

## Cautionnement

Dans le présent cautionnement, le terme «Caution» s'entend de chaque personne qui y appose sa signature en tant que

caution de \_\_\_\_\_ consenti \_\_\_\_\_ par :  
(Insérer «de l'Hypothèque/la Charge consentie» ou «de l'Acte d'hypothèque consenti» selon le cas) (ou consentie)

\_\_\_\_\_  
(Client)

à \_\_\_\_\_ («nous») pour la propriété  
(Prêteur)

sis au \_\_\_\_\_  
(Adresse de la propriété)

Notre numéro de référence de l'hypothèque \_\_\_\_\_.

Le Débiteur hypothécaire s'entend de chaque personne signataire ou par ailleurs liée par les modalités de l'Hypothèque/la Charge ou de l'Acte d'hypothèque (et ses versions modifiées, prolongées ou renouvelées, ci après l'«Hypothèque») en tant que Débiteur hypothécaire/Débiteur de la Charge ou Constituant de l'Hypothèque.

En contrepartie du prêt que nous accordons au Débiteur hypothécaire, la Caution, en signant le présent cautionnement, nous garantissons inconditionnellement le paiement de l'Hypothèque par le Débiteur hypothécaire (notamment les intérêts, que le taux d'intérêt varie ou non, et les autres coûts et frais) lorsqu'il est exigible et la conformité aux autres obligations du Débiteur hypothécaire, aux termes de l'Hypothèque. Chaque Caution accepte que, si le Débiteur hypothécaire manque à son obligation d'effectuer un paiement ou de respecter ses autres obligations aux termes de l'Hypothèque, elle nous remboursera à notre demande toutes les sommes garanties par (dues aux termes de l'Hypothèque) l'Hypothèque et s'acquittera de toutes les obligations aux termes de l'Hypothèque dont le Débiteur hypothécaire ne s'est pas acquitté. Chaque Caution sera solidairement responsable avec le Débiteur hypothécaire et les uns avec les autres (s'il y a plus d'une partie prenante, et y compris avec des cautions signant d'autres cautionnements en lien avec l'Hypothèque) à l'égard de l'ensemble des obligations aux termes de l'Hypothèque, notamment, le paiement des sommes garanties par l'Hypothèque (dues aux termes de l'Hypothèque).

Il est entendu que la responsabilité de chaque Caution d'acquitter la dette aux termes du présent cautionnement prendra effet immédiatement dès que nous aurons présenté une demande écrite de paiement aux termes du présent cautionnement. La dette de chaque Caution aux termes du présent cautionnement portera intérêt au taux d'intérêt payable par le Débiteur hypothécaire aux termes de l'Hypothèque à partir de la date d'une telle demande.

Il est en outre entendu, soit avant ou après avoir présenté une demande de paiement à toute autre personne, que nous pouvons, sans toutefois diminuer la responsabilité de la Caution aux termes du présent cautionnement ou sans la dégager de sa responsabilité aux termes du présent cautionnement et également sans obtenir le consentement de la Caution ou l'en informer, faire ce qui suit :

- consentir de nouvelles avances aux termes de l'Hypothèque;
- accorder des prolongations du délai pour le paiement et des prolongations de la durée de l'Hypothèque ou de tout autre cautionnement, notamment par des modifications, des avenants, des remplacements, des ajouts et des renouvellements relatifs à l'Hypothèque ou à tout autre cautionnement;
- augmenter ou diminuer le taux d'intérêt payable aux termes de l'Hypothèque, soit pendant la durée initiale soit durant toute période de renouvellement subséquente;
- accorder une mainlevée totale ou partielle de l'Hypothèque ou de toute autre sûreté inscrite sur la propriété;
- retarder ou refuser l'exécution de nos droits aux termes de l'Hypothèque ou de tout autre cautionnement;
- prendre par ailleurs des dispositions en lien avec le Débiteur hypothécaire, toute autre personne (y compris toute Caution), toute sûreté (y compris l'Hypothèque) ou la propriété hypothéquée, notamment la mainlevée, la réalisation ou le remplacement de toute sûreté que nous pouvons détenir; et
- renoncer à une disposition de l'Hypothèque ou modifier une quelconque modalité de l'Hypothèque en tout temps.

Nous pouvons exiger un paiement de toute Caution sans d'abord épuiser tous nos recours contre le Débiteur hypothécaire ou toute autre personne (y compris toute Caution) ou sans d'abord réaliser toute autre sûreté (y compris l'Hypothèque). La Caution exécute ses obligations aux termes du présent cautionnement à titre de débiteur principal et non à titre de caution et ces obligations ne sont pas concernées ou libérées par :

- le fait que le Débiteur hypothécaire ou toute autre personne (y compris toute Caution) soit dégagé de ses obligations aux termes de l'Hypothèque ou que l'Hypothèque fasse l'objet d'une transaction ou d'une résiliation dans des procédures de faillite ou autrement;
- tout événement faisant en sorte que le Débiteur hypothécaire n'est plus tenu juridiquement de rembourser l'Hypothèque;
- la cessation de toute tâche spéciale dans la mesure où le présent cautionnement peut être lié à une telle tâche de quelque manière que ce soit, ou le fait que la Caution cesse d'avoir des liens d'affaires avec le Débiteur hypothécaire ou d'être titulaire d'un poste ou d'exercer des fonctions de gestionnaire, de dirigeant, d'administrateur, d'associé, d'employé ou autre;
- le décès ou l'incapacité juridique de la Caution, ou le décès ou l'incapacité juridique de tout Débiteur hypothécaire;
- tout changement de nom du Débiteur hypothécaire ou, s'il est une société, une quelconque restructuration ou regroupement.

Les obligations de chacune des Cautions lie ses héritiers, exécuteurs testamentaires, liquidateurs de succession, administrateurs successoraux et représentants successoraux.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

(Témoïn)

\_\_\_\_\_

(Caution)

\_\_\_\_\_

(Témoïn)

\_\_\_\_\_

(Caution)

**ATTESTATION DU NOTAIRE PUBLIC AUX TERMES DE LA  
GUARANTEES ACKNOWLEDGMENT ACT**

PAR LA PRÉSENTE, J'ATTESTE QUE :

1. \_\_\_\_\_ (nom de la Caution),  
la Caution aux termes du Cautionnement daté du \_\_\_\_\_ et conclu entre  
\_\_\_\_\_ et la  
Société hypothécaire Scotia et La Banque de Nouvelle-Écosse, auquel la présente attestation est  
annexée ou sur lequel elle est inscrite, a comparu devant moi et a reconnu avoir signé le présent  
cautionnement.

*Nota : À remplir si la  
caution est une  
personne physique  
et que le  
cautionnement est  
contracté et  
exécutoire en  
Alberta.*

2. J'ai vérifié que la caution est au courant du contenu du cautionnement et qu'elle le comprend.

**ATTESTATION faite par** \_\_\_\_\_, avocat(e)  
(nom en caractères d'imprimerie),

chez \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, dans la  
province de \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE

**DÉCLARATION DE LA CAUTION**

Je suis la personne à laquelle il est fait référence dans la présente attestation.

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE LA CAUTION