

CAUTIONNEMENT D'ENTRETIEN (compagnon)

Cautionnement no : _____ Montant : _____

**** à titre de Débiteur principal (ci-après appelé le « **Débiteur principal** ») et **** (Nom de la compagnie de cautionnement), société incorporée en vertu des Lois du Canada et dûment autorisée à se porter caution au Canada (ci-après appelée la **Caution**), s'engagent envers _____ à titre de Bénéficiaire (ci-après appelé le **Bénéficiaire**) pour la somme de _____ dollars (_____ \$) monnaie légale du Canada, au paiement de laquelle somme le Débiteur principal et la Caution s'engagent, tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, ayants droit et cessionnaires, solidairement.

ATTENDU QUE :

- A. Le Débiteur principal a conclu un contrat par écrit avec le Bénéficiaire en date du ____ jour de _____, de l'an ____ pour la construction de _____ (description du projet) (ci-après appelé le «**Contrat**»);
- B. Le Contrat stipule que la période de garantie (la « **Période de garantie** ») est de ____ ans à partir du _____ et que le Débiteur principal doit**** pendant la Période de garantie (ci-après les « **Obligations de garantie** »);
- C. Le Débiteur principal et la Caution ont émis le cautionnement d'exécution no. _____ (le «**Cautionnement d'exécution**») en faveur du Bénéficiaire relativement au Contrat;
- D. La période de couverture du Cautionnement d'exécution expire deux ans après la date la plus rapprochée entre soit (1) la date de l'exécution substantielle du Contrat telle que définie en vertu de la loi où l'ouvrage se déroule ou, si telle définition n'existe pas, la date où l'ouvrage est prêt à être utilisé ou est utilisé selon l'intention pour lequel il a été conçu, ou (2) la date à laquelle le Débiteur principal est déclaré en défaut par le Bénéficiaire et que, par conséquent, le Cautionnement d'exécution ne couvrira pas les réclamations de garantie couvertes par le Contrat, mais qui seraient présentées suivant l'expiration de la période de couverture prévue audit Cautionnement d'exécution (soit la portion de la Période de garantie non couverte par le Cautionnement d'exécution ou la « **Période de garantie restante**»);
- E. Le but du présent cautionnement est de garantir le respect des Obligations de garantie du Débiteur principal pendant la Période de garantie restante;

Il est une condition du présent cautionnement que si le Débiteur principal remplit ses Obligations de garantie pendant la Période de garantie restante, alors le présent cautionnement sera nul et sans effet; autrement, il restera pleinement en vigueur, sujet aux conditions suivantes :

Si le Débiteur principal a été déclaré en défaut relativement à ses Obligations de garantie pour la Période de garantie restante et que le Bénéficiaire a envoyé un avis écrit à la Caution, décrivant la nature et la date d'un tel défaut et demandant de façon non équivoque à la Caution de remplir ses obligations en vertu du présent cautionnement, la Caution devra rapidement :

- 1) Remédier au défaut pour la Période initiale ou la Période de renouvellement, selon le cas (ces termes étant définis ci-dessous); ou
- 2) Obtenir une ou plusieurs soumissions à présenter au Bénéficiaire en vue d'achever la portion inachevée des Obligations de garantie qui correspond à la Période initiale ou à la Période de renouvellement, selon le cas, et, une fois le soumissionnaire sérieux le plus bas déterminé par le Bénéficiaire et la Caution, voir à la conclusion d'un contrat entre ce soumissionnaire et le

Bénéficiaire et rendre disponibles, au fur et à mesure de l'avancement des travaux (même s'il survient un défaut ou une succession de défauts dans le(s) contrat(s) conclus en vertu du présent paragraphe pour l'achèvement des travaux), des fonds suffisants pour payer le coût d'exécution de la portion inachevée des Obligations de garantie qui correspond à la Période initiale ou à la Période de renouvellement, selon le cas, ou

- 3) Payer au Bénéficiaire le moindre (i) du montant du présent cautionnement ou ii) du coût raisonnable d'achèvement soumis par le Bénéficiaire pour compléter les Obligations de garantie inachevées qui correspondent à la Période initiale ou à la Période de renouvellement, selon le cas.

Le présent cautionnement couvre tout défaut du Débiteur principal survenu entre le _____ et le _____ (ci-après appelée la «**Période Initiale**») ou toute Période de renouvellement, selon le cas. À la demande du Débiteur principal, la Période initiale peut être prolongée, à la seule discrétion de la Caution, pour des périodes additionnelles d'une (1) année additionnelle (chacune étant une «**Période de renouvellement**»). Le présent cautionnement expirera à la fin de la Période initiale ou, si prolongé, de la Période de renouvellement. Si la Caution opte de ne pas prolonger le présent cautionnement pour une Période de renouvellement, elle devra en informer le Bénéficiaire par écrit au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration de la Période initiale ou de la Période de renouvellement, selon le cas. Si la Caution n'informe pas le Bénéficiaire de son intention de ne pas prolonger le présent cautionnement tel que prévu au présent paragraphe, le présent cautionnement sera automatiquement prolongé pour une Période de renouvellement ou une Période de renouvellement additionnelle.

La Caution n'aura aucune obligation en vertu du présent cautionnement et aucun droit d'action ne prendra naissance en vertu du présent cautionnement en raison :

- a) de l'expiration de la Période initiale ou de toute Période de renouvellement, selon le cas, nonobstant que telle expiration puisse constituer directement ou indirectement un défaut par le Débiteur principal à exécuter promptement et fidèlement une Obligation de garantie ou toute autre disposition du Contrat; ou
- b) de tout défaut qui survient après ou au-delà de la date d'expiration de la Période initiale ou de toute Période de renouvellement selon le cas.
- c) de tout défaut ou refus de la part du Débiteur principal d'entretenir ou de réparer une portion de l'ouvrage endommagé ou détruit par une force majeure, un ennemi public, un criminel, une émeute, ou une guerre civile.

Aucune personne physique ou morale autre que le Bénéficiaire ou ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit ne détient de droit de poursuite ni ne peut bénéficier d'un tel droit en vertu du présent cautionnement.

Tout recours en vertu du présent cautionnement doit être intenté dans un délai de deux (2) ans à compter de la date la plus rapprochée de 1) la date d'expiration de la Période initiale ou la date de la dernière Période de renouvellement, ou 2) la date de la déclaration par le Bénéficiaire du défaut du Débiteur principal. Dans la province de Québec, tout recours en vertu du présent cautionnement doit être intenté au plus tard dans un délai de trois (3) ans à compter de la date du défaut du Débiteur principal en vertu du Contrat, ledit défaut devant être déclaré par le Bénéficiaire à la Caution durant la Période Initiale ou toute Période de Renouvellement.

La Caution ne sera pas responsable pour un montant plus élevé que celui stipulé au présent cautionnement.

Le montant du présent cautionnement demeure le même dans l'hypothèse où il était prolongé pour une ou plusieurs Périodes de Renouvellement.

La Caution ne sera pas responsable en vertu du présent cautionnement pour tout montant qui fait l'objet d'une réclamation justifiée en vertu du Cautionnement d'exécution.

EN FOI DE QUOI le Débiteur principal et la Caution ont signé et scellé les présentes le _____ jour de _____ de l'an _____.

SIGNÉ et SCELLÉ en présence de :

Témoïn

Débiteur principal

LA COMPAGNIE DE CAUTIONNEMENT

, Témoïn

, Mandataire