

ATTESTATION D'ASSURANCE # 51886155

2025-08-19

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (« **SCHL** ») a le plaisir d'émettre la présente Attestation d'assurance, qui comprend les dispositions spéciales ci-jointes. La présente Attestation d'assurance, ainsi que (i) la Loi nationale sur l'habitation et tout règlement pris en application de celle-ci (« **LNH** »), (ii) la Police-cadre d'assurance prêt de la SCHL (« **PCAP** ») et (iii) le Manuel des prêteurs agréés par la SCHL (le « **Manuel** ») (avec les modifications apportées de temps à autre à ces documents et lois) contiennent collectivement l'ensemble des modalités relatives à l'engagement d'assurance de la SCHL.

En plus des termes définis dans la LNH et la PCAP et des termes débutant par une majuscule qui sont en gras ou entre guillemets dans la présente Attestation d'assurance, les termes débutant par une majuscule et utilisés comme titre ont le sens qui leur est attribué là où un tel terme est utilisé pour la première fois dans la présente Attestation d'assurance.

PRÊTEUR AGRÉÉ:	CD du Haut-Saint-Laurent		
EMPRUNTEUR(S):	Global Plomberie Inc.		
CAUTION(S):	Cédric Leboeuf Félix Hamel Jérôme Levac		
PROPRIÉTÉ: (au Québec, l'«immeuble»)	Adresse:	1115 Rue Principale Saint-Zotique Québec J0P 1R0	
	Désignation cadastrale:	6666566,6666564	
	Mode d'occupation:	Propriété absolue	
	Nombre de logements:	Résidentiel: 6	
RANG DE LA SÛRETÉ SUR LA PROPRIÉTÉ:	Premier	Pari Passu : <input checked="" type="checkbox"/> Non	
TAUX D'INTÉRÊT (maximum):	3,85%		
DURÉE INITIALE DU PRÊT (minimum):	5 années		
PÉRIODE D'AMORTISSEMENT (maximum):	50 années		
PREMIÈRE AVANCE au plus tard le:	2026-02-19	AVANCES ÉCHELONNÉES: <input checked="" type="checkbox"/> Oui	RETENUE: <input checked="" type="checkbox"/> Oui
DERNIÈRE AVANCE au plus tard le:	2026-08-19		

Montant net du Prêt à l'habitation:	1 606 500,00 \$	
Prime d'assurance:	116 471,25 \$	INCLUS AU PRÊT À L'HABITATION
Droit de demande:	1 200,00 \$	INCLUS AU PRÊT À L'HABITATION
MONTANT TOTAL DU PRÊT À L'HABITATION	1 724 171,25 \$	
Montant net du Prêt à l'habitation autorisé à ce jour par la présente Attestation d'assurance (montant cumulatif de l'avance, excluant la prime d'assurance et les droits de demande):	0,00 \$	

Signé par un représentant de la SCHL :

Par:  Digitally signed by Helene N. Diyouckey
Date: 2025.08.19 16:34:58 -04'00'

Helene Ndabo D, Senior Analyst, Multi-Unit Underwriting | Analyste principal, Souscription des immeubles collectifs

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1. But, utilisation et versement des avances sur le Prêt à l'habitation net.** La présente Attestation d'assurance est émise, relativement à la Propriété, dans le but suivant: Financement de la construction.

Le Montant net du Prêt à l'habitation ainsi que les autres sources de fonds doivent être utilisés comme suit :

Source de fonds	Montant	Utilisation des fonds	Montant
Montant net du Prêt à l'habitation	1 606 500,00 \$	Coût de construction (y compris le terrain)	1 693 895,00 \$
Valeur nette de l'Emprunteur	87 395,00 \$	Utilisation totale des fonds	1 693 895,00 \$
Source totale des fonds	1 693 895,00 \$		

Il incombe au Prêteur agréé de veiller à ce que le Prêt à l'habitation serve exclusivement aux fins et dans les proportions indiquées ci-dessus.

Les première et dernière avances sur le Prêt à l'habitation doivent être autorisées par la SCHL, sous réserve des politiques et lignes directrices de la SCHL et de toute retenue prévue dans la présente Attestation d'assurance. Si la SCHL approuve des avances échelonnées, des droits (le cas échéant) seront exigés conformément au barème de droits de la SCHL en vigueur à la date de la demande d'avance.

Le Prêteur agréé qui prend en charge un prêt à l'habitation dont le dossier a été initialement présenté par un autre prêteur agréé reconnaît qu'en accordant le Prêt à l'habitation, il accepte les droits, obligations et responsabilités du prêteur agréé ayant soumis la demande d'assurance initiale conformément aux modalités de la PCAP. La SCHL exige que le Prêteur agréé prenant en charge le prêt confirme que toutes les modalités préalables au versement des avances, notamment le respect de la politique sur l'étude environnementale du site (EES) de la SCHL, ont été remplies.

- 2. Calcul de la Prime d'assurance prêt hypothécaire.** La Prime d'assurance de 116 471,25 \$ se calcule sur le Montant net du Prêt à l'habitation, comme suit :

Prime de base (à un rapport prêt-valeur de 85,00 %)	6,00 %	96 390,00 \$
PLUS:		
Surprimes :		
• Prolongation de la période d'amortissement	1,25 %	20 081,25 \$
• Espaces non résidentiels	0,00 %	0,00 \$
• Prêt à l'habitation de second rang	0,00 %	0,00 \$
<i>Prime – Sous-total</i>		116 471,25 \$
MOINS :		
Remise de prime		0,00 \$
TOTAL :		
Prime d'assurance	7,25 %	116 471,25 \$

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(N.B. Ce montant peut être assujéti aux taxes de vente provinciales, le cas échéant.)		
Prime minimale payable (le cas échéant)		116 471,25 \$

Remise à la SCHL. La Prime d'assurance et les taxes de vente provinciales applicables (le cas échéant) doivent être payées à la SCHL par le Prêteur agréé au moment du versement des avances du Prêt à l'habitation ou dans les trente (30) jours suivant l'autorisation de la SCHL de verser les avances, selon la première de ces éventualités. Si la Prime d'assurance n'est pas payée en entier par le Prêteur agréé à la SCHL dans les délais mentionnés dans le présent document, la couverture d'assurance pour le Prêt à l'habitation est automatiquement annulée d'office, sans préavis au Prêteur agréé. Nonobstant ce qui précède, dans le cas des avances échelonnées, la couverture d'assurance sera maintenue seulement à l'égard des avances antérieures pour lesquelles la prime et les taxes ont été payées, comme il est mentionné ci-dessus.

Acceptation. En payant tout ou partie de la Prime d'assurance, le Prêteur agréé est réputé accepter les modalités de la présente Attestation d'assurance.

Annulation. La SCHL a le droit de modifier ou de résilier la présente Attestation d'assurance en cas de changement important de toute information soumise ou devant être soumise relativement à la demande du Prêteur agréé avant de verser toute avance. Nonobstant ce qui précède, si le Prêteur agréé prend connaissance d'un changement important après avoir versé une ou plusieurs avances, la couverture d'assurance à l'égard de ces avances antérieures sera maintenue en vigueur, comme le prévoit la PCAP.

Droits exigés après l'approbation. Toute demande de modification de la présente Attestation d'assurance doit être faite par écrit à la SCHL et être accompagnée des droits post-approbation correspondants (le cas échéant).

Expiration de l'Attestation d'assurance. Si la première avance n'est pas effectuée au 2026-02-19, la couverture d'assurance du Prêt à l'habitation prend fin automatiquement, sans préavis au Prêteur agréé.

Date de la dernière avance. Si la dernière avance n'est pas versée au plus tard le 2026-08-19, le montant du Prêt à l'habitation est réduit au montant avancé au plus tard à la Date de la dernière avance, à moins que la SCHL n'en convienne autrement par écrit.

Report des dates d'avance. Si le Prêteur agréé souhaite reporter la date d'expiration de la présente Attestation d'assurance ou la Date de la dernière avance, il doit en faire la demande par écrit à la SCHL avant l'expiration de la présente Attestation d'assurance, accompagnée des droits post-approbation applicables, selon le barème de droits de la SCHL en vigueur. Après avoir examiné la demande de report, la SCHL peut imposer des modalités supplémentaires, notamment le paiement d'une Prime d'assurance et de droits de demande plus élevés. L'acceptation de la demande est à la seule discrétion de la SCHL.

3. Risques environnementaux. Il incombe au Prêteur agréé de veiller à ce que la Propriété soit conforme aux politiques et lignes directrices de la SCHL en matière de risques environnementaux.

4. Rapport sur l'état physique. La SCHL peut préparer ou faire préparer un rapport sur l'état physique pour déterminer les réparations qui devraient être réalisées. La SCHL tient compte de ce rapport pour la souscription du Prêt à l'habitation, mais elle s'en sert seulement à des fins internes. Ainsi, le rapport ne constitue ni ne

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

constituera une garantie que la Propriété est conforme aux normes de construction ou du bâtiment, au code de prévention des incendies ou à tout autre règlement. La SCHL et l'inspecteur ayant préparé le rapport n'assument aucune responsabilité pour les pertes ou dommages subis par toute personne en raison de la préparation de ce rapport.

5. **Taux d'intérêt.** Il incombe au Prêteur agréé de veiller à ce que le taux d'intérêt établi pour la durée initiale du Prêt à l'habitation ne soit pas supérieur au taux d'intérêt indiqué dans la présente Attestation d'assurance. Le taux d'intérêt applicable à tout renouvellement du Prêt à l'habitation doit être conforme aux politiques et lignes directrices de la SCHL énoncées dans le Manuel.
6. **Impôt foncier.** Il incombe au Prêteur agréé de percevoir chaque mois l'impôt foncier sur la Propriété.
7. **Titre de propriété.** Il incombe au Prêteur agréé de veiller à ce que l'Emprunteur possède un titre de propriété valable et négociable conformément à la PCAP et au Manuel et que les modalités et restrictions (autres que les modalités et restrictions permises en vertu des politiques de la SCHL ou les modalités et restrictions spécifiques pour lesquelles une autorisation écrite a été obtenue de la SCHL) demeurent en tout temps subordonnées au Prêt à l'habitation.

Simple fiduciaire, prête-nom ou mandataire. Lorsque le titre de propriété est détenu par un simple fiduciaire, un prête-nom ou un mandataire, au nom du(des) véritable(s) propriétaire(s), le simple fiduciaire, prête-nom ou mandataire doit être nommé comme emprunteur et tout véritable propriétaire comme co-emprunteur ou caution (sauf si la SCHL en convient autrement). Le Prêteur agréé doit s'assurer qu'un acte de fiducie, une convention de prête-nom ou une convention de garde satisfaisante est en place, selon laquelle ledit simple fiduciaire, prête-nom ou mandataire a le pouvoir de grever la Propriété.

8. **Zonage.** Avant le versement de la première avance, le Prêteur agréé doit obtenir une confirmation établissant que le zonage est respecté et que les approbations appropriées ont été obtenues relativement à la Propriété locative, qui est composée du nombre précis de logements et, le cas échéant, de lits résidentiels et d'espaces non résidentiels à la page 1 de la présente Attestation d'assurance. Il incombe au Prêteur agréé de déterminer si l'immeuble locatif fait partie d'un « ensemble immobilier », au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*, et, s'il y a lieu, de prendre toutes les mesures nécessaires à l'obtention d'une garantie nécessaire sur la totalité de l'ensemble immobilier résidentiel en conséquence.
9. **Sûretés garantissant le Prêt à l'habitation.** Les sûretés garantissant le Prêt à l'habitation, dont le rang est énoncé à la page 1 de la présente Attestation d'assurance (ou autrement énoncée aux présentes), grèvent l'ensemble des actifs et des revenus liés à la Propriété et comprennent :
 - a) une hypothèque ou une charge garantissant le remboursement du Prêt à l'habitation en paiements mensuels égaux de capital et d'intérêts;
 - b) une hypothèque sur les loyers actuels et futurs et sur le produit de l'assurance lié à la Propriété et à ses actifs et revenus;
 - c) une hypothèque mobilière sur l'universalité des biens meubles portant sur les biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs, servant ou étant liés à l'exploitation de la Propriété, notamment tous les droits dans les contrats, permis liés à la Propriété de même que tous les droits, titres et intérêts dans les

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

indemnités d'assurance, le produit, les bénéfices et les autres avantages découlant des polices d'assurance de l'Emprunteur des biens grevés par l'hypothèque mobilière susmentionnée;

- d) toute autre sûreté jugée nécessaire par le Prêteur agréé conformément aux pratiques raisonnables et prudentes en matière de prêt dans le cadre de transactions similaires;
- e) tous les cautionnements indiqués à l'article Cautionnement ci-dessous; et,
- f) une sûreté grevant les contrats de construction, permis, plans et devis, etc..

(La sûreté exigée dans la présente Attestation d'assurance, y compris celle qui est mentionnée dans le présent article 9, est collectivement et individuellement appelée la « Sûreté ».)

Le Prêteur agréé peut utiliser sa propre forme d'acte d'hypothèque ordinaire ou collatérale/subsidaire et les documents relatifs aux sûretés et aux prêts qui s'y rattachent, conformément aux normes du secteur. Nonobstant ce qui précède, dans la mesure où ces documents contiennent des cas de défaut supplémentaires, qui ne sont pas mentionnés dans les documents hypothécaires de la série 1000 de la SCHL décrits dans le Manuel, le Prêteur agréé ne doit pas invoquer un tel défaut en vertu de la Sûreté ou d'autres documentations relatives au Prêt à l'habitation (ci-après collectivement et individuellement désignés la « **Documentation relative au Prêt à l'habitation** ») sans le consentement écrit préalable de la SCHL. Il incombe au Prêteur agréé de s'assurer que toute la Documentation relative au Prêt à l'habitation est conforme aux exigences de la LNH, de la PCAP, du Manuel, des exigences particulières de la présente Attestation d'assurance et de toute autre loi applicable.

10. Financement subséquent. L'Emprunteur ne peut consentir à aucune sûreté subséquente sans l'approbation écrite préalable du Prêteur agréé, qu'il ne peut refuser sans motif valable. Le Prêteur agréé ne peut exercer aucun droit en vertu d'une clause de défaut croisé entre le Prêt à l'habitation et une sûreté subséquente sans l'approbation écrite préalable de la SCHL.

Pour les projets en construction seulement. Si le Prêteur agréé approuve des sûretés subséquentes avant, pendant ou après la période de construction, les créanciers devront confirmer, dans une entente jugée acceptable par le Prêteur agréé et ses avocats, qu'ils concéderont priorité de rang à toutes les avances sur le Prêt à l'habitation. De plus, jusqu'à ce que la dernière avance sur le Prêt à l'habitation ait été versée, aucun paiement au titre d'une sûreté subséquente ne peut être effectué sans l'approbation écrite préalable de la SCHL, exception faite des paiements d'intérêts seulement ou des paiements de capital et d'intérêts combinés sur la base d'une période d'amortissement de vingt-cinq (25) ans ou plus.

11. Cautionnements. La ou les Cautions doivent fournir au Prêteur agréé les Cautionnements énoncés à la Partie 3 - ANNEXE A - Cautionnements. Le Cautionnement doit être en vigueur pendant toute la durée du Prêt à l'habitation, y compris les renouvellements. Le Cautionnement doit être absolu, irrévocable et inconditionnel et il doit préciser que le Prêteur agréé n'est pas tenu d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou à l'égard de la Propriété (ou à l'égard de toute autre sûreté) avant d'exercer ses droits en vertu du Cautionnement. Le Prêteur agréé assume la responsabilité de la validité et du caractère exécutoire du Cautionnement et prend toutes les mesures nécessaires pour assurer le respect de cette disposition, notamment en exigeant que la Caution obtienne un avis juridique indépendant quand il est nécessaire ou prudent de le faire.

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Réduction autorisée du Cautionnement. Si la Propriété génère un revenu brut effectif stable de 109 125,00 \$ pendant douze (12) mois consécutifs et qu'aucun défaut n'a eu lieu ou n'est imminent, le Cautionnement peut être réduit à 40.00% de tous les montants impayés en vertu du Prêt à l'habitation (capital, intérêts et coûts engagés, y compris en ce qui concerne la perception et le recouvrement du Prêt à l'habitation et la préservation de la Propriété et de la Sûreté). L'Emprunteur doit respecter le Prêt à l'habitation, en tout temps, afin d'être admissible à la réduction du Cautionnement. Le Prêteur agréé doit remettre à la SCHL une lettre confirmant que les exigences de réalisation du revenu locatif ont été respectées. Cette confirmation doit être fondée sur des logements loués à des locataires de bonne foi, qui occupent les logements à des loyers attestés par des baux signés, le tout vérifié par le Prêteur agréé. Si des encouragements financiers à la location ou des incitations à la prise à bail font partie du plan de commercialisation, ils doivent être déduits avant le calcul du revenu brut réel.

12. États financiers. Le Prêteur agréé doit faire des efforts raisonnables pour obtenir, dans les quatre (4) mois suivant la clôture de chaque exercice, les états financiers ci-dessous :

- a) Emprunteurs*: Préparé par la direction
- b) Véritable(s) Propriétaire(s) : s.o.
- c) Propriété : Préparé par la direction
- d) Caution(s) : Préparé par la direction

* Si l'Emprunteur est un particulier, l'examen annuel doit inclure tous les biens appartenant à l'Emprunteur.

Si l'examen annuel que doit effectuer le Prêteur agréé permet de relever des éléments qui ont une incidence négative directe ou indirecte sur le Prêt à l'habitation et qui, à son avis, nécessitent que des mesures soient prises, le Prêteur agréé doit aviser la SCHL immédiatement par écrit et obtenir son accord avant que toute mesure de redressement ne soit prise.

La Documentation relative au Prêt à l'habitation doit prévoir la présentation de rapports distincts pour la Propriété, lesquels distinguent les informations financières et opérationnelles de la Propriété par rapport aux informations des autres propriétés appartenant à l'Emprunteur et à la (aux) Caution(s) (selon le cas).

Si l'Emprunteur manque à ses obligations en vertu de la Documentation relative au Prêt à l'habitation ou si l'Emprunteur ou une Caution se prévaut des dispositions de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité et de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies ou de toute autre loi similaire, le Prêteur agréé demandera, dans la mesure du possible, l'établissement d'un compte bancaire séparé pour la Propriété.

13. Structure de Propriété. Le Prêteur agréé doit s'assurer que la structure de propriété correspond à celle qui a été décrite à la SCHL. Voir Partie 3 - ANNEXE B - Organigramme de la structure de propriété. Sauf disposition contraire dans la présente Attestation d'assurance, tout changement de propriété doit être préalablement approuvé par le Prêteur agréé. Lorsque le Prêteur agréé juge que le changement a une incidence importante sur le Prêt à l'habitation ou l'Emprunteur, il doit présenter une demande de Remplacement d'engagement, accompagnée des droits applicables, afin d'obtenir l'assentiment de la SCHL. Il importe également d'obtenir l'assentiment de la SCHL en cas de vente ou d'achat important d'un portefeuille de propriétés faisant intervenir

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

l'Emprunteur ou des entités liées. De plus, le Prêteur agréé doit s'assurer que la Sûreté inscrite sur le titre contient une clause d'exigibilité en cas de vente.

14. Gestion immobilière. Le Prêteur agréé doit veiller au respect des politiques et lignes directrices de la SCHL en matière de gestion immobilière.

En date de la présente Attestation d'assurance, la SCHL est d'accord avec la recommandation du Prêteur agréé selon laquelle l'Emprunteur ou une personne ayant un lien de dépendance avec l'Emprunteur peut assurer directement la gestion immobilière. Toute entente de gestion immobilière avec une personne ayant un lien de dépendance avec l'Emprunteur doit être vérifiée périodiquement par le Prêteur agréé pour s'assurer qu'un tel arrangement est comparable et concurrentiel par rapport aux services tarifés des sociétés de gestion immobilière indépendantes. Nonobstant ce qui précède, si le Prêteur agréé détermine, à la suite d'un examen périodique, que la Propriété n'a pas été gérée de manière adéquate, un contrat de gestion immobilière en bonne et due forme doit être conclu avec une société professionnelle de gestion immobilière indépendante.

15. Entente relative aux locaux et installations partagés. Le Prêteur agréé doit déclarer tous les locaux et installations, aires de stationnement ou autres commodités partagés qui sont essentiels à l'utilisation et l'exploitation de la Propriété. Si la SCHL y a consenti, le Prêteur agréé doit obtenir, avant le versement des avances sur le Prêt à l'habitation, la signature d'une entente valide et exécutoire relative aux locaux et installations partagés, permettant l'accès à tous les terrains, parcs de stationnement, locaux et installations et composantes de la Propriété ainsi que leur utilisation, qui sont spécifiés dans la demande d'assurance prêt pour toute la période d'amortissement, de sorte que, advenant un cas de défaut et de prise de possession ou de vente par un Prêteur agréé détenant ou administrant le Prêt à l'habitation, une entente satisfaisante soit en place et prévoit toutes les questions, y compris l'accès, le titre et une entente de partage des coûts appropriée.

16. Copropriété (le cas échéant). Lorsque la Propriété locative est une copropriété, en vertu des modalités du Prêt à l'habitation, l'Emprunteur doit se conformer à toutes les exigences des lois sur les copropriétés (même si un seul propriétaire possède et contrôle tous les logements) et l'Emprunteur s'engage à ne pas vendre de logements individuels. Le Prêteur agréé doit inclure la clause suivante dans l'acte d'hypothèque:

« Le débiteur hypothécaire accepte, et il s'agit d'une condition du prêt garanti par cette hypothèque, qu'aucune vente de logements individuels de la copropriété ne soit autorisée. Toute vente ou tentative de vente de logements individuels constitue un défaut en vertu du prêt et tous les montants de capital et d'intérêts dus en vertu du prêt deviendront immédiatement payables et exigibles. Toutes les exigences de la législation sur la copropriété et de la déclaration de copropriété (y compris les exigences relatives à la gouvernance et la réserve de capital des copropriétés) doivent être respectées, nonobstant que le débiteur hypothécaire soit ou non propriétaire de l'ensemble des logements. »

Lorsque la demande approuvée par la SCHL exige l'enregistrement de la Propriété locative en copropriété, le Prêteur agréé doit s'assurer qu'une demande de bonne foi a été présentée par l'Emprunteur en vue de créer une association de copropriétaires* sur la Propriété. En plus de la clause susmentionnée, le Prêteur agréé doit inclure la clause suivante dans l'acte d'hypothèque :

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

« Le débiteur hypothécaire convient, comme condition préalable à la conclusion du prêt garanti par la présente hypothèque, que s'il omet d'enregistrer les documents requis et de prendre toute autre mesure nécessaire pour créer une association de copropriétaires sur les terrains garantis par les présentes au plus tard le [indiquer la date], toutes les sommes dues en vertu du prêt, y compris le capital et les intérêts, deviennent immédiatement exigibles et payables, étant précisé que, si le débiteur hypothécaire ne réussit pas à former une association de copropriétaires avant ladite date pour des raisons qui, de l'avis du créancier hypothécaire, échappent au contrôle du débiteur hypothécaire, le créancier hypothécaire peut, à sa seule discrétion, reporter cette échéance à une date qu'il juge nécessaire. »

* Le terme association des copropriétaires s'entend également du syndicat des copropriétaires au Québec, le cas échéant.

17.Publicité concernant le projet. Le Prêteur agréé doit s'assurer que la Documentation relative au Prêt à l'habitation lui permette, à la demande de la SCHL, d'exiger que l'Emprunteur reconnaisse publiquement le soutien de la SCHL à l'égard du Prêt à l'habitation d'une manière jugée acceptable par la SCHL, ce qui peut comprendre la mise en place d'une ou de plusieurs affiches sur les lieux du projet indiquant le nom et le logo de la SCHL ou du gouvernement fédéral dans un format approuvé par la SCHL.

18.Conversion en hôtel. Le Prêt à l'habitation est consenti à des fins résidentielles conformément à la *Loi nationale sur l'habitation*. La conversion de logements locatifs résidentiels approuvés en hôtel ou en établissement de séjour de courte durée n'est pas autorisée. Le Prêteur agréé est tenu d'inclure, dans la Documentation relative au Prêt à l'habitation une disposition interdisant l'utilisation d'un logement comme hôtel et prévoyant que le Prêt à l'habitation pourra faire l'objet d'une demande de remboursement, à la seule discrétion du Prêteur agréé, si :

- a) le plan de construction de l'immeuble est modifié sans l'approbation écrite du Prêteur agréé et de la SCHL;
ou
- b) le projet cesse d'être occupé par des personnes qui utilisent les locaux comme résidence principale.

19. Utilisation non réglementaire. Le Prêteur agréé doit s'assurer que l'Emprunteur souscrit à un avenant d'assurance couvrant les risques liés aux changements du code du bâtiment ou des règlements municipaux après l'achèvement de la construction. Le Prêteur agréé voit, dans la mesure du possible, à ce que toute exigence contractuelle prévoyant la reconstruction de l'immeuble au même emplacement soit retirée de la couverture d'assurance. En outre, le Prêteur agréé reconnaît que la SCHL n'acceptera aucune demande de règlement découlant d'une perte attribuable à la non-conformité de la structure.

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 2 – AUTRES DISPOSITIONS**FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION**

1. Avances sur prêt à la construction. Le Prêteur agréé doit faire preuve de prudence à l'égard du versement des avances sur le Prêt à l'habitation conformément à la législation applicable, aux meilleures pratiques et aux politiques et lignes directrices de la SCHL relativement aux avances pour le financement de la construction (y compris en ce qui concerne les retenues relatives aux privilèges de construction ainsi que la surveillance des travaux).

2. Lois, règlements et codes applicables et attestations requises. Le Prêteur agréé doit s'assurer que l'Emprunteur respecte l'ensemble des lois, règlements et codes fédéraux, provinciaux/territoriaux et municipaux applicables dans le cadre de la construction de ce projet.

Avant le versement d'une avance, le Prêteur agréé doit s'assurer que l'attestation a été obtenue auprès d'un professionnel de l'industrie, qui possède une assurance erreurs et omissions adéquate/appropriée (ou une assurance responsabilité professionnelle) et qui est qualifié pour émettre de telles attestations, que les travaux réalisés à cette date sont conformes aux plans et devis approuvés par l'organisme de réglementation compétent.

3. Plans d'exécution. Avant le début de la construction, la SCHL peut demander au Prêteur agréé qu'il lui fournisse le jeu complet des plans d'exécution, y compris le plan de situation, le devis d'architecte, le plan d'implantation des services publics, le plan d'aménagement paysager et les plans d'ossature, d'installation mécanique et d'électricité (y compris les détails relatifs à la ventilation). L'examen de ces documents par la SCHL ne constitue pas et ne constituera pas une garantie de la conformité de la Propriété à quelque norme de construction ou du bâtiment que ce soit. Cet examen ne sera effectué que pour les besoins internes de la SCHL.

4. Type de contrat de construction. Entrepreneur général – Prix fixe. Avant le début de la construction, le Prêteur agréé doit s'assurer que les travaux seront effectués en vertu d'un contrat à prix fixe conclu avec un entrepreneur général et dont le montant ne peut dépasser 1 693 895,00 \$. Le contrat à prix fixe doit être donné en garantie au Prêteur agréé et celui-ci doit confirmer l'acceptabilité de l'entrepreneur général et de la forme du contrat.

L'entrepreneur général doit fournir un cautionnement d'exécution du contrat à prix fixe et un autre pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, représentant chacun 50 % du coût, chaque cautionnement ayant comme bénéficiaire désigné le Prêteur agréé.

Le Prêteur agréé peut modifier les exigences relatives aux cautionnements, s'il juge prudent de le faire, après avoir vérifié la capacité financière des sous-traitants et avec l'accord du surveillant de projet. Le Prêteur agréé effectuera les enquêtes de crédit jugées nécessaires à l'égard des sous-traitants et demandera au surveillant de projet de fournir un rapport détaillé confirmant l'acceptabilité de la réputation, de l'expérience et des antécédents des sous-traitants de travaux majeurs.

5. Surveillance des travaux. Il incombe au Prêteur agréé de s'assurer que des mesures de contrôle sont en place de façon à garantir que les travaux de construction aient lieu dans les délais prévus et conformément aux coûts

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 2 – AUTRES DISPOSITIONS

prévus. Avant le début des travaux, le Prêteur agréé doit s'assurer que le budget du projet est examiné et approuvé par un surveillant de projet indépendant qualifié, qui possède une assurance erreurs et omissions adéquate/appropriée (ou une assurance responsabilité professionnelle), comme le prescrit le Manuel.

Le Prêteur agréé doit avoir recours au surveillant de projet pour qu'il recommande le montant de chaque avance échelonnée et les montants de retenues nécessaires conformément à la législation sur les privilèges de construction, après avoir vérifié le coût des travaux complétés et le coût lié à l'achèvement des travaux, pour chaque avance. De plus, le surveillant de projet doit fournir une attestation convenable que tous les montants versés par le Prêteur agréé ont été utilisés aux fins de la Propriété conformément au budget approuvé et que toutes les factures et tous les sous-traitants ont été payés.

Le Prêteur agréé doit examiner et recommander chacune des avances échelonnées. Lorsque le Prêteur agréé demande l'autorisation de la SCHL pour une avance échelonnée, le Prêteur agréé doit présenter une confirmation écrite de sa recommandation, en utilisant le formulaire d'attestation prescrit de la SCHL joint à la Partie 3 – ANNEXE C - Attestation concernant les avances échelonnées de construction : Recommandation du Prêteur agréé et demande d'autorisation de la SCHL.

ATTESTATION

Nous reconnaissons que la présente Attestation d'assurance est émise en vertu de la Police-cadre d'assurance prêt de la SCHL et que les dispositions et modalités faisant partie de la présente Attestation d'assurance se rapportent spécifiquement au Prêt à l'habitation et qu'elles doivent être exécutées, satisfaites et respectées par le Prêteur agréé pour que le Prêt à l'habitation soit assuré. Si la présente Attestation d'assurance est émise avec une date de révision, nous reconnaissons que l'Attestation d'assurance portant la date de révision vise à modifier, à compléter ou à remplacer (selon le cas) toute Attestation d'assurance émise antérieurement relativement au Prêt à l'habitation.

Nous comprenons et reconnaissons notre obligation de faire preuve de prudence raisonnable à l'égard de toutes questions relatives à la souscription, au versement des avances et à l'administration du Prêt à l'habitation, y compris la perception du remboursement du prêt et la protection de la Sûreté. De plus, nous reconnaissons que, dans le cadre de l'exercice de diligence raisonnable du Prêteur agréé, nous devons conserver au dossier, en format imprimé ou électronique, tous les documents et renseignements obtenus à l'appui de la demande de prêt et tous les documents connexes remis à la SCHL pour les fins de l'assurance, de même que tous les documents et renseignements démontrant que le Prêt à l'habitation pour un immeuble collectif résidentiel a été accordé conformément aux pratiques raisonnables et prudentes en matière de prêt et aux politiques de la SCHL.

Nous reconnaissons, acceptons et convenons que la SCHL peut fournir tous les documents relatifs au Prêt à l'habitation et à la présente Attestation d'assurance par tout moyen de communication autorisé par la SCHL (y compris par un moyen de communication électronique ou par télécopieur). Tout document envoyé par un moyen de communication électronique ou par télécopieur sera considéré comme étant fait « par écrit » et comme ayant été signé et remis par toute partie et lui étant opposable, comme s'il s'agissait d'un document original.

Enfin, nous reconnaissons que la SCHL est assujettie à la *Loi sur l'accès à l'information* et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels* et qu'elle s'engage à protéger la vie privée, la confidentialité et la sécurité des renseignements personnels qu'elle détient en respectant les exigences de ces lois. De plus, nous reconnaissons et convenons de faciliter la conformité de la SCHL à ces lois et à leurs règlements, politiques et directives connexes. Toute personne a le droit d'avoir accès à ses renseignements personnels qui sont sous le contrôle de la SCHL et d'en demander la correction.

PROTÉGÉ / Renseignements d'affaires/commerciaux – Le présent document contient des renseignements exclusifs et confidentiels; le Prêteur agréé ne peut le reproduire, le distribuer ou le divulguer à quiconque (sauf à l'Emprunteur ou à ses conseillers professionnels ou ceux de l'Emprunteur qui ont besoin d'en prendre connaissance, en veillant à ce que tout destinataire du document traite les renseignements qui y sont contenus de manière confidentielle) sans le consentement écrit préalable de la SCHL.

Nom du Prêteur agréé : CD du Haut-Saint-Laurent

Signé par :

Nom du signataire autorisé :

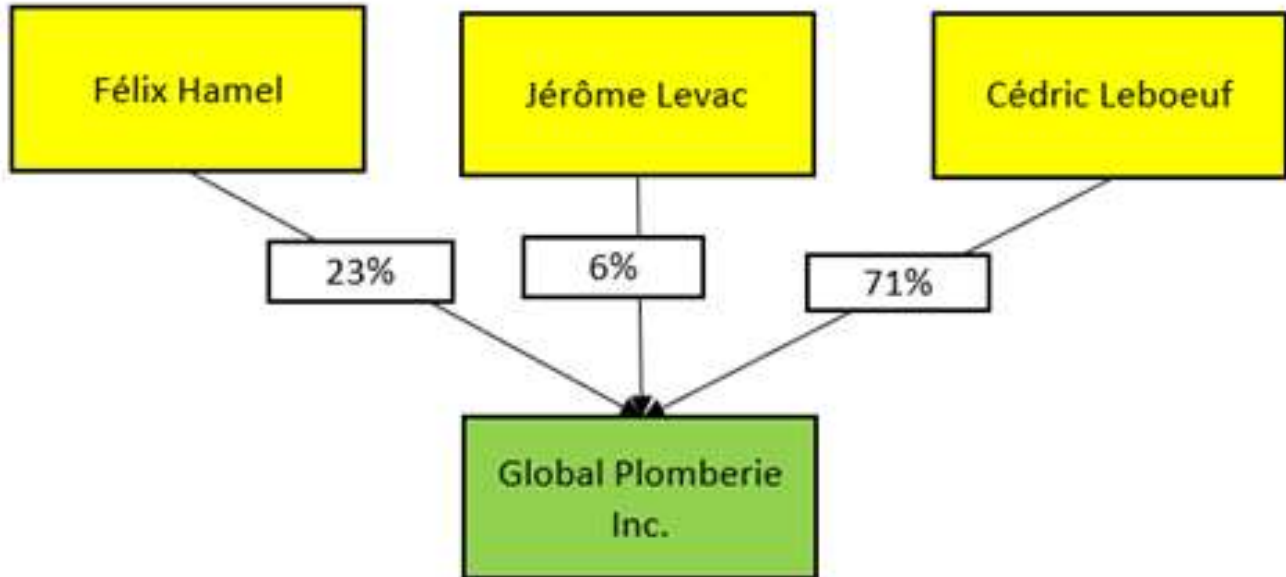
Lieu et date de la signature :

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 3 - ANNEXES**ANNEXE A - CAUTIONNEMENTS**

	Nom de la Caution/de l'auteur de l'engagement	Type de cautionnement	Pourcentage minimal du solde du Prêt à l'habitation (capital, intérêts et coûts engagés pour le recouvrement ou la préservation de la Propriété)
1.	Cédric Leboeuf	Conjoint et solidaire (Solidaire, au Québec)	100,00 %
2.	Félix Hamel	Conjoint et solidaire (Solidaire, au Québec)	100,00 %
3.	Jérôme Levac	Conjoint et solidaire (Solidaire, au Québec)	100,00 %

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 3 - ANNEXES

ANNEXE B - ORGANIGRAMME DE LA STRUCTURE DE PROPRIÉTÉ



DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 3 - ANNEXES**ANNEXE C - ATTESTATION CONCERNANT LES AVANCES ÉCHELONNÉES POUR LA CONSTRUCTION :
RECOMMANDATION DU PRÊTEUR AGRÉÉ ET DEMANDE D'AUTORISATION DE LA SCHL****DESTINATAIRE :** Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL »)**DE LA PART DE :** CD du Haut-Saint-Laurent (le « Prêteur agréé »)**Objet :** Attestation d'assurance no 51886155 à l'égard du projet de logements collectifs
situé ou à construire au 1115 Street Principale, Saint-Zotique, Quebec, J0P 1R0

Je soussigné [Nom], le [insérer le titre du membre de la direction approprié, comme le chef des finances ou l'équivalent] du Prêteur agréé, en cette qualité et sans responsabilité personnelle, certifie, reconnaît et confirme ce qui suit pour le Prêteur agréé et en son nom :

1. La présente attestation est délivrée en lien avec l'Attestation d'assurance et le Manuel. Les termes débutant par une majuscule utilisés mais non définis dans le présent document ont le sens qui leur est attribué dans l'Attestation d'assurance.
2. Le Prêteur agréé confirme qu'il est responsable de prendre et a pris toutes les mesures nécessaires concernant le versement du Prêt à l'habitation, conformément à la législation applicable, aux pratiques raisonnables et prudentes en matière de prêt et aux politiques et lignes directrices de la SCHL relativement aux avances pour le financement de la construction (y compris en ce qui concerne les retenues de privilèges de construction ainsi que la surveillance des travaux).
3. Le Prêteur agréé confirme qu'à la date des présentes :
[Insérer l'énoncé applicable : [Le budget total du projet approuvé par la SCHL de [XX,XX] \$ n'a pas changé.]
OU [Le budget total du projet approuvé par la SCHL de [XX,XX] \$ est passé à [XX,XX] \$.]
 - a. Le montant total de la mise de fonds de l'Emprunteur, d'un montant de [XX,XX] \$, a été investi dans le projet.
 - b. Le montant des travaux en cours, à l'exclusion des matériaux hors site, est de [XX,XX] \$, ce qui représente [XX] % du budget total du projet.
 - c. Le coût d'achèvement du projet de [XX,XX] \$, qui représente [XX] % du budget total restant du projet, est suffisant pour achever le projet conformément aux plans et devis approuvés par l'organisme de réglementation compétent.
 - d. Toutes les avances échelonnées ont été appliquées aux coûts du projet et tous les principaux corps de métiers ont été payés.
 - e. Le Prêteur agréé s'est assuré que i) l'Emprunteur a respecté toutes les lois, règlements et codes fédéraux, provinciaux, territoriaux et municipaux applicables à la construction du projet; et ii) qu'une attestation a été obtenue auprès d'un professionnel de l'industrie qui possède une assurance erreurs et omissions adéquate/appropriée (ou une assurance responsabilité professionnelle) et qui est qualifié pour émettre de telles attestations, que les travaux réalisés à ce jour sont conformes aux plans et devis approuvés par l'organisme de réglementation compétent.

DISPOSITIONS SPÉCIALES DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE: PARTIE 3 - ANNEXES

4. Sur la base de ce qui précède, le Prêteur agréé recommande à la SCHL d'autoriser [insérer le type d'avance (c.-à-d., la première, la deuxième, la dernière avance)] d'une somme de [XX,XX] \$.
5. Le Prêteur agréé reconnaît que la SCHL se fie à la présente attestation dans le cadre de la demande du Prêteur agréé visant à obtenir l'autorisation de la SCHL quant à l'avance échelonnée en vertu du Prêt à l'habitation.

DATÉ ET SIGNÉ le _____ 20 ____.

Signature : _____

Nom :

Titre :