

**GOUVERNEMENT DU CANADA**

**CONVENTION DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE AVEC PARTICIPATION À LA MISE DE FONDS**

**ET**

**DÉCLARATION DU COÛT D'EMPRUNT**

La présente convention est conclue en vertu de l'article 57 de la *Loi nationale sur l'habitation* et énonce les modalités selon lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en sa qualité d'administrateur dans le cadre du programme d'Incitatif à l'achat d'une première propriété (l'« **administrateur du programme** »), vous versera, en tant que propriétaire, une partie de la valeur initiale de l'habitation en vue de l'achat de votre propriété neuve (l'« **Incitatif** »).

**En échange de cette aide accordée dans le cadre du programme d'Incitatif à l'achat d'une première propriété, vous reconnaissez que l'administrateur du programme aura droit à un pourcentage de la valeur marchande de la propriété au moment du remboursement, correspondant au pourcentage de la valeur initiale de l'habitation utilisé pour déterminer l'Incitatif. Des exemples de calcul figurent à l'annexe ci-jointe.**

La présente convention fournit également des renseignements importants sur le coût d'emprunt associé au programme d'Incitatif à l'achat d'une première propriété.

Certains termes et expressions entre guillemets ou en caractères gras et ceux qui sont utilisés dans les titres dans le tableau qui suit ont le sens qui leur est donné la première fois qu'ils paraissent dans le texte.

1.	Propriétaire	_____
2.	Propriété	_____
3.	Prêteur assuré de premier rang	_____ à l'égard d'une hypothèque assurée de premier rang d'un montant ne dépassant pas _____ \$.
4.	Caution	_____
5.	Valeur initiale de l'habitation à la date de l'avance	_____ \$ Il s'agit du <u>plus bas</u> montant entre le prix d'achat de la propriété et la valeur du prêt établie par l'assureur hypothécaire.
6.	Incitatif	L'administrateur du programme accepte de verser au propriétaire l'Incitatif d'un capital de _____ \$. Cet Incitatif correspond à _____ % de la valeur initiale de l'habitation (la « <b>participation</b> »).
7.	Date prévue de l'avance	____ / ____ / ____ La « <b>date de l'avance</b> » sera le jour où les fonds sont réellement envoyés. AAAA MM JJ
8.	Durée	<b>25</b> ans
9.	Date d'échéance de la durée	____ / ____ / ____ AAAA MM JJ Il s'agit de la date à laquelle se termine la durée et où le propriétaire doit rembourser l'Incitatif au complet, <u>plus</u> le montant de la participation à la mise de fonds.
10.	Période d'amortissement	<b>25</b> ans. Le propriétaire doit rembourser l'Incitatif au complet, <u>plus</u> le montant de la participation à la mise de fonds dans les <b>25</b> ans suivant la date de l'avance.
11.	Coût d'emprunt total	Ce coût variera en fonction de la valeur marchande de la propriété au moment du remboursement. Consultez les exemples à l'annexe ci-jointe.
12.	Solde dû à la date d'échéance	Le propriétaire devra rembourser l'Incitatif <u>plus</u> un pourcentage de la différence entre a) la valeur marchande de l'habitation à la date du remboursement et b) la valeur initiale de l'habitation, lequel pourcentage sera la participation énoncée ci-dessus.  Cette différence est appelée « <b>montant de la participation à la mise de fonds</b> ». Consultez les exemples à l'annexe ci-jointe.  Le calcul susmentionné aurait donc pour résultat que si le propriétaire reçoit un Incitatif correspondant à 10 % de la valeur initiale de l'habitation, il devra rembourser 10 % de la valeur initiale de l'habitation, le propriétaire devra rembourser 10 % de la valeur marchande. S'il reçoit toutefois un Incitatif correspondant à 5 % de la valeur initiale de l'habitation, le propriétaire devra rembourser 5 % de la valeur marchande.
13.	Autres droits	Le propriétaire devra payer certains coûts et frais habituels engagés par l'administrateur du programme à l'égard de votre prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds pour administrer, gérer et faire valoir le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, sous réserve des lois applicables.

		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Frais de service actuels de l'hypothèque*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frais pour quittance</td> <td>150,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Droits de publication ou d'enregistrement d'une quittance payables directement au Bureau de la publicité foncière ou d'enregistrement de la province ou du territoire applicable</td> <td>\$ [inscrire les droits provinciaux ou territoriaux qui s'appliquent]</td> </tr> <tr> <td>Frais de subordination d'hypothèque</td> <td>150,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Frais de prise en charge (conjoint(e) ou enfant admissible seulement)</td> <td>150,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Frais d'évaluation**</td> <td>400,00 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Tous les frais de service sont indiqués en date des présentes et peuvent changer. Vous pouvez vous renseigner sur les frais en communiquant directement avec la SCHL.</p> <p>**Il s'agit d'un montant estimatif qui est payé directement par le propriétaire. L'évaluation est obligatoire dans certaines circonstances, notamment dans le cas d'un remboursement par anticipation volontaire et si la SCHL le demande au moment de la vente.</p>	Frais de service actuels de l'hypothèque*		Frais pour quittance	150,00 \$	Droits de publication ou d'enregistrement d'une quittance payables directement au Bureau de la publicité foncière ou d'enregistrement de la province ou du territoire applicable	\$ [inscrire les droits provinciaux ou territoriaux qui s'appliquent]	Frais de subordination d'hypothèque	150,00 \$	Frais de prise en charge (conjoint(e) ou enfant admissible seulement)	150,00 \$	Frais d'évaluation**	400,00 \$
Frais de service actuels de l'hypothèque*														
Frais pour quittance	150,00 \$													
Droits de publication ou d'enregistrement d'une quittance payables directement au Bureau de la publicité foncière ou d'enregistrement de la province ou du territoire applicable	\$ [inscrire les droits provinciaux ou territoriaux qui s'appliquent]													
Frais de subordination d'hypothèque	150,00 \$													
Frais de prise en charge (conjoint(e) ou enfant admissible seulement)	150,00 \$													
Frais d'évaluation**	400,00 \$													
14.	Frais en cas de défaut	S'il ne respecte pas les modalités de la présente convention ou du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, le propriétaire assumera tous les coûts et débours que l'administrateur du programme pourrait engager pour a) recouvrer tout montant impayé et b) exercer ses droits et recours aux termes du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.												
15.	Remboursement anticipé	Le propriétaire peut rembourser intégralement en tout temps le montant de l'Incitatif, plus le montant de la participation à la mise de fonds, à condition que l'administrateur du programme approuve le montant de ce remboursement.												
16.	Modalités de remboursement	<p>Si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le propriétaire vend la propriété, ou</li> <li>b) le propriétaire souhaite rembourser les montants dus à l'administrateur du programme aux termes de la présente convention, ou</li> <li>c) le propriétaire ne respecte pas les modalités de la présente convention ou du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, ou</li> <li>d) 25 ans ont passé depuis la date à laquelle l'Incitatif a été versé au propriétaire,</li> </ul> <p>le propriétaire devra alors payer à l'administrateur du programme un montant égal à l'Incitatif impayé, plus le montant de la participation à la mise de fonds. Consultez les exemples figurant à l'annexe ci-jointe.</p> <p>Le propriétaire doit informer l'administrateur du programme avant la vente et s'assurer que le montant correspond à la valeur marchande de la propriété.</p> <p><b>Cela veut dire qu'à mesure que la valeur de l'habitation augmente, le propriétaire pourra souhaiter envisager de rembourser le prêt plus tôt.</b></p>												
17.	Sûretés	<p>L'administrateur du programme accepte les modalités de la présente convention à condition que le propriétaire consente à l'administrateur du programme une hypothèque ou une charge qui sera publiée ou enregistrée sur le titre de la propriété (le « <b>prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds</b> ») et qui prendra le second rang après l'hypothèque ou la charge consentie au prêteur assuré de premier rang (lorsque l'hypothèque du prêteur assuré de premier rang est garantie par une hypothèque ou une charge collatérale, aucun montant autre que la composante prêt à l'habitation assuré ne prendra rang avant le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds). Les modalités du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds sont intégrées à la présente convention et en font partie intégrante.</p> <p>Le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds constitue une charge continue et permanente à l'égard de la propriété pour garantir le paiement de toutes les dettes et obligations actuelles et futures du propriétaire envers l'administrateur du programme.</p>												
18.	Renseignements supplémentaires et évaluations	Le propriétaire fournira tous les renseignements supplémentaires que l'administrateur du programme pourrait demander à l'occasion (y compris sur sa situation financière, et des renseignements sur la valeur de la propriété). L'administrateur du programme peut en tout temps inspecter et faire évaluer la propriété.												
19.	Consentement du conjoint	La personne qui signe la présente convention en tant que conjoint ou conjoint de fait, le cas échéant, est le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire et fournit son consentement à la présente convention et au prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds si la propriété visée par le prêt est le foyer conjugal ou la propriété familiale												

		du couple. Le consentement donné en tant que conjoint ou conjoint de fait sera nécessaire selon la législation provinciale ou territoriale.
20.	Recours de l'administrateur du programme	<p>En cas de violation des modalités de la présente convention ou de celles du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, l'administrateur du programme pourra exiger par écrit du propriétaire qu'il rembourse immédiatement l'Incitatif, le montant de la participation à la mise de fonds et tous les autres montants dus ou exigibles aux termes de la présente convention. L'administrateur du programme pourra exercer tous les recours prévus par la loi, la présente convention ou le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds afin de recouvrer les montants impayés que lui doit le propriétaire.</p> <p>Le choix de l'administrateur du programme de ne pas exercer tout droit ou recours en cas de violation, ou de ne pas exiger tout de suite que le propriétaire remédie à un défaut, ne limite en rien le droit de l'administrateur du programme d'exercer ses droits et recours plus tard, à sa discrétion.</p>
21.	Dispositions générales	<p>Le propriétaire confirme et accepte ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'administrateur du programme n'est aucunement tenu de verser l'Incitatif ou toute partie de celui-ci, même si le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds est rédigé, signé ou publié ou enregistré;</li> <li>b) tous les paiements dus à l'administrateur du programme aux termes de la présente convention doivent être faits conformément aux directives de l'administrateur du programme. Le propriétaire peut appeler le centre de service à la clientèle de l'administrateur du programme pour obtenir des renseignements sur les paiements, en composant le 1 877 884-2642;</li> <li>c) s'il y a plus d'un propriétaire, chaque propriétaire est alors conjointement et solidairement responsable avec les autres propriétaires de toutes les obligations aux termes de la présente convention et du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds;</li> <li>d) l'administrateur du programme peut, de temps à autre, céder la présente convention et(ou) le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, sans en aviser le propriétaire;</li> <li>e) la présente convention lie les héritiers et représentants légaux du propriétaire;</li> <li>f) en cas d'incompatibilité entre les dispositions de la présente convention et celles du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, les modalités de la présente convention prévaudront;</li> <li>g) si une disposition de la présente convention ou du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, selon le cas, est déclarée invalide ou inopposable, les autres dispositions de la présente convention ou du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, selon le cas, demeureront pleinement en vigueur;</li> <li>h) la présente convention est régie par les lois fédérales du Canada et les lois applicables du territoire où la propriété est située.</li> </ul>
22.	Collecte, utilisation et communication de renseignements personnels	Des renseignements personnels peuvent être recueillis, utilisés et divulgués conformément à l'avis de confidentialité reconnu par le propriétaire dans le document contenant l'attestation et le consentement relatifs au prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.
23.	Transmission des relevés	Tous les relevés périodiques et autres documents ou avis relatifs à la présente convention et au prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds s'adressant à tous les propriétaires seront remis à ceux-ci à l'adresse de la propriété ou par tout moyen que l'administrateur du programme juge approprié, à sa discrétion.
24.	Moment de la remise de la présente convention	Si l'hypothèque visée par le prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds est accordée par le propriétaire moins de 2 jours ouvrables après la date d'effet de la présente convention, le propriétaire s'engage à accuser réception de la déclaration du coût d'emprunt énoncée dans cette convention concurremment avec la conclusion de celle-ci.
25.	Conditions préalables à l'octroi de l'Incitatif	<p>Les éléments suivants doivent être réalisés et satisfaits, à la seule discrétion de l'administrateur du programme, avant que l'administrateur du programme fournisse l'Incitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. la signature et la transmission de la présente convention;</li> <li>2. toutes les conditions contenues dans les directives de l'avocat ou du notaire, y compris, sans restriction, la préparation et l'enregistrement du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds.</li> </ul>

**En signant la présente convention, le propriétaire, ainsi que son conjoint (le cas échéant) et la caution (le cas échéant) :**

1. **confirment avoir reçu, lu et compris la présente convention et avoir demandé et obtenu des conseils juridiques et des conseils financiers au besoin, avant d'apposer leur signature sur les présentes; et**
2. **acceptent les modalités de la présente convention et s'engagent à payer à l'administrateur du programme l'Incitatif, le montant de la participation à la mise de fonds et tout autre montant exigible aux termes de la présente convention.**

**La présente convention, dans la mesure où elle est signée et transmise par voie électronique, doit être considérée à tous égards comme étant un accord original ayant le même effet juridique contraignant qu'une version originale livrée en mains propres.**

Signée à \_\_\_\_\_, dans la province/le territoire de \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_<sup>e</sup> jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire

\_\_\_\_\_  
Signature du conjoint, le cas échéant

\_\_\_\_\_  
Signature de la caution, le cas échéant

\_\_\_\_\_  
Signature de la caution, le cas échéant

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, EN TANT QU'ADMINISTRATEUR DU PROGRAMME**

Par \_\_\_\_\_

Nom :

Fonction :

J'ai le pouvoir de lier la société.

## ANNEXE

### DÉTAILS DU REMBOURSEMENT ET EXEMPLES

#### Quelles sont les modalités de remboursement?

- a) Si :
- i) le propriétaire vend la propriété, ou
  - ii) le propriétaire souhaite rembourser l'Incitatif au complet, ou
  - iii) le propriétaire ne respecte pas les modalités du document de prêt, de l'hypothèque ou de la charge, ou de toute autre documentation établie à cet égard, ou
  - iv) 25 ans se sont écoulés depuis la date où l'Incitatif a été versé au propriétaire,

le propriétaire **doit** alors **payer à l'administrateur du programme un montant correspondant à l'Incitatif, PLUS** le montant de la participation à la mise de fonds, **PLUS** les coûts de publication de la mainlevée du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds du titre de la propriété et les frais d'administration connexes ou y étant autrement reliés (les « **frais additionnels** »).

- b) « **Montant de la participation à la mise de fonds** » s'entend du montant de la différence entre a) la valeur marchande de la propriété à la date du remboursement et b) la valeur initiale de l'habitation. La participation de l'administrateur du programme dépendra de la participation initiale au prix d'achat accordée au propriétaire (la participation sera de 5 % si l'Incitatif correspondait à 5 % de la valeur initiale de l'habitation à la date de l'avance, ou de 10 % si l'Incitatif correspondait à 10 % de la valeur initiale à la date de l'avance).
- c) Le remboursement est fondé sur la valeur marchande de la propriété.
- d) « **Valeur initiale de l'habitation** » est le montant le plus bas entre le prix d'achat et la juste valeur marchande de la propriété, comme le détermine l'assureur hypothécaire. Si des améliorations doivent être apportées à la propriété immédiatement après l'achat, la valeur de ces améliorations sera alors incluse dans la « valeur initiale de l'habitation ».
- e) La « **valeur marchande** » de la propriété sera le montant le plus élevé entre le prix de vente de la propriété énoncé dans une convention d'achat-vente conclue entre le propriétaire et un tiers sans lien de dépendance avec lui, au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, ou la valeur marchande de la propriété, comme elle est déterminée par l'administrateur du programme (au moyen d'une évaluation).

#### TAUX ANNUEL EN POURCENTAGE (TAP)

Le taux annuel en pourcentage (TAP) est le coût annuel d'un prêt, exprimé sous forme de pourcentage. Bien que l'Incitatif ne porte pas intérêt, puisque le propriétaire devra rembourser à l'administrateur du programme un montant supérieur (ou inférieur) à l'Incitatif si la valeur initiale de l'habitation augmente (ou diminue), les calculs du TAP ci-dessous visent à illustrer combien il en coûtera au propriétaire s'il accepte les modalités relatives à l'Incitatif et celles du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds, sous la forme d'un taux annuel. Les exemples de TAP varieront en fonction de l'ampleur du « montant de la participation à la mise de fonds » et des frais applicables, ainsi que du nombre d'années pendant lesquelles le propriétaire a été propriétaire de l'habitation avant le remboursement.

Dans les exemples ci-dessous, on suppose que les frais engagés aux fins du calcul du TAP s'élèvent au total à 625 \$ (dans l'hypothèse où les frais de quittance sont de 150 \$, les droits de publicité ou d'enregistrement provinciaux d'une quittance s'élèvent à 75 \$ et les frais d'évaluation estimatifs sont de 400 \$). Toutefois, les frais et droits réels s'appliquant à un emprunteur en particulier peuvent être supérieurs ou inférieurs à ce montant.

#### **Scénario 1 : Augmentation de la valeur marchande – achat d'une habitation existante (participation de 5 %) – montant lorsque la propriété est vendue après 5 ans :**

Valeur initiale de l'habitation	400 000 \$
Incitatif (400 000 \$ x 5 %)	20 000 \$
Valeur marchande hypothétique à la vente de la propriété	480 000 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (480 000 \$ - 400 000 \$) x 5 %	4 000 \$
<b><u>Montant à rembourser à l'administrateur du programme (Incitatif, PLUS montant de la participation à la mise de fonds) (plus les frais additionnels dus au moment du remboursement)</u></b>	<b><u>24 000 \$</u></b>
<b>Coût d'emprunt</b>	4 625 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (4 000 \$) + frais estimatifs (625 \$)	
TAP	4,63 %
(dans l'hypothèse où la propriété est vendue après 5 ans)	

<sup>1</sup> Ces exemples sont censés illustrer les résultats possibles en fonction de diverses hypothèses quant à l'appréciation ou à la dépréciation des prix des habitations au fil des ans. La variation au fil du temps de la valeur d'une habitation particulière assujettie à ce programme peut découler de plusieurs facteurs et différer des exemples présentés.

**Scénario 2 : Augmentation de la valeur marchande – achat d’une habitation neuve (participation de 10 %) – montant dû lorsque la propriété est vendue après 5 ans :**

Valeur initiale de l’habitation	400 000 \$
Incitatif (400 000 \$ x 10 %)	40 000 \$
Valeur marchande hypothétique à la vente de la propriété	480 000 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (480 000 \$ - 400 000 \$) x 10 %	8 000 \$
<b><u>Montant à rembourser à l’administrateur du programme (Incitatif, PLUS montant de la participation à la mise de fonds) (plus les frais additionnels dus au moment du remboursement)</u></b>	<b><u>48 000 \$</u></b>
<b>Coût d’emprunt</b>	8 625 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (8 000 \$) + frais estimatifs (625 \$)	
TAP	4,31 %
(dans l’hypothèse où la propriété est vendue après 5 ans)	

**Scénario 3 : Diminution de la valeur marchande – achat d’une habitation existante (participation de 5 %) – montant dû lorsque la propriété est vendue après 5 ans :**

Valeur initiale de l’habitation	400 000 \$
Incitatif (400 000 \$ x 5 %)	20 000 \$
Valeur marchande hypothétique à la vente de la propriété	330 000 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (330 000 \$ - 400 000 \$) x 5 %	- 3 500 \$
<b><u>Montant à rembourser à l’administrateur du programme (Incitatif, PLUS montant de la participation à la mise de fonds) (plus les frais additionnels dus au moment du remboursement)</u></b>	<b><u>16 500 \$</u></b>
<b>Coût d’emprunt</b>	- 2 875 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (- 3 500 \$) + frais estimatifs (625 \$)	
TAP	- 2,88 %
(dans l’hypothèse où la propriété est vendue après 5 ans)	

**Scénario 4 : Diminution de la valeur marchande – achat d’une habitation neuve (participation de 10 %) – montant dû lorsque la propriété est vendue après 5 ans :**

Valeur initiale de l’habitation	400 000 \$
Incitatif (400 000 \$ x 10 %)	40 000 \$
Valeur marchande hypothétique à la vente de la propriété	330 000 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (330 000 \$ - 400 000 \$) x 10 %	- 7 000 \$
<b><u>Montant à rembourser à l’administrateur du programme (Incitatif, PLUS montant de la participation à la mise de fonds) (plus les frais additionnels dus au moment du remboursement)</u></b>	<b><u>33 000 \$</u></b>
<b>Coût d’emprunt</b>	- 6 375 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (- 7 000 \$) + frais estimatifs (625 \$)	
TAP	- 3,19 %
(dans l’hypothèse où la propriété est vendue après 5 ans)	

**Scénario 5 : Augmentation considérable de la valeur marchande en peu de temps occasionnant un TAP plus élevé – achat d’une habitation existante (participation de 5 %) – montant de la participation à la mise de fonds dû lorsque la propriété est vendue après seulement 2 ans :**

Valeur initiale de l’habitation	400 000 \$
Incitatif (400 000 \$ x 5 %)	20 000 \$
Valeur marchande hypothétique à la vente de la propriété	520 000 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (520 000 \$ - 400 000 \$) x 5 %	6 000 \$
<b>Montant à rembourser à l’administrateur du programme (Incitatif, PLUS montant de la participation à la mise de fonds) (plus les frais additionnels dus au moment du remboursement)</b>	<b><u>26 000 \$</u></b>
<b>Coût d’emprunt</b>	6 625 \$
Montant de la participation à la mise de fonds (6 000 \$) + frais estimatifs (625 \$)	
TAP	16,56 %
(dans l’hypothèse où la propriété est vendue après 2 ans)	

Dans l’hypothèse où le propriétaire visé par le scénario 5 n’a vendu sa propriété que 5 ans après son achat et l’a vendue moyennant le même montant de 520 000 \$, le montant devant être remboursé à l’administrateur du programme restera 26 000 \$ (plus les frais applicables de 625 \$) et le coût d’emprunt restera 6 625 \$, mais le TAP s’abaissera à 6,63 %.

**\*\*Ces exemples supposent que le propriétaire est en règle aux termes de la présente convention et du prêt hypothécaire avec participation à la mise de fonds et qu’il a payé à l’administrateur du programme tous les frais exigibles à ce jour.**

## GARANTIE

Il y a lieu de consulter la convention précitée en ce qui a trait à l'hypothèque avec participation à la mise de fonds et à la déclaration du coût d'emprunt (la « **convention** ») entre le propriétaire et l'administrateur du programme. Certains termes et expressions utilisés dans la présente garantie sans y avoir été par ailleurs définis ont les significations qui leur sont attribuées dans la convention.

Le soussigné (collectivement et individuellement, la « **caution** ») garantit inconditionnellement, solidairement et irrévocablement à l'administrateur du programme le paiement et le règlement complets et sans délai lorsqu'ils sont exigibles, à l'échéance indiquée ou non, au moyen des paiements requis, par la déchéance du terme, une déclaration, une demande ou d'une autre manière et en tout temps après l'exigibilité, de l'ensemble des dettes, responsabilités et obligations du propriétaire envers l'administrateur du programme découlant de la convention et s'y rapportant (collectivement, la « **dette garantie** »). La responsabilité de la caution aux termes de la présente garantie est illimitée.

La caution doit verser à l'administrateur du programme les paiements du montant de l'obligation de la caution à l'égard de la dette garantie immédiatement après qu'une demande lui en est faite par écrit.

Les obligations de la caution aux termes de la présente garantie sont inconditionnelles et absolues et, sans restreindre la portée de ce qui précède, ne seront pas libérées, acquittées, limitées ou autrement touchées (et la caution y renonce, dans toute la mesure permise par les lois applicables) par : 1) toute cessation, invalidité, inopposabilité ou quittance par l'administrateur du programme concernant l'un de ses droits contre le propriétaire ou contre toute autre personne, ou de la convention; 2) toute hausse, réduction, tout renouvellement, prolongation, substitution ou autre changement des modalités de la dette garantie ou toute révocation de celles-ci; 3) tout changement de la situation financière de la caution ou du propriétaire, y compris l'insolvabilité et la faillite; 4) le bénéfice de toute loi prévoyant que l'obligation d'une caution ne peut être d'un montant plus élevé ni à d'autres égards être plus coûteuse que l'obligation principale ou qui réduit l'obligation d'une caution proportionnellement à l'obligation principale; 5) toute défense découlant de l'invalidité, de l'illégalité ou de l'absence de force exécutoire de la dette garantie ou d'une partie de celle-ci ou encore de toute sûreté ou garantie relative à la dette garantie, ou en raison de l'incapacité, du manque d'autorisation ou d'une autre défense du propriétaire ou par suite d'une limitation, d'un report, d'une interdiction, d'une subordination ou d'une autre restriction quant au droit de l'administrateur du programme de recevoir le paiement de la dette garantie ou de toute partie de celle-ci; 6) toute défense découlant de l'omission, par l'administrateur du programme, d'obtenir, de parfaire ou de maintenir une sûreté parfaite ou prioritaire ou encore quelque sûreté ou priorité ou hypothèque mobilière ou légale que ce soit grevant la propriété ou parce qu'une participation de l'administrateur du programme dans la propriété, en tant que propriétaire de cette propriété ou en tant que détenteur d'une sûreté s'y rapportant ou d'une priorité ou hypothèque mobilière ou légale la grevant, est invalidée, annulée, déclarée frauduleuse ou ayant priorité ou est autrement écartée, ou encore en raison d'un amoindrissement, par l'administrateur du programme, d'un droit de recours ou d'un bien grevé; ou par 7) tout autre acte ou omission d'agir ou tout retard de quelque nature que ce soit, par le propriétaire ou l'administrateur du programme, ou toute autre situation, similaire ou non à ce qui précède, qui, sans les dispositions du présent article, constitueraient une quittance, une limitation ou une réduction légale ou en *equity* des obligations de la caution aux termes de la présente garantie, sauf l'extinction ou le paiement complet de l'ensemble de la dette garantie et la cessation de la mesure incitative. La caution renonce au bénéfice de division et de discussion.

L'administrateur du programme peut accorder des prolongations ou d'autres atermoiements, prendre et abandonner des sûretés, accepter des concordats, accorder des quittances et des libérations et traiter autrement avec le propriétaire sans porter atteinte à la responsabilité de la caution aux termes de la présente garantie et sans limiter ou amoindrir cette responsabilité.

L'administrateur du programme n'est pas tenu d'épuiser ses recours contre le propriétaire ou aux termes d'une sûreté avant d'être autorisé à recevoir le paiement de la caution aux termes de la présente garantie.

Tout montant de la dette garantie que l'administrateur du programme ne peut recouvrer auprès de la caution aux termes de la présente garantie sur le fondement d'une garantie pourra être récupéré par l'administrateur du programme auprès de la caution en tant que débiteur principal de ce montant, et cette somme sera versée à l'administrateur du programme immédiatement après la demande de ce montant, tel que le prévoit la présente garantie.

La présente garantie est une garantie permanente, absolue, inconditionnelle, solidaire et irrévocable de toute la dette garantie, s'appliquera à toute la dette garantie et demeurera pleinement en vigueur jusqu'à ce que toute la dette garantie ait été intégralement acquittée. Cette garantie ne sera pas considérée avoir été entièrement ou partiellement réglée par le paiement ou la liquidation, à quelque moment que ce soit, d'une somme d'argent maintenant due ou demeurant impayée à l'administrateur du programme.

La présente garantie lie la caution conjointement et solidairement avec le propriétaire et toute autre personne responsable du paiement des sommes que le propriétaire doit à l'administrateur du programme. La présente garantie s'ajoute à toute autre sûreté ou garantie que l'administrateur du programme peut avoir maintenant ou détenir par la suite, sans la remplacer. La caution ne peut exercer aucun recours occasionnant une subrogation quant aux droits de l'administrateur du programme tant que l'administrateur du programme n'aura pas reçu le paiement intégral de la dette garantie. Dans la mesure permise par la loi, la caution reporte et subordonne par les présentes tout droit qu'elle peut avoir contre le propriétaire après le paiement effectué par la caution aux termes de la présente garantie, jusqu'au moment où l'administrateur du programme aura reçu le paiement complet de la dette garantie. La présente convention est régie par les lois fédérales du Canada et par les lois applicables du territoire où la propriété est située.

La caution reconnaît avoir lu la convention avant de la signer et comprend la portée de la présente garantie. La caution reconnaît de plus avoir eu l'occasion d'obtenir des conseils juridiques indépendants sur les conséquences de cette garantie.

Signé à \_\_\_\_\_, province/territoire de \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature de la caution

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature de la caution

(Pour usage en Alberta)

Loi intitulée *Guarantees Acknowledgment Act*  
(Article 3)

**ATTESTATION**

**J'ATTESTE PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :**

1. \_\_\_\_\_, la caution dans la garantie datée du \_\_\_\_\_, 201\_\_\_\_ conclue entre \_\_\_\_\_ et l'administrateur du programme, à laquelle la présente attestation est jointe ou sur laquelle elle est notée, s'est présentée devant moi et a reconnu avoir signé la garantie.
2. J'ai moi-même vérifié que la caution était au courant du contenu de la garantie et la comprenait.

CERTIFIÉE par \_\_\_\_\_, avocat auprès de \_\_\_\_\_, dans la province de \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2019.

\_\_\_\_\_  
Signature de l'avocat

**DÉCLARATION DE LA CAUTION**

Je suis la personne nommée dans la présente attestation.

\_\_\_\_\_  
Signature de la caution

(Pour usage en Saskatchewan)

Loi intitulée *The Saskatchewan Farm Security Act*  
(Article 31)

**ATTESTATION DE L'AVOCAT OU DU NOTAIRE**

**J'ATTESTE PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :**

1. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ dans la province de \_\_\_\_\_, soit la caution dans la garantie datée du \_\_\_\_\_ conclue entre \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, à laquelle la présente attestation est jointe ou sur laquelle elle est notée, s'est présentée devant moi et a reconnu avoir signé la garantie;
2. J'ai moi-même vérifié que la caution était au courant du contenu de la garantie et la comprenait;
3. Je n'ai préparé aucun document pour le compte du créancier, \_\_\_\_\_, concernant l'opération et je n'ai aucun autre intérêt dans cette opération;
4. Je reconnais que la caution a signé la « Déclaration de la caution » ci-dessous en ma présence.

**Remise à** \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, sous mon seing et sceau.

(SCEAU REQUIS LORSQU'UN  
NOTAIRE SIGNE L'ATTESTATION)

\_\_\_\_\_  
AVOCAT OU NOTAIRE CI-DESSUS POUR  
\_\_\_\_\_

**DÉCLARATION DE LA CAUTION**

Je suis la personne nommée dans l'attestation.

\_\_\_\_\_  
Signature de la caution