

Le paragraphe « 1- DÉCLARATIONS » comporte un choix de dispositions conçues pour répondre à différentes situations.

Il s'agit de choisir le **groupe** de sous-paragraphe approprié en fonction de la situation indiquée au certificat de prêt et d'effacer les autres.

Le **groupe UN**, composé des sous-paragraphe **a)**, **b)** et **c)**, s'applique lorsque l'hypothèque, qui **ne contient pas** les dispositions de l'hypothèque continue, est destinée à garantir :

- **un** prêt sans aucun partage de risque;
- **un** seul prêt (à risque partagé) dont les pertes ne sont que partiellement garanties par la FADQ(\*).

Le **groupe DEUX**, composé des sous-paragraphe **a)**, **b)** et **c)**, s'applique lorsque l'hypothèque, qui **contient** les dispositions de l'hypothèque continue, est destinée à garantir :

- **un** prêt sans aucun partage de risque;
- **un** seul prêt (à risque partagé) dont les pertes ne sont que partiellement garanties par la FADQ(\*).

Le **groupe TROIS**, composé des sous-paragraphe **a)**, **b)**, **c)** et **d)**, s'applique lorsque l'hypothèque, qui contient les dispositions de l'hypothèque continue, est destinée à garantir un prêt sans partage de risque de la FADQ ainsi que d'autres prêts de la FADQ qui pourraient être consentis ultérieurement en vertu d'un **plan global d'investissement**.

Le **groupe QUATRE**, composé des sous-paragraphe **a)**, **b)** et **c)**, s'applique lorsque l'hypothèque, qui **contient** les dispositions de l'hypothèque continue, est destinée à garantir conjointement **deux** prêts à risque partagé, dont l'un est consenti en vertu de la loi administrée par la FADQ(\*);

Le **groupe CINQ**, composé des sous-paragraphe **a)**, **b)** et **c)**, s'applique lorsque l'hypothèque, qui **ne contient pas** les dispositions de l'hypothèque continue, est destinée à garantir conjointement **deux** prêts à risque partagé, dont l'un est consenti en vertu de la loi administrée par la FADQ(\*).

**(\*) À propos du partage de risque**

Un partage de risque entre la FADQ et un prêteur peut se faire de deux façons :

- a) **1<sup>re</sup> façon** - un seul prêt dont la FADQ n'assumerait qu'une partie de la perte éventuelle; les formulaires de la FADQ sont alors utilisés pour le prêt et les hypothèques, on devra ajouter à l'acte de prêt la clause de partage de risque mentionnée au certificat de prêt;
- b) **2<sup>e</sup> façon** - deux prêts, dont un seul bénéficie de la garantie de la FADQ (et pour lequel le formulaire de la FADQ sera utilisé), pour l'autre prêt (non garanti par la FADQ), on doit utiliser le formulaire du prêteur. Les hypothèques requises garantiront conjointement les deux prêts et seront constituées sur les formulaires de la FADQ. De plus, une convention de partage de risque (sur formulaire de la FADQ) sera signée par la FADQ, le prêteur et le débiteur.

L'AN SAISIE

DEVANT Me SAISIE, notaire à SAISIE, province de Québec,

**COMPARAISSENT:**

SAISIE (avis d'adresse numéro SAISIE au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de SAISIE tel que déclaré par le créancier),

ci-après nommé(e) le "**créancier**",

**ET**

SAISIE

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

Lesquels font les déclarations et conventions suivantes:

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera ainsi que la façon d'y procéder. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

**N.B.** : Il n'y a **jamais** de plan global d'investissement s'il y a partage de risque.

## 1- DÉCLARATIONS

L'exigence des dispositions de l'hypothèque continue ou non apparaît au paragraphe « **GARANTIES** » du certificat, plus précisément aux sous-paragraphe concernant les hypothèques requises du constituant.

S'il y a un plan global d'investissement, vous trouverez à la première page du certificat un paragraphe intitulé « **PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT** ». S'il n'y a pas de plan global d'investissement, vous trouverez une mention à cet effet sous le titre RESPONSABILITÉ DU NOTAIRE INSTRUMENTANT.

C'est l'emprunteur, soit celui en faveur de qui le certificat de prêt a été émis.

C'est le montant du prêt indiqué au certificat sous le titre « **CERTIFICAT DE PRÊT** ».

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera ainsi que la façon d'y procéder. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

**N.B.** : Il n'y a **jamais** de plan global d'investissement s'il y a partage de risque.

L'exigence des dispositions de l'hypothèque continue ou non apparaît au paragraphe « **GARANTIES** » du certificat, plus précisément aux sous-paragraphe concernant les hypothèques requises du constituant.

S'il y a un plan global d'investissement, vous trouverez à la première page du certificat un paragraphe intitulé « **PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT** ». S'il n'y a pas de plan global d'investissement, vous trouverez une mention à cet effet sous le titre RESPONSABILITÉ DU NOTAIRE INSTRUMENTANT.

C'est le montant du prêt indiqué au certificat sous le titre « **CERTIFICAT DE PRÊT** ».

### GROUPE 1

**PRÊT SANS PARTAGE DE RISQUE** ou **PRÊT AVEC PARTAGE DE RISQUE 1<sup>re</sup> façon**, **sans** les dispositions de l'hypothèque continue, dont l'hypothèque **n'est pas** destinées à garantir les besoins futurs de l'emprunteur prévus à un **plan global d'investissement** (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **a), b) et c)**).

**a)** Le constituant reconnaît que SAISIE ci-après nommé le "débitteur", doit au créancier la 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", constaté par un acte de prêt, ci-après appelé le "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".

Le constituant déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du prêt et bien les comprendre;

**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, en capital, intérêts, frais et accessoires;

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

### GROUPE 2

**PRÊT SANS PARTAGE DE RISQUE** ou **PRÊT AVEC PARTAGE DE RISQUE 1<sup>re</sup> façon**, **avec** les dispositions de l'hypothèque continue, dont l'hypothèque **n'est pas** destinées à garantir les besoins futurs de l'emprunteur prévus à un **plan global d'investissement** (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **a), b) et c)**).

**a)** Le constituant reconnaît que SAISIE ci-après nommé le "débitteur", doit au créancier la 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", constaté par un acte de prêt, ci-après appelé le "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".

Le constituant déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions de ce prêt et bien les comprendre;

**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

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera ainsi que la façon d'y procéder. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

**N.B.** : Il n'y a **jamais** de plan global d'investissement s'il y a un partage de risque.

qu'en accessoires, l'ensemble de ces prêts étant ci-après appelé le "prêt";

L'exigence ou non des dispositions de l'hypothèque continue apparaît au paragraphe « **GARANTIES** » du certificat, plus précisément aux sous-paragraphe concernant les hypothèques requises du constituant.

S'il y a un plan global d'investissement, vous trouverez à la première page du certificat un paragraphe intitulé « **PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT** ». S'il n'y a pas de plan global d'investissement, vous trouverez une mention à cet effet sous le titre **RESPONSABILITÉ DU NOTAIRE INSTRUMENTANT**.

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

**GROUPE 3**

**PRÊT SANS PARTAGE DE RISQUE**, avec les dispositions de l'hypothèque continue, dont l'hypothèque **est** destinée à garantir les besoins futurs du débiteur prévus **au plan global d'investissement** (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **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 (Exp. : Hypothèque de 150 000 \$ - prêt de 100 000 \$ = PGI de 50 000 \$).

**a)** Le constituant reconnaît que SAISIE ci-après nommé le "débiteur", doit au créancier la 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", constaté par un acte de prêt, ci-après appelé le "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".

C'est l'emprunteur, soit celui en faveur de qui le certificat de prêt a été émis.

Le constituant déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions de ce prêt et bien les comprendre;

C'est le montant du prêt indiqué au certificat sous le titre « **CERTIFICAT DE PRÊT** ».

**b)** Les parties désirent également prévoir la possibilité pour le débiteur d'emprunter du créancier des sommes additionnelles en vertu de la Loi pouvant atteindre un montant total de SAISIE dollars (SAISIE \$), 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;

Le montant du **PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT** à indiquer est égal à la différence entre le « **montant stipulé** » de l'hypothèque mentionné au paragraphe intitulé « **PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT** » et le montant du prêt indiqué au paragraphe **a) ci-dessus**.

**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";

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera ainsi que la façon d'y procéder. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

**N.B.** : Il n'y a **jamais** de plan global d'investissement s'il y a un partage de risque.

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

**GROUPE 4**

**PRÊT À RISQUE PARTAGÉ (2<sup>e</sup> façon)**, avec les dispositions de l'hypothèque continue (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **a), b) et c)**).

L'exigence ou non des dispositions de l'hypothèque continue apparaît au paragraphe « **GARANTIES** » du certificat, plus précisément aux sous-paragraphe concernant les hypothèques requises du constituant.

C'est l'emprunteur, soit celui en faveur de qui le certificat de prêt a été émis.

C'est le montant total des prêts à risque partagé à être consentis, soit celui garanti par la FADQ et celui à être consenti sans la garantie de cette dernière. Le montant du premier prêt est indiqué au certificat sous le titre « **CERTIFICAT DE PRÊT** ». Le montant du second prêt est également indiqué au certificat au paragraphe « **Clause de prêts à risque partagé** ».

**a) Le constituant reconnaît que SAISIE ci-après nommé le "débiteur", doit au créancier la 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;

Le constituant déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions des prêts et bien les comprendre;

**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 et de tout prêt qui pourrait être consenti au débiteur 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 constituant offre au créancier de lui consentir les garanties suivantes.**

S'il y a un partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera ainsi que la façon d'y procéder. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

**N.B. :** Il n'y a **jamais** de plan global d'investissement s'il y a un partage de risque.

#### GROUPE 5

**PRÊT À RISQUE PARTAGÉ (2<sup>e</sup> façon) sans** les dispositions de l'hypothèque continue (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **a), b) et c)**.

**a) Le constituant reconnaît que SAISIE ci-après nommé le "débiteur", doit au créancier la 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;

Le constituant déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions des prêts et bien les comprendre;

**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, en capital, intérêts, frais et accessoires, l'ensemble de ces prêts étant ci-après appelé le "prêt";**

L'exigence ou non des dispositions de l'hypothèque continue apparaît au paragraphe « **GARANTIES** » du certificat, plus précisément aux sous-paragraphe concernant les hypothèques requises du constituant.

C'est l'emprunteur, soit celui en faveur de qui le certificat de prêt a été émis.

C'est le montant total des prêts à risque partagé à être consentis, soit celui garanti par la FADQ et celui à être consenti sans la garantie de cette dernière. Le montant du premier prêt est indiqué au certificat sous le titre « **CERTIFICAT DE PRÊT** ». Le montant du second prêt est également indiqué au certificat au paragraphe « **Clause de prêts à risque partagé** ».

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

**S'il n'y a pas** de partage de risque, le montant à indiquer est, selon le cas :

- s'il n'y a pas de plan global d'investissement, le **montant du prêt** de la FADQ (ou tout autre montant inférieur stipulé au certificat) ; ou
- s'il y a plan global d'investissement, le **montant du prêt additionné du montant du plan global d'investissement**, soit « le **montant stipulé** » au paragraphe **PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT**.

**S'il y a** partage de risque :

**1<sup>re</sup> façon** (soit 1 prêt **partiellement garanti**) : le montant à indiquer sera le **montant du prêt** mentionné au certificat de prêt;

**2<sup>e</sup> façon** (soit 1 prêt **garanti** + 1 prêt **non garanti**) : le montant à indiquer est le **montant total de ces prêts à risque partagé**.

## 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 constituant hypothèque, jusqu'à concurrence de la somme de SAISIE dollars (SAISIE \$), avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an, en faveur du créancier, les biens suivants, savoir :

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

#### SAISIE

Avec toutes les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à cet immeuble et qui est considéré immeuble en vertu du Code civil du Québec et de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil, (L.Q. 1992, chapitre 57).

Cette hypothèque affecte également, comme ci-après mentionné, tous les loyers, présents et futurs, provenant de la location de tout ou de partie de l'immeuble ci-dessus de même que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance couvrant ces loyers.

### DESCRIPTION DES MEUBLES CORPORELS

#### SAISIE

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

Le constituant 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

*CHOISIR ET COMPLÉTER LE OU LES PARAGRAPHE(S) APPROPRIÉ(S) EN FONCTION DE CE QUI EST REQUIS AU CERTIFICAT DE PRÊT et supprimer les autres*

L'hypothèque requise sur un quota ainsi que sur le produit de son aliénation peut porter sur un quota spécifique et/ou sur l'universalité des quotas acquis ou à être acquis par le constituant. Vous trouverez l'information au certificat de prêt au paragraphe intitulé « **GARANTIES** ».

**N.B.** Quelle que soit la quantité ou la nature du quota visé, les **trois** derniers alinéas du paragraphe devront **toujours** être conservés.

- Un quota de SAISIE actuellement émis par SAISIE en faveur de SAISIE 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 la Fédération des producteurs de lait du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l'avenir par le constituant 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 la Fédération des producteurs de volailles du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l'avenir par le constituant 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 de consommation du Québec et détenus ou pouvant être détenus à l'avenir par le constituant 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 constituant ainsi que le produit de leur aliénation éventuelle, totale ou partielle.

**Advenant l'aliénation dudit quota, le produit en sera remis par le constituant 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 du prêt, soit le remettre au constituant pour les fins et de la manière que le déterminera La Financière agricole.**

**Le constituant 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 constituant 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 constituant 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 constituant 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- ASSURANCES**

Pendant la durée du prêt, le constituant 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 constituant 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 constituant, 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 constituant 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 constituant 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 constituant le remboursement immédiat des primes.

Le constituant 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, soit imputer telle indemnité, en tout ou en partie, au remboursement du prêt, que ce dernier soit exigible ou non, soit affecter telle indemnité, en tout ou en partie, 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 constituant 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 du prêt.

Le constituant 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- HYPOTHÈQUE DES LOYERS**

Pour garantir davantage le remboursement du prêt, en capital, intérêts, frais et accessoires, ainsi que l'accomplissement de toutes les obligations contractées aux termes des présentes et du prêt, le constituant hypothèque par les présentes jusqu'à concurrence du montant du prêt tous les loyers actuels et futurs de la totalité ou d'une partie de l'immeuble hypothéqué, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers.

Le constituant s'engage à remettre au créancier et à La Financière agricole, sur demande, tous les baux affectant la totalité ou une partie de l'immeuble hypothéqué ainsi que toute police d'assurance couvrant les loyers prévus.

Tant que le débiteur ou le constituant ne seront pas en défaut aux termes des présentes ou de l'acte de prêt, le créancier autorise le constituant à continuer à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut du débiteur ou du constituant, le créancier pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque en la signifiant aux locataires et en avisant le constituant et les locataires de son intention de percevoir les loyers. Le créancier aura le droit de renouveler les baux ou d'en consentir de nouveaux au nom du constituant, aux conditions qu'il jugera convenables. Le créancier affectera, avec l'accord de La Financière agricole et de la manière convenue avec cette dernière, le montant des loyers perçus au paiement des taxes et autres redevances de l'immeuble, au paiement des frais d'administration, au coût des réparations ou à la réduction du prêt en intérêt et en capital, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance constatant la réduction du prêt. D'avance le constituant ratifie les actes d'administration du créancier et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le créancier ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

#### **5- ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT**

Jusqu'au remboursement intégral du prêt, le constituant 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 constituant 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) obtenir, au préalable, l'autorisation de La Financière agricole :

- pour toute servitude affectant les biens hypothéqués ou tout autre démembrement du droit de propriété sur ces derniers;

- pour tout établissement de propriété superficielle 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 constituant s'engage, à la demande de La Financière agricole, à exiger de l'acquéreur qu'il assume, en tout ou en partie, personnellement et solidairement avec le débiteur et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement du prêt et les obligations prises par le débiteur originaire, sans novation. Le constituant 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 constituant 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.

e) 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;

f) obtenir, au préalable, l'autorisation de La Financière agricole pour toute location de la totalité ou d'une partie des biens hypothéqués, 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 hypothéqués ou une partie de ceux-ci à un loyer sensiblement inférieur à leur valeur locative;

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

h) 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 pourra être utilisée, en tout ou en partie, au paiement des taxes et autres redevances de l'immeuble, au coût des réparations ou à la réduction du prêt en intérêt et en capital, le tout pour les fins et de la manière que le déterminera La Financière agricole et sans que les droits ou hypothèques du créancier ne soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance constatant la réduction du prêt;

i) 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 constituant, prendre les mesures nécessaires afin que l'immeuble soit conforme aux normes environnementales;

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

## 6- DÉFAUT

Outre les cas prévus au prêt, le débiteur, ici présent et acceptant, sera également en défaut:

- a) dans tous les cas de défaut du constituant, de ses héritiers, légataires et ayants cause, de satisfaire à l'une ou l'autre des obligations mentionnées aux présentes;

- b) si le constituant fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, se prévaut de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (L.R.C. (1985), c. C-36);

- c) s'il y a fin de l'emphytéose du constituant, extinction de son usufruit ou de son droit de propriété superficière autrement que par la réunion des qualités de propriétaire et d'emphytéote, de nu-propriétaire et d'usufruitier, ou de tréfoncier et de superficière dans la personne du constituant;

- d) si le constituant 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;

- e) si le constituant n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre les biens hypothéqués en exécution d'un jugement;

- f) si le constituant 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;

g) si le constituant fait aux présentes une déclaration qui s'avère fautive ou inexacte ou s'il se révèle des inscriptions ou des droits susceptibles de modifier la situation déclarée et acceptée.

Le débiteur et le constituant seront 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 constituant en lieu et place et aux frais de ce dernier;

3) d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, 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 du Code civil du Québec.

#### **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 du prêt, les sommes suffisantes pour les acquitter.

#### **8- REMISE DE DOCUMENTS**

Jusqu'au remboursement du prêt, 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 constituant et ses représentants pourront en prendre connaissance durant les heures d'affaires.

#### **9- DÉCLARATION DU CONSTITUANT**

Le constituant 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:

#### **SAISIE**

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 constituant, 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 corporels hypothéqués sont situés au Québec.

L'exigence ou non des dispositions de l'hypothèque continue apparaît au paragraphe « **GARANTIES** » du certificat, plus précisément aux sous-paragraphe concernant les hypothèques requises du constituant. Si les dispositions ne sont pas requises, le paragraphe intitulé « **HYPOTHÈQUE CONTINUE** » est simplement enlevé.

*CLAUSE D'HYPOTHÈQUE CONTINUE (enlever tout le paragraphe si ces dispositions ne sont pas requises)*

## 10- HYPOTHÈQUE CONTINUE

Malgré toute disposition contraire, les parties et l'intervenant 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 de l'hypothèque déterminé au paragraphe 2. 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.

### SAISIE- 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 constituant au greffe de la Cour Supérieure pour le district de SAISIE, le tout conformément à l'article 83 du Code civil du Québec.

### SAISIE- RENONCIATION

Le constituant renonce aux bénéfices de discussion et de division ainsi qu'à l'exception de discussion.

### SAISIE- ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le constituant déclare SAISIE

### SAISIE- INTERVENTION

Aux présentes intervient SAISIE, le débiteur, lequel déclare avoir pris connaissance et bien comprendre toutes les clauses et conditions du présent acte, notamment la clause "Défaut", et y consentir à toutes fins que de droit.

### SAISIE- 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.

#### **SAISIE- LOI APPLICABLE**

La loi applicable au présent acte de garantie hypothécaire sera la Loi du Québec. L'interprétation des termes du présent prêt et son administration, de même que toute personne y étant partie, sont sujettes à sa juridiction.

SAISIE