

PREMIÈRE ANNEXE

ACTE DE TRANSFERT

Le présent acte scellé, fait le ^e jour d mil neuf cent , sous le régime de la *Loi sur les formules d'actes abrégées*, entre (insérez ici les noms des parties, et les exposés de faits, s'il en est) atteste que, en considération (s'il y a des exposés de faits) des lieux et de dollars (s'il n'y a pas d'exposés, omettez les mots « des lieux » et dites « de dollars ») en monnaie ayant cours légal au Canada, maintenant payés par l'acquéreur au vendeur, dont quittance et reçu par les présentes, le vendeur cède à l'acquéreur, ses (ou leurs) héritiers et ayants droit, pour toujours, le bien-fonds ci-après décrit, savoir : (décrivez le bien-fonds).

(Insérez ici les stipulations, les conditions et les dispositions, s'il en est.)

En foi de quoi les parties aux présentes y ont apposé leurs seings et sceaux.

Signé, scellé et délivré

en présence de

Partie A

1 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) :

Partie B

1 Ledit vendeur, personnellement, pour ses héritiers et ayants droit, convient, s'engage et s'oblige, avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, de la manière suivante, savoir :

Partie A

2 Qu'il a le droit de transférer lesdits biens-fonds au dit (acquéreur) nonobstant toute acte dudit (vendeur).

Partie B

2 Que nonobstant tout acte, acte scellé, matière ou chose contraire fait, exécuté, commis, ou permis ou souffert sciemment ou délibérément, ledit vendeur a maintenant par lui-même bon droit, plein pouvoir et autorité absolue de transférer lesdits biens-fonds et autres lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer audit acquéreur, de la manière susdite, et suivant les vrais sens et intention des présentes.

Partie A

3 Que ledit (acquéreur) aura la possession paisible desdits biens-fonds.

Partie B

3 Qu'il sera loisible audit acquéreur, ses héritiers et ayants droit de temps à autre, et en tous temps par la suite, de prendre possession desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec leurs bâtiments et terrains annexes, de les avoir, tenir, occuper, posséder et exploiter paisiblement et sans trouble, et d'avoir, recevoir et prendre les rentes, fruits et revenus y afférents en tout ou en partie, pour ses et leurs usage et bénéfice, sans aucun empêchement, poursuite, trouble, déni, éviction, interruption, réclamation ou demande quelconque de la part dudit vendeur ou de ses héritiers, ou de toute personne réclamant ou pouvant réclamer en son nom ou en leur nom, de son ou de leur chef, ou pour lui ou l'un ou l'autre d'entre eux.

Partie A

4 Libres et exempts de toute charge ou hypothèque.

Partie B

4 Lesdits biens-fonds sont libres et quittes, et notamment entièrement et absolument acquittés, dégrevés et déchargés pour toujours, par ledit vendeur ou ses héritiers, bien et suffisamment assurés, garantis et protégés à l'avenir contre tout donation, octroi, marché, vente, droit matrimonial, douaire, usage, fiducie, taille, testament, cautionnement, jugement, exécution, saisie, rente, annuité, forfaiture, reprise de possession et tout autre domaine, titre, charge, trouble, et charge quelconque, fait, exécuté, occasionné ou souffert par ledit vendeur ou ses héritiers ou par toute personne réclamant ou pouvant réclamer en son ou en leur nom, de son ou de leur chef, ou pour lui ou l'un ou l'autre d'entre eux.

Partie A

5 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) qu'il exécutera tout acte de garantie à l'égard desdits biens-fonds qui pourrait être requis.

Partie B

5 Et ledit vendeur, personnellement et pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, convient, s'engage et s'oblige, avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, à ce que lui, ledit vendeur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, et toute autre personne ayant ou réclamant, ou pouvant par la suite avoir ou réclamer, un domaine, un droit, un titre ou un intérêt quelconque, en Droit ou en Équité, à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer de son ou de leur chef, en son ou en leur nom ou pour lui ou eux en fiducie, feront, exécuteront, ou feront faire ou exécuter, de temps à autre et en tout temps ci-après, sur demande raisonnable et aux frais et charge dudit acquéreur, de ses héritiers et ayants droit, tout autre acte, acte scellé, chose, arrangement, transfert et garantie légale quelconque pour mieux, plus parfaitement et plus absolument transférer et garantir tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec leur bâtiments et terrains annexes, audit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, de la manière susdite, qui sera par ledit acquéreur raisonnablement arrangé, conseillé et demandé, de sorte que lesdites garanties ne contiennent et ne comportent de stipulation ou garantie qu'à l'égard des actes et des actes scellés de la personne qui sera requise de faire ou exécuter lesdits actes, ainsi que ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs seulement, et de manière que nulle personne qui sera requise de faire ou exécuter telles garanties ne puisse être forcée, pour les faire ou exécuter, de voyager ou quitter son domicile ordinaire.

Partie A

6 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) qu'il produira les titres énumérés ci-dessous, et permettra que des copies en soit faites, aux frais dudit (acquéreur).

Partie B

6 Ledit vendeur, personnellement et pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, convient, s'engage et s'oblige avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, qu'à moins qu'ils n'en soient empêchés par le feu ou par un autre accident de force majeure, ledit vendeur et ses héritiers produiront ci-après en tout temps, à la demande et aux frais et charge dudit acquéreur, de ses héritiers ou ayants droit, de son ou leur procureur, conseil, mandataire ou avocat, au procès ou à l'audience de toute action ou poursuite en Droit ou en Équité, ou lors de toute autre procédure judiciaire, ou autrement, suivant que les circonstances l'exigeront, tous et chacun des actes, instruments ou écrits ci-dessous mentionnés, pour la preuve, pour la défense et au soutien du domaine, du titre ou de la possession dudit acquéreur, de ses héritiers et ayants droit, à l'égard desdits biens-fonds et lieux transférés ou prétendus transférés. Et sur semblable demande, aux frais et charge de la même partie, feront et délivreront, ou feront faire et délivrer, des copies et des résumés vrais et certifiés des mêmes actes, instruments et écrits, et permettront et souffriront que lesdites copies et résumés soient examinés et collationnés sur lesdits actes originaux par ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droits, ou telle personne qui sera par lui ou par eux désignée pour cette fin.

Partie A

7 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) qu'il n'a posé aucun acte de nature à grever lesdits biens-fonds.

Partie B

7 Ledit vendeur, personnellement et pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, convient, s'engage et promet par les présentes, avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, qu'il n'a en aucun temps fait, commis, exécuté, ou souffert sciemment et délibérément, aucun acte, acte scellé, matière ou chose quelconque par lesquels ou au moyen desquels tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés ou prétendus transférés, seront ou pourront être grevés, chargés ou affectés à quelque titre ou de quelque manière que ce soit.

Partie A

8 Ledit (vendeur) cède audit (acquéreur) tous ses droits sur lesdits biens-fonds.

Partie B

8 Ledit vendeur a cédé, abandonné et transporté pour toujours, et par les présentes cède, abandonne et transporte pour toujours, audit acquéreur, à ses héritiers et ayants droit, tous ses droits, titres, intérêts, réclamations et demandes quelconques tant en Droit qu'en Équité à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds et lieux cédés et transférés, ou prétendus cédés et transférés, par les présentes, de telle sorte que ni lui, ni ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droits, en aucun temps ci-après, ne puissent réclamer, prétendre ou poursuivre ou demander tout ou partie de cesdits biens-fonds et lieux de quelque manière que ce soit. Ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, et lesdits biens-fonds et lieux, seront cependant de ce jour et pour toujours exonérés et quittes de toutes réclamations et demandes quelconques que ledit vendeur pourrait avoir contre ledit acquéreur à l'égard desdits biens-fonds.

DEUXIÈME ANNEXE

ACTE D'HYPOTHÈQUE

Le présent acte scellé, fait le ° jour d mil neuf cent sous le régime de la *Loi sur les formules d'actes abrégés* entre (insérez ici les noms des parties, et l'exposé des faits, s'il en est) fait foi que, moyennant (s'il y a un exposé, dites) les lieux et la somme de dollars (s'il n'y a pas d'exposé, omettez « les lieux et ») en monnaie ayant cours légal au Canada, maintenant payés par le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire, dont quittance et reçu par les présentes, le débiteur cède et hypothèque en faveur dudit créancier le bien-fonds ci-après décrit, savoir : (décrivez le bien-fonds).

(Inscrivez ici les réserves, les conditions, les stipulations et les autres dispositions.)

En foi de quoi lesdites parties ont apposé aux présentes leurs sceaux et seings.

Signé, scellé et délivré

en présence de

Partie A

1 RÉSERVE - Cette hypothèque sera nulle sur le paiement de (montant du principal) en monnaie ayant cours légal au Canada, avec intérêt au taux de (taux de l'intérêt) pour cent comme suit: (modalités de paiement du principal et de l'intérêt) et des taxes.

Partie B

1 Les présentes sont faites à la condition formelle qu'elles et toute chose y contenue seront absolument nulles et de nul effet pourvu que, toujours, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit ou quelqu'un d'eux paient bien et fidèlement, ou font payer, audit créancier hypothécaire, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, la juste somme de (montant du principal) en monnaie ayant cours légal au Canada, avec intérêt au taux de (taux de l'intérêt) pour cent par année au jour et au temps et de la manière ci-après énoncée, savoir : (modalités de paiement du principal et de l'intérêt) sans en rien retrancher ni déduire pour et à raison d'aucunes taxes, charges, rentes, cotisations ou autres contributions quelconques déjà imposées ou qui le seront à l'avenir par le Parlement, les pouvoirs provinciaux ou municipaux, ou de quelque autre manière, sur lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, ou paient ou accomplissent, ou font payer ou accomplir, bien et fidèlement, toutes matières et choses ci-dessus énoncées dans la présente réserve, audit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, au sujet desdits lieux ou desdits somme ou intérêt, ou d'aucune autre matière ou chose ayant trait aux présentes, et ce jusqu'à tel défaut susdit.

Partie A

2 Ledit débiteur hypothécaire s'engage envers ledit créancier hypothécaire comme suit :

Partie B

2 Ledit débiteur hypothécaire, en son nom et au nom de ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, s'engage, convient et s'oblige avec et envers ledit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droits, comme suit, savoir :

Partie A

3 Le débiteur hypothécaire s'engage à payer le montant de l'hypothèque et l'intérêt, et à se conformer à la réserve susmentionnée.

Partie B

3 Ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou quelqu'un d'entre eux, paieront ou feront payer, bien et fidèlement, audit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, la somme mentionnée dans la susdite réserve avec intérêt comme susdit au jour et au temps et de la manière ci-avant indiqués, et feront, observeront, rempliront et exécuteront, bien et fidèlement, en toute chose, toutes les dispositions, conventions et stipulations particulières énoncées à la susdite réserve suivant les vrais sens et intention des présentes et de la susdite réserve.

Partie A

4 Le débiteur hypothécaire a un bon titre en fief simple à l'égard desdits biens-fonds.

Partie B

4 Ledit débiteur hypothécaire, lors de la signature et de l'exécution des présentes, est saisi, en son propre nom et par bon et valable titre, du domaine héréditaire, plein et parfait, entier et absolu, en fief simple, à l'égard de tout et partie des biens-fonds, des ténements, des héritages et des lieux ci-dessus décrits, avec tous et chacun de leurs bâtiments et terrains annexes, sans aucune sorte de fiducie, de réserve, de restriction ou de condition, à l'exception de ceux et celles contenus dans l'acte primitif de concession par la Couronne, ni autre matière ou chose qui puisse changer, modifier, diminuer, grever ou résoudre le susdit domaine.

Partie A

5 Le débiteur hypothécaire a droit de transférer lesdits biens-fonds audit créancier hypothécaire (cessionnaire).

Partie B

5 Ledit débiteur hypothécaire a maintenant, par lui-même, bon droit, plein pouvoir et autorité absolue de transférer lesdits biens-fonds, ténements, héritages et tous et chacun des lieux transférés par les présentes, ou susmentionnés ou que les présentes entendent transférer, avec tous et chacun de leurs bâtiments et terrains annexes, audit créancier hypothécaire, à ses héritiers et ayants droit, en la manière susdite, et suivant les vrais sens et intention des présentes.

Partie A

6 En cas de défaut, le créancier hypothécaire pourra prendre paisible possession desdits biens-fonds.

Partie B

6 En cas de défaut de paiement de toute ou partie de ladite somme mentionnée dans la réserve ci-dessus, ou de l'intérêt y afférent, ou en cas d'inexécution ou de non-respect de quelque'une des dispositions, conventions ou stipulations particulièrement énoncées à ladite réserve, contrairement aux vrai sens et intention des présentes et de ladite réserve, il sera et pourra être loisible audit créancier hypothécaire, à ses héritiers et ayants droit, de prendre possession, d'avoir, de garder, d'occuper et de jouir paisiblement et sans être inquiétés des biens-fonds, des ténements, des héritages et des lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer sans aucun empêchement, poursuite trouble, interruption, contestation de la part dudit débiteur, de ses héritiers ou ayants droit ou de qui que ce soit.

Partie A

7 Libres et quittes de toute charge et hypothèque.

Partie B

7 Lesdits immeubles seront libres et quittes, et entièrement et absolument acquittés, dégrevés et déchargés de tous les arrérages, taxes et cotisations quelconques dus ou payables à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds, ténements, héritages et lieux, de tout transfert, hypothèque, droit, annuité, dette, jugement, exécution et cautionnement, et de toute autre espèce de charges ou de redevances quelconques.

Partie A

8 Ledit débiteur hypothécaire convient qu'il exécutera tout acte de garantie à l'égard desdits biens-fonds qui pourrait être requis.

Partie B

8 En cas de défaut de paiement de tout ou partie de ladite somme mentionnée dans la réserve ci-dessus ou de l'intérêt y afférent, ou en cas d'inexécution ou de non-respect de quelqu'une des dispositions, conventions ou stipulations particulièrement énoncées à ladite réserve contrairement aux vrai sens et intention des présentes et de ladite réserve, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit et toute autre personne ayant ou réclamant légalement, ou qui pourra par la suite avoir ou réclamer légalement, tout domaine, titre, intérêt ou fiducie, à l'égard desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec tous et chacun de leurs bâtiments et terrains annexes, pour, par et en son nom à lui, ledit débiteur hypothécaire, feront et exécuteront, ou feront faire et exécuter, de temps à autre et en tout temps ci-après, aux frais et charge dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers et ayants droit, tout autre acte, acte scellé, arrangement, transfert et garantie légale quelconque pour mieux, plus parfaitement et plus absolument transférer et garantir lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, avec leurs bâtiments et terrains annexes, audit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, qui seront par ledit créancier, ses héritiers et ayants droit, ou leur procureur, légalement et raisonnablement arrangés, conseillés et demandés. La personne qui sera requise de faire et exécuter lesdits actes et actes scellés ne sera pas tenue pour leur exécution de s'absenter ou de s'éloigner de son domicile ordinaire.

Partie A

9 Ledit débiteur hypothécaire produira les titres énumérés ci-dessous, et permettra que des copies en soient faites, aux frais du créancier hypothécaire.

Partie B

9 Ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, à moins qu'ils n'en soient empêchés par le feu ou par un autre accident de force majeure, produiront ci-après en tout temps, à la demande et aux frais et charge dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers et ayants droit, au procès ou à l'audience de toute action ou poursuite en Droit ou en Équité, ou lors de toute autre procédure judiciaire, ou autrement, suivant que les circonstances l'exigeront, tous et chacun des actes, instruments et écrits ci-dessous mentionnés pour la preuve, pour la défense et au soutien du domaine, du titre ou de la possession dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers et ayants droit, à l'égard desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer.

Et sur semblable demande, aux frais et charge de la même partie, feront et délivreront, ou feront faire et délivrer, audit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, des copies et des résumés vrais et certifiés, ou autres, des mêmes actes, instruments et écrits, et permettront et souffriront que lesdites copies et extraits soient examinés et collationnés sur lesdits actes originaux par ledit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit.

Partie A

10 Ledit débiteur hypothécaire n'a posé aucun acte de nature à grever lesdits biens-fonds.

Partie B

10 Ledit débiteur hypothécaire n'a en aucun temps fait, commis ou exécuté, ou souffert sciemment ou délibérément, aucun acte, acte scellé, matière ou chose quelconque par lesquels ou au moyen desquels tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, ou toute partie ou portion d'iceux sont, seront ou pourront être chargés, affectés ou grevés à quelque titre ou de quelque manière que ce soit.

Partie A

11 Ledit débiteur hypothécaire assurera les bâtiments sis sur lesdits biens-fonds pour une somme d'au moins en monnaie courante.

Partie B

11 Ledit débiteur hypothécaire, ou ses héritiers, feront incontinent assurer, s'ils ne le sont déjà, et pendant la durée des présentes, garderont assurés contre les pertes ou dommages de l'incendie, les bâtiments et dépendances sis sur lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux par les présentes transférés, dans les proportions qu'indiquera pour chaque bâtiment ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, pour une somme d'au moins en monnaie ayant cours légal au Canada, auprès de quelque compagnie d'assurance dont se déclarera satisfait ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, et paieront toutes les primes et sommes nécessaires à cette fin, aux échéances. Et à demande, transporteront et délivreront audit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, les polices d'assurance et les quittances y relatives. Entendu que si ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, paient quelque prime ou somme pour l'assurance de tout ou partie desdits bâtiments, le montant de ces sommes augmentera la dette garantie par les présentes, portera intérêt au même taux à compter de la date de ces paiements, et sera payable au temps fixé pour le paiement alors prochain de l'intérêt sur ladite dette.

Partie A

12 Ledit débiteur hypothécaire cède audit créancier hypothécaire tous ses droits sur lesdits biens-fonds, sous réserve de la susdite réserve.

Partie B

12 Ledit débiteur hypothécaire a cédé, abandonné et transporté pour toujours, et par les présentes cède, abandonne et transporte pour toujours, audit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, tous ses droits, titres, intérêts, réclamations et demandes quelconques, tant en Droit qu'en Équité, à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux par les présentes cédés et transférés, ou que les présentes entendent transférer, de telle sorte que ni ledit débiteur hypothécaire, ni ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, en aucun temps ci-après, ne puissent avoir, réclamer, prétendre, poursuivre ou demander tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux de quelque manière que ce soit, sous réserve cependant de la réserve ci-dessus. Ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, et lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, sous les réserves ci-avant, seront cependant de ce jour et pour toujours exonérés et quittes de toutes demandes et réclamations quelconques que ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, pourraient avoir contre ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, à l'égard desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux.

Partie A

13 Ledit créancier hypothécaire, à défaut de paiement pendant mois, pourra prendre possession et bailler ou vendre lesdits biens-fonds, après un avis de .

Partie B

13 Entendu, de plus, et il est par les présentes déclaré et convenu par et entre les parties aux présentes que si le débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs font défaut de payer tout ou partie du principal ou de l'intérêt, suivant les vrais sens et intention des présentes et de la réserve ci-dessus énoncée, et qu'il s'écoule mois civil(s) sans que tel paiement soit fait, duquel défaut ainsi que de l'existence de tout ou partie de ladite dette hypothécaire, principal et intérêt, la production des présentes sera preuve concluante, il sera loisible audit créancier hypothécaire, à ses héritiers ou ayants droit, après avoir donné avis par écrit audit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, de son intention à ce sujet soit personnellement, soit à son ou à leur domicile ordinaire ou dernier en cette province, pas moins de auparavant, sans aucun autre consentement ou assentiment dudit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, de prendre possession de tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, et d'en recevoir et percevoir les loyers, rentes et fruits. Et ils leur sera pareillement loisible,

qu'ils soient ou non en possession desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, de les donner à bail en tout ou en partie, selon qu'ils le jugeront bon, ou de vendre et entièrement aliéner tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec les bâtiments et terrains annexes, par adjudication publique ou vente privée, ou en partie par adjudication publique et partie de vente privée, comme ils le jugeront bon, et de les transférer et garantir par telle vente à l'acquéreur, ses héritiers et ayants droit, tel et suivant que ceux-ci régleront et ordonneront, et de faire et passer tout acte, garantie, matière et chose nécessaire à ces fins, ledit créancier hypothécaire n'étant responsable d'aucune perte qui pourrait résulter de tel bail ou vente comme susdit, à moins qu'elle ne soit causée par sa négligence ou par défaut volontaire. Il est de plus convenu entre les parties aux présentes que, jusqu'à ce que telles ventes aient été effectuées comme susdit, ledit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, ou ayants droit, auront la possession et seront possesseurs des rentes et fruits desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, et y auront un intérêt au cas où il prendront possession des dites immeubles, s'il est fait défaut comme susdit, et qu'après telles ventes auront la possession ou seront possesseurs du produit de telles ventes ou des sommes revenant au créancier hypothécaire, à ses héritiers ayants droit, en raison de l'assurance de tout ou partie desdits bâtiments, à condition en premier lieu de payer et solder les loyaux coûts des ventes, baux et transferts susdits et tous frais, débours et dommages que ledit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, auront à payer et supporter au titre des taxes, rentes, assurances, réparations et tout autre frais et débours qui pourront être faits pour et à l'égard de l'exécution du mandat confié par les présentes audit créancier hypothécaire et, en second lieu, de payer et solder les principal et intérêt garantis par les présentes ou que les présentes entendent garantir, ou ce qui en restera dû jusqu'au jour du paiement complet et intégral du principal. Entendu qu'après l'entier paiement de toutes lesdites sommes et intérêts comme susdit, ledit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit auront fiducie de payer et paieront le solde créditeur, s'il en est, audit débiteur hypothécaire, à ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, ou tel et suivant que ceux-ci régleront et ordonneront, et, le cas échéant, transféreront et garantiront à la requête et aux frais et charge du dit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, à lui, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, ou à telle personne ou personnes qu'ils nommeront et indiqueront, toutes telles parties desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux qui n'auront pas été vendues pour les fins susdites, absolument franches et quittes de tout droit, hypothèque, charge ou redevance quelconque, créé de la part du dit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, dans l'intervalle. Entendu cependant que nulle personne requise de faire ou exécuter tels actes ne sera tenue pour leur exécution de s'absenter ou de s'éloigner de son domicile ordinaire. Entendu d'abondant, et il est de plus par les présentes déclaré et convenu par et entre les dites parties, que nonobstant le droit de vendre et les autres droits et stipulations des parties aux présentes, ledit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, pourront et auront le droit de forclore de son droit de rachat ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, sur lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux aussi pleinement et efficacement qu'ils l'auraient pu faire si le droit de vendre et les autres stipulations et obligations qui en résultent n'eussent pas été mentionnés aux présentes.

Partie A

14 Le créancier hypothécaire pourra saisir pour arrérage d'intérêt.

Partie B

14 Il est de plus stipulé, déclaré et convenu par et entre les parties aux présentes que si ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs, font défaut de payer toute partie dudit intérêt à aucun des jours ou termes fixés par les présentes pour le payer, il sera loisible audit créancier hypothécaire, à ses héritiers ou ayants droit de faire saisir tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, et par bref de saisie-gagerie, de recouvrer sous forme de rente, comme dans le cas de bail de terres, tènements, héritages et lieux, telle partie dudit intérêt qui sera ou restera arriéré et non payée, avec ensemble les frais, charges et dépenses de telle saisie ou exécution comme dans les cas semblables de saisie pour loyer.

Partie A

15 En cas de défaut de paiement de l'intérêt stipulé par les présentes, le principal deviendra exigible.

Partie B

15 Entendu par ailleurs, et il est de plus par les présentes expressément déclaré et convenu par et entre lesdites parties, qu'en cas de défaut de paiement de tout ou partie de l'intérêt stipulé, tout ou partie du principal garanti par les présentes ou que les présentes entendent garantir deviendra de suite échu et exigible de la même manière et avec les mêmes conséquences et effets à toutes fins et intentions quelconques, que si le terme fixé pour le paiement dudit principal fût pleinement écoulé et expiré. En tel cas cependant, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, en payant tous les arrérages et les frais et débours faits avant le prononcé d'aucun jugement par le tribunal ou dans tel délai que la pratique de l'équité accorde pour se pourvoir, seront mis à l'abri des conséquences du non-paiement de telle partie de la somme garantie par les présentes ou que les présentes entendent garantir qui, ce faisant, ne sera pas encore échue par l'expiration du terme.

Partie A

16 Jusqu'à défaut de paiement, le débiteur hypothécaire ne sera pas troublé dans la possession desdits immeubles.

Partie B

16 Entendu d'abondant, et il est de plus par les présentes expressément déclaré et convenu par et entre les parties, que jusqu'à défaut dans le paiement de ladite somme garantie par les présentes ou que les présentes entendent garantir, ou de l'intérêt y afférent, ou de partie du principal ou de l'intérêt, ou dans l'exécution, l'observation et l'accomplissement d'une ou de plusieurs des dispositions, conventions et stipulations y énoncées contrairement aux vrais sens et intention des présentes, il sera et pourra être loisible audit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, d'avoir, de garder, d'occuper, de posséder et de jouir paisiblement et sans être inquiétés lesdits biens-fonds, ténements, héritages et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec toutes leurs bâtiments et terrains annexes, et d'en recevoir et percevoir les rentes, revenus et fruits pour son ou leur propre usage et profit, sans empêchement, poursuite, trouble, interruption ou contestation de la part dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, ou de la part d'aucune personne quelconque réclamant légalement ou qui pourrait légalement réclamer en son ou en leur nom, de son ou de leur chef, ou pour l'un ou l'autre d'entre eux.

TROISIÈME ANNEXE

BAIL

Le présent acte scellé, fait le ^e jour d mil neuf cent , sous le régime de la *Loi sur les formules d'actes abrégées*, entre , le bailleur, et, le preneur, (tout exposé requis peut être inséré ici), atteste que, en considération des lieux et (s'il y a un exposé, s'il n'y en a pas, omettez « des lieux et ») du loyer et des stipulations et conventions ci-après réservées et contenues, de la part dudit preneur, de ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, devant être payées, observées et accomplies, le bailleur a loué et donné à bail, et par les présentes loue et donne à bail audit preneur, à ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, le bâtiment et les terrains annexes, le tènement, le bien-fonds ou les lieux, (ou la parcelle ou la partie de bien-fonds) sis et situé (insérez ici une description des lieux d'une manière assez complète).

Pour avoir et posséder lesdits lieux loués pour et durant un terme de, à compter du ^e jour d mil neuf cent et jusqu'à l'expiration dudit terme.

Donnant et payant pour cela annuellement durant ledit terme fixé par les présentes audit bailleur, à ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, la somme de payable aux jours et dates suivants, savoir : (les etc.), le premier paiement étant dû et devant être fait le ^e jour d prochain.

(Ici insérez les réserves, conditions et stipulations requises.)

En foi de quoi, etc.

Signé, scellé et délivré

en présence de

Partie A

1 Ledit (preneur) convient avec ledit (bailleur) qu'il paiera le loyer.

Partie B

1 Ledit preneur, pour lui, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, convient avec ledit bailleur que lui, ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, paiera audit bailleur, durant ledit terme, le loyer prescrit par les présentes, de la manière ci-dessus mentionnée, sans aucune déduction quelconque sauf ce que ci-dessous stipulé :

a) Il est entendu qu'en cas où lesdits lieux cédés soient détruits par incendie ou tempête, ou par cas fortuit, durant ledit terme, ou sans être entièrement détruits, qu'ils soient endommagés au point de les rendre impropres à leurs usage et destination, ledit preneur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit pourront, en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du dommage, donner avis au bailleur de ce que ledits lieux cédés nécessitent des réparations et doivent être remis en tel état de sorte qu'ils soient à nouveau propres à l'usage et à la destination pour lesquels ils ont été loués à bail, en joignant audit avis le certificat d'un architecte indiquant le délai dans lequel lesdits lieux pourront être réparés.

Le bailleur doit alors, dans les trois jours, donner au preneur avis de son intention de réparer comme susdit, et à défaut de réparer dans le délai ainsi établi par ledit architecte comme étant raisonnable pour ce faire, le présent bail devient caduc.

b) Il est de plus entendu qu'à défaut par ledit bailleur de donner l'avis comme susdit dans les trois jours, le preneur peut soit abandonner les lieux cédés, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

Ledit bailleur peut en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du désastre ci-avant visé donner avis au preneur de son intention de ne pas réparer les lieux cédés, auquel cas le preneur peut soit les abandonner, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

c) Il est d'abondant entendu qu'en cas d'abandon par le preneur desdits lieux cédés comme susdit, le loyer cesse d'être payable après dommage ou destruction ci-dessous visés.

d) Il est enfin entendu, et il est expressément convenu entre et par les parties aux présentes, que ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ne sont pas tenus aux réparations, qu'elles résultent de l'usure normale ou soient le fait du feu, de la tempête ou d'un cas fortuit.

Partie A

2 Qu'il paiera les taxes.

Partie B

2 Et aussi qu'il paiera les taxes, charges, droits et cotisations quelconques soit municipales, parlementaires ou autres, maintenant imposés ou qui pourront ci-après être imposés à l'égard desdits lieux cédés, ou exigés dudit bailleur pour lesdits lieux.

Partie A

3 Et qu'il fera les réparations.

Partie B

3 Et aussi que, durant ledit terme, il réparera, maintiendra, modifiera et gardera d'une manière convenable, lesdits lieux cédés avec leurs bâtiments et terrains annexes, en bon état, ainsi que tous les accessoires et choses y attachées et afférentes, ou qui en aucun temps durant ledit terme pourront être érigés ou faits, aux jours, aux endroits et aussi souvent qu'il en sera besoin, sauf ce que ci-dessous stipulé :

a) Il est entendu qu'en cas où lesdits lieux cédés soient détruits par incendie ou tempête, ou par cas fortuit, durant ledit terme, ou sans être entièrement détruits, qu'ils soient endommagés au point de les rendre impropres à leurs usage et destination, ledit preneur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs e ayants droit pourront, en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du dommage, donner avis au bailleur de ce que ledits lieux cédés nécessitent des réparations et doivent être remis en tel état de sorte qu'ils soient à nouveau propres à l'usage et à la destination pour lesquels ils ont été loués à bail, en joignant audit avis le certificat d'un architecte indiquant le délai dans lequel lesdits lieux pourront être réparés.

Le bailleur doit alors, dans les trois jours, donner au preneur avis de son intention de réparer comme susdit, et à défaut de réparer dans le délai ainsi établi par ledit architecte comme étant raisonnable pour ce faire, le présent bail devient caduc.

b) Il est de plus entendu qu'à défaut par ledit bailleur de donner l'avis comme susdit dans les trois jours, le preneur peut soit abandonner les lieux cédés, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

Ledit bailleur peut en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du désastre ci-avant visé donner avis au preneur de son intention de ne pas réparer les lieux cédés, auquel cas le preneur peut soit les abandonner, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

c) Il est d'abondant entendu qu'en cas d'abandon par le preneur desdits lieux cédés comme susdit, le loyer cesse d'être payable après dommage ou destruction ci-dessous visés.

d) Il est enfin entendu, et il est expressément convenu entre et par les parties aux présentes, que ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ne sont pas tenus aux réparations, qu'elles résultent de l'usure normale ou soient le fait du feu, de la tempête ou d'un cas fortuit.

Partie A

4 Et qu'il maintiendra les clôtures en bon ordre.

Partie B

4 Et aussi que de temps à autre, durant ledit terme, il maintiendra en bon ordre les clôtures et murs afférents auxdits lieux, et fera à neuf toute partie desdits murs et clôtures qui pourra avoir besoin d'être refaite d'une manière convenable, et aussi à des saisons convenables.

Partie A

5 Et qu'il n'abattra pas d'arbres.

Partie B

5 Et aussi que, en aucun temps durant ledit terme, il ne buchera, abattra, coupera ni détruira, ou fera, permettra ou souffrira sciemment qu'il soit buché, abattu, coupé, ou détruit, sans le consentement écrit du bailleur, aucun arbre, excepté pour les réparations nécessaires, pour le bois de chauffage ou dans le but de nettoyer le terrain, tel que mentionné aux présentes.

Partie A

6 Et que ledit (bailleur) pourra pénétrer et examiner l'état des réparations, et que ledit (preneur) fera les réparations suivant l'avis qu'il en recevra.

Partie B

6 Et il est convenu par les présentes qu'il sera loisible au bailleur et à ses mandataires, en tout temps convenable durant ledit terme, de pénétrer dans lesdits lieux cédés, pour examiner leur condition, et de voir à tous les besoins de réparations. Il est en outre convenu que si des réparations sont exigées par un avis laissé aux lieux, ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, devront, dans les trois mois civils suivant tel avis, réparer suffisamment et remettre en bon ordre et condition, sauf ce que ci-dessous stipulé :

a) Il est entendu qu'en cas où lesdits lieux cédés soient détruits par incendie ou tempête, ou par cas fortuit, durant ledit terme, ou sans être entièrement détruits, qu'ils soient endommagés au point de les rendre impropres à leurs usage et destination, ledit preneur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit pourront, en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du dommage, donner avis au bailleur de ce que ledits lieux cédés nécessitent des réparations et doivent être remis en tel état de sorte qu'ils soient à nouveau propres à l'usage et à la destination pour lesquels ils ont été loués à bail, en joignant audit avis le certificat d'un architecte indiquant le délai dans lequel lesdits lieux pourront être réparés.

Le bailleur doit alors, dans les trois jours, donner au preneur avis de son intention de réparer comme susdit, et à défaut de réparer dans le délai ainsi établi par ledit architecte comme étant raisonnable pour ce faire, le présent bail devient caduc.

b) Il est de plus entendu qu'à défaut par ledit bailleur de donner l'avis comme susdit dans les trois jours, le preneur peut soit abandonner les lieux cédés, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

Ledit bailleur peut en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du désastre ci-avant visé donner avis au preneur de son intention de ne pas réparer les lieux cédés, auquel cas le preneur peut soit les abandonner, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

c) Il est d'abondant entendu qu'en cas d'abandon par le preneur desdits lieux cédés comme susdit, le loyer cesse d'être payable après dommage ou destruction ci-dessous visés.

d) Il est enfin entendu, et il est expressément convenu entre et par les parties aux présentes, que ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ne sont pas tenus aux réparations, qu'elles résultent de l'usure normale ou soient le fait du feu, de la tempête ou d'un cas fortuit.

Partie A

7 Et qu'il ne transférera pas son bail et ne sous-louera pas sans permission.

Partie B

7 Et aussi que le preneur ne devra, ni ne pourra, durant ledit terme, céder ou transférer lesdits lieux, ou autrement permettre, par aucun acte ou acte scellé, que tout ou partie desdits lieux soit cédé, transféré ou sous-loué à quiconque, sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit du bailleur, de ses héritiers et ayants droit.

Partie A

8 Et qu'il laissera les lieux en bon état.

Partie B

8 Et, de plus, le preneur devra, à l'expiration dudit terme, ou à toute autre date plus rapprochée où le terme pourra terminer, remettre et délaisser sans trouble audit bailleur, les dites lieux loués par les présentes, avec leur appartenances, ainsi que toutes les bâtisses, constructions ou accessoires qui s'y trouveront, en bons état et condition, exception faite de l'usure normale et du dommage causé par le feu, la tempête ou le cas fortuit.

Partie A

9 Pourvu qu'il soit loisible audit (bailleur) de reprendre possession sur défaut de payer le loyer ou non-respect des stipulations.

Partie B

9 Pourvu toujours, et il est expressément convenu par les présentes que, si tout ou partie du loyer fixé par les présentes reste impayé pendant quinze jours après les jours auxquels il devrait être payé bien qu'aucune demande formelle n'en ait été faite, ou au cas de défaut ou non-respect de l'une ou l'autre des conditions ou stipulations contenues dans les présentes de la part dudit preneur, de ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, il sera loisible au bailleur en aucun temps après de pénétrer dans tout ou partie desdits lieux cédés, à leur titre, et de les avoir, d'en prendre possession et d'en jouir de nouveau, avec le même droit qu'ils avaient auparavant, ce nonobstant tout ce qui pourrait ci-après être contenu de contraire.

Partie A

10 Ledit (bailleur) convient avec ledit (preneur) que celui-ci aura la jouissance paisible des lieux.

Partie B

10 Et ledit bailleur, pour lui, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, convient par les présentes avec ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, que tant qu'ils paieront le loyer fixé par les présentes, et accompliront les stipulations et conditions ci-dessous mentionnées comme devant être accomplies par eux, ils posséderont lesdits lieux cédés et en jouiront durant le terme fixé par les présentes, sans aucune interruption ou trouble du bailleur, de ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ou aucune personne ou personnes réclamant légalement, en son ou leur nom, de son ou de leur chef, ou pour l'un ou l'autre d'entre eux.