**La Financière agricole du Québec**

**CONVENTION D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR L'UNIVERSALITÉ DES CRÉANCES ACTUELLES ET À VENIR**

**ENTRE**

SAISIE

ci-après nommé(e) le **"créancier"**,

**ET**

SAISIE

ci-après nommé(e)(s) le **"débiteur"**,

Lesquels font les déclarations et conventions suivantes:

1- **DÉCLARATIONS**

***PRÊT******SANS PARTAGE DE RISQUE*** *dont l'hypothèque* ***n'est pas*** *destinée à garantir les besoins futurs prévus au plan global d'investissement (si non applicable, enlever les sous-paragraphes* ***a),******b)*** *et* ***c)****).*

**a)** Le débiteur se reconnaît endetté envers le créancier, en une somme de dollars ( $), pour un prêt consenti en vertu de la Loi sur La Financière agricole du Québec (L.R.Q., chapitre L‑0.1) ci‑après appelée la "Loi", suivant acte de prêt en date du reçu devant Me , notaire, sous le numéro de ses minutes, La Financière agricole du Québec étant ci-après appelée "La Financière agricole";

**b)** Les parties conviennent que les garanties consenties ci‑dessous demeureront des garanties collatérales constantes et continues. Elles auront leur plein et entier effet jusqu'au remboursement intégral du prêt mentionné au sous-paragraphe a) ci-dessus et de tout autre prêt qui pourrait lui être consenti conformément au paragraphe ci‑après intitulé "HYPOTHÈQUE CONTINUE", tant en capital, intérêts, frais qu'en accessoires, l’ensemble de ces prêts étant ci-après appelé le "prêt";

**c)** Pour garantir le remboursement du prêt, le débiteur offre au créancier de lui consentir les garanties suivantes.

***PRÊT******SANS PARTAGE DE RISQUE*** *dont l'hypothèque* ***est*** *destinée à garantir les besoins futurs prévus au plan global d'investissement (si non applicable, enlever les sous-paragraphes* ***a),******b),******c)*** *et* ***d)****).* ***Le montant*** *à inscrire au paragraphe* ***b)*** *ci-dessous est égal à* ***la différence*** *entre le montant requis pour l'hypothèque au paragraphe suivant et le montant du prêt. (ex.: hypothèque de 150 000 $ - prêt de 100 000 $ = PGI de 50 000 $).*

**a)** Le débiteur se reconnaît endetté envers le créancier, en une somme de SAISIE dollars (SAISIE $), pour un prêt consenti en vertu de la Loi sur La Financière agricole du Québec (L.R.Q., chapitre L‑0.1) ci‑après appelée la "Loi", suivant acte de prêt en date du SAISIE reçu devant Me SAISIE, notaire, sous le numéro SAISIE de ses minutes, La Financière agricole du Québec étant ci-après appelée "La Financière agricole";

**b)** Outre la possibilité pour le débiteur, suite au remboursement partiel ou intégral du prêt ci-dessus, d’emprunter à nouveau tel que prévu au paragraphe ci-après intitulé "HYPOTHÈQUE CONTINUE", les parties désirent également prévoir, sans qu’il y ait eu tel remboursement préalable, la possibilité pour le débiteur d’emprunter du créancier, des sommes additionnelles en vertu de la Loi pouvant atteindre un montant total de dollars ( $), prêts qui seraient garantis par la présente hypothèque, le tout sans obligation pour le créancier de consentir tels prêts, ni pour le débiteur de les contracter;

**c)** Les parties conviennent que les garanties consenties ci‑dessous demeureront des garanties collatérales constantes et continues. Elles auront leur plein et entier effet jusqu'au remboursement intégral du prêt mentionné au sous-paragraphe a) ci-dessus et de tout autre prêt qui pourrait lui être consenti conformément au sous-paragraphe b) ci-dessus ou conformément au paragraphe ci-après intitulé "HYPOTHÈQUE CONTINUE", tant en capital, intérêts, frais qu'en accessoires, l’ensemble de ces prêts étant ci-après appelé le "prêt";

**d)** Pour garantir le remboursement du prêt, le débiteur offre au créancier de lui consentir les garanties suivantes.

***PRÊT À RISQUE PARTAGÉ*** *au moyen* ***de plus d'un prêt*** *dont un seul est garanti par La Financière agricole (si non applicable, enlever les sous-paragraphes* ***a)****,* ***b)*** *et* ***c)****).*

***N.B.:*** *Si, selon le certificat de prêt, le partage de risque doit se faire au moyen* ***d'un seul prêt*** *partiellement garanti par La Financière agricole, vous devez utiliser le bloc**"****Prêt sans partage de risques*** *dont l'hypothèque* ***n'est pas*** *destinée à garantir les besoins futurs prévus au plan global d'investissement" ci-dessus.*

**a)** Le débiteur se reconnaît endetté envers le créancier, en une somme totale de SAISIE dollars (SAISIE $), aux termes des prêts suivants :

- prêt consenti en vertu de la Loi sur La Financière agricole du Québec (L.R.Q., chapitre L‑0.1), ci-après appelée la "Loi", suivant acte de prêt en date du SAISIE reçu devant Me SAISIE, notaire, sous le numéro SAISIE de ses minutes, La Financière agricole du Québec étant ci-après appelée "La Financière agricole";

- prêt consenti suivant acte de prêt en date du SAISIE reçu devant Me SAISIE, notaire, sous le numéro SAISIE de ses minutes ;

**b)** Les parties conviennent que les garanties consenties ci‑dessous demeureront des garanties collatérales constantes et continues. Elles auront leur plein et entier effet jusqu'au remboursement intégral des prêts mentionnés au sous-paragraphe a) ci-dessus et de tout prêt qui pourrait lui être consenti conformément au paragraphe ci-après intitulé "HYPOTHÈQUE CONTINUE", tant en capital, intérêts, frais qu'en accessoires, l’ensemble de ces prêts étant ci-après appelé le "prêt";

**c)** Pour garantir le remboursement du prêt, le débiteur offre au créancier de lui consentir les garanties suivantes.

2- **GARANTIES**

En garantie du remboursement du prêt, en capital, intérêts, frais et accessoires, ainsi que de l'accomplissement de toutes les obligations contractées aux termes des présentes et du prêt, le débiteur hypothèque, jusqu'à concurrence du montant du prêt, soit la somme de SAISIE dollars (SAISIE $), avec intérêt au taux de SAISIE pour cent (SAISIE %) l'an, en faveur du créancier, les biens suivants, savoir:

**DESCRIPTION DES CRÉANCES**

L'universalité des créances, présentes et à venir, dues au débiteur, découlant de quelque source que ce soit, incluant les intérêts, dividendes et revenus pouvant en provenir, avec droit pour le créancier de bénéficier de toute sûreté réelle ou personnelle, présentes et à venir pouvant garantir ces créances. En sont exclues toutes créances insaisissables, celles résultant de la vente des autres biens du débiteur faites par un tiers dans l'exercice de ses droits et celles provenant d'un contrat d'assurance sur les autres biens du débiteur et ce, en conformité des articles 2668 et 2676 du Code civil du Québec. En est également exclu le produit de l'aliénation éventuelle, totale ou partielle, de tout quota de production agricole.

**HYPOTHÈQUE EN CAS D’INDIVISION**

Si le débiteur n’est que copropriétaire indivis de tout ou partie des biens hypothéqués ci-dessus, il déclare hypothéquer non seulement la partie indivise de ces biens dont il est actuellement propriétaire mais également toutes autres parties de ceux-ci qu’il pourrait acquérir à l’avenir aux termes de tout partage, aliénation ou autrement.

**HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE**

En garantie du remboursement de tout montant payable au créancier en vertu des présentes et du prêt, tels que primes et cotisations d'assurance, dépenses assumées pour la conservation, la protection et le recouvrement de la créance, frais, déboursés ou avances ainsi que l'intérêt sur tous ces montants, les intérêts au-delà de trois (3) années et de l'année courante, l'intérêt des intérêts, le débiteur hypothèque spécialement au profit du créancier les biens ci-dessus décrits jusqu'à concurrence d'une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20 %) du montant du prêt.

3-  **PERCEPTION DES CRÉANCES HYPOTHÉQUÉES ET IMPUTATION DES PAIEMENTS**

Jusqu'à avis contraire du créancier, le débiteur continuera de percevoir les créances en capital, intérêts, dividendes et revenus, le débiteur s'obligeant à agir avec diligence et conformément aux directives du créancier. Le débiteur s'oblige également à informer le créancier sans délai de tout retard dans le paiement des créances hypothéquées. Il s'engage à utiliser les sommes perçues pour rembourser le prêt conformément aux modalités de remboursement applicables à ce dernier, pouvant utiliser le surplus pour la poursuite de ses activités.

Le créancier pourra, à sa discrétion mais après avoir obtenu l'autorisation préalable de La Financière agricole, retirer son autorisation au débiteur de percevoir les créances hypothéquées. Il en informera ce dernier ainsi que ses débiteurs par voie de l'avis requis par le Code civil du Québec et devant être inscrit. Le créancier percevra alors les créances en capital, intérêts, dividendes et revenus, et lui seul pourra en donner quittance. Le débiteur s'engage à remettre au créancier les documents ou effets nécessaires ou simplement utiles à la perception desdites créances, à signer avec diligence tout document nécessaire ou utile à cette fin et à collaborer au besoin à la perception des créances. En contrepartie, le créancier s'engage à informer le débiteur de tout retard dans le paiement de ces créances, et ce, à compter du moment où les formalités consécutives au retrait de l'autorisation de percevoir auront été accomplies.

Toujours dans ce cas de retrait de l'autorisation de percevoir, le créancier pourra, toujours avec l'autorisation de La Financière agricole, de façon irrévocable et comme mandataire du débiteur:

* endosser tous chèques, mandats, billets et autres effets de commerce émis en paiement des créances;
* prendre les mesures conservatoires et les procédures appropriées pour obtenir paiement desdites créances;
* faire, avec les débiteurs desdites créances, leur syndic au cas de faillite ou d'insolvabilité, ou tout autre représentant légal, tout règlement à l'amiable, compromis ou transaction jugé approprié;
* donner quittance des sommes perçues.

4-  **RECOURS CONTRE UN DÉBITEUR**

Si, à la suite du défaut d'un de ses débiteurs de créances d'exécuter ses obligations, le débiteur n'entend pas exercer avec diligence les recours et les garanties qui lui résultent de toute loi ou des actes relatifs aux créances, le créancier pourra alors exercer lesdits recours et garanties. Le créancier pourra exiger que les sommes obtenues lui soient remises en vue de les imputer, conformément à la convention.

5- **IMPUTATION DES SOMMES PERÇUES**

Le prêteur qui perçoit en partie ou en totalité les créances les impute, toujours avec l'autorisation de La Financière agricole, au paiement des frais encourus, des intérêts et de la somme prêtée, que celle-ci soit exigible ou non.

6- **CONSENTEMENT DU DÉBITEUR**

Le débiteur consent à ce que le produit du prêt soit employé au paiement et à la radiation de toute créance hypothécaire ou prioritaire et de toute charge quelconque qui pourrait grever les biens et primer le rang prévu des hypothèques au certificat autorisant le prêt, ci-après appelé le "certificat", et délivré par La Financière agricole. Au cas d'insuffisance de deniers, le créancier pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, exiger, malgré le terme convenu, le remboursement des sommes déjà déboursées.

7- **ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR**

Jusqu'au remboursement intégral du prêt, le débiteur s'engage à remplir les obligations suivantes, savoir:

a) laisser les biens ci-dessus hypothéqués libres en tout temps de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du créancier, à l'exception, le cas échéant, de celles-ci-après déclarées, et remettre au créancier et à La Financière agricole, sur demande et à ses frais, toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ces derniers jugeront nécessaire pour conserver la primauté des droits du créancier sur les biens hypothéqués;

b) payer sans délai au bailleur le loyer de toute exploitation agricole dont la location est requise au certificat, acquitter également toutes taxes, cotisations, répartitions et autres impositions foncières affectant l'immeuble loué, si telle est la condition de son bail, et remettre au créancier les reçus en constatant le paiement dans les quinze (15) jours de leur échéance;

c) obtenir, au préalable, l'autorisation de La Financière agricole pour toute libération ou mainlevée, avec ou sans considération, d'une garantie prise aux termes des présentes, à être accordée subséquemment par le créancier;

d) respecter les lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, tant fédéraux, provinciaux que municipaux, et notamment:

* obtenir, lorsque nécessaire, tout certificat d'autorisation, permis ou attestation délivrés en vertu de ces lois et règlements;
* prendre, s'il y a lieu, les mesures nécessaires afin que l'immeuble soit en tout temps conforme aux différentes normes édictées par ces lois et règlements et produire au créancier et à La Financière agricole, sur demande, tout certificat de conformité pouvant être émis à cet égard;
* permettre, s'il y a lieu, au créancier et à La Financière agricole d'inspecter ou de faire inspecter l'immeuble afin de s'assurer du respect des normes environnementales et leur permettre l'accès à l'immeuble à cette fin, sur demande;
* aviser, s'il y a lieu, le créancier et La Financière agricole dès qu'un avis ou une ordonnance émis en vertu de ces lois et règlements lui est signifié ou est enregistré contre l'immeuble et leur fournir copie dudit avis ou de ladite ordonnance;
* prendre, s'il y a lieu, sans délai les mesures nécessaires pour remédier au défaut invoqué dans l'avis ou l'ordonnance ou pour obtenir, le cas échéant, la radiation de leur enregistrement contre l'immeuble;
* aviser le créancier et La Financière agricole dès qu'une poursuite, civile ou pénale, est intentée contre lui en raison d'un manquement à ses obligations environnementales;
* prendre les mesures nécessaires afin que les activités qu'il exerce le soient conformément aux différentes normes édictées par ces lois et règlements;
* payer, dans tous les cas, les frais résultant des obligations prévues au présent paragraphe. Le créancier peut, également aux frais du débiteur, prendre les mesures nécessaires afin que l'immeuble soit conforme aux normes environnementales;

e) fournir à ses frais à La Financière agricole et au créancier tous les renseignements et documents jugés nécessaires.

8-  **DÉFAUT**

Outre les cas prévus au prêt, le débiteur sera également en défaut:

a) s'il ne se conforme pas aux obligations résultant des présentes;

b) s'il y a fin de l'emphytéose autrement que par la réunion des qualités de propriétaire et d'emphytéote dans la personne du débiteur, extinction de son usufruit ou fin de sa propriété superficiaire;

c) s'il n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre les biens hypothéqués en exécution d'un jugement;

d) s'il n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre les biens hypothéqués ou ne remédie pas à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant les biens hypothéqués;

e) s'il fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte ou s'il se révèle des inscriptions ou des droits susceptibles de modifier la situation déclarée et acceptée.

Le débiteur sera en défaut par le seul écoulement du temps, sans nécessité d'avis ou de mise en demeure et le créancier aura le droit, en pareil cas, sous réserve de ses autres droits et recours:

1) d'exiger le paiement immédiat de la totalité du prêt, en capital, intérêts, frais et accessoires;

2) d'exécuter toute obligation non respectée par le débiteur en lieu et place et aux frais de ce dernier;

3) d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît le Code civil du Québec, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecté le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants dudit code.

9- **FRAIS D'EMPRUNT**

Le débiteur paiera les frais et honoraires des présentes, les frais de publicité, d’arpentage, d’évaluation et d’inspection, s’il y a lieu, et tous les autres déboursés, incluant ceux relatifs à tout renouvellement, avis, hypothèque, renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée s’y rapportant. Le créancier est autorisé à retenir, à même le produit du prêt, les sommes suffisantes pour les acquitter.

10- **DÉCLARATION DU DÉBITEUR**

Le débiteur déclare:

a) les biens hypothéqués lui appartiennent en pleine propriété et ils ne sont grevés d'aucune priorité, d'aucune hypothèque et d'aucune charge quelconque, sauf et excepté:

SAISIE

b) toutes les taxes, impositions et cotisations établies par toute autorité compétente et généralement toutes autres impositions grevant les biens hypothéqués ont été payés sans subrogation;

c) son entreprise est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, aucun avis ou ordonnance en vertu desdits lois et règlements ne lui a été signifié ou n'a été enregistré ou inscrit contre les immeubles de son entreprise, et il ne fait actuellement l'objet d'aucune poursuite ou menace de poursuite en vertu desdits lois et règlements;

11- **HYPOTHÈQUE CONTINUE**

Malgré toute disposition contraire, les parties conviennent qu'en dépit de l'échéance du prêt ci-dessus et de son remboursement, le débiteur pourra demander au créancier de lui consentir un nouveau prêt en vertu de la Loi, en autant que le solde des prêts garantis par les présentes n'excède pas le montant initial du prêt. Le débiteur pourra demander également d'emprunter à nouveau dans le cadre d'une entente de prêts à risque partagé entre La Financière agricole et le créancier.

Si La Financière agricole et le créancier y consentent et sur paiement des frais administratifs exigés par ces derniers ainsi que de tous les frais d'inscription de tout avis de renouvellement des présentes hypothèques, ces dernières garantiront au créancier le remboursement de ce ou ces nouveaux prêts en capital, intérêts, frais et accessoires, toutes les clauses du présent acte continuant de s'appliquer.

12- **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et spécialement pour l'exercice des droits qui en découlent, le créancier fait élection de domicile à son adresse ci-haut mentionnée, et le débiteur au greffe de la Cour Supérieure pour le district de SAISIE, le tout conformément à l'article 83 du Code civil du Québec.

13- **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Le débiteur déclare SAISIE

14- **INTERPRÉTATION**

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

Fait en deux (2) exemplaires signés par les parties, à SAISIE, ce SAISIE

(le créancier)

(le débiteur)