

Cet acte de garantie a été conçu pour répondre aux trois situations suivantes :

- pour garantir simplement un prêt qui n'est pas à risque partagé;
- pour garantir un prêt, qui n'est pas à risque partagé, ainsi que d'autres prêts que l'emprunteur estime pouvoir contracter ultérieurement;
- pour garantir des prêts à risque partagé.

Quelle que soit la situation applicable, l'acte de garantie comporte les dispositions de l'hypothèque continue.

Il s'agit de choisir le groupe de sous-paragraphes appropriés.

LA FINANCIÈRE AGRICOLE DU QUÉBEC

CONVENTION D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE

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 appelée 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 SAISIE dollars (SAISIE \$), pour un prêt consenti en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1), ci-après appelée la "Loi", suivant acte de prêt en date du SAISIE", en date du SAISIE, dont un exemplaire demeure joint aux présentes, 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 et de tout prêt qui pourrait lui être consenti conformément

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

S'il y a un plan global d'investissement, vous trouverez à la première page du certificat un paragraphe intitulé "**PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT**". Si rien n'y est indiqué, c'est qu'un tel plan n'existe pas.

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** appelée à garantir les besoins futurs prévus au plan global d'investissement (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **a), b), c) et d)**)

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

S'il y a un plan global d'investissement, vous trouverez à la première page du certificat un paragraphe intitulé "**PLAN GLOBAL D'INVESTISSEMENT**". Si rien n'y est indiqué, c'est qu'un tel plan n'existe pas.

a) Le débiteur se reconnaît endetté envers le créancier, en une somme de SAISIE dollars (SAISIE \$), pour un prêt consenti en vertu de la de la Loi sur les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1), ci-après appelée la "Loi", suivant acte de prêt en date du SAISIE", en date du SAISIE, dont un exemplaire demeure joint aux présentes, La Financière agricole du Québec étant ci-après appelée "La Financière agricole";

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 à indiquer est égal à la différence entre le montant requis pour l'hypothèque et le montant du prêt.

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 (si non applicable, enlever les sous-paragraphe **a), b) et c)**)

S'il y a partage de risque, le certificat de prêt le mentionnera. S'il n'en fait pas état, c'est qu'il n'y en a pas.

NOTE : Il n'y a pas de plan global d'investissement s'il y a partage de risque.

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 les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1), ci-après appelée la "Loi", suivant acte de prêt en date du SAISIE", en date du SAISIE, dont un exemplaire demeure joint aux présentes, La Financière agricole du Québec étant ci-après appelée "La Financière agricole";

- prêt consenti suivant acte de prêt en date du SAISIE", en date du SAISIE, dont un exemplaire demeure joint aux présentes, 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 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, intérêt, 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 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:

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

- le montant du prêt, s'il n'y a pas de plan global d'investissement; ou
- le montant requis au certificat de prêt au paragraphe intitulé "EMPLOI DU PRÊT" à l'alinéa traitant du plan global d'investissement.

S'il y a partage de risque, le montant à indiquer est le montant total des prêts à risque partagé.

DESCRIPTION DES MEUBLES CORPORELS

SAISIE

Le débiteur s'engage en outre à hypothéquer en faveur du créancier toute la machinerie et l'outillage 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.

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- ASSURANCES

Pendant la durée du prêt, 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 de l'ajouter au prochain versement prévu au prêt.

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 du prêt, 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 du prêt.

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 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.

5- 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) 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 sur La Financière agricole du Québec (L.R.Q., chapitre L-0.1), 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 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;

e) 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 toute aliénation volontaire de la totalité ou d'une partie des biens hypothéqués, exiger en pareil cas de l'acquéreur qu'il assume 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, 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 mutation desdits biens ainsi que, 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, 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 du prêt, 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, 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 du prêt, que celui-ci soit exigible ou non, à moins que La Financière agricole 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 au prêt, 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 ou de l'acte de prêt;

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 son 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 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) d'exiger le paiement immédiat de la totalité du prêt, en capital, intérêt, 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 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 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:

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) 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;

d) les biens mobiliers corporels hypothéqués sont situés au Québec.

10- 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 de l'hypothèque mentionné 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.

11- 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.

12- ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Le débiteur déclare SAISIE

13- 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.

14- 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.

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

(le créancier)

(le débiteur)