

Financière Macquarie Ltée

20, rue Toronto, 10e étage Telephone 1 (416) 861 1315
Toronto, ON M5C 2B8 Facsimile 1 (416) 861 8484

Directives générales de publication pour notaire/avocat ou conseiller juridique

NOM D'INSCRIPTION DU PRÊTEUR

Tous les actes hypothécaires doivent être publiés au nom de « **Société de fiducie Computershare du Canada** ». Tel qu'indiqué à notre lettre d'approbation hypothécaire, Société de fiducie Computershare du Canada agit à titre de dépositaire et agent pour nous relativement à nos prêts hypothécaires. L'adresse de la Financière Macquarie Ltée aux fins de signification est le **20, rue Toronto, 10e étage, Toronto (Ontario) M5C 2B8**.

RAPPORT INTERMÉDIAIRE ET RAPPORT FINAL

La Financière Macquarie Ltée, « Macquarie », ne revisera pas ni n'approuvera quelque document de votre part. Macquarie ne revisera pas les documents finaux ni les documents que vous devez préparer conformément à nos instructions et s'il advenait que ces documents n'étaient pas préparés en conformité des instructions que nous vous donnons, ou que l'acte d'hypothèques ne comprenait pas la cession de priorité que nous y mentionnons et que nous devons en conséquence subir une perte, nous prendrons les mesures nécessaires à récupérer une telle perte de vous. Vous devez donc prendre toutes les mesures qui seraient normalement prises par un conseiller juridique prudent et consciencieux pour un client, ce qui inclut sans limiter la généralité de ce qui précède, aviser Macquarie de tout fait matériel que vous connaissez et qui pourrait affecter notre décision de déboursier le prêt. Si les fonds doivent être utilisés afin d'acheter une propriété, vous devez confirmer que le prix d'achat dans l'acte de vente et dans l'offre d'achat est le même que le prix indiqué dans notre approbation de prêt hypothécaire.

Nous vous demanderons de nous aviser si la valeur de la propriété a augmenté de façon significative sur une courte période de temps, si le vendeur n'était pas le propriétaire inscrit au moment de la signature de l'acte d'acquisition ou s'il y a quelque amendement à l'entente afin de prévoir des réparations, un solde de prix de vente garanti par hypothèque du vendeur ainsi qu'une clause résolutoire ou quelque autre ajustement envers l'autre partie. Macquarie ne déboursera pas si la propriété est tenue en fidéicommissaire ou s'il existe un acheteur en fiducie. S'il s'agit d'une copropriété, tous les espaces de stationnement ou d'entreposage doivent être inclus dans la transaction.

L'approbation préalable de Macquarie sera requise afin de permettre un financement additionnel ou quelque charge publiée au moment de décaissement.

Veillez nous rapporter toute activité non-usuelle ou frauduleuse relativement à cette transaction ou à la propriété aux numéros qui suivent durant nos heures normales d'affaires.

Veillez noter que Macquarie n'exige pas et ne fera pas la révision d'un rapport intérimaire.

Nous consentons à ce que votre cabinet représente à la fois Macquarie et l'emprunteur ou les emprunteurs ainsi que le ou les garants, pourvu que vous divulguiez ce fait à l'emprunteur ou aux emprunteurs et aux garants, que vous obteniez leur consentement par écrit et que vous divulguiez à chaque partie tous les renseignements que vous possédez ou obtenez qui sont ou pourraient être pertinents dans le cadre de la présente transaction.

Dès que vous avez accepté d'agir pour nous, vous ne devez pas aviser ou conseiller des emprunteurs à l'effet de renégocier quelque élément de l'acte hypothécaire ou d'examiner la possibilité d'obtenir quelque autre financement. S'il arrivait un conflit d'intérêt entre nous et les emprunteurs, lequel ne pouvait être résolu, vous deviendriez dans l'incapacité d'agir pour quelque partie quant à ce sujet.

Les honoraires juridiques et l'ensemble des autres coûts, frais et dépenses liés à la présente



Financière Macquarie Ltée

20, rue Toronto, 10e étage Telephone 1 (416) 861 1315
Toronto, ON M5C 2B8 Facsimile 1 (416) 861 8484

transaction sont payables par l'emprunteur ou les emprunteurs, que le produit du prêt soit décaissé ou non.

Vous êtes responsable d'obtenir les documents requis, de les compléter, de vous assurer de la signature et d'en remettre copie à l'emprunteur et aux emprunteurs. Veuillez noter qu'aucun amendement ou conversion de format ne doit être fait sur aucun de nos documents, à moins d'avoir obtenu notre autorisation préalable par écrit.

Tout fait matériel susceptible de porter atteinte aux hypothèques de premier rang de Macquarie grevant la propriété, doit être divulgué à Macquarie avant toute avance de fonds. De même, toute question pouvant avoir une incidence sur les sûretés et toute modification ultérieure à l'acte de vente doivent être soumises à Macquarie pour l'obtention de directives à cet égard avant le décaissement des fonds. L'autorisation préalable de Macquarie sera nécessaire pour toute demande de financement additionnel ou financement de rang subséquent



IDENTIFICATION DE L'EMPRUNTEUR

Vous devez confirmer l'identité de l'emprunteur ou des emprunteurs et du ou des garants, le cas échéant. Macquarie exige également que vous transmettiez une photocopie des documents utilisés pour confirmer leur identité ainsi qu'un formulaire de vérification de l'identité dûment rempli avant le décaissement des fonds. Vous pouvez obtenir le formulaire de vérification de l'identité sur notre site Web au MacquarieFinancial.com. **Macquarie n'a pas confirmé qui est propriétaire en titre de la propriété – si le titre de la propriété est à un autre nom que celui de l'emprunteur ou celui des emprunteurs, veuillez nous en informer IMMÉDIATEMENT.**

DEMANDE DE FONDS

Macquarie exige que la demande de fonds soit présentée au moins trois (3) jours ouvrables avant la date de décaissement. Le formulaire de demande de fonds est inclus dans les instructions au conseiller juridique et doit être entièrement complété pour être traité. En demandant les fonds, vous nous représentez que vous avez fait un examen des titres de la propriété, que les emprunteurs ont ou auront un bon titre de valeur marchande quant à cette propriété lorsque le prêt aura été publié et que vous avez respecté toutes et chacune des instructions s'appliquant à cette transaction et êtes satisfait de tout ce qui devait être fait en vertu des documents incluant la signature et que la publication est complétée. Veuillez prendre note que nous exigeons une preuve que vous avez obtenu une assurance-titres pour la propriété et une assurance incendie avant de décaisser les fonds. Si vous avez reçu une demande d'assurance crédit avec les instructions au notaire, veuillez vous assurer qu'elle est complétée et jointe à votre demande de fonds.

DÉCAISSEMENT

Les fonds vous seront acheminés par transfert électronique de fonds et devraient être décaissés sans délai, à la date de clôture, pour autant que vous ayez la certitude que toutes les exigences ont été rencontrées et que les précautions nécessaires ont été prises pour que les sûretés hypothécaires conservent leur rang. Cette somme portera intérêt à partir de cette date à moins que Macquarie ne reçoive un avis écrit de votre bureau au moins vingt-quatre (24) heures avant la date de clôture prévue.

Si Macquarie ne reçoit pas un préavis suffisant de votre bureau, vous devrez assumer la responsabilité des intérêts courus.

Si la conclusion de la transaction est retardée de plus de trois (3) jours ouvrables, tous les fonds doivent être retournés à notre bureau immédiatement. Vous devrez également fournir un avis écrit indiquant la nouvelle date de clôture au plus tard à 12 h HNE, trois (3) jours ouvrables avant la nouvelle date de clôture révisée. Si cette période de trois (3) jours est déjà débutée, la transaction ne pourra être conclue avant le quatrième (4e) jour ouvrable

Financière Macquarie Ltée 20, rue Toronto, 10e étage, Toronto, Ontario, M5C 2B8 • Tel: 1 (416) 861 1315 • 1 (877) 462 3788 • Fax: 1 (416) 861 8484

La Financière Macquarie Ltée (FML) n'est pas une institution de dépôt autorisée pour l'application de la Banking Act (Cth) 1959. Les obligations de FML ne représentent pas des dépôts ou d'autres dettes de Macquarie Bank Ltd. ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL ne garantit ni n'assume par ailleurs les obligations de FML, sauf indication contraire. FML n'est pas assujettie à la réglementation sur les banques, les autres institutions financières ou à titre de société de portefeuille.

MFL_SolictRegGuide_FR_021610

Financière Macquarie Ltée

20, rue Toronto, 10e étage Telephone 1 (416) 861 1315
Toronto, ON M5C 2B8 Facsimile 1 (416) 861 8484

Si la Financière Macquarie ne reçoit pas un préavis suffisant de votre bureau, vous assumerez la responsabilité des intérêts courus.

Si la conclusion de la transaction est retardée de plus de trois (3) jours ouvrables, tous les fonds doivent être retournés à notre bureau immédiatement. Vous devrez également fournir un avis écrit indiquant la nouvelle date de conclusion au plus tard à 12 h HNE, trois (3) jours ouvrables avant la date de conclusion révisée. Si cette période de trois jours est déjà commencée, la transaction ne pourra être conclue avant le quatrième jour ouvrable.

CHANGEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT OU DES MODALITÉS DE VERSEMENT

Advenant un changement du taux d'intérêt, Macquarie informera l'emprunteur ou les emprunteurs des nouveaux versements directement, par écrit, après la clôture. Vous n'êtes pas tenu de modifier le taux d'intérêt ou le montant des versements sur l'acte d'hypothèques lui-même aux fins de publication, à moins d'avoir reçu une modification de nos instructions.

Les versements ont été établis tel que décrits dans l'approbation hypothécaire. Si l'emprunteur ou les emprunteurs désirent modifier la fréquence ou le montant des versements, veuillez leur demander de compléter le formulaire de modification du prêt hypothécaire et de nous le transmettre par télécopieur au 1 416 861 8484 ou au 1 888 753 5842 dès que possible. Le formulaire de modification peut être obtenu sur notre site Web au **MacquarieFinancial.com**.

CONDITIONS DU PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Veuillez vous assurer que toutes les conditions décrites dans l'approbation hypothécaire, les instructions au conseiller juridique et les directives de publication qui relèvent de ce dernier, sont dûment consignées et respectées à tous égards avant la clôture, et incluses à votre rapport final.

EXIGENCE RELATIVE À L'ASSURANCE-TITRES

Macquarie exige qu'une assurance-titres soit souscrite pour tous les prêts des provinces de l'Ontario, de la Colombie-Britannique, Saskatchewan et de l'Alberta. L'emprunteur doit souscrire à une police d'assurance-titres prêteur. Macquarie acceptera une assurance-titres émise par les compagnies suivantes:

- Services de titres FCT (Un ajout de couverture de substance contrôlée est inclus dans les polices Acquisées de FCT et ce, sans frais pour le client. . Le conseiller juridique doit en donner les détails à Macquarie.
- Compagnie d'assurance-titres Stewart
- Compagnie d'assurance St. Paul Garantie
- TitlePlus (à l'exception du Québec)

La police d'assurance-titres doit indiquer que l'assuré est: « Société de fiducie Computershare du Canada et La Financière Macquarie Ltée, ses successeurs et tous cessionnaires de l'assuré, ainsi que toute personne ayant un droit de propriété sur toute portion du prêt hypothécaire ».

EXIGENCES RELATIVES À L'ARPENTAGE *(transactions sans assurance-titres au Québec)*

Vous devez obtenir et réviser un certificat de localisation (transaction au Québec sans assurance-tite, seulement au Québec exigence de certificat de localisation pour une transaction sans assurance-titre) fait par un arpenteur-géomètre reconnu et datant de moins de vingt (20) ans. Assurez-vous, d'après le certificat de localisation, que la position des immeubles sur le terrain respecte toutes les exigences municipales, provinciales et autres exigences gouvernementales. Si une annexe a été construite après la date du certificat, un certificat de localisation à jour est requis, à moins qu'il ne fasse aucun doute que cette annexe est clairement à l'intérieur des lignes de la propriété et qu'elle répond à toutes les exigences applicables aux marges de recul. Lorsqu'il est impossible d'obtenir un certificat de localisation pour une hypothèque conventionnelle non assurée et que vous avez la certitude que la position de l'immeuble sur le terrain respecte toutes les exigences



Financière Macquarie Ltée

20, rue Toronto, 10e étage Telephone 1 (416) 861 1315
Toronto, ON M5C 2B8 Facsimile 1 (416) 861 8484

municipales, provinciales et autres exigences gouvernementales, une déclaration de possession (ou une déclaration solennelle) indiquant que depuis au moins dix (10) ans, aucune modification n'a été apportée à la propriété et que celle-ci n'a fait l'objet d'aucun litige est acceptable

Note : Si vous n'êtes pas en mesure de respecter nos exigences relatives au certificat de localisation, nous accepterons une police d'assurance-titres émise par l'un des fournisseurs approuvés apparaissant sur notre liste

TAXES FONCIÈRES

L'emprunteur ou les emprunteurs seront responsables du paiement des taxes foncières. Les taxes foncières ne sont pas incluses dans les versements relatifs au prêt hypothécaire, comme indiqué sur l'approbation hypothécaire. Veuillez vous assurer que les taxes foncières sont à jour avant le décaissement de fonds.

ASSURANCE-INCENDIE

Vous devez vous assurer, avant le décaissement de quelque fonds, qu'une police d'assurance-incendie pour à tout le moins la pleine valeur de remplacement est en vigueur pour couvrir les immeubles de la propriété et que le premier bénéficiaire est:

« Société de fiducie Computershare du Canada (« Computershare »), ses successeurs et cessionnaires, ainsi que toute autre personne ayant quelque droit de propriété sur le prêt hypothécaire publié au nom de Computershare »

à titre de créancier hypothécaire, à l'adresse indiquée à l'acte d'hypothèques, et que la police d'assurance comprend une clause hypothécaire standard dûment remplie approuvée par le Bureau d'assurance du Canada. Les clauses de règle proportionnelle ou clauses similaires qui pourraient limiter le montant payable sont interdites

NOUVELLE CONSTRUCTION

S'il s'agit d'une nouvelle construction, vous devez vous assurer qu'un certificat acceptable d'achèvement et un certificat de garantie de maison neuve acceptables ont été obtenus avant le décaissement de quelque fonds. Une évaluation détaillée pourrait être exigée par Macquarie et le numéro d'enregistrement du constructeur et de l'unité ainsi que le certificat de terminaison des travaux à titre de maison neuve de l'APCHQ, La Garantie Habitation du Québec Inc. (Qualité Habitation) ou Maître Bâtitseur doit nous être remis.

CONDOMINIUM - COPROPRIÉTÉ *(s'il y a lieu)*

Vous devez réviser la déclaration d'immatriculation (pour l'ON. et le QC.), le certificat de paiement (pour la C.-B.), l'attestation pour préclusion pour les autres provinces, aussi bien pour les achats que pour les refinancements et confirmer que le syndicat de copropriétaires est immatriculé et la déclaration de copropriété est inscrite et que le syndicat détient une assurance - incendie adéquate et qu'il n'y a aucun arrérage de quelque sorte incluant les frais de copropriété. Vous devez examiner la déclaration de copropriété et les règlements, et confirmer qu'ils ne contiennent rien de dérogatoire à nos garanties. Vous devez céder ou hypothéquer les droits de vote au nom de Computershare. Les frais de copropriété ne sont pas inclus dans les versements relatifs au prêt hypothécaire; cette responsabilité incombe à l'emprunteur ou aux emprunteurs.

LOI SUR LES BIENS MATRIMONIAUX

Vous devez certifier que toutes les conditions relatives aux biens matrimoniaux de votre province, le cas échéant, ont été remplies et que l'état matrimonial n'affecte en aucune façon nos garanties.

CODE CIVIL DU QUÉBEC

Vous devez certifier que toutes les exigences du Code civil du Québec ont été respectées et que l'état matrimonial de l'emprunteur n'affecte aucunement nos droits de créancier hypothécaire.



Financière Macquarie Ltée

20, rue Toronto, 10e étage Telephone 1 (416) 861 1315
Toronto, ON M5C 2B8 Facsimile 1 (416) 861 8484

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES À QUOTITÉ ÉLEVÉE *(Alberta seulement)*

Il s'agit ici d'un prêt hypothécaire à quotité élevée auquel s'appliquent les articles 43(4.1) et (4.2) et 44(4.1) et (4.2) de la Loi sur les droits patrimoniaux. Vous et quiconque assumez cette hypothèque, expressément ou implicitement, pourriez faire l'objet d'une poursuite judiciaire en cas de manquement, par vous ou par la personne assumant cette hypothèque, aux obligations contractées en vertu du présent prêt hypothécaire.

RECHERCHES

Vous devez mener toutes les recherches pertinentes, en ce qui a trait à la propriété assujettie à l'exigence d'assurance-titres, qui seraient normalement effectuées pour protéger nos intérêts.

Il vous incombe de vérifier qu'il n'existe aucun ordre de travail ou avis de défaut en suspens relativement à la propriété, et que toutes les taxes et tous les impôts fonciers qui sont ou deviendront dus et exigibles jusqu'à la date de clôture sont payés à la municipalité ou à la commission scolaire, ou aux deux le cas échéant, avant de demander les fonds. Si votre recherche révèle que le titre de la propriété a été cédé entre la date de l'offre d'achat et la date de clôture, vous devez nous en informer immédiatement et cesser le traitement de cette transaction, à moins d'avis contraire de notre part. Immédiatement avant la publication de l'acte d'hypothèques, vous devez obtenir un certificat du shérif ou effectuer une recherche au Bureau de la publicité des droits démontrant l'absence de bref d'exécution à l'encontre du ou des débiteurs hypothécaires, du ou des garants, s'il y a lieu, et de tout propriétaire précédent, ce qui aurait un effet préjudiciable sur notre sûreté

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE *(Ontario seulement)*

Vous devez vous assurer que les hypothèques ne contreviennent pas aux dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire, et ses versions modifiées, et que le ou les débiteurs hypothécaires ne conservent pas un droit ou droit de rachat, ni un pouvoir ou un droit d'accorder, affecter ou exercer un pouvoir d'attribution relativement à tout terrain contigu au terrain garantissant les hypothèques.

CONFIRMATION DE LA CLÔTURE

Nous exigeons que vous complétiez et retourniez la confirmation de la clôture fournie dans nos instructions au conseiller juridique (copie jointe en Annexe « C ») dans les vingt-quatre (24) heures de la date de clôture prévue afin de confirmer la clôture de cette transaction et le décaissement des fonds.

RAPPORT FINAL DU CONSEILLER JURIDIQUE

Dans les soixante (60) jours de la clôture, tous les rapports finaux et les documents à l'appui de la transaction doivent être télécopiés à Macquarie en utilisant à cette fin notre bordereau, situé sur notre site Web à **MacquarieFinancial.com**.

Sincèrement,
Financière Macquarie Ltée
20, rue Toronto, 10e étage
Toronto (Ontario) M5C 2B8



MACQUARIE