

CONTRAT D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR L'UNIVERSALITÉ DES BIENS EN STOCK

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE.....	5
0.00 INTERPRÉTATION.....	6
0.01 Terminologie.....	6
0.01.01 Activités.....	6
0.01.02 Biens en stock.....	6
0.01.03 Cas de défaut.....	7
0.01.04 Charge.....	8
0.01.05 Charge autorisée.....	8
0.01.06 Contrat.....	9
0.01.07 Contrat Principal.....	9
0.01.08 Représentants Légaux.....	9
0.01.09 Sûreté.....	9
0.02 Préséance.....	9
0.03 Juridiction.....	10
0.03.01 Assujettissement.....	10
0.03.02 Présomption.....	10
0.03.03 Adaptation.....	10
0.03.04 Continuation ou annulation.....	10
0.04 Généralités.....	11
0.04.01 Cumul.....	11
0.04.02 Délais.....	11
0.04.03 Devises canadiennes.....	11
0.04.04 Genre et nombre.....	11
0.04.05 Titres.....	11
1.00 OUVERTURE DE CRÉDIT.....	12
2.00 CONTREPARTIE.....	12
3.00 MODALITÉS DE PAIEMENT.....	12
3.01 Lieu du paiement.....	13
4.00 SÛRETÉS DE PAIEMENT.....	13
4.01 Hypothèque mobilière.....	13
4.02 Cautionnement.....	14
5.00 ATTESTATIONS DU CONSTITUANT.....	14
5.01 Reconnaissance.....	14
5.02 Statut et nom.....	14
5.03 Capacité.....	14

CHAPITRE D – FINANCEMENT

5.04	Respect des lois.....	15
5.05	Sûretés prioritaires.....	15
5.06	Propriétaire.....	15
5.07	Établissement.....	15
5.08	Biens en stock.....	15
5.09	Absence de défaut.....	16
5.10	Contravention.....	16
5.11	Réclamation.....	16
5.12	Taxes et cotisations.....	16
5.13	Information.....	16
6.00	OBLIGATIONS DU CONSTITUANT	16
6.01	Assurances.....	16
6.01.01	Couverture.....	16
6.01.02	Transport.....	17
6.01.03	Défaut.....	18
6.01.04	Sinistre.....	18
6.02	Hypothèques ou Charges prioritaires.....	18
6.03	Conservation des biens.....	19
6.03.01	Conservation.....	19
6.03.02	Défaut.....	19
6.03.03	Aliénation.....	19
6.04	Déplacement.....	20
6.05	Transformation des Biens en stock.....	20
6.06	Poursuite des Activités.....	21
6.07	Taxes.....	21
6.08	Acquittement des coûts.....	21
6.08.01	Frais de constitution et de publicité.....	21
6.08.02	Remboursement.....	21
6.09	Signature.....	21
6.10	Délaissement.....	22
6.11	Libération de l'hypothèque.....	22
7.00	OBLIGATIONS DU CRÉANCIER	22
7.01	Jouissance paisible.....	22
7.02	Mainlevée.....	22
7.03	Exercice des droits.....	23
8.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	23
8.01	Mise en demeure.....	23
8.02	Options du CRÉANCIER.....	23
8.03	Sûreté continue.....	23
8.04	Diligence raisonnable.....	23
8.05	Recours en Cas de Défaut.....	24
8.05.01	Choix du CRÉANCIER.....	24
8.05.02	Recours hypothécaires.....	25

8.05.03	Modalités d'exercice	26
8.06	Libération des Biens en stock	27
8.07	Novation	28
8.08	Sommes perçues.....	28
8.09	Déclaration	28
9.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	29
9.01	Annexes	29
9.02	Avis	29
9.03	Arbitrage.....	29
9.04	Élection.....	29
9.05	Exemplaires.....	30
9.06	Modification.....	30
9.07	Non-renonciation	30
10.00	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	30
11.00	DURÉE	30
12.00	PORTÉE.....	32

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A - EXTRAIT DE RÉOLUTION DU CONSTITUANT	33
ANNEXE B - CONTRAT PRINCIPAL.....	34
ANNEXE C - INTERVENTION DE LA CAUTION.....	35



00000

CONTRAT D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR L'UNIVERSALITÉ DES BIENS EN STOCK,
intervenue en la ville de, district judiciaire de, province de Québec,
Canada.

Ce contrat constitue un acte sous seing privé au sens de l'article 2826 C.c.Q., en ce qu'il constate, sans autre formalité, un acte juridique assorti de la signature des parties.

ENTRE:, personne morale dûment constituée selon la *Loi sur les*
....., ayant son siège social au, en la ville de
....., district judiciaire de, province de Québec, représentée
par son dûment autorisé à agir aux présentes, en
conformité avec la résolution habilitante annexée aux présentes;

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE «CONSTITUANT»;

L'article 2684 C.c.Q. précise que l'hypothèque sur une universalité de biens, meubles comme immeubles, est réservée aux personnes ou aux fiduciaires exploitant une entreprise. Par ailleurs, une personne physique, selon l'article 2683 C.c.Q., ne peut consentir d'hypothèque mobilière sans dépossession que si elle exploite une entreprise, et uniquement sur les biens de cette entreprise.

ET:, personne morale dûment constituée selon la *Loi sur les*,
ayant son siège social au, en la ville de, district
judiciaire de, province de Québec, représentée par, son
..... dûment autorisé à agir aux présentes, tel qu'il le déclare;

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE «CRÉANCIER».

PRÉAMBULE

Le Code civil du Québec stipule à l'article 1426 qu'il faut interpréter un contrat en tenant compte des circonstances dans lesquelles il a été conclu. Lorsque celles-ci méritent une certaine considération, nous croyons prudent de divulguer pareilles circonstances dans le préambule en guise d'aide-mémoire.

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT:

A) Le CONSTITUANT exploite une entreprise de vente au détail;

CONSTITUANT	CRÉANCIER

- B) Le CRÉANCIER est un important fournisseur du CONSTITUANT à qui il désire consentir une ouverture de crédit;
- C) Afin de garantir le remboursement du crédit ainsi consenti, le CONSTITUANT accepte de constituer une hypothèque mobilière sur l'universalité de ses biens en stock en faveur du CRÉANCIER;
- D) Les parties aux présentes ont convenu de consigner dans un écrit sous seing privé les diverses modalités devant régir l'exercice des droits du CRÉANCIER dans le contexte précité;
- E) Les parties désirent que cet écrit s'interprète comme un contrat de gré à gré.

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT:

0.00 INTERPRÉTATION

0.01 Terminologie

Les mots et expressions qui suivent, lorsqu'ils apparaissent dans le présent contrat ou dans toute documentation subordonnée à celui-ci, s'interprètent, à moins d'une dérogation implicite ou explicite dans le texte, en fonction des définitions qui leur sont attribuées ci-après:

0.01.01 Activités

désigne (*décrire les activités du CONSTITUANT*)

Ce terme apparaît dans le contrat aux clauses 0.01.02, 5.02, 5.08, 5.11, 6.04, 6.05, 6.07 et 8.06.

0.01.02 Biens en stock

désigne, sans égard à leur emplacement, les biens meubles, présents et à venir, suivants: tous les stocks de matière première, de biens en voie de transformation, de produits finis et tous les biens en inventaire du CONSTITUANT y compris tous les produits servant à leur emballage, y compris ceux qui sont en la possession d'une tierce partie en vertu d'un contrat de sous-traitance, de location, de crédit-bail, de vente à tempérament, de concession, de franchise, de licence, de consignation et autres contrats semblables conclus dans le cadre des activités du CONSTITUANT qui n'ont pas donné lieu à un transfert de propriété de ces mêmes biens en faveur de cette tierce partie et ceux qui sont vendus par le CONSTITUANT et sujets à reprise pour une raison quelconque de même que toutes les sommes dues à ce

CONSTITUANT	CRÉANCIER

dernier à la suite d'un transfert de possession ou de propriété de ces biens dans le cours des activités du CONSTITUANT.

Lorsque nous sommes en présence de biens meubles en voie de transformation, il convient de retenir d'une part que le fournisseur impayé de tels biens qui a prévu à même son contrat de vente une hypothèque conventionnelle sur les biens présents et futurs livrés au constituant, en vertu de ce contrat comme sûreté de paiement, jouit, dans la mesure où il a inscrit son hypothèque dans les quinze (15) jours de la signature du contrat de vente, d'une préférence sur l'hypothèque mobilière sur l'universalité des biens en stock.

Après leur transformation, l'hypothèque du fournisseur impayé doit faire l'objet d'une réinscription d'hypothèque sur les produits finis présents ou futurs constitués en partie de la matière première fournie par le fournisseur impayé. Une telle hypothèque prend rang sur les produits finis à compter de son inscription ou de l'inscription antérieure d'un autre fournisseur de matières premières entrées dans la composition du même produit fini, et ce, selon l'article 2953 C.c.Q. au pro rata des valeurs respectives des matières premières utilisées dans la fabrication du produit fini.

Cette expression apparaît dans le contrat aux clauses 0, 0, 5.06, 5.08, 5.12, 6.01.01, 6.01.02, 6.01.03, 6.02, 6.03.01, 6.03.02, 6.04, 6.05, 6.06, 6.08, 7.03, 8.05.01, 8.05.03 et 8.06.

0.01.03 Cas de défaut

désigne tous et chacun des cas suivants, sans préjudice des autres causes de défaut stipulées aux présentes ou prévues par la loi:

- a) le défaut par le CONSTITUANT de respecter et d'exécuter l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du contrat principal ou des présentes;
- b) le fait pour le CONSTITUANT de faire une déclaration aux présentes qui s'avère erronée ou inexacte;
- c) le fait pour le CONSTITUANT de ne pas obtenir la mainlevée de toute saisie effectuée contre les biens en stock en exécution d'un jugement, et ce, dans les (....) jours suivant la saisie;_
- d) le fait pour le CONSTITUANT de ne pas obtenir la mainlevée de toute mesure d'exécution, tel un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre les biens en stock, et ce, même si cette mesure fait l'objet d'une contestation de bonne foi par le CONSTITUANT, ou le fait pour le CONSTITUANT de ne pas remédier à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant les biens en stock, et ce, dans les (.....) jours d'un tel événement; à moins que le CRÉANCIER juge que cette situation n'a pas pour effet de diminuer ou de mettre en péril ses droits hypothécaires et que le CONSTITUANT fournisse une autre sûreté

CONSTITUANT	CRÉANCIER

suffisante, de l'avis du CRÉANCIER, pour payer le montant complet de ladite réclamation ou réclamation potentielle si elle s'avérait valide;

- e) la faillite, la liquidation ou la dissolution, volontaire ou forcée, du CONSTITUANT;
- f) le fait par le CONSTITUANT de recevoir un avis d'une caution, actuelle ou future, de tout ou d'une partie de ses obligations en vertu du contrat principal, en vertu duquel cet avis prétend mettre fin à ses obligations de caution en vertu de son cautionnement ou de les plafonner;
- g) le fait par le CONSTITUANT de cesser d'exploiter son entreprise ou une partie de cette dernière que le CRÉANCIER juge importante.

La survenance d'un des cas de défaut ouvre la porte à l'exercice, par le créancier, des droits hypothécaires qui lui sont reconnus par le Code civil.

Selon les termes des articles 2749 et 2757 C.c.Q., l'exercice d'un recours hypothécaire doit être précédé d'un préavis. Ce préavis, accompagné de la preuve qu'il a été signifié au débiteur, au constituant, ainsi qu'à toute autre personne contre qui il entend exercer son droit, doit être publié au Bureau de la publicité des droits. L'article 2758 C.c.Q. stipule que le délai est de vingt (20) jours à compter de l'inscription du préavis s'il s'agit d'un bien meuble et de dix (10) jours lorsque l'intention du créancier est de prendre possession du bien. L'article 158 du projet de loi 38 subordonne l'inscription d'un préavis au fait que l'hypothèque ait déjà été «inscrite». D'autre part, il semble que le terme «inscrite» doive être substitué par le mot «publiée», autrement la publication de l'hypothèque par la dépossession est sans effet en ce qui concerne l'exercice du recours hypothécaire.

Le contenu de l'avis est prévu à l'article 2858 C.c.Q. (voir l'article 8.05 des présentes).

Cette expression apparaît dans le contrat aux clauses 0, 6.11, 7.03, 8.02, 8.05.01 et 8.05.02.

0.01.04 Charge

signifie une cause légitime de préférence, un démembrement du droit de propriété, une modalité de la propriété, une restriction à l'exercice du droit de disposer et une sûreté conventionnelle.

Ce terme apparaît dans le contrat aux clauses 0.01.05, 0 et 6.02.

0.01.05 Charge autorisée

signifie toute charge dont le CRÉANCIER est lui-même titulaire ou qui est détenue pour son compte ainsi que toute charge bénéficiant à un tiers qui a été approuvée par le CRÉANCIER.

CONSTITUANT	CRÉANCIER

Cette expression apparaît dans le contrat à la clause 6.02.

0.01.06 Contrat

désigne, le présent contrat, incluant le préambule et ses annexes, toute documentation subordonnée à celui-ci, ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées à l'occasion par les parties; les expressions «des présentes», «aux présentes», «en vertu des présentes» et «par les présentes» et toute autre expression semblable, lorsqu'elles sont utilisées dans le contrat, font généralement référence à l'ensemble du contrat plutôt qu'à une partie de celui-ci à moins d'indication contraire dans le texte.

0.01.07 Contrat Principal

désigne le contrat de (inscrire la nature du contrat) intervenu le (.....) 20... entre le CONSTITUANT et le CRÉANCIER, dont une copie est jointe aux présentes en annexe B, incluant tous les amendements ou renouvellements s'y rapportant.

Cette expression apparaît dans le contrat aux clauses 0, 0, 0, 5.01, 5.06, 6.04, 7.02, 8.01, 8.02, 8.05.01, 8.05.02, 8.06, 8.08, 11.00 et aux annexes A et B. Si le contrat est un contrat autonome, en ce qu'il n'est pas subordonné à un contrat principal, il faut supprimer cette expression partout où elle apparaît.

0.01.08 Représentants Légaux

désigne, pour chaque partie au contrat, eu égard à son état et à son organisation, soit les liquidateurs de sa succession, ses héritiers ou légataires, ses mandataires ou préposés.

Cette expression apparaît dans le contrat à la clause 12.00.

0.01.09 Sûreté

signifie tout droit, susceptible ou non de publication, ayant fait l'objet d'un contrat qui est consenti par le CONSTITUANT ou une tierce partie sur un bien hypothéqué dans le but de garantir l'exécution d'une obligation; cette expression comprend une hypothèque conventionnelle, un droit de résolution, un droit de réméré, une réserve du droit de propriété, une fiducie et toute sûreté ou autre droit réel ainsi consenti.

Ce terme apparaît dans le contrat aux clauses 0, 0.01.04, 0, 5.10, 6.03.01, 7.02, 8.02, 8.03, 8.05.03 et 8.07.

0.02 Préséance

CONSTITUANT	CRÉANCIER

Le Contrat constitue, pour les fins de l'hypothèque ici consentie, la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les parties à l'exclusion de tout autre document, contrat ou toute promesse verbale antérieure ou concomitant qui peut être intervenu, dans le cadre des négociations qui ont précédé l'exécution complète du Contrat, que les parties déclarent inadmissibles en tant qu'élément de preuve susceptible de modifier ou d'affecter de quelque façon que ce soit l'une ou l'autre des dispositions du Contrat.

0.03 Jurisdiction

0.03.01 Assujettissement

Ce Contrat, son interprétation, son exécution, son application, sa validité et ses effets sont assujettis aux lois applicables qui sont en vigueur dans la province de Québec et au Canada, qui régissent en partie ou en totalité l'ensemble des dispositions qu'il contient.

0.03.02 Présomption

Toute disposition de ce Contrat, non conforme aux lois applicables, est présumée sans effet dans la mesure où elle est prohibée par l'une desdites lois. Il en va de même pour toutes les clauses subordonnées ou liées à une telle disposition dans la mesure où leur applicabilité dépend de ladite disposition.

0.03.03 Adaptation

Si une disposition du Contrat contrevient à une loi applicable, elle doit s'interpréter le cas échéant de façon à la rendre conforme à la loi applicable ou, à défaut, de la façon la plus susceptible de respecter l'intention des parties sans déroger aux prescriptions des lois applicables auxquelles les parties ne désirent pas contrevenir.

0.03.04 Continuation ou annulation

Lorsque le Contrat contient une disposition prohibée, toutes les autres dispositions du Contrat demeurent en vigueur et continuent de lier les parties à moins que la disposition qui déroge aux lois applicables soit essentielle au bon fonctionnement du Contrat ou à l'équilibre des prestations respectives des parties et qu'une interprétation compatible avec les lois applicables ne puisse corriger cette déficience.

Le cas échéant, le Contrat peut être annulé et les parties remises en état dans la mesure où il est possible de le faire et en tenant compte de l'évolution de leur situation depuis l'entrée en vigueur du Contrat pour en arriver à une équivalence de restitution, et ce, en conformité avec les règles énoncées aux articles 1699 et suiv. C.c.Q.

La clause faisant état de la divisibilité du contrat est désormais codifiée à l'article 1438 C.c.Q.; il y a lieu de s'interroger sur son maintien dans nos contrats.

CONSTITUANT	CRÉANCIER