

FORMULAIRE 23
CAUTIONNEMENT FINANCIER
PARAGRAPHE 78 (10) DE LA LOI

Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction

La caution du présent cautionnement est _____, un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements.

Le débiteur principal du présent cautionnement est _____, un créancier hypothécaire de l'intérêt du propriétaire _____ sur le local décrit à l'Annexe A du présent cautionnement.

Les créanciers du présent cautionnement sont toutes les personnes détenant des privilèges qui ont priorité sur l'intérêt du débiteur principal en vertu du paragraphe 78 (2) ou (5) de la Loi.

ATTENDU QUE le débiteur principal a l'intention de vendre l'intérêt du propriétaire dans le cadre d'un pouvoir de vente.

EN CONSÉQUENCE, sous réserve des conditions énoncées dans le présent cautionnement, la caution et le débiteur principal s'engagent et engagent leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux, successeurs et ayants droit, solidairement, envers les créanciers à faire ce qui suit :

1. Le débiteur principal doit, au plus tard à la date précisée dans le jugement ou le rapport ordonnant le paiement, verser à chaque créancier qui a prouvé l'existence d'un privilège le montant établi par le tribunal comme étant dû au créancier en vertu du paragraphe 78 (2) ou (5) de la Loi par le débiteur principal en tant que créancier hypothécaire, sauf si, dans l'intervalle, un appel a été interjeté du jugement ou du rapport, auquel cas le paiement n'est pas exigé avant la décision définitive sur tous les appels.
2. La caution, à défaut de paiement par le débiteur principal, doit verser à chaque créancier le montant que le débiteur principal lui doit, mais la caution n'est pas tenue de payer un montant plus élevé que le montant maximal de _____ \$ (montant égal à 20 pour cent du montant établi comme étant le prix du contrat dans l'affidavit joint à titre d'Annexe B au présent cautionnement).

Le cautionnement est assujéti aux conditions suivantes :

1. Le créancier ne doit pas présenter de réclamation contre la caution, à moins que le débiteur principal n'ait commis un manquement à ses obligations aux termes du présent cautionnement.
2. Le créancier doit donner à la caution, par écrit, un préavis de trente jours de la réclamation, avant d'intenter une action contre la caution.
3. La caution est dégagée de son obligation envers un créancier, à moins que ce dernier n'ait remis, par écrit, un préavis de la réclamation à la caution dans l'année qui suit le manquement par le débiteur principal.
4. Le montant total du présent cautionnement est réduit du montant de tout paiement effectué aux termes du cautionnement jusqu'à concurrence du paiement effectué.
5. La caution a droit à la cession des droits d'un créancier envers le débiteur principal jusqu'à concurrence du paiement effectué par la caution.

Signé et scellé par le débiteur principal et la caution le _____ jour de _____ 20_____ et l'enregistrement du présent cautionnement à l'égard du titre sur le local constitue la remise du cautionnement à chaque créancier.

SIGNÉ ET SCELLÉ

en présence de : _____ (sceau)
(débiteur principal)

en présence de : _____ (sceau)
(caution)

REMARQUE: Si le débiteur principal n'est pas une personne morale, sa signature doit être attestée par l'affidavit d'un témoin signataire.

ANNEXE A

CAUTIONNEMENT FINANCIER

(Fournissez une description du local suffisante aux fins de l'enregistrement aux termes de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers ou de la Loi sur l'enregistrement des actes, selon le cas.)

ANNEXE B

CAUTIONNEMENT FINANCIER

AFFIDAVIT DE BONNE FOI DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE

Je soussigné(e), _____, déclare sous serment ou affirmation solennelle ce qui suit :

1. Je suis le (la) créancier(ière) hypothécaire de l'intérêt de _____ (nom du propriétaire) décrit à l'Annexe A du cautionnement ci-joint.
2. Aux termes des conditions de l'hypothèque ou de la *Loi sur les hypothèques*, j'ai le droit d'exercer un pouvoir de vente en ce qui concerne cet intérêt.
3. J'ai l'intention d'exercer ce pouvoir de vente, même s'il existe des avis de privilège enregistrés à l'égard de l'intérêt du propriétaire en vertu de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction* qui pourraient avoir priorité sur l'hypothèque en vertu de la Loi.
4. J'ai demandé à l'entrepreneur et au propriétaire quel était le prix du contrat auquel les améliorations se rapportent et, suivant les renseignements que je tiens pour véridiques, le prix du contrat (y compris le prix de tous les services et matériaux fournis aux termes des modifications apportées à ce contrat) s'élève à _____ \$.
5. J'ai obtenu le cautionnement ci-joint de bonne foi, sans aucune intention de priver tout créancier privilégié des droits que lui confère la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction*.

Fait sous serment (ou affirmation solennelle) devant moi, à/au

_____ de _____

dans le (la) _____ de _____

ce _____ jour de _____ 20 _____

(déposant)

Commissaire aux affidavits, etc.