**La Financière agricole du Québec**

**CONVENTION D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE**

**ENTRE**

ci-après nommé(e) le **"créancier"**,

**ET**

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

Lesquels font les déclarations et conventions suivantes:

1- **DÉCLARATIONS**

a) Le débiteur reconnaît que le créancier lui a consenti en vertu de la Loi sur La Financière agricole du Québec (RLRQ, chapitre L‑0.1), ci-après appelée la "Loi", une marge de crédit à l’investissement, ci-après appelée "marge-investissement" au montant de dollars ( $), suivant acte en date du , dont un exemplaire demeure joint aux présentes, ci-après appelée l’ "Acte", 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 de toute somme due, en capital, intérêt, frais et accessoires, aux termes de la marge-investissement;

c) Pour garantir le remboursement de la marge-investissement, le débiteur offre au créancier de lui consentir les garanties suivantes.

2- **GARANTIES**

En garantie du remboursement de la marge-investissement, en capital, intérêts, frais et accessoires, ainsi que de l'accomplissement de toutes les obligations contractées aux termes des présentes, de l’Acte ou de tout acte constatant les avances en vertu de la marge-investissement, le débiteur hypothèque, jusqu'à concurrence de la somme de dollars ( $), avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an, en faveur du créancier, les biens suivants, savoir :

**DESCRIPTION DES MEUBLES**

Le débiteur hypothèque également tous les animaux de ferme qu'il acquerra par croît naturel ou autrement en remplacement des animaux ci-haut décrits.

Le débiteur s'engage en outre à hypothéquer en faveur du créancier toute la machinerie et l'outillage agricoles qu'il acquerra à l'avenir en remplacement de ceux ci-haut décrits, si tel est le cas, à moins que La Financière agricole n'en décide autrement.

**QUOTA ET PRODUIT DE SON ALIÉNATION**

* Un quota de actuellement émis par en faveur de ainsi que le produit de son aliénation éventuelle, totale ou partielle.
* Un quota de à être acquis par à même la marge-investissement identifiée au sous-paragraphe a) du paragraphe 1 ci-dessus intitulé "DÉCLARATIONS" ainsi que le produit de son aliénation éventuelle, totale ou partielle.
* L’universalité des quotas de production de lait, présents et à venir, émis par Les Producteurs de lait du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l’avenir par le débiteur ainsi que le produit de leur aliénation éventuelle, totale ou partielle.
* L’universalité des quotas de production de volailles, présents et à venir, émis par Les Éleveurs de volailles du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l’avenir par le débiteur ainsi que le produit de leur aliénation éventuelle, totale ou partielle.
* L’universalité des quotas de pondeuses, présents et à venir, émis par la Fédération des producteurs d’œufs du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l’avenir par le débiteur ainsi que le produit de leur aliénation éventuelle, totale ou partielle.
* L’universalité des quotas de pondeuses, présents et à venir, émis par le Syndicat des producteurs d’œufs d’incubation du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l’avenir par le débiteur ainsi que le produit de leur aliénation éventuelle, totale ou partielle.

Advenant l'aliénation en tout ou en partie d’un quota mentionné ci-dessus, le produit en sera remis par le débiteur au créancier ou sera perçu directement par ce dernier, ce produit étant constitué en dépôt entre ses mains. Le créancier pourra, avec l'autorisation de La Financière agricole, imputer tel produit, en tout ou en partie, soit au remboursement de la marge-investissement, soit le remettre au débiteur pour les fins et de la manière que le déterminera La Financière agricole.

Le débiteur s'engage à ne pas aliéner, en tout ou en partie, tout quota ci-dessus mentionné sans avoir obtenu le consentement écrit du créancier et de La Financière agricole.

De plus, le débiteur autorise l'organisme ci-dessus à ne pas transférer ledit quota sans le consentement écrit du créancier, sous réserve des dispositions du règlement de contingentement.

**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 de la marge-investissement, 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 de l’hypothèque mentionné au paragraphe 2.

3- **ASSURANCES**

Pendant la durée de la marge-investissement, le débiteur s'oblige à maintenir assurés les biens pris en garantie contre la perte et les dommages résultant de l'incendie et des autres risques et pertes pouvant être couverts, à la satisfaction de La Financière agricole et au bénéfice du créancier.

Le débiteur s'oblige à faire insérer pour le créancier dans ces polices, la clause hypothécaire en faveur du créancier et à dénoncer à l'assureur les droits hypothécaires de ce dernier. Le créancier pourra aussi, aux frais du débiteur, notifier la présente hypothèque à toute compagnie d'assurance intéressée qui n'en aurait pas été avisée, copie et extrait des présentes pouvant servir à cette notification au besoin. Le débiteur s'oblige à remettre au créancier, sans délai, toutes les polices ou certificats d'assurance émis à cet effet ainsi que les reçus en attestant le renouvellement quinze (15) jours avant leur échéance.

Faute par le débiteur de remplir les obligations ci-dessus, le créancier, sous réserve de ses autres droits et recours, devra, à moins que La Financière agricole n'en décide autrement, faire assurer les biens à la satisfaction de cette dernière et réclamer au débiteur le remboursement immédiat des primes sans préjudice au droit du créancier d’affecter le produit de la marge-investissement au paiement de ces primes.

Le débiteur informera sans délai le créancier de tout sinistre et ce dernier en touchera toute indemnité directement des assureurs jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû, cette indemnité étant constituée en dépôt entre les mains du créancier. Ce dernier pourra, avec l'autorisation de La Financière agricole, imputer telle indemnité, en tout ou en partie, soit au remboursement de la marge-investissement, soit au paiement du coût de réparation des biens endommagés ou de leur remplacement, auquel cas les biens ainsi acquis devront être hypothéqués en faveur du créancier, le débiteur s'engageant, le cas échéant, à consentir tout acte nécessaire à cet effet, le tout sans que, dans l'un ou l'autre cas, l'hypothèque du créancier ou ses autres droits ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit du fait de la réception de toute indemnité, si ce n'est par la signature d'une quittance constatant la réduction de la marge-investissement.

Le débiteur ne devra entreprendre aucune réparation ou réfection desdits biens avant que La Financière agricole et le créancier n’aient au préalable approuvé les travaux projetés.

4- **CONSENTEMENT DU DÉBITEUR**

Le débiteur consent à ce que le produit de la marge-investissement 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 aux certificats autorisant la marge-investissement, ci-après appelé les "certificats", et délivrés par La Financière agricole. En 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.

Si le produit de la marge-investissement est destiné à des fins de construction ou de rénovation sur l'immeuble hypothéqué, la partie de la marge-investissement affectée à cette fin pourra être déboursée conformément aux instructions de La Financière agricole, soit au cours des travaux, soit à l'expiration du délai de trente-cinq (35) jours après la fin des travaux. Le débiteur devra parfaire, selon les règles de l'art et conformément aux plans et devis soumis à La Financière agricole, la ou les bâtisses érigées ou à être érigées sur l'immeuble et prendre toutes les mesures appropriées pour qu'aucune hypothèque légale de la construction ne porte atteinte aux droits du créancier. À défaut par le débiteur de se conformer à cette obligation, le créancier se réserve le droit d'exiger, malgré le terme convenu, le remboursement immédiat de la marge-investissement, en capital, intérêts, frais et accessoires.

Si le débiteur, de l'avis de La Financière agricole ou du créancier, ne remplit pas les susdits engagements, le créancier pourra également, en lieu et place et sous réserve de ses autres recours, conclure les contrats et ententes qu'il jugera opportuns et effectuer périodiquement des paiements aux entrepreneurs, fournisseurs de matériaux et autres personnes intéressées.

Le débiteur devra obtenir et fournir au créancier, sur demande, selon les modalités requises par La Financière agricole, une cession de rang de la part de toute personne habilitée à faire valoir ou à inscrire une hypothèque légale de la construction sur l'immeuble.

5- **ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR**

Jusqu'au remboursement intégral de la marge-investissement, 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) ne pas laisser vacants ou à l'abandon les biens hypothéqués, les conserver en bon état en effectuant les réparations nécessaires et en les exploitant ou en les utilisant, selon le cas, convenablement de façon à ne pas diminuer la garantie du créancier, permettre aux préposés du créancier ou à ceux de La Financière agricole d'en effectuer l'inspection et l'évaluation et rembourser au créancier ou à La Financière agricole, selon le cas, les frais assumés pour tous travaux d'entretien et de réparation effectués et pour toutes mesures prises en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 22 de la Loi, faute par le débiteur de faire tels travaux dans le délai de trente (30) jours de la réception de la mise en demeure par lettre recommandée à sa dernière adresse connue du créancier ou de La Financière agricole;

c) payer, s'il y a lieu, sans subrogation toutes taxes, cotisations, répartitions, rentes foncières ou versements sur le prix de l'emphytéose et autres impositions foncières grevant les biens hypothéqués et remettre au créancier les reçus en attestant le paiement dans les quinze (15) jours de leur échéance;

d) payer sans délai au bailleur le loyer de toute exploitation agricole dont la location est requise aux certificats, 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;

e) obtenir, au préalable, l'autorisation de La Financière agricole et du créancier:

* pour toute servitude affectant les biens hypothéqués ou tout autre démembrement du droit de propriété sur ces derniers;
* pour tout établissement de propriété superficiaire sur la totalité ou partie de l'immeuble hypothéqué, résultant de la division de l'objet du droit de propriété portant sur l'immeuble, de la cession du droit d'accession ou de la renonciation au bénéfice de l'accession;
* pour toute aliénation volontaire de la totalité ou d'une partie des biens hypothéqués. Le débiteur s’engage, à la demande de La Financière agricole ou du créancier, à exiger de l'acquéreur qu'il assume, en tout ou en partie, personnellement et solidairement avec lui et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement des sommes dues en vertu de la marge-investissement et les obligations prises par le débiteur originaire, sans novation. Le débiteur s’engage à transmettre à ses frais au créancier une copie de tout acte de mutation desdits biens et de tout document faisant preuve de son inscription, s'il y a lieu. S'il s'agit de biens meubles n'ayant pas donné lieu à l'établissement d'une fiche descriptive au registre des droits personnels et réels mobiliers, le débiteur s’engage à transmettre à ses frais au créancier une copie certifiée d'un avis de conservation de l'hypothèque sous le nom de l'acquéreur avec preuve de sa transmission à ce dernier et dont l'inscription aura été faite dans le délai prévu à l'article 2700 du Code civil du Québec.

f) 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;

g) obtenir, au préalable, l'autorisation de La Financière agricole pour toute location de la totalité ou d'une partie des biens hypothéqués, exiger du locataire, le cas échéant, qu'il assume personnellement et solidairement avec le débiteur et, s'il y a lieu, solidairement avec tout colocataire, le paiement des sommes dues en vertu de la marge-investissement, en tout ou en partie, sans novation, transmettre à ses frais au créancier une copie avec tout document faisant preuve de son inscription, s'il y a lieu, de tout acte de location desdits biens ainsi que de toute pièce requise par ce dernier, ne pas donner quittance par anticipation de plus d'un (1) mois de loyer et ne pas louer les biens ou une partie de ceux-ci à un loyer sensiblement inférieur à leur valeur locative;

h) ne pas déplacer hors du Québec, sans l'autorisation préalable de La Financière agricole et du créancier, les biens hypothéqués, si ce n'est, le cas échéant, dans la poursuite des activités régulières de l'entreprise du débiteur, et ce, en pareil cas, pour une période de temps limitée;

i) remettre au créancier toute somme d'argent perçue à l'occasion ou à la suite d'une aliénation, d'une expropriation ou d'une location d'un bien hypothéqué, laquelle somme devra être imputée au remboursement total ou partiel des sommes dues en vertu de la marge-investissement, que celui-ci soit exigible ou non, à moins que La Financière agricole et le créancier n'en décide autrement;

j) 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;

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

6- **DÉFAUT**

Outre les cas prévus à l’Acte ou à tout acte constatant les avances en vertu de la marge-investissement, le débiteur sera également en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent des biens hypothéqués :

a) ne se conforme pas aux obligations résultant des présentes, de l’Acte ou de tout acte constatant les avances en vertu de la marge-investissement;

b) n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'immeuble hypothéqué dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit au créancier toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

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

d) 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) 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;

f) s’il y a fin de son emphytéose, extinction de son usufruit ou de son droit de propriété superficiaire autrement que par la réunion des qualités de propriétaire et d’emphytéote, de nu-propriétaire et d’usufruitier, ou de tréfoncier et de superficiaire dans la personne du débiteur.

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) de cesser de consentir des avances et d'exiger le paiement immédiat de la totalité des sommes dues en vertu de la marge-investissement, 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.

7- **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 de la marge-investissement, les sommes suffisantes pour les acquitter.

8- **REMISE DE DOCUMENTS**

Jusqu'au remboursement de la marge-investissement, les titres de propriété des biens pris en garantie, les polices et les certificats d'assurance demeureront en dépôt au bureau du créancier où le débiteur et ses représentants pourront en prendre connaissance durant les heures d'affaires.

9- **DÉCLARATION DU DÉBITEUR**

Le débiteur déclare :

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

b) toutes les taxes, impositions et cotisations établies par toute autorité compétente ainsi que les rentes foncières et les versements dus sur le prix de l'emphytéose et généralement toutes autres impositions foncières grevant les biens hypothéqués ont été payés sans subrogation;

c) aucune construction, réparation, rénovation ou modification de l'immeuble n'est en cours actuellement et celles qui auraient été faites ou apportées à l'immeuble au cours des six (6) derniers mois ont été intégralement payées;

d) tous les accessoires permanents de l'immeuble, tant ceux qui y sont incorporés de façon à en faire partie intégrante, que ceux qui y sont matériellement attachés ou réunis, tels les appareils de chauffage, de ventilation, de réfrigération, de nettoyage et d'éclairage, sont la propriété absolue et inconditionnelle du débiteur, leur prix en a été entièrement acquitté et ils sont libres de toute hypothèque;

e) 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;

f) les biens mobiliers hypothéqués sont situés au Québec.

10- **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 , le tout conformément à l'article 83 du Code civil du Québec.

11- **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Le débiteur déclare

12- **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.

13- **LOI APPLICABLE**

La loi applicable au présent acte de garantie hypothécaire sera la Loi du Québec. L’interprétation des termes utilisés dans le présent acte, de même que toute personne y étant partie, sont sujettes à sa juridiction.

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

(le créancier)

(le débiteur)