

Cautionnement

Dans le présent Cautionnement, le terme « caution » désigne chacune des personnes qui signe le présent document à titre de caution à l'égard de l'Acte d'hypothèque auquel :

_____ (Client)
a consenti en faveur de _____ (« nous », « notre(nos) »)
_____ (Prêteur)
relativement à l'immeuble sis au _____
_____ (Adresse de l'immeuble)

Numéro de référence du prêteur hypothécaire : _____

Le terme « débiteur hypothécaire » désigne chacune des personnes qui signe l'Acte d'hypothèque à titre de débiteur hypothécaire, ou qui est liée par ledit Acte d'hypothèque.

En contrepartie du prêt que nous avons consenti au débiteur hypothécaire, la caution qui appose sa signature au présent Cautionnement garantit sans condition le remboursement à l'échéance du prêt hypothécaire par le débiteur hypothécaire (y compris les intérêts, peu importe les fluctuations du taux d'intérêt, et autres frais et charges), et l'exécution des autres obligations du débiteur hypothécaire aux termes de l'Acte d'hypothèque. Si le débiteur hypothécaire omet d'effectuer un paiement ou d'exécuter une obligation, chaque caution accepte de nous payer sur demande tous les montants garantis (ou exigibles) aux termes de l'Acte d'hypothèque et d'exécuter toutes les obligations aux termes de l'Acte d'hypothèque que le débiteur hypothécaire a omis d'exécuter. Chaque caution est solidairement responsable avec le débiteur hypothécaire, et l'une avec l'autre (s'il y a plus d'une caution), de toutes les obligations aux termes de l'Acte d'hypothèque, y compris du paiement des montants garantis (ou exigibles) aux termes de l'Acte d'hypothèque.

Avant ou après avoir exigé le paiement de toute autre personne, sans pour autant libérer la caution ou réduire la responsabilité de cette dernière, et sans avoir à obtenir le consentement de la caution ou lui donner un préavis, il est entendu que nous pouvons :

- consentir à de nouvelles avances aux termes de l'Acte d'hypothèque;
- accorder toute prorogation de paiement ou toute prorogation de la durée du prêt hypothécaire, y compris toute modification ou tout remplacement ou renouvellement de l'Acte d'hypothèque ou de toute dette garantie par l'Acte d'hypothèque, ou tout ajout audit Acte ou à ladite garantie;
- hausser le taux d'intérêt pratiqué aux termes de l'Acte d'hypothèque ou sur toute dette garantie par l'Acte d'hypothèque, que ce soit pendant la durée initiale ou lors de tout renouvellement subséquent;
- accorder une mainlevée pour la totalité ou une partie de l'immeuble grevé par l'Acte d'hypothèque ou par toute autre garantie;
- proroger ou refuser d'exécuter l'Acte d'hypothèque ou toute dette garantie par l'Acte d'hypothèque; conclure une entente avec le débiteur hypothécaire ou toute autre personne (y compris une caution) concernant toute garantie (y compris l'Acte d'hypothèque) ou l'immeuble grevé par l'Acte d'hypothèque, y compris réaliser ou remplacer toute garantie que nous pouvons détenir ou en accorder la mainlevée;
- en tout temps, renoncer à toute stipulation de l'Acte d'hypothèque ou modifier toute condition de l'Acte d'hypothèque;

Nous pouvons exiger d'une caution le paiement, et ce, sans avoir épuisé préalablement nos recours contre le débiteur hypothécaire ou toute autre personne (y compris une autre caution), ou le paiement à l'égard de toute garantie (y compris l'Acte d'hypothèque). Les obligations de la caution aux termes du présent cautionnement sont celles du débiteur principal et non pas celles d'un garant. Les obligations de la caution ne sont pas modifiées par la libération de tout débiteur hypothécaire ou de toute autre personne (y compris une caution) de ses obligations aux termes de l'Acte d'hypothèque, ou par tout concordat ou toute annulation de l'acte d'hypothèque découlant d'une action en faillite ou d'autres causes d'action. Les obligations respectives de chacune des cautions lient également ses ayants cause et ses représentants successoraux.

Fait à _____ ce _____ jour de _____, _____.

(Témoin)

(Caution)

(Témoin)

(Caution)

ATTESTATION

aux termes de la *Guarantees Acknowledgment Act* (Alberta)

(article 3)

PAR LES PRÉSENTES J'ATTESTE QUE :

*Nota : À remplir
lorsque la caution
est une personne
physique et que
le cautionnement
est consenti en
Alberta ou y est
opposable.*

1. _____ (*nom de la Caution*),
la Caution aux termes du Cautionnement daté du _____ intervenu entre
_____ et la
Société hypothécaire Scotia et La Banque de Nouvelle-Écosse, auquel est jointe la présente
attestation ou dans lequel il est fait référence à la présente attestation, a comparu en personne
devant moi et a déclaré avoir signé le Cautionnement.

2. Je me suis assuré que la Caution connaissait et comprenait la portée du Cautionnement.

ATTESTÉ par _____, avocat
(*nom en caractères d'imprimerie*),
exerçant dans _____ de _____, dans
la province _____, en ce _____ jour de _____, 20 ____.

SIGNATURE

DÉCLARATION DE LA CAUTION

Je suis la personne qui est nommée dans la présente Attestation.

SIGNATURE DE LA CAUTION