

CAUTIONNEMENT

À LA SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA ET À LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE

ATTENDU QUE LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE (« la Banque ») a recommandé à la SOCIÉTÉ HYPOTHÉCAIRE SCOTIA (« la SHS ») l'octroi d'un (de) prêt(s) à

(« le Client ») et EU ÉGARD au prêt qui de ce fait lui a été octroyé par la SHS (« le prêt »), le soussigné individuellement et collectivement (c'est-à-dire conjointement et solidairement entre eux, s'ils sont plusieurs) garantit à la SHS et à la Banque le paiement de toutes dettes et obligations, présentes et futures, directes et indirectes, actuelles ou éventuelles, échues et à échoir, dont le Client peut à tout moment être redevable envers la SHS ou la Banque, que ces obligations résultent d'affaires traitées par lui avec la SHS ou la Banque, d'autres opérations ou interventions à la suite desquelles il deviendrait le débiteur de la SHS ou de la Banque, ou que ces dites dettes et obligations aient été contractées et qu'elles l'aient été par le Client personnellement ou conjointement et solidairement, à titre de débiteur principal ou de caution, avec tous intérêts (qu'il y ait ou non modification du taux utilisé pour le calcul de ces intérêts imputables au Client), commissions, frais juridiques, charges et dépenses (« les Obligations garanties »), l'engagement du (des) soussigné(s) en vertu des présentes ne pouvant excéder la somme

de _____
Inscrire,
s'il y a lieu,
le montant
de la limite.
dollars et le taux applicable aux intérêts exigibles à compter de la date de demande de règlement étant celui indiqué à l'article 5 ci-après.

Le SOUSSIGNÉ ou les SOUSSIGNÉS, individuellement et solidairement (c'est-à-dire conjointement et solidairement) convient (convient) avec la SHS et la Banque de ce qui suit :

1. Aux termes du présent cautionnement, le mot « Garant » désigne le soussigné et s'ils sont plusieurs, chacun d'eux personnellement.
2. Le présent cautionnement constitue un engagement continu à l'égard des « Obligations garanties »; il garantit le paiement de tout solde échu et à échoir payable à la SHS ou à la Banque; en outre, le paiement ou la liquidation à quelque moment que ce soit de toute somme d'argent échue ou payable à la SHS ou à la Banque n'entraînera pas l'extinction complète ou partielle de ce cautionnement.
3. La SHS ou la Banque ne sera pas tenue d'exercer tous ses recours contre le Client ou des tierces personnes, ou de faire valoir ses droits à l'égard de tous autres cautionnements ou garanties que l'une ou l'autre peut détenir en tout temps, avant d'exiger du Garant l'exécution de son obligation, celui-ci renonçant à tout bénéfice de discussion et de division. Chacun des soussignés peut être tenu de payer le plein montant de l'obligation et renonce à tout bénéfice de division.
4. L'obligation de la part du Garant d'effectuer le règlement de la créance en vertu du présent cautionnement naîtra immédiatement après demande de paiement formulée par écrit au soussigné, ou à n'importe lequel d'entre eux, s'ils sont plusieurs, et ladite demande sera réputée avoir été faite dès qu'une enveloppe renfermant cette demande et portant l'adresse du soussigné, ou de n'importe lequel d'entre eux, s'ils sont plusieurs, ou toute adresse qui aura été notifiée à l'expéditeur, aura été remise, dûment affranchie, au bureau de poste; l'obligation du Garant portera intérêt à compter de la date de la demande de paiement au taux prévu à l'article 5 ci-dessous.
5. Aux termes du présent cautionnement, le taux applicable aux intérêts payables par le Garant à compter de la date de demande de règlement est de _____ % l'an.
Insérer
le taux.
6. En cas de défaut de paiement d'une somme due par le Client à la SHS ou à la Banque, celles-ci pourront, individuellement ou conjointement, considérer les Obligations garanties comme étant dues et exigibles, et percevoir du Garant le montant total garanti par les présentes, le montant ainsi perçu pouvant être affecté au remboursement des Obligations garanties ou porté au crédit d'un compte spécial. Un état de compte produit par écrit par un employé de la SHS ou par le directeur ou un directeur suppléant de la succursale de la Banque par l'intermédiaire de laquelle le prêt a été consenti ou est géré pour le compte de la SHS et indiquant le solde dû à la SHS constituera, s'il est admis par le Client, une preuve concluante ou, à tout le moins une preuve par présomption, valable à l'encontre du Client quant au montant demeurant alors impayé par le Client à la SHS ou à la Banque.

7. Le présent cautionnement est complémentaire et non substitutif à tous autres cautionnements ou garanties que la SHS ou la Banque peut ou pourra détenir à l'égard des Obligations garanties, et ni l'une ni l'autre ne sera tenue de colloquer, en faveur du Garant, tous autres cautionnements ou garanties, toutes sommes d'argent ou autres éléments d'actif sur lesquels la SHS ou la Banque peut faire valoir des droits. De plus, les obligations du Garant ne seront en aucune façon réduites ou limitées par suite de la perte ou de l'impossibilité de réaliser tous autres cautionnements ou sûretés que détient ou pourra détenir la SHS ou la Banque relativement aux Obligations garanties, qu'il y ait faute ou non de la part de l'une ou de l'autre.

8. Sans préjudice des droits du Garant, sans limiter ou diminuer de quelque façon ses obligations (pendant la durée initiale ou une prorogation ou un renouvellement de cette durée), et sans le notifier ou obtenir son consentement, la SHS ou la Banque peut mettre fin au crédit accordé au Client, augmenter ou réduire le montant de ce crédit, modifier le taux applicable au calcul des intérêts imputés au Client, ainsi que l'échéance et la périodicité des versements qu'il doit effectuer, ainsi que lui accorder tous délais, renouvellements, prolongations, quittances et décharges, qui seront jugés à propos, lui accorder des atermoiements et prendre avec le Client et des tiers, y compris le Garant, tous autres arrangements jugés opportuns. De plus, à l'égard des cautionnements et garanties, la SHS ou la Banque se réserve de s'en prévaloir ou non, de les échanger, les renouveler, en donner quittance, les abandonner, les réaliser ou prendre à leur égard toute autre action qu'elle jugera opportune. La SHS ou la Banque peut affecter toute somme d'argent que l'une ou l'autre peut percevoir du Client ou de tiers, ou provenant de la réalisation des cautionnements ou des garanties, à tout ou partie des Obligations garanties dues à la SHS ou à la Banque, l'une et l'autre se réservant de modifier à leur gré et quand elles le jugent à propos l'affectation des fonds ainsi perçus.

9. Jusqu'à complet règlement des Obligations garanties, le produit de tous dividendes, arrangements, réalisation de garanties, liquidation de faillite, et tous paiements versés à la SHS ou à la Banque par le Client ou par des tiers, relativement aux dites Obligations, seront considérés comme n'ayant aucune imputation définie et le Garant ne pourra demander que ces paiements soient appliqués en réduction de ses obligations aux termes du présent cautionnement, ni faire valoir à l'encontre du Client pour les engagements que celui-ci peut avoir contractés envers lui, un droit de compensation ou une demande reconventionnelle, et en cas de faillite ou d'insolvabilité du Client, il s'abstiendra de soumettre une réclamation ou d'établir la validité de sa créance concurremment avec la SHS ou la Banque; il renonce également au bénéfice de la subrogation dans les droits de l'une et de l'autre.

10. Le décès ou l'incapacité du Client, et dans le cas d'une société en nom collectif, un changement de raison sociale ou d'associés, ou dans celui d'une société par actions, tout changement dans l'objet, la structure du capital-actions ou la constitution de ladite société, ou encore la vente totale ou partielle de l'entreprise du Client, ou sa fusion avec une société par actions n'entraînera pas la décharge du présent cautionnement, lequel continuera de s'appliquer à toutes les Obligations garanties déjà contractées ou qui le seront ultérieurement; de plus s'il survient, dans le cas d'une société en nom collectif, un changement d'associés ou, dans le cas d'une société par actions, la fusion avec une société par actions, le présent cautionnement continuera de s'appliquer à toutes les obligations de la nouvelle société, et le terme «Client» inclura ladite société.

11. Seront considérés comme faisant partie des Obligations garanties, tous crédits, avances et renouvellements réputés avoir été accordés au Client ou pour son compte par la SHS ou la Banque, après le décès, l'incapacité, la faillite ou l'insolvabilité dudit Client, la SHS ou la Banque n'ayant pas encore été notifiée en conséquence; feront également partie de ces Obligations tous crédits, avances et renouvellements accordés au Client ou pour son compte, nonobstant des pouvoirs limités ou insuffisants, l'incapacité légale ou juridique du Client, et s'il s'agit d'une entreprise, de ses administrateurs, associés ou agents, ou le fait que le Client n'ait pas la personnalité juridique ou ne puisse être poursuivi, ou que son obligation à l'égard de tels crédits, renouvellements et avances soit réputée éteinte, prorogée ou dûment exécutée, ou qu'elle soit frappée de nullité du fait d'une loi ou d'une disposition législative quelconque, ou pour tout motif autre que le remboursement de la créance, de même que toute irrégularité, tout défaut ou vice de forme dans l'obtention de tels crédits, avances et renouvellements que la SHS ou la Banque ait été au courant ou non; et dans le cas où le remboursement des crédits, avances et renouvellements ne pourrait être obtenu du soussigné à titre de Garant, il pourraît l'être de lui à titre de débiteur principal, le tout étant payable à la SHS ou à la Banque sur demande, avec intérêts calculés au taux indiqué à l'article 5.

12. Toutes les dettes et obligations, présentes et futures, du Client envers le Garant sont par les présentes cédées à la SHS et à la Banque conjointement et subordonnées aux Obligations garanties, et les sommes reçues par le Garant en remboursement de ces dettes et obligations le seront en fidécommis pour le compte de la SHS et de la Banque; dès réception de tels paiements, le Garant en avisera la SHS ou la Banque et en fera remise conformément aux instructions qui lui seront données par écrit par l'une ou l'autre, sans que sa responsabilité aux termes du présent cautionnement ne soit de ce fait ni limitée ni réduite; cette cession et subrogation continuera d'exister indépendamment du présent cautionnement et sera applicable jusqu'au complet remboursement à la SHS et à la Banque de la totalité des Obligations garanties, même en cas de décharge ou d'extinction des obligations contractées par le(s) soussigné(s) aux termes du présent cautionnement.

13. Le soussigné, ou l'un quelconque d'entre eux, s'ils sont plusieurs, de même que ses exécuteurs, liquidateurs ou administrateurs, peut, en donnant un préavis écrit de trente jours à la SHS ou à la succursale de la Banque par l'intermédiaire de laquelle le(s) prêt(s) a (ont) été effectué(s) ou est/sont géré(s), mettre fin à ses engagements aux termes du présent cautionnement, à l'égard des obligations contractées par le Client après l'expiration de ce délai de trente jours, mais non à l'égard des Obligations garanties contractées pendant ce délai, même si elles ne sont pas encore échues; sauf que nonobstant réception d'un tel avis, la SHS ou la Banque est autorisée à donner suite aux demandes du Client formulées dans le cadre de conventions expresses ou implicites intervenues avant l'expiration du délai de trente jours, et dans ce cas les obligations en résultant seront couvertes par le présent cautionnement; une fois résilié l'engagement d'un (des) signataire(s), le cautionnement continuera de produire ses effets à l'égard de tous les autres signataires.

14. Toutes les dispositions relatives au cautionnement, sa cession et subordination sont énoncées dans le présent document et aucune des parties ne sera liée par quelque déclaration ou promesse formulée par quiconque dont il n'est pas fait mention aux présentes; en particulier, ni la SHS ni la Banque ne sera liée par des déclarations ou des promesses faites par le Client au Garant. La possession par la SHS ou la Banque du présent document servira à l'encontre du Garant de preuve concluante qu'il a été délivré libre de tout entierement et non sous réserve de l'exécution de conditions suspensives ou résolutoires, et le présent cautionnement produira ses effets et liera les parties même si la signature de l'un des signataires prévus n'y figure pas.

15. La nullité ou l'invalidité totale ou partielle de l'une ou l'autre des dispositions du présent cautionnement n'aura pas d'effet sur les autres dispositions.

16. Le présent cautionnement sera interprété selon les lois de la province ou de la division territoriale où se trouve la succursale de la Banque par l'intermédiaire de laquelle le(s) prêt(s) a (ont) été accordé(s).

17. Le décès du soussigné ou de l'un des soussignés et la cessation de fonctions particulières n'entrainera pas la décharge du présent cautionnement, qui liera la SHS et la Banque, leurs successeurs et ayants droit, et le Garant, ses héritiers, exécuteurs, liquidateurs de succession, administrateurs, successeurs et ayants droit.

EN FOI DE QUOI le Garant a apposé sa signature et son sceau à

ce jour de , .

N.B. – Toute signature apposée sur le présent cautionnement engage la responsabilité personnelle du signataire.

CONSENTEMENT

Le Client autorise par les présentes la Banque et la SHS à fournir au Garant toute information concernant sa situation financière et les Obligations garanties i) que le Garant peut demander de temps à autre, ou ii) que la Banque ou la SHS, à leur seule discrétion, jugent nécessaire ou souhaitable de fournir au Garant de temps à autre.

REÇU LE
INSCRIT
APPROUVÉ
VÉRIFICATEUR
DG

—

CLIENT

ATTESTATION

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

(article 3)

PAR LES PRÉSENTES J'ATTESTE QUE :

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

1. _____ (*nom du Garant*),
le Garant 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 le Garant 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 DU GARANT

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

SIGNATURE DU GARANT