une ou plusieurs de ces mesures simultanément ou dans l'ordre que nous choisissons.

- b) Si l'un des événements prévus à la clause 10.4 se produit, nous pouvons, à notre seul gré, malgré toute autre disposition de l'hypothèque, décider si de tels événements peuvent être corrigés ou non et, si nous décidons qu'ils ne peuvent pas être corrigés (à notre seule discrétion) et malgré tout effort ou toute tentative de votre part pour corriger de tels événements, nous pouvons faire valoir nos droits de toute manière prévue dans l'hypothèque, tel que la loi le permet.
- c) Si nous prenons possession de la propriété pour faire valoir nos droits, vous vous abstenrez d'entraver notre possession ou la possession de la propriété par un séquestre que nous nommons ou encore sa possession par une personne à laquelle nous avons loué ou vendu celle-ci. Vous vous abstenrez de formuler une réclamation contre toute personne à laquelle la propriété a été louée ou vendue.
- d) Si nous prenons possession de la propriété, tout équipement (qui ne fait pas partie de la propriété), meuble ou équipement ménager ou bien personnel demeurant sur la propriété pendant une période de plus de quinze (15) jours après que nous ayons pris possession de la propriété sera réputé avoir été abandonné, et nous pouvons retirer, entreposer, aliéner ou traiter autrement de tels biens abandonnés de la manière que nous jugeons appropriée. Les coûts, notamment de retrait et d'entreposage, pourront être ajoutés à la dette garantie par l'hypothèque et porteront intérêt au taux d'intérêt.
- e) Si vous avez loué la propriété sans notre approbation écrite tel que l'exige la clause 9.5 des présentes clauses types de charge, nous aurons les mêmes droits et recours que si vous aviez tenté de nous décourager de prendre possession de la propriété si vous aviez été en défaut au titre de l'hypothèque ou aviez nui à la valeur de la propriété. Nous pouvons payer tout montant que nous jugeons nécessaire à un locataire afin d'obtenir sa collaboration dans le cadre des démarches entreprises pour vendre la propriété, la montrer et pour obtenir la possession de celle-ci ou de toute partie de celle-ci auprès du locataire. Vous reconnaissez que tout montant que nous payons à un locataire sera ajouté au montant de la dette et portera intérêt au taux d'intérêt.

- f) Vous devez payer tous nos frais et dépenses associés à notre mise à exécution de nos droits (y compris les frais légaux dans le cadre de toute poursuite judiciaire en fonction de la relation entre un avocat et son client ou sur le fondement d'une indemnité intégrale). Vous devez payer ces montants immédiatement lorsque nous vous les demandons. Vous devez également régler tous les autres coûts que nous devons acquitter pour protéger nos intérêts et faire valoir nos droits aux termes de l'hypothèque, ainsi qu'une allocation raisonnable pour le temps et les services de nos employés.
- g) Si nous tardons à mettre à exécution l'un de nos droits ou si nous vous accordons ou donnons à une autre personne une prolongation de délai, le délai ou la prolongation n'aura aucune incidence sur nos autres droits aux termes de l'hypothèque. Si nous subissons un tel retard ou accordons une telle prolongation, nous pouvons quand même vous demander de verser tous les paiements à temps et de respecter vos obligations dans le cadre de l'hypothèque; vous demander le paiement de la dette si vous êtes en défaut; et obliger toute autre personne ayant des obligations aux termes de l'hypothèque, y compris une caution, à respecter de telles obligations.
- h) Dans certains cas, nous pouvons nous abstenir de faire valoir nos droits relativement à un défaut particulier. Cependant, en agissant ainsi, nous ne renonçons pas à quelque autre défaut existant ni à d'autres défauts à l'avenir.
- i) Si nous obtenons une ordonnance ou un jugement de la cour contre vous pour faire valoir nos droits, le jugement ne nous empêchera pas de donner suite à nos autres recours ou droits pour obtenir l'exécution de vos obligations aux termes de l'hypothèque.

10.6 **Doctrine de la consolidation**

La doctrine de la consolidation s'appliquera à l'hypothèque et à toute autre hypothèque que vous nous avez accordée ou que vous nous accorderez. Cela veut dire que si vous êtes en défaut aux termes de l'une de vos hypothèques avec nous, nous pourrions alors, comme condition de votre remboursement de toute hypothèque, vous obliger à rembourser toute la dette.

Lorsque la propriété est située en Colombie-Britannique, aux fins de la présente clause, l'article 31 de la loi intitulée *Property Law Act* (Colombie-Britannique) et toute autre disposition d'une loi qui abolit, ou présumée abolir, le droit à la consolidation, est exclu.

10.7 **Priorité du prêt assuré**

Lors d'un défaut aux termes duquel nous faisons valoir nos droits au titre de la clause 10.5 à l'égard de ce prêt assuré, chaque prêt constituant un prêt assuré aura priorité sur tout autre prêt et(ou) dette garanti par l'hypothèque quant au paiement, à la perception, à la mise à exécution et à la réalisation.

11. **CAUTIONS**

- a) En contrepartie du fait que nous vous (étant appelé dans la présente clause 11 l'« emprunteur » et incluant tous les représentants légaux et successoraux, successeurs et ayants cause de l'emprunteur) consentions le prêt initial, que nous vous accordions d'autres dettes et d'autres valeurs, chaque personne qui signe l'hypothèque ou une entente se rapportant à l'hypothèque en tant que caution ou auteur de l'engagement appose sa signature à titre de débiteur principal et non de sûreté. En d'autres mots, chaque caution s'engage à nous payer le montant du prêt initial et des autres dettes afin de respecter toutes les autres obligations de l'emprunteur de la manière et au moment exigés par l'hypothèque et les ententes.
- b) S'il y a plus d'une caution, les cautions auront, solidairement les unes avec les autres et avec les emprunteurs, la responsabilité de respecter toutes les obligations aux termes de l'hypothèque et des ententes.
- c) Nous pouvons en tout temps prendre l'une des mesures suivantes, sans aviser une caution et sans obtenir son consentement : prolonger le délai de paiement, accorder un renouvellement, consentir à une prolongation, traiter une sûreté additionnelle, donner une mainlevée ou une quittance, changer le taux d'intérêt, modifier les modalités du prêt initial et de toute autre dette ou traiter toute autre question touchant l'hypothèque, la dette garantie et les obligations de l'emprunteur. La prise de l'une de ces mesures n'aura aucune incidence sur le cautionnement ou les obligations d'une caution.
- d) Nous pouvons exiger le paiement de la part d'une caution avant de tenter d'obtenir le paiement auprès de l'emprunteur. Toutes les obligations d'une caution seront également les obligations des héritiers, liquidateurs de succession, successeurs et ayants cause, ainsi que représentants personnels et successoraux de la caution. Les obligations d'une caution ne seront aucunement touchées par la faillite de l'emprunteur ou d'une autre caution.

12. DISPOSITIONS DIVERSES

12.1 Date de l'hypothèque

Afin de définir la date de l'hypothèque à l'égard de tout droit prévu par la loi permettant d'effectuer des paiements anticipés seulement, la date de l'hypothèque sera réputée être la date d'ajustement des intérêts pour le prêt initial figurant dans l'hypothèque enregistrée ou dans une autre entente ou encore dans une entente modifiant l'hypothèque enregistrée.

12.2 Exclusion des engagements prévus par la loi

En cas d'incompatibilité ou de conflit entre les dispositions contenues dans l'hypothèque et les engagements qui sont implicites ou intégrés dans une hypothèque en vertu de la loi dans la province ou le territoire où se trouve la propriété, les dispositions de l'hypothèque prévaudront et l'emporteront sur de tels engagements prévus par la loi dans la mesure de l'incompatibilité ou du conflit.

12.3 *Loi nationale sur l'habitation*

Si l'hypothèque est un prêt assuré auprès de la SCHL en tant qu'assureur hypothécaire, elle est consentie conformément à la *Loi nationale sur l'habitation*.

12.4 Invalidité d'une partie de l'hypothèque

Si une partie de l'hypothèque est déclarée invalide ou inopposable, la validité ou l'opposabilité de toutes les autres parties de l'hypothèque n'en sera aucunement touchée.

12.5 Avis

Vous acceptez être réputé avoir reçu toute la correspondance et tous les avis qui vous sont envoyés par courrier recommandé et courrier régulier à l'adresse de la propriété et à votre adresse la plus récente que nous avons en dossier pour vous.

12.6 Rubriques

Toutes les rubriques des clauses ne visent que des fins de commodité et ne font pas partie de l'hypothèque.

12.7 Lois d'application

L'hypothèque sera régie par les lois de la province ou du territoire où se trouve la propriété, ainsi que par les lois du Canada qui s'y appliquent. Tout renvoi à une loi dans l'hypothèque inclut les modifications et remplacements de cette loi en vigueur de temps à autre.

12.8 **Avis important pour les hypothèques au Manitoba**

Si l'hypothèque vise une propriété située au Manitoba, la disposition suivante s'applique :

La *Loi sur les hypothèques* (Manitoba) dispose que tous les 12 mois ou au besoin, aux fins du remboursement ou de la vente, le débiteur hypothécaire peut obtenir gratuitement du créancier hypothécaire un relevé des dettes garanties par la présente hypothèque.

12.9 **Avis d'obligations aux termes des hypothèques en Alberta**

Si l'hypothèque est une hypothèque à ratio élevé grevant une propriété située en Alberta et est assurée par un assureur hypothécaire, la disposition suivante s'applique :

La présente hypothèque est une hypothèque à ratio élevé 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). Vous et toute personne qui prend en charge cette hypothèque auprès de vous, de façon expresse ou implicite, pourriez être poursuivi pour toute obligation aux termes de la présente hypothèque en cas de défaut par vous ou une personne qui prend cette hypothèque en charge. (Traduction)

Dans la présente clause 12.9, une hypothèque à ratio élevé 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 immeuble, excède 75 % de la valeur marchande de l'immeuble au moment où l'hypothèque est consentie.

12.10 **Renonciation à la législation de la Saskatchewan**

Si vous êtes une société par actions et que l'hypothèque grève une propriété située en Saskatchewan, vous acceptez que la loi intitulée *The Land Contracts (Actions) Act* (Saskatchewan) n'a aucune application à une action, au sens donné au terme correspondant dans cette loi, à l'égard de votre hypothèque, et acceptez de plus que la loi intitulée *The Limitation of Civil Rights Act* (Saskatchewan) n'a aucune application à votre hypothèque ou à une entente quelconque ou encore à un acte renouvelant ou prolongeant votre hypothèque ou nos droits, pouvoirs ou recours aux termes de l'hypothèque, ou encore servant de garantie subsidiaire à ceux-ci.

12.11 **Engagement de parfaire**

Vous signerez et remettrez les autres ententes et documents et fournirez les autres engagements de parfaire que nous pouvons raisonnablement demander pour donner effet à votre hypothèque.

13. DROIT DE TRAITER TOUT PRÊT

Nous pouvons, à notre gré et sans restriction, consentement ou avis à votre intention (il convient de préciser que cela inclut toute caution ou tout conjoint qui signe votre hypothèque), i) assurer la totalité ou toute partie de la dette ou tout intérêt s’y rapportant auprès de tout assureur hypothécaire en tout temps et de temps à autre et ii) vendre, céder, titriser ou grever votre hypothèque ou en faire un prêt consortial en faveur d’une ou de plusieurs tierces parties, y compris un assureur hypothécaire et(ou) l’administrateur, sans avis à votre intention (tel que le prévoit plus en détail la clause 15 ci-dessous). Si nous procédons ainsi, vous reconnaissez que votre hypothèque continue de garantir tous les montants dus aux termes de celle-ci. Nous pourrions racheter votre hypothèque une fois celle-ci vendue ou cédée, peu importe si elle est en défaut ou non.

14. LOI INTITULÉE *LAND TRANSFER FORM ACT*

Les dispositions la présente clause 14 ne s’appliquent que lorsque la propriété est située en Colombie-Britannique.

14.1 Loi intitulée *Land Transfer Form Act*

La présente hypothèque est consentie en vertu de la partie 3 de la loi intitulée *Land Transfer Form Act* (Colombie-Britannique).

14.2 Engagements en vertu de la loi intitulée *Land Transfer Form Act*

Par souci de clarté, dans le présent paragraphe 14.2 :

- a) l’expression « débiteur hypothécaire » désigne « vous », « votre », « vôtre » et « vos » selon le contexte;
- b) l’expression « créancier hypothécaire » désigne « nous », « notre », « nôtre » et « nos » selon le contexte; et
- c) le terme « terrain » désigne la « propriété ».

Le débiteur hypothécaire prend les engagements suivants envers le créancier hypothécaire : i) le débiteur hypothécaire paiera au créancier hypothécaire le capital et les intérêts de l’hypothèque et respectera la réserve précitée, ii) le débiteur hypothécaire détient un titre valide en fief simple relatif au terrain, iii) le débiteur hypothécaire a le droit de transférer le terrain au créancier hypothécaire, iv) lors d’un manquement, le créancier hypothécaire aura la possession du terrain, libre de quelque charge que ce soit, v) le débiteur hypothécaire fournira toutes les autres garanties pouvant être exigées à l’égard du terrain, vi) le débiteur hypothécaire n’a accompli aucune démarche visant à grever le terrain d’une charge et vii) le débiteur hypothécaire libère le créancier hypothécaire de toutes ses réclamations à l’égard du terrain visé par cette réserve.

14.3 Exclusion du paragraphe 15

Le paragraphe 15 de l'Annexe 6 de la loi intitulée *Land Transfer Form Act* (Colombie-Britannique) est expressément exclu de la présente hypothèque.

15. TITRISATION/FINANCEMENT

Vous reconnaissez et acceptez que, à l'égard de tout prêt assuré que nous incluons dans un programme de mise en commun, tant qu'un tel prêt assuré est inclus dans le programme de mise en commun :

- a) toute avance, augmentation du principal ou emprunt supplémentaire nouveau ou additionnel au-delà de l'avance initiale ou des prolongations de la durée et y compris les prêts renouvelables, les marges de crédit et les nouvelles avances (chacun appelé une « **avance additionnelle** » et, collectivement, des « **avances additionnelles** »), aux conditions dont nous vous informons de temps à autre, est seulement autorisé à condition que chaque avance additionnelle soit un nouveau prêt, et que le nouveau prêt qui vous est consenti soit traité en tant que prêt séparé et distinct à toutes fins, y compris la mise à exécution, et vous vous engagez et consentez à conclure les sûretés et les documents additionnels ou nouveaux que nous vous demandons relativement à toute pareille avance additionnelle;
- b) nous déclinons toute responsabilité contre l'assureur hypothécaire et l'administrateur découlant de tout renvoi ou de tout droit en notre faveur ou autrement, concernant toute consolidation d'une sûreté, d'hypothèques, de prêts ou de biens à l'égard d'un prêt assuré dans le cadre d'un programme de mise en commun, pour autant que l'assureur hypothécaire et(ou) l'administrateur aient un intérêt dans le prêt assuré; et
- c) nous déclinons toute responsabilité contre l'assureur hypothécaire et l'administrateur concernant tout renvoi ou droit en notre faveur ou autrement, à l'égard de toute constitution d'une garantie croisée ou de tout défaut croisé dans le cadre d'une sûreté, d'hypothèques, de prêts ou de biens ou de l'octroi de biens en garantie de plus d'un prêt, ou plus d'un prêt est garanti par un bien unique, dans les cas où ces prêts garantis par l'hypothèque ne sont pas tous inclus dans un programme de mise en commun, et nous nous abstiendrons d'exercer de tels renvois ou droits à l'égard de prêts qui ne sont pas inclus dans un programme de mise en commun, tant que l'assureur hypothécaire et(ou) l'administrateur ont un intérêt dans le prêt assuré;

il demeure toutefois entendu que, malgré ce qui précède, vous reconnaissez et acceptez que nous ne renonçons aucunement à la sûreté de l'hypothèque, ne déclinons pas toute responsabilité à son

égard ni n'en accordons une quittance ou mainlevée contre des personnes, y compris vous, une caution ou toute autre personne ayant ou prenant un intérêt dans la propriété.

16. RESPECT DE LA VIE PRIVÉE

Dans le cadre du traitement, de l'approbation, du financement, du service et de l'administration de la totalité ou de toute partie de la dette ou de quelque assurance, vente, titrisation, cession ou financement s'y rapportant, y compris tout prêt aux termes d'une entente, ou tout intérêt à cet égard, nous, un assureur hypothécaire, l'administrateur, toute autre personne ayant un intérêt ou se proposant d'acquiescer un intérêt dans la totalité ou toute partie de la dette et(ou) dans l'hypothèque de temps à autre (y compris nos et leurs mandataires, agents, conseillers, avocats, comptables, consultants, évaluateurs, sources de vérification du crédit, agences de notation du crédit, et toute partie mandatée pour assurer le service de l'hypothèque), ou toute autre personne relativement à toute procédure de perception ou de mise à exécution prise aux termes ou à l'égard de la totalité ou d'une partie de la dette, y compris tout prêt ou tout accord de prêt (les « **personnes ayant accès à l'information** »), pouvons, tel que nous pouvons le déterminer à notre seule discrétion, toujours sous réserve des lois sur le respect de la vie privée et en conformité avec celles-ci :

- a) percevoir, utiliser et mémoriser l'information et le matériel (y compris l'information personnelle confidentielle) que vous, une caution ou votre conjoint nous transmettez ou qui ont été obtenus par la personne concernée ayant accès à l'information ou pour son compte à l'égard de la dette, à votre sujet ou concernant une caution ou la propriété (tant avant qu'après tout nouveau prêt, tout refinancement d'un prêt, toute nouvelle avance et toute avance supplémentaire sur un prêt et(ou) un défaut), sans aucun autre avis à votre intention ou à celle de votre conjoint ou d'une caution; et
- b) transférer, céder, libérer, divulguer, échanger ou partager cette information et ce matériel (y compris l'information personnelle confidentielle) à l'intention i) de toute autre personne ayant accès à l'information; et ii) de toute autorité gouvernementale ayant compétence à son sujet ou sur ses activités, ou les transférer, céder, libérer, divulguer, échanger ou partager avec cette personne et cette autorité gouvernementale, et vous, votre conjoint et toute caution consentez irrévocablement par les présentes à la perception, à l'utilisation, à la mémorisation, à la libération, à la divulgation, à l'échange, au partage, au transfert et à la cession de toute cette information et de tout ce matériel (y compris l'information personnelle confidentielle).

Le texte qui précède est inclus malgré les dispositions relatives à l'avis sur le respect de la vie privée et à l'accès à l'information personnelle faisant l'objet du consentement dans l'engagement, et s'y ajoute.

17. TAUX D'INTÉRÊT ÉQUIVALENTS

Si votre taux d'intérêt est composé, vous pouvez établir le taux d'intérêt équivalent calculé semestriellement non à l'avance en consultant le tableau ci-dessous :

Taux nominal mensuel	Taux semestriel composé	Taux nominal mensuel	Taux semestriel composé	Taux nominal mensuel	Taux semestriel composé
1,000	1,00250	6,000	6,09000	11,000	11,30250
1,125	1,12816	6,125	6,21879	11,125	11,43441
1,250	1,25391	6,250	6,34766	11,250	11,56641
1,375	1,37973	6,375	6,47660	11,375	11,69848
1,500	1,50563	6,500	6,60562	11,500	11,83063
1,625	1,63160	6,625	6,73473	11,625	11,96285
1,750	1,75766	6,750	6,86391	11,750	12,09516
1,875	1,88379	6,875	6,99316	11,875	12,22754
2,000	2,01000	7,000	7,12250	12,000	12,36000
2,125	2,13629	7,125	7,25191	12,125	12,49254
2,250	2,26266	7,250	7,38141	12,250	12,62516
2,375	2,38910	7,375	7,51098	12,375	12,75785
2,500	2,51563	7,500	7,64063	12,500	12,89063
2,625	2,64223	7,625	7,77035	12,625	13,02348
2,750	2,76891	7,750	7,90016	12,750	13,15641
2,875	2,89566	7,875	8,03004	12,875	13,28941
3,000	3,02250	8,000	8,16000	13,000	13,42250
3,125	3,14941	8,125	8,29004	13,125	13,55566
3,250	3,27641	8,250	8,42016	13,250	13,68891
3,375	3,40348	8,375	8,55035	13,375	13,82223
3,500	3,53063	8,500	8,68063	13,500	13,95563
3,625	3,65785	8,625	8,81098	13,625	14,08910
3,750	3,78516	8,750	8,94141	13,750	14,22266
3,875	3,91254	8,875	9,07191	13,875	14,35629
4,000	4,04000	9,000	9,20250	14,000	14,49000
4,125	4,16754	9,125	9,33316	14,125	14,62379
4,250	4,29516	9,250	9,46391	14,250	14,75766
4,375	4,42285	9,375	9,59473	14,375	14,89160
4,500	4,55062	9,500	9,72563	14,500	15,02563
4,625	4,67848	9,625	9,85660	14,625	15,15973
4,750	4,80641	9,750	9,98766	14,750	15,29391
4,875	4,93441	9,875	10,11879	14,875	15,42816
5,000	5,06250	10,000	10,25000	15,000	15,56250
5,125	5,19066	10,125	10,38129	15,125	15,69691
5,250	5,31891	10,250	10,51266	15,250	15,83141
5,375	5,44723	10,375	10,64410	15,375	15,96598
5,500	5,57563	10,500	10,77563	15,500	16,10063
5,625	5,70410	10,625	10,90723	15,625	16,23535
5,750	5,83266	10,750	11,03891	15,750	16,37016
5,875	5,96129	10,875	11,17066	15,875	16,50504