



Dossier # : 1154565012

Unité administrative responsable :	Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction évaluation et courtage immobilier-sécurité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Évaluation municipale
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue du locateur Fiduciaires pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, un espace à bureaux situé au 5e étage au 255, Crémazie Est à Montréal, pour les besoins de la Division de l'expertise et du soutien technique de la Direction des infrastructures pour un terme de 7 ans et 5 mois, soit du 1er décembre 2015 au 30 avril 2023. La dépense totale est de 1 565 079,99 \$, incluant les taxes. Bâtiment 3678.

Il est recommandé :

1. d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de Michel Dallaire, Alain Dallaire, Robert Després, Ghislaine Laberge, Gérard Coulombe, Alban D'Amours, Mary-Ann Bell, Johanne M. Lépine et Michel Thérout, chacun en sa qualité de fiduciaire de et pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, pour une période de 7 ans et 5 mois, à compter du 1^{er} décembre 2015, un espace d'une superficie de 7 272 pi² situé au 255, Crémazie Est et utilisé pour les besoins de la Division de l'expertise et du soutien technique de la Direction des infrastructures, moyennant un loyer annuel de 180 262,77 \$, incluant les taxes, et ce, aux clauses et conditions stipulées au projet de bail;
2. d'autoriser à cette fin, le coût des travaux d'aménagement payable en 2015 au locateur Michel Dallaire, Alain Dallaire, Robert Després, Ghislaine Laberge, Gérard Coulombe, Alban D'Amours, Mary-Ann Bell, Johanne M. Lépine et Michel Thérout, chacun en sa qualité de fiduciaire de et pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, représentant un montant de 164 375,16 \$ auquel s'ajoutent des contingences et des incidences d'un montant de 34 492,50 \$, pour une dépense maximale de 198 867,66 \$, incluant les taxes;
3. d'imputer cette dépense après avoir opéré le virement budgétaire conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense est assumée à 29 % par l'agglomération et à 71 % par la ville centre.

Signé par Jacques A. ULYSSE **Le** 2015-10-05 07:16

Signataire :

Jacques A. ULYSSE

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Services institutionnels

IDENTIFICATION

Dossier # :1154565012

Unité administrative responsable :	Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction évaluation et courtage immobilier-sécurité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Évaluation municipale
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue du locateur Fiduciaires pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, un espace à bureaux situé au 5e étage au 255, Crémazie Est à Montréal, pour les besoins de la Division de l'expertise et du soutien technique de la Direction des infrastructures pour un terme de 7 ans et 5 mois, soit du 1er décembre 2015 au 30 avril 2023. La dépense totale est de 1 565 079,99 \$, incluant les taxes. Bâtiment 3678.

CONTENU

CONTEXTE

Au sein du Service des infrastructures, du transport et de l'environnement, la Direction des infrastructures a pour mission de planifier, concevoir et réaliser des travaux d'infrastructures sur le territoire de la Ville de Montréal. La Division de l'expertise et du soutien technique fait partie intégrante de cette Direction et a pour mandat de lui fournir, de même qu'aux autres services et arrondissements de la Ville, des services spécialisés d'ingénierie, d'études techniques, d'essais de contrôle, d'analyses et d'expertises en laboratoire et en chantier. Cette division regroupe cinquante employés et occupe un bâtiment de la Ville situé au 999, rue de Louvain Est.

Or, il s'avère que l'immeuble sis au 999, de Louvain Est est un vieil immeuble de deux étages appartenant à la Ville de Montréal qui présente des problématiques importantes de chauffage en période hivernale. En effet, à l'hiver 2015, malgré des interventions d'entretien et de suivi, le système de chauffage du 2^e étage n'a pu assurer des conditions de travail (température) acceptables pour le personnel occupant (25 personnes). En raison de la vétusté des équipements de chauffage, de la dégradation de l'état général du bâtiment (notamment l'isolation des murs et fenêtres) et de la fin de vie utile du bâtiment, aucun investissement n'est prévu pour des rénovations et améliorations majeures dans le bâtiment. Il y a un nouveau projet de construction d'un centre industriel léger de la Ville prévu dans un horizon de 5 ans sur le site du 50-150, de Louvain Ouest et il est prévu d'y loger la Division de l'expertise et du soutien technique.

Par conséquent, la précarité et l'insuffisance du système de chauffage du bâtiment actuel ne permettent pas à la Ville de rencontrer ses obligations en conditions thermiques envers ses employés et justifient la relocalisation temporaire d'un groupe d'employés du 999, de Louvain Est dans un nouvel espace de travail conforme, et ce, en attendant la construction du nouveau centre industriel léger. N'ayant pas d'espaces vacants disponibles dans les immeubles de la Ville, une location temporaire est requise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Le présent dossier recommande d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, de Michel Dallaire, Alain Dallaire, Robert Després, Ghislaine Laberge, Gérard Coulombe, Alban D'Amours, Mary-Ann Bell, Johanne M. Lépine et Michel Thérout, chacun en sa qualité de fiduciaire de et pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, un espace à bureaux situé au 255, boul. Crémazie Est, 5^e étage, d'une superficie de 675,59 m² (7 272 pi²) incluant 5 espaces de stationnement sans frais. Le terme du bail est de 7 ans et 5 mois, soit du 1^{er} décembre 2015 au 30 avril 2023. Le bail contient une option de résiliation après 5 ans et 5 mois.

Le présent dossier recommande également d'approuver le coût des travaux, selon un projet clé en main, pour l'aménagement des bureaux et le déménagement, représentant un montant maximum à remettre au locateur de 164 375,16 \$ auxquels s'ajoutent des incidences et des contingences pour totaliser 198 867,66 \$, taxes incluses.

JUSTIFICATION

La relocalisation de la Division de l'expertise et du soutien technique est nécessaire afin d'offrir un environnement de travail adéquat en période hivernale.

Le loyer de base convenu (8,00 \$/pi²) est inférieur au taux de location du marché pour ce type d'immeuble. En effet, des sous-locations disponibles dans cet immeuble ont permis à la Ville de bénéficier d'une réduction de loyer. À titre d'information, les loyers de base demandés pour les édifices à bureaux du secteur centre de la ville oscillent entre 12 \$/pi² et 14 \$/pi².

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépense totale de loyer

Superficie locative 7272 pi ²	Loyer total pour la période du 1er décembre 2015 au 30 avril 2021	Loyer total pour la période du 1er mai 2021 au 30 avril 2023	Dépense loyer pour le terme de 7 ans et 5 mois
Loyer de base	8,00 \$/pi ²	9,75 \$/pi ²	
Frais d'exploitation	8,53 \$/pi ²	8,53 \$/pi ²	
Taxes foncières	5,03 \$/pi ²	5,03 \$/pi ²	
Loyer unitaire brut annuel	21,56 \$/pi ²	23,31 \$/pi ²	
Loyer brut annuel	849 248,40 \$	339 020,64 \$	
TPS	42 462,42 \$	16 951,03 \$	
TVQ	84 712,53 \$	33 817,31 \$	
Loyer annuel total	976 423,35 \$	389 788,98 \$	1 366 212,33 \$
Ristourne de TPS 100%	42 462,42 \$	16 951,03 \$	
Ristourne de TVQ 50%	42 356,26 \$	16 908,65 \$	
Loyer net	891 604,66 \$	355 929,29 \$	

Voir le détail du loyer dans le tableau en pièce jointe.

Pour la première année du bail, la dépense de loyer annuel représente un montant total de 180 262,77 \$ incluant les taxes.

La dépense totale de loyer pour le terme de 7 ans et 5 mois représente un montant de 1

366 212,33 \$, incluant les taxes.

Le coût du loyer ainsi que les fluctuations seront assumés par la Direction des infrastructures à même leur base budgétaire.

Coût des travaux d'aménagement

	2015
Coût des travaux d'aménagement clé en main	142 966,00 \$
TPS (5 %)	7 148,30 \$
TVQ (9,975 %)	<u>14 260,86 \$</u>
Coût total des travaux à remettre au locateur	164 375,16 \$
Contingences (+/- 14 %)	20 000,00 \$
Incidences générales (+/- 7 %)	10 000,00 \$
TPS (5 %)	1 500,00 \$
TVQ (9,975 %)	<u>2 992,50 \$</u>
	34 492,50 \$
TOTAL	198 867,66 \$
Recouvrement TPS (100 %)	8 648,30 \$
Recouvrement TVQ (50 %)	8 626,68 \$
Coût net des travaux	181 592,68 \$

Le coût des travaux d'aménagement, incluant les contingences, les incidences, la TPS et la TVQ est de 198 867,66 \$.

La dépense de loyer sera assumée à 29 % par l'agglomération et à 71 % par la ville centre. La dépense des travaux d'aménagement sera entièrement assumée par l'agglomération.

Les travaux sont prévus au PTI 2015-2017 du SGPI.

Cette dépense concerne à la fois le budget de fonctionnement et le PTI.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La certification BOMA BEST a été exigée au locateur malgré qu'elle n'était pas requise en vertu de la politique de développement durable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'approbation du bail soit refusée, la Ville de Montréal devra trouver un nouvel emplacement aux occupants avant l'hiver compte tenu que leur local actuel n'est pas en mesure de fournir la température minimale requise pour travailler dans un bureau en période hivernale.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'approbation de ce dossier est prévue pour le conseil d'agglomération du 29 octobre 2015. Les travaux d'aménagement se dérouleront du 1^{er} au 30 novembre 2015.

La prise de possession des locaux est prévue après la réalisation des travaux, soit le 1^{er} décembre 2015.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Jorge PALMA-GONZALES)

Avis favorable :
Service des infrastructures_voirie et transports , Direction des infrastructures (Sylvain ROY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie BERTRAND
Conseillère en immobilier

Tél : 514 280-4275
Télécop. : 514 280-3597

Nicole Rodier
Chef de section
Tél.: 514-872-8726

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-09-21

Sylvie DESJARDINS
Directrice par intérim

Tél : 514-872-5493
Télécop. : 514-872-8350

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sylvie DESJARDINS
Directrice par intérim
Tél : 514 872-5493
Approuvé le : 2015-10-02

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jacques A. ULYSSE
Directeur général adjoint
Tél : 514 872-2573
Approuvé le : 2015-10-05

BAIL

3678-003

255 Crémazie est

5^e étage, suite 520

Paraphes	
Locateur	Locataire

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 – DÉFINITIONS

- 1.1 Aires et installations communes
- 1.2 Bail
- 1.3 Dépenses de nature capitalisable
- 1.4 Édifice
- 1.5 Expert
- 1.6 Frais d'administration et de gestion
- 1.7 Frais d'exploitation
- 1.8 Immeuble
- 1.9 Lieux loués
- 1.10 Taxes foncières
- 1.11 Taxes de vente
- 1.12 Transformations
- 1.13 Travaux d'aménagement
- 1.14 Travaux de base

ARTICLE 2 – LIEUX LOUÉS

- 2.1 Désignation
- 2.2 Superficie locative des Lieux loués
- 2.3 Quote-part d'occupation
- 2.4 Stationnement

ARTICLE 3 – DURÉE

- 3.1 Durée
- 3.2 Option de résiliation
- 3.3 Renouvellement
- 3.4 Reconduction tacite

ARTICLE 4 – LOYER

- 4.1 Loyer
- 4.2 Loyer unitaire
- 4.3 Ajustement des Taxes foncières
- 4.4 Ajustement des Frais d'exploitation

ARTICLE 5 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

- 5.1 Modalités
- 5.2 Fin des travaux
- 5.3 Acceptation provisoire
- 5.4 Acceptation définitive
- 5.5 Retard
- 5.6 Pénalité
- 5.7 Paiement des Travaux d'aménagement
- 5.8 Remise en état

ARTICLE 6 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ADDITIONNELS

- 6.1 Travaux sous la responsabilité du Locataire
- 6.2 Travaux sous la responsabilité du Locateur
- 6.3 Paiement

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU LOCATEUR

- 7.1 Accès
- 7.2 Heures normales d'occupation
- 7.3 Respect des exigences
- 7.4 Entretien ménager
- 7.5 Entretien intérieur
- 7.6 Entretien extérieur
- 7.7 Bris de vitres
- 7.8 Température
- 7.9 Air frais
- 7.10 Eau
- 7.11 Éclairage
- 7.12 Électricité
- 7.13 Assurance
- 7.14 Sécurité incendie
- 7.15 Développement durable
- 7.16 Voies d'accès
- 7.17 Signalisation
- 7.18 Affichage
- 7.19 Désignation de responsables et remise des clés
- 7.20 Transformations
- 7.21 Stationnement et remisage
- 7.22 Sous-location et cession

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- 8.1 Inscription
- 8.2 Usage
- 8.3 Responsabilité et assurance
- 8.4 Avis
- 8.5 Réparations
- 8.6 Visites

ARTICLE 9 – DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

- 9.1 Destruction partielle
- 9.2 Destruction totale
- 9.3 Résiliation

ARTICLE 10 – DÉFAUT DU LOCATEUR

- 10.1 Modalités
- 10.2 Certifications

ARTICLE 11 – DÉFAUT DU LOCATAIRE

- 11.1 Modalités

ARTICLE 12 – AMIANTE

- 12.1 Déclaration
- 12.2 Test d'air
- 12.3 Correctifs
- 12.4 Défaut

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 13 – DIVERS

- 13.1 Rubriques
- 13.2 Renonciation
- 13.3 Accord complet
- 13.4 Force majeure
- 13.5 Lois applicables

ARTICLE 14 – POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

- 14.1 Remise

ARTICLE 15 – ANNEXES

- 15.1 Énumération
- 15.2 Interprétation

ARTICLE 16 – ÉLECTION DE DOMICILE

- 16.1 Adresses
- 16.2 Modification
- 16.3 Avis

ARTICLE 17 – DÉMÉNAGEMENT

- 17.1 Responsabilité

ARTICLE 18 – COURTIER

- 18.1 Commission

Paraphes	
Locateur	Locataire

BAIL

ENTRE : **ROBERT DESPRÉS, MICHEL DALLAIRE, MARY-ANN BELL, GÉRARD COULOMBE, ALAIN DALLAIRE, ALBAN D'AMOURS, GHISLAINE LABERGE JOHANNE M. LÉPINE ET MICHEL THÉROUX**, chacun en sa qualité de fiduciaire de et pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar/ Cominar Real Estate Investment Trust, un fonds de placement immobilier constitué en vertu des lois de la province de Québec par contrat de fiducie portant la date du 31 mars 1998, tel qu'amendé ou réitéré, ayant, pour les fins de ladite fiducie, leur domicile au Complexe Jules-Dallaire – T3, 2820, boulevard Laurier, bureau 850, dans la ville de Québec, province de Québec, G1V 0C1, agissant aux présentes et représentés par M. Sylvain Cossette et M. Michael Racine, dûment autorisés pour les fins des présentes, tel qu'ils le déclarent;

Ci-après nommée le « **Locateur** »

ET : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le 1^{er} janvier 2002 en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Yves Saindon, greffier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006.

Ci-après nommée le « **Locataire** »

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Le Locateur loue, par les présentes, au Locataire, qui accepte, les Lieux loués décrits à l'article 2, le tout sujet aux clauses et conditions suivantes, savoir :

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

Dans ce Bail et ses annexes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante :

- 1.1 Aires et installations communes** : aires, installations, aménagements et équipements de l'Immeuble, [excluant les stationnements intérieur et extérieur], qui ne sont pas loués ou désignés pour l'être et qui sont disponibles ou désignés, de temps à autre, par le Locateur pour l'usage ou le bénéfice de tous les locataires de l'Immeuble, y compris le Locataire, ainsi que leurs invités et employés.
- 1.2 Bail** : le présent Bail, incluant le préambule et les annexes.
- 1.3 Dépenses de nature capitalisable** : dépenses liées à l'Immeuble qui concernent les travaux de remise à neuf (rénovation) ou de remplacement de tout système, structure, ouvrage ou construction, notamment de système architectural, structural, de fenêtres, du toit (excluant la membrane), de système mécanique ou électrique et la réfection du stationnement, dont la dépense est habituellement capitalisable selon les pratiques comptables reconnues.
- 1.4 Édifice** : le bâtiment dans lequel sont situés les Lieux loués décrit à l'article 2.
- 1.5 Expert** : tout architecte, ingénieur, comptable agréé, arpenteur-géomètre ou autre professionnel qui, dans chaque cas, sera désigné par le Locateur avec l'approbation préalable du Locataire, sauf mention contraire au Bail, comme étant qualifié pour exécuter les fonctions pour lesquelles ses services seront retenus.
- 1.6 Frais d'administration et de gestion** : dépenses du Locateur pour gérer l'Immeuble et administrer le Bail qui ne peuvent représenter plus de dix pour cent (10%) des Frais d'exploitation.
- 1.7 Frais d'exploitation** : toutes les dépenses habituellement encourues par le Locateur pour l'énergie, incluant la consommation électrique, les contrats de service généralement reconnus pour les immeubles locatifs de cette catégorie, l'entretien ménager, les primes d'assurance, la surveillance, l'entretien et les réparations mineures de l'Immeuble et des Lieux loués. Toutes les Dépenses de nature capitalisable sont exclues des Frais d'exploitation de l'Immeuble. Sont également exclues des Frais d'exploitation

Paraphes	
Locateur	Locataire

les Taxes foncières ainsi que toutes dépenses encourues par le Locateur pour le compte des autres locataires de l'Immeuble, incluant, sans limitation, les frais engagés pour faire respecter les baux des autres locataires et les pertes résultant des loyers impayés.

- 1.8 Immeuble** : l'Édifice, le terrain sur lequel est érigé l'Édifice ainsi que les espaces de stationnement décrits à l'article 2.4.
- 1.9 Lieux loués** : les espaces loués au Locataire décrits à l'article 2.
- 1.10 Taxes foncières** : les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale ainsi que toutes taxes spéciales imposées sur la valeur ou une autre caractéristique de l'Immeuble ou partie de celui-ci (frontage, superficie, stationnements, etc.) et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telles taxes que doit assumer le Locateur, selon les lois en vigueur, à l'exclusion de toute autre taxe ou impôt qui est propre au Locateur, à titre d'exemple seulement, toute taxe ou impôt sur les grandes corporations.
- 1.11 Taxes de vente** : la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale (TVQ), toutes taxes les remplaçant ou toutes nouvelles taxes payables par le Locateur ou le Locataire, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.
- 1.12 Transformations** : toutes modifications apportées par le Locateur à ses frais à l'Immeuble, y compris aux Lieux loués.
- 1.13 Travaux d'aménagement** : les travaux requis par le Locataire pour adapter les Lieux loués aux besoins spécifiques de l'occupant, selon les exigences décrites au document intitulé « plans et devis » lequel est joint au Bail comme Annexe A, et réalisés par le Locateur ou le Locataire, ou tous autres travaux d'aménagement à être réalisés par le Locateur ou le Locataire pendant la durée du Bail.
- 1.14 Travaux de base** : les travaux requis et réalisés par le Locateur (incluant la démolition), à ses frais, excluant les Travaux d'aménagement, pour rencontrer les exigences des plans et devis ou pour rendre et maintenir l'Immeuble conforme aux lois et règlements applicables, incluant, sans limitation, l'enveloppe de l'Édifice, les murs périphériques et la dalle des Lieux loués ainsi que tous les systèmes mécaniques et électriques de l'Édifice, à l'exclusion de la distribution dans les Lieux loués.

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 2
LIEUX LOUÉS

2.1 Désignation : Un local situé au 5^e étage du bâtiment sis au 255, Crémazie Est, à Montréal, province de Québec, H2M 1M2, tel que montré sur le plan joint au Bail comme Annexe B. Cet emplacement est connu et désigné comme étant le lot 1 998 610 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.2 Superficie locative des Lieux loués : La Superficie locative des Lieux loués est fixée à sept mille deux cent soixante douze pieds carrés (7 272 pi²).

La Superficie locative des Lieux loués sera mesurée par un Expert selon la norme BOMA (ANSI-Z-65.1-1996) ou sa version la plus récente, au plus tard trois (3) mois de la date de signature du Bail et liera les parties à compter de la première journée du Bail. Le Locateur doit faire parvenir une copie certifiée de ce rapport de mesurage au Locataire dans les cinq (5) jours de son obtention. Les parties conviennent que nonobstant le mesurage des Lieux loués, la Superficie locative des Lieux loués ne peut excéder celle fixée ci-dessus.

2.3 Quote-part d'occupation : La Superficie locative des Lieux loués équivaut à trois pour cent (3,0 %) de la superficie locative de l'Édifice.

Cette quote-part sera ajustée à la suite du mesurage effectué conformément aux dispositions des articles 2.2.

Par ailleurs, si la Superficie locative de l'Édifice est augmentée, le Locateur devra faire mesurer par un Expert, selon la norme BOMA (ANSI-Z-65.1-1996) ou sa version la plus récente, la superficie de tous les espaces de l'Édifice destinés à la location incluant cette augmentation de superficie, qu'ils soient loués ou non, au plus tard trois (3) mois de la fin des travaux visant toute telle augmentation de la Superficie locative de l'Édifice. Cette modification liera les parties à compter de la date de la fin des travaux et le Locateur devra faire parvenir une copie certifiée de ce rapport de mesurage au Locataire dans les cinq (5) jours de son obtention.

2.4 Stationnement : Le Locateur doit permettre au Locataire d'utiliser les espaces de stationnement rattachés à l'Immeuble à l'usage des employés du Locataire, sans attribution spécifique et sans frais additionnels, pour un minimum de cinq (5) places de stationnement.

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 3

DURÉE

3.1 Durée : Le Bail est consenti pour un terme de sept (7) ans et cinq (5) mois, commençant le premier (1^{er}) décembre deux mille quinze (2015) et se terminant le trente (30) avril deux mille vingt-trois (2023). Si le Bail débute à une date différente de celle indiquée ci-dessus, le Locateur confirmera par écrit au Locataire la nouvelle date qui constituera la première journée du Bail, mais la date d'échéance demeurera inchangée.

3.2 Option de résiliation : Entre le 65^e et 67^e mois du terme du Bail, soit entre le 1^{er} mai et le 1^{er} juillet 2021 (la Date de Résiliation), et sous réserve d'un préavis écrit transmis et reçu par le Locateur au moins douze mois auparavant, soit au plus tard le 1^{er} juillet 2020, le Locataire bénéficiera d'un droit de résiliation du Bail sans frais.

3.3 Renouvellement : Le Locateur accorde au Locataire l'option de renouveler le Bail à son échéance pour un (1) terme additionnel de cinq (5) ans, aux mêmes termes et conditions, sauf quant au loyer qui sera alors à négocier selon le taux du marché, le tout sous réserve de l'approbation des autorités compétentes du Locataire au moment de ce renouvellement.

Pour exercer l'option, le Locataire devra en aviser le Locateur par écrit, à ses bureaux, au moins six (6) mois avant l'échéance du Bail. Si le Locataire ne donne pas un tel avis écrit dans le délai prescrit, cette option et toutes celles restantes, le cas échéant, deviendront nulles et non avenues.

3.4 Reconduction tacite : Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, le Bail ne pourra être reconduit tacitement. Ainsi, si le Locataire ne donne pas avis de son intention de se prévaloir d'une option de renouvellement dans le délai prescrit, il sera réputé ne pas vouloir exercer toute telle option de renouvellement et, dans ce cas, le Bail se terminera de plein droit à son échéance.

Si le Locataire continue néanmoins à occuper les Lieux loués après l'échéance du Bail ou de l'option de renouvellement en cours, selon le cas, tous les termes et conditions du Bail continueront de s'appliquer et auront plein effet durant cette période d'occupation prolongée par le Locataire. Sous réserve des dispositions de l'article 3.3, le Locateur pourra mettre fin à cette occupation prolongée par le Locataire sur préavis écrit de soixante (60) jours.

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 4

LOYER

4.1 Loyer : Pour la première année du Bail, le Bail est consenti en considération d'un loyer annuel de cent cinquante six mille sept cent quatre-vingt-quatre dollars (156 784,32 \$), payable en douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs et sans aucune variation, compensation, diminution, déduction ou réduction, quelle qu'elle soit, de treize mille soixante cinq dollars (13 065,36 \$) chacun, auxquels s'ajoutent les Taxes de vente, d'avance au début de chaque mois à compter de la première journée du Bail. Si cette date ne coïncide pas avec le premier (1^{er}) jour du mois, un ajustement du loyer devra être fait pour ce mois au prorata du nombre de jours restant dans ce mois. Il en sera de même pour le dernier mois du Bail, le cas échéant. Le loyer sera ajusté selon les modalités contenues au Bail et au prorata d'occupation tel qu'établi à l'article 2.3.

4.2 Loyer unitaire : Le loyer, qui inclut les Frais d'exploitation et les Taxes foncières, se compose des coûts unitaires annuels suivants :

Pour la période du 1^{er} décembre 2015 au 30 avril 2021

▶ Loyer de base	8,00 \$/pi ²
▶ Taxes foncières	5,03 \$/pi ²
▶ Frais d'exploitation	8,53 \$/pi ²
Total :	21,56 \$/pi ²

Pour la période du 1^{er} mai 2021 au 30 avril 2023

▶ Loyer de base	9,75 \$/pi ²
-----------------	-------------------------

4.3 Ajustement des Taxes foncières : Les Taxes foncières seront ajustées annuellement au début de l'année financière du Locateur, selon le coût réel défrayé par le Locateur, le tout calculé aux proratas d'occupation établis conformément aux dispositions de l'article 2.3. À cette fin, le Locateur devra produire annuellement au Locataire, une copie des comptes de Taxes foncières acquittés.

Si le coût réel défrayé par le Locateur au cours d'une année est supérieur au montant des Taxes foncières versé par le Locataire au Locateur, le Locataire, après avoir effectué les vérifications appropriées, remboursera la différence au Locateur dans un délai raisonnable suivant la réception d'une copie des comptes de Taxes foncières acquittés.

Paraphes	
Locateur	Locataire

Par contre, si le coût réel défrayé par le Locateur au cours d'une année est inférieur au montant des Taxes foncières versé par le Locataire au Locateur, le Locateur accordera au Locataire un crédit égal au montant trop-perçu par le Locateur.

Pour ces ajustements, les parties devront tenir compte, le cas échéant, de toute variation du montant des Taxes foncières payables pendant la durée du Bail suite à une révision de l'évaluation municipale due à une contestation devant l'organisme compétent. Le Locateur s'engage à aviser le Locataire, sans délai, de toute telle révision, et ce, même après l'expiration du Bail.

- 4.4 Ajustement des Frais d'exploitation** : Chaque année, à la date d'anniversaire du Bail, un ajustement automatique des Frais d'exploitation sera fait selon la variation entre l'indice général des prix à la consommation (tous les éléments), publié par Statistique Canada (Montréal), pour le troisième mois précédant la première journée du Bail et le troisième mois précédant la date d'anniversaire du Bail. Advenant le cas où l'indice des prix à la consommation est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal).

ARTICLE 5

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

- 5.1 Modalités** : Le Locateur devra effectuer, à ses frais, selon un projet clé en main et conformément aux normes et standards de l'industrie, les Travaux d'aménagement requis par le Locataire et livrer les Lieux loués dans un bon état de propreté générale dans les délais et selon les modalités suivantes :
- 5.1.1.** Les plans préliminaires approuvés par le Locataire serviront de base aux plans d'exécution qui devront être préparés par un Expert.
- 5.1.2.** Les plans d'exécution devront être soumis au Locataire pour approbation préalable. Ces plans, une fois approuvés par le Locataire, seront considérés comme finaux et les travaux du Locateur devront être conformes à ceux-ci. L'approbation du Locataire se limite toutefois à l'aspect architectural des Lieux loués et n'aura pas pour effet de dégager le Locateur de sa responsabilité d'effectuer les travaux conformément aux normes et standards de l'industrie.
- 5.1.3.** Le Locateur et le Locataire conviennent qu'aucun coût supplémentaire (extra), s'il y a lieu, ne sera payé sans avoir fait préalablement l'objet

Paraphes	
Locateur	Locataire

d'une approbation écrite du Locataire.

- 5.1.4.** Si le Locateur effectue des travaux non conformes, il sera responsable de tous les coûts supplémentaires résultant de tous tels travaux.
- 5.1.5.** Dans tous les cas, le Locateur sera responsable de conclure les contrats avec les architectes, ingénieurs, consultants, entrepreneurs, surveillants de travaux et autres intervenants, le tout en son nom et pour son compte. Le Locateur tiendra indemne le Locataire de toute poursuite, action ou réclamation, de quelque nature que ce soit, qui pourrait lui être adressée relativement aux Travaux d'aménagement dont il est responsable.
- 5.1.6.** Le Locateur devra obtenir un permis de construction et tout autre permis nécessaire dont il assumera les frais.
- 5.1.7.** Le Locataire pourra suivre l'évolution des Travaux d'aménagement afin de s'assurer, notamment, que ceux-ci sont réalisés conformément aux dispositions des présentes. La présence du représentant du Locataire, le cas échéant, n'aura pas pour effet de dégager le Locateur de sa responsabilité quant aux Travaux d'aménagement.
- 5.1.8.** Le Locateur s'engage à faire son possible pour que l'architecte, l'entrepreneur, les sous-traitants, fournisseurs de matériaux et de services, ouvriers et tout autre intervenant coopèrent raisonnablement avec le représentant du Locataire pour permettre à ce dernier de suivre l'évolution des Travaux d'aménagement afin de s'assurer que ceux-ci sont réalisés conformément aux dispositions des présentes.
- 5.1.9.** Le Locataire pourra désigner toute autre personne que son représentant désigné pour visiter le chantier pendant les travaux, pour prendre des mesures ou pour faire toute inspection concernant les travaux. Un tel geste ne devra pas être interprété comme étant une prise de possession de la part du Locataire, ni une renonciation à quelque droit prévu au Bail.

5.2 Fin des travaux : Les Travaux d'aménagement devront être terminés et avoir fait l'objet d'une acceptation provisoire selon les modalités prévues à l'article 5.3, au plus tard le trente (30) novembre 2015.

5.3 Acceptation provisoire : Dès que les Travaux d'aménagement seront terminés et que les Lieux loués seront prêts à l'usage auxquels ils sont

Paraphes	
Locateur	Locataire

destinés, un Expert accompagné du représentant du Locataire et du Locateur en fera l'examen en vue de leur acceptation provisoire. L'Expert attestera par écrit la conformité des Travaux d'aménagement, sous réserve de certains travaux à corriger ou à parachever dont il dressera une liste. Le certificat de parachèvement des Travaux, lequel indiquera les délais dans lesquels les déficiences devront être corrigées par le Locateur, devra être approuvé par le Locataire. Le délai maximum sera de trente (30) jours, à moins qu'il s'agisse de travaux d'une complexité nécessitant un délai plus long.

- 5.4 Acceptation définitive** : Lorsque tous les Travaux d'aménagement à corriger et à parachever mentionnés à la liste dressée lors de l'acceptation provisoire auront été complétés, l'Expert attestera par écrit l'acceptation définitive des Travaux d'aménagement.

Cette acceptation définitive des travaux ne couvre pas les vices ou malfaçons non apparents durant les douze (12) premiers mois de la durée du Bail, de même que les travaux pour lesquels une inspection raisonnable ne peut être faite à cause d'une non-utilisation temporaire ou autre raison similaire, tel que le système de chauffage lorsque l'acceptation des travaux se fait pendant l'été ou la climatisation et l'état du stationnement lorsque l'acceptation des travaux a lieu en hiver.

- 5.5 Retard** : Si les Travaux d'aménagement ne sont pas terminés à la date prévue à l'article 5.2, à moins que le retard soit dû à un acte ou à une faute du Locataire, auquel cas cette date sera reportée d'un nombre de jours équivalant à la période d'un tel retard, le Locataire consentira au Locateur un délai supplémentaire raisonnable pour lui permettre de terminer les Travaux d'aménagement, auquel cas les dates prévues au Bail seront reportées en conséquence.

Si le retard est causé par la faute lourde ou intentionnelle de Locateur, le Locataire pourra, à sa discrétion, au lieu d'accorder un délai supplémentaire raisonnable au Locateur, terminer lui-même les Travaux d'aménagement, aux entiers frais du Locateur. Le Locataire devra être remboursé pour les coûts de construction encourus (qui comprennent, entre autres, les coûts de base et les coûts accessoires), plus des frais d'administration et de gestion de cinq pour cent (5%) sur les coûts encourus. Le Locataire sera autorisé à opérer compensation, contre toute somme payable au Locateur en vertu du Bail.

- 5.6 Paiement des Travaux d'aménagement** : Le coût des Travaux d'aménagement, incluant les honoraires professionnels, représente un montant forfaitaire de cent quarante-deux milles neuf cent soixante-six dollars

Paraphes	
Locateur	Locataire

(142 966 \$), excluant les Taxes de vente ainsi que tout coût supplémentaire (extra) ayant fait l'objet d'une approbation écrite du Locataire au préalable conformément aux dispositions de l'article 5.1.3, le cas échéant, et est payable au Locateur sur présentation d'une facture comme suit : quatre-vingt-cinq pour cent (85%) lors de l'acceptation provisoire et le solde, soit quinze pour cent (15%), lors de l'acceptation définitive.

- 5.7 Remise en état** : À l'échéance du Bail, le Locataire pourra, à son choix, abandonner les aménagements ou les enlever, en tout ou en partie, incluant le mobilier intégré, auquel cas il devra remettre les Lieux loués dans l'état de leur réception, compte tenu de leur vieillissement ou de l'usure normale. De plus, le Locateur devra, sans frais, remettre au Locataire dans les dix (10) jours suivants la fin du Bail, toute la signalisation du Locataire et, dans la mesure où ceux-ci appartiennent au Locataire, les serrures numériques, les chemins de clés, ainsi que toutes les composantes du système d'alarme.

Tout bien appartenant au Locataire ou à toute autre personne laissé dans ou sur les Lieux loués après la résiliation ou à l'échéance du Bail est réputé avoir été abandonné au profit du Locateur et ce dernier pourra en disposer à sa guise, sans qu'il ne doive quelque compensation ni indemnité que ce soit au Locataire ou à des tiers.

ARTICLE 6

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ADDITIONNELS

- 6.1 Travaux sous la responsabilité du Locataire** : Le Locataire pourra, à ses frais, après en avoir avisé le Locateur par écrit, effectuer des Travaux d'aménagement additionnels à ceux réalisés au début du Bail dans les Lieux loués. Dans son avis, le Locataire devra décrire la nature et l'étendue des travaux visés.

Toutefois, si ces travaux influent sur la structure ou les systèmes électromécaniques des Lieux loués, le Locataire devra obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, la permission du Locateur, laquelle ne pourra être refusée ni retardée sans motifs raisonnables.

Le Locataire retiendra les services de l'Expert de son choix. Ces Travaux devront faits aux frais du Locataire et selon les règles de l'art par un entrepreneur solvable. Le Locateur, ou toute société liée du Locateur désignée par lui de temps à autre, a le droit de soumissionner à l'égard de toute amélioration pour laquelle le Locataire fait un appel d'offres.

Paraphes	
Locateur	Locataire

Sujet au paragraphe 6.2, il est entendu que tous Travaux effectués ou demandés à être exécuté par le Locataire le seront en son nom, et que le Locataire n'est pas le mandataire du Locateur. Le Locataire veillera à tenir l'Immeuble franc et exempt de toute priorité, hypothèque ou créance prioritaire, pouvant résulter de tels Travaux, et dédommagera et tiendra le Locateur indemne contre toute réclamation, toute perte, tous frais légaux ou autres, et toute demande se rapportant à de tels travaux.

Le Locataire convient de ne pas permettre, faire ou causer, quoi que ce soit dans les Lieux loués qui puisse provoquer la publicité ou l'inscription d'une priorité ou hypothèque, selon le cas, ou créance prioritaire, droit, charge ou affectation quelconque contre les Lieux Loués ou l'Immeuble.

6.2 Travaux sous la responsabilité du Locateur : Si le Locataire demande au Locateur d'effectuer ces Travaux d'aménagement additionnels, un prix pour ces travaux devra être négocié avant leur réalisation et, à cet effet, le Locateur devra fournir au Locataire les informations requises à l'établissement d'un juste prix.

À défaut d'entente sur le prix, le Locateur s'engage à remettre au Locataire, dans les meilleurs délais, des directives concernant les travaux à être réalisés et à demander pour ces travaux des prix à trois (3) entrepreneurs désignés par le Locataire. L'entrepreneur ayant soumis la plus basse soumission conforme devra être retenu par le Locateur.

Dans tous ces cas, le Locateur devra, sous sa seule et entière responsabilité, faire réaliser tous les travaux, soit au prix convenu et par l'entrepreneur de son choix, soit par l'entrepreneur ayant soumis la plus basse soumission conforme au prix soumis. Dans ce dernier cas, le Locateur pourra majorer d'au plus cinq pour cent (5%) ce prix, incluant les Frais d'administration et de gestion ainsi que les profits.

Le Locateur devra réaliser les travaux dans le délai convenu avec le Locataire.

6.3 Paiement : Il est convenu entre les parties que le coût total des Travaux d'aménagement additionnels payé par le Locateur, incluant tous les coûts chargés par l'entrepreneur et le coût de financement, seront amortis sur la période comprise entre la fin des travaux et la fin du Bail ou payés comptant, au choix du Locataire.

Paraphes	
Locateur	Locataire

ARTICLE 7
OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Le Locateur s'engage, à ses frais, à :

- 7.1 Accès** : donner libre accès aux Lieux loués aux employés du Locataire ainsi qu'au public, en tout temps pendant la durée du Bail.
- 7.2 Heures normales d'occupation** : fournir à l'occasion dans les Lieux Loués, sur demande du Locataire, en dehors des heures normales d'occupation, sans frais additionnels, les mêmes conditions que durant les heures normales d'occupation. Les heures normales d'occupation sont : du lundi au vendredi, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures.
- 7.3 Respect des exigences** : fournir et maintenir les Lieux loués ainsi que l'Immeuble conformes aux exigences des lois, codes, règlements, ordonnances et décrets applicables ainsi qu'à celles décrites au Programme fonctionnel et technique, le cas échéant. Il produira à ses frais, sur demande du Locataire, les certificats requis (systèmes électromécaniques, protection des incendies, plans d'évacuation, etc.).
- 7.4 Entretien ménager** : faire l'entretien ménager des Lieux loués et de l'Immeuble tel que prévu au devis joint au Bail comme Annexe C. De plus, le Locateur devra, sur demande, fournir avec diligence un registre des travaux d'entretien, à l'exception des travaux quotidiens.
- 7.5 Entretien intérieur** : maintenir, en tout temps au cours du Bail, les Lieux loués, leurs améliorations et Transformations ainsi que l'Édifice en bon état et propres à l'occupation et il devra, dès qu'il en sera requis, remédier à tout défaut et procéder aux réparations. De plus, le Locateur devra effectuer l'entretien et le remplacement, au besoin, des équipements électromécaniques et de protection tel que prévu au devis joint au Bail comme Annexe D.
- 7.6 Entretien extérieur** : maintenir l'extérieur de l'Immeuble propre et en bon état, et notamment :
- a) tondre la pelouse et entretenir les plates-bandes, les trottoirs, les haies, les clôtures, les espaces de stationnement et tous autres éléments paysagers extérieurs, le tout sans faire l'utilisation de pesticides et d'herbicides ; et

Paraphes	
Locateur	Locataire

b) enlever la neige et la glace sur toutes les voies d'accès, dégager les marches, les entrées, les sorties d'urgence, les trottoirs, les espaces de stationnement et répandre les abrasifs et du fondant lorsque requis.

7.7 Bris de vitres : remplacer, en cas de bris, les vitres intérieures et extérieures nonobstant la cause (feu, vol, vandalisme ou autre).

7.8 Température : chauffer, ventiler, climatiser et maintenir dans les Lieux loués, durant les heures normales d'occupation, une température et un taux d'humidité selon les besoins du Locataire, respectant les normes et standards.

7.9 Air frais : maintenir dans les Lieux loués, durant les heures normales d'occupation, une gestion d'air frais respectant les normes généralement applicables pour les immeubles locatifs de cette catégorie.

7.10 Eau : fournir le service d'eau domestique (froide et chaude) selon les besoins raisonnables du Locataire.

7.11 Éclairage : remplacer tout ballast, ampoule, fusible ou tout tube fluorescent défectueux ou grillé.

7.12 Électricité : fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation des Lieux loués selon les besoins raisonnables du Locataire, et payer le coût de cette consommation électrique.

7.13 Assurance : souscrire et maintenir en vigueur, pendant la durée du Bail, à ses frais, une assurance de responsabilité civile formule générale contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, incluant la responsabilité contractuelle découlant du Bail, que le Locateur peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait de la propriété, de la location, de l'opération, de l'occupation ou de l'usage de l'Immeuble, accordant une protection pour une somme minimum de cinq millions de dollars (5 000 000,00 \$), limite globale, par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris le Locataire. Cette police d'assurance doit contenir un avenant à l'effet qu'elle n'est ni annulable ni modifiable sans un avis préalable de trente (30) jours adressé au Locataire et une copie de cette police et de cet avenant devra être fournie au Locataire.

7.14 Sécurité incendie : assurer la protection des occupants des Lieux loués et fournir, à ses frais, un plan d'évacuation des Lieux loués, le tout conformément aux règles en vigueur.

Paraphes	
Locateur	Locataire

- 7.15 Développement durable** : respecter les directives 01, 04 et 05 du Plan stratégique de développement durable du Locataire qui est joint au Bail comme Annexe E.
- 7.16 Voies d'accès** : voir à ce que l'accès de la voie publique à l'Édifice soit pavé et que l'accès des piétons soit séparé de celui des véhicules motorisés.
- 7.17 Signalisation** : installer, à ses frais, l'équipement requis pour la signalisation extérieure du Locataire aux endroits qui lui seront désignés par le Locataire. De plus, le Locateur doit installer et fournir, à ses frais, à l'extérieur, dans le hall d'entrée et aux étages, une signalisation conforme aux normes du Locataire.
- 7.18 Affichage** : voir à ce que tout affichage placé par le Locateur à l'intérieur des Lieux loués et des Aires et installations communes soit conforme à la *Charte de la langue française* et ses règlements.
- 7.19 Désignation de responsables et remise des clés** : fournir au Locataire une liste complète des noms, adresses et numéros de téléphone des employés, préposés et mandataires du Locateur qui recevront les plaintes du Locataire, le cas échéant, et qui peuvent être rejoints en tout temps en cas d'urgence ou de panne de tout service qui doit être assuré par le Locateur en vertu du Bail, et ce, en vue d'effectuer les réparations qui pourraient être nécessaires au rétablissement de ces mêmes services dans les meilleurs délais. De plus, le Locateur devra remettre les clés uniquement au représentant désigné par le Locataire.
- 7.20 Transformations** : prendre toutes les mesures requises pour minimiser les inconvénients et assurer la jouissance paisible des Lieux loués par le Locataire s'il désire effectuer, à ses frais, des Transformations ou des Travaux de base. Le Locateur devra, au préalable, avoir obtenu l'autorisation écrite du Locataire avant d'entreprendre des travaux dans les Lieux loués.
- 7.21 Stationnement et remisage** : assurer au Locataire la pleine jouissance des espaces de stationnement et de remisage, le cas échéant.
- 7.22 Sous-location et cession** : permettre et par les présentes, permet au Locataire de sous-louer les Lieux loués, en tout ou en partie, le tout étant sujet aux conditions suivantes :
- a) le sous-locataire devra s'engager à respecter toutes les obligations du Locataire en vertu du Bail ;

Paraphes	
Locateur	Locataire

- b) le sous-locataire devra souscrire et maintenir en vigueur, pendant la durée de la sous-location, à ses frais, une assurance de responsabilité civile formule générale contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, que le sous-locataire peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait de la sous-location, de l'occupation ou de l'usage des Lieux loués, accordant une protection pour une somme minimum de cinq millions de dollars (5 000 000,00 \$), limite globale, par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris le Locateur. Cette police d'assurance doit contenir un avenant à l'effet qu'elle n'est ni annulable ni modifiable sans un avis préalable de trente (30) jours adressé au Locateur et une copie de cette police et de cet avenant devra être fournie au Locateur ; et
- c) le Locataire et le sous-locataire demeureront solidairement responsables de l'accomplissement de toutes les obligations du Locataire prévues au Bail.

Par ailleurs, le Locataire ne pourra céder ses droits dans le Bail à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Locateur, lequel ne pourra refuser ce consentement sans motif raisonnable.

ARTICLE 8

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire s'engage à :

- 8.1 Publication** : prendre à sa charge le coût de la publication du Bail, le cas échéant, sous la forme d'un avis de bail seulement dont le contenu sera préalablement autorisé par le Locateur.
- 8.2 Usage** : n'utiliser les Lieux loués qu'à des fins de bureau.
- 8.3 Responsabilité et assurance** : tenir le Locateur indemne de tous dommages, de quelque nature que ce soit, de toutes réclamations, de tous jugements y compris les frais, et prendre le fait et cause du Locateur et intervenir dans toutes actions intentées contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location, sauf en cas de négligence du Locateur, de ses employés, préposés, mandataires ou représentants. De plus, le Locataire se tiendra responsable de tous dommages qu'il pourra causer aux Lieux loués résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux. Le Locataire déclare qu'il s'auto-assure et en conséquence, il ne sera tenu de

Paraphes	
Locateur	Locataire

souscrire à aucune assurance de quelque nature que ce soit.

- 8.4 Avis** : aviser immédiatement le Locateur, par écrit, de toute défektivité, fuite, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux loués ou à ses accessoires.
- 8.5 Réparations** : permettre au Locateur de faire toutes réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'Immeuble ou dans les Lieux loués, d'examiner ces derniers et d'y entrer à ces fins ou pour toute autre fin qu'il pourrait juger nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble ou ses équipements, sans aucune réduction de loyer ni indemnité, pourvu que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable.
- 8.6 Visites** : permettre, pendant les six (6) derniers mois du Bail, à toute personne intéressée à louer les Lieux loués de les visiter, les jours ouvrables entre neuf heures (9h00) et dix-sept heures (17h00).

ARTICLE 9

DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

Si, pendant la durée du Bail, l'Édifice ou les Lieux loués sont, en tout ou en partie, endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause, et que, de l'avis d'un Expert, les Lieux loués sont devenus, en tout ou en partie, impropres à l'occupation, on appliquera alors les règles suivantes :

- 9.1 Destruction partielle** : Dans le cas d'une destruction partielle des Lieux loués, le Locateur s'engage à aviser par écrit le Locataire, dans un délai de trente (30) jours, de la durée des travaux de réparation et si applicables, les modalités de relocalisation du Locataire.

Le Locateur devra procéder à la réparation des Lieux loués avec toute la diligence nécessaire. Le loyer sera alors réduit et réparti selon la partie encore utilisable des Lieux loués jusqu'à la réintégration complète du Locataire dans les Lieux loués.

Pour la partie non utilisable des Lieux loués, le Locateur devra, si des locaux dans l'Édifice sont disponibles, relocaliser, à ses frais, le Locataire dans des locaux comparables aux Lieux loués et le loyer sera ajusté en conséquence, étant entendu que le Locataire ne sera jamais appelé à payer un loyer supérieur à celui prévu au Bail. Si aucun local n'est disponible dans l'Édifice, alors le Locateur ne sera pas tenu de relocaliser le Locataire.

Paraphes	
Locateur	Locataire

9.2 Destruction totale : Si les Lieux loués sont devenus totalement impropres à l'occupation, le Locateur pourra, à son choix, décider de réparer ou non les Lieux loués.

S'il décide de ne pas procéder aux réparations, le Locateur en avisera le Locataire par écrit le plus tôt possible et, sans encourir aucune responsabilité envers le Locataire pour les dommages subis lors d'un tel événement, sauf faute lourde ou intentionnelle de sa part, le Bail prendra alors fin et le Locataire devra évacuer les Lieux loués et ne sera tenu de payer son loyer que jusqu'à la date de tels dommages ou destruction.

S'il décide de procéder aux réparations, le Locateur devra le faire avec toute la diligence nécessaire, et le Locataire sera exempté du paiement du loyer pour toute la période allant de la date de tels dommages ou destruction jusqu'à la date de relocalisation prévue ci-après.

Le Locateur devra faire son possible entre-temps pour relocaliser, à ses frais, le Locataire dans des locaux comparables aux Lieux loués et le loyer sera ajusté en conséquence, étant entendu que le Locataire ne sera jamais appelé à payer un loyer supérieur à celui prévu aux présentes.

9.3 Résiliation : Nonobstant ce qui précède, le Locataire aura toujours le droit, tant dans les cas de destruction partielle que dans ceux de destruction totale, et ce, même si le Locateur décide de procéder aux réparations, de mettre fin au Bail et il sera alors tenu de ne payer que le loyer jusqu'à la date de tels dommages ou destruction, à l'exclusion de toute autre somme.

ARTICLE 10

DÉFAUT DU LOCATEUR

10.1 Modalités : Dans le cas où le Locataire signifierait au Locateur un avis écrit de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu du Bail, et si le Locateur ne remédie pas à ce défaut :

- a) dans les dix (10) jours à compter de la réception de cet avis écrit ; ou
- b) dans le délai moindre indiqué par le Locataire dans cet avis, si, en raison de la nature de cette inexécution, le Locataire est susceptible de subir une perte ou un dommage;

Paraphes	
Locateur	Locataire

alors, le Locataire pourra, sans autre avis au Locateur, prendre les mesures qui peuvent selon lui s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut et, sous réserve de tous les autres droits et recours du Locataire, le Locateur devra assumer tous les frais engagés par le Locataire pour remédier à ce défaut et, s'il n'acquiesce pas ces frais lorsqu'il en sera requis, le Locataire est autorisé à déduire ces frais du loyer ou de tout autre montant payable par le Locataire au Locateur en vertu du Bail.

Pour les réparations jugées urgentes et nécessaires par le Locataire, pour la conservation ou l'usage des Lieux loués, le Locataire pourra y procéder, sous réserve de tous ses autres droits et recours, après en avoir informé ou tenté d'en informer le Locateur. Le Locateur devra rembourser au Locataire les dépenses raisonnables ainsi encourues. À défaut par le Locateur d'en effectuer le remboursement lorsqu'il en sera requis, le Locataire pourra déduire ces dépenses du loyer ou de tout autre montant payable par lui au Locateur en vertu du Bail.

Toute réparation effectuée par le Locataire pour le compte du Locateur demeurera néanmoins la responsabilité de ce dernier.

Par ailleurs, l'encaissement par le Locateur d'un chèque après toutes telles déductions ne constituera pas en soi une acceptation par le Locateur d'une telle déduction.

Le droit du Locataire prévu ci-dessus de procéder aux réparations jugées par lui urgentes et nécessaires ne s'appliquera pas dans les cas de « DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS » prévus à l'article 9.

10.2 Certifications : Le Locateur devra obtenir, au plus tard un (1) an de la première journée du Bail, les certifications environnementales suivantes : BOMA BEST.

ARTICLE 11

DÉFAUT DU LOCATAIRE

11.1 Modalités : Dans le cas où le Locateur signifierait au Locataire un avis écrit de l'inexécution de l'une des obligations qui doit être assumée par ce dernier en vertu du Bail, et si le Locataire ne remédie pas à ce défaut :

a) dans les dix (10) jours à compter de la réception de cet avis écrit ; ou

Paraphes	
Locateur	Locataire

b) dans le délai moindre indiqué dans cet avis s'il y a urgence ou si, en raison de la nature de cette inexécution, le Locateur est susceptible de subir une perte ou un dommage;

alors, le Locateur pourra, sans autre avis au Locataire, prendre les mesures qui peuvent selon lui s'avérer nécessaires pour remédier à ce défaut et, sous réserve de tous les autres droits et recours du Locateur, le Locataire doit assumer tous les frais raisonnables engagés par le Locateur pour remédier à ce défaut, à moins que le Locataire ait commencé à remédier avec diligence à ce défaut auquel il ne peut être remédié raisonnablement dans les délais exigés. Dans ce cas, le Locataire pourra présenter au Locateur un plan de correction accompagné d'un échéancier.

ARTICLE 12

AMIANTE

12.1 Déclaration : Le Locateur déclare qu'il n'y a pas actuellement d'amiante friable dans l'Édifice.

12.2 Test d'air : Le Locateur s'engage, dès la découverte d'amiante friable dans l'Édifice, à en informer le Locataire. Le Locateur devra alors, à ses entiers frais, réaliser un test d'air par année, le tout selon les normes et règlements du milieu de travail (CSST). Le Locateur fournira au Locataire, sans frais, une copie des résultats de ces tests d'air.

12.3 Correctifs : Le Locateur s'engage de plus, si les résultats des tests d'air ne respectent pas les normes prescrites, à apporter les correctifs nécessaires à ses frais et à soumettre son plan d'action au Locataire dans les meilleurs délais.

12.4 Défaut : Advenant le défaut du Locateur de respecter ses engagements, le Locataire pourra, à son choix, mettre fin au Bail, sans aucun recours en dommage de quelque nature que ce soit de la part du Locateur. De plus, le Locataire pourra réclamer du Locateur tous les coûts inhérents à la relocalisation des occupants.

ARTICLE 13

DIVERS

13.1 Rubriques : Les rubriques précédant les clauses du Bail n'y figurent que pour

Paraphes	
Locateur	Locataire

la commodité de sa consultation à titre de référence seulement et ne peuvent servir à l'interpréter.

13.2 Renonciation : Le fait que le Locataire ou le Locateur n'ait pas exigé de l'autre l'exécution d'une quelconque obligation contenue au Bail ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu au Bail, ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à l'exécution d'une obligation du Locataire ou du Locateur ou à l'exercice d'un droit d'une partie, qui garde son plein effet.

13.3 Accord complet : Les parties conviennent que le Bail constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparler, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature du Bail et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle convention écrite toute aussi formelle que la présente.

13.4 Force majeure : Aucune des parties ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu du Bail si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout lock-out, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre, qu'elle soit déclarée ou non.

13.5 Lois applicables : Le Bail est régi par les lois du Québec.

13.6 Reconnaissance Les parties reconnaissent et conviennent que les obligations du Locateur en vertu du présent Bail ne lient pas personnellement les fiduciaires du Locateur, ni aucun détenteur de parts du Locateur (un « **Détenteur** »), ou tout participant en vertu d'un régime pour lequel un Détenteur agit à titre de fiduciaire ou de porteur, et il n'existe aucun recours, et aucun recours ne sera entrepris, contre l'une ou l'autre des personnes qui précèdent ou leurs biens respectifs, et que tout recours ne sera qu'à l'encontre des biens du Locateur. Toute obligation du Locateur énoncée aux présentes sera, dans la mesure requise pour donner effet à cette obligation, réputée constituer, sous réserve des dispositions énoncées à la première phrase ci-avant, une obligation des fiduciaires du Locateur en leur qualité de fiduciaires du Locateur seulement. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, chaque Détenteur et chaque participant, en vertu d'un régime pour lequel un Détenteur agit à titre de fiduciaire ou de porteur, a droit aux

Paraphes	
Locateur	Locataire

bénéfices de la seconde phrase de l'article 1322 du *Code civil du Québec* en regard des obligations ci-avant mentionnées.

ARTICLE 14

POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

14.1 Remise : Le Locataire a adopté une politique de gestion contractuelle conformément aux dispositions de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) et il a remis une copie de cette politique au Locateur.

ARTICLE 15

ANNEXES

15.1 Énumération : Les documents suivants sont annexés au Bail et en font partie intégrante :

- ▶ Annexe A : Plan et devis
- ▶ Annexe B : Plan des Lieux loués
- ▶ Annexe C : Devis d'entretien ménager
- ▶ Annexe D : Devis d'entretien électromécanique
- ▶ Annexe E : Plan stratégique de développement durable

15.2 Interprétation : En cas de contradiction entre le texte du Bail et celui des annexes, les termes, clauses et conditions du Bail auront préséance sur ceux des annexes.

ARTICLE 16

ÉLECTION DE DOMICILE

16.1 Adresses : Chacune des parties élit domicile à son adresse ci-après mentionnée et convient que tout avis à être donné en vertu du Bail devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier aux adresses suivantes ou encore transmis par télécopieur ou courrier électronique :

- ▶ Pour le Locateur :

Paraphes	
Locateur	Locataire

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
 Complexe Jules-Dallaire – T3
 2820, boul. Laurier, bureau 850
 Québec QC G1V 0C1

► Pour le Locataire :

VILLE DE MONTRÉAL
 Direction des stratégies et transactions immobilières
 Section Locations
 303, rue Notre Dame Est, 2^{ème} étage
 Montréal, Québec, H2Y 3Y8

16.2 Modification : Les adresses ci-dessus peuvent être modifiées sur avis écrit, mais ce, uniquement à l'intérieur du district judiciaire de Montréal. Si l'une des parties négligeait d'aviser l'autre d'un changement d'adresse, cette partie sera réputée avoir élu domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal.

16.3 Avis : Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Dans le cas contraire, l'avis devra être soit remis de la main à la main soit signifié par huissier ou transmis par télécopieur ou par courrier électronique. Dans le cas de remise de la main à la main de cet avis, de sa signification par huissier ou de transmission par télécopieur ou courrier électronique, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification ou de sa transmission.

Toute transmission d'avis par télécopieur ou courrier électronique doit être accompagnée d'un envoi par la poste, sous pli recommandé, du texte original de cet avis portant la signature manuscrite du représentant autorisé pour valoir comme avis valide aux termes du Bail.

ARTICLE 17 **DÉMÉNAGEMENT**

17.1 Responsabilité : Le Locateur prendra en charge, à ses frais et à l'entière exonération du Locataire, tous les aspects du déménagement du Locataire dans les Lieux loués. Le Locateur sera notamment responsable :

Paraphes	
Locateur	Locataire

- a) de la planification et de la logistique du déménagement selon le programme établi par le Locataire ;
- b) du démantèlement et de la réinstallation du mobilier, des équipements et des accessoires du Locataire ;
- c) de la gestion des employés et des ressources matérielles affectée au déménagement et à la manutention des biens du Locataire ; et
- d) de la responsabilité des pertes et dommages pouvant survenir aux biens du Locataire.

ARTICLE 18

COURTIER

18.1 Commission : Toute commission ou autre rémunération de quelque nature que ce soit payable à un courtier ou agent relativement à la présente location sera assumée exclusivement par le Locateur, le tout à la complète exonération du Locataire.

Paraphes	
Locateur	Locataire

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, en triple exemplaire, à Montréal, à la date indiquée en regard de leur signature respective.

ROBERT DESPRÉS, MICHEL DALLAIRE, MARY-ANN BELL, GÉRARD COULOMBE, ALAIN DALLAIRE, ALBAN D'AMOURS, GHISLAINE LABERGE JOHANNE M. LÉPINE ET MICHEL THÉROUX, chacun en sa qualité de Fiduciaire de et pour le compte de **FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR**

(le Locateur)

Par : _____
Sylvain Cossette

Par : _____
Michael Racine

VILLE DE MONTRÉAL

(le Locataire)

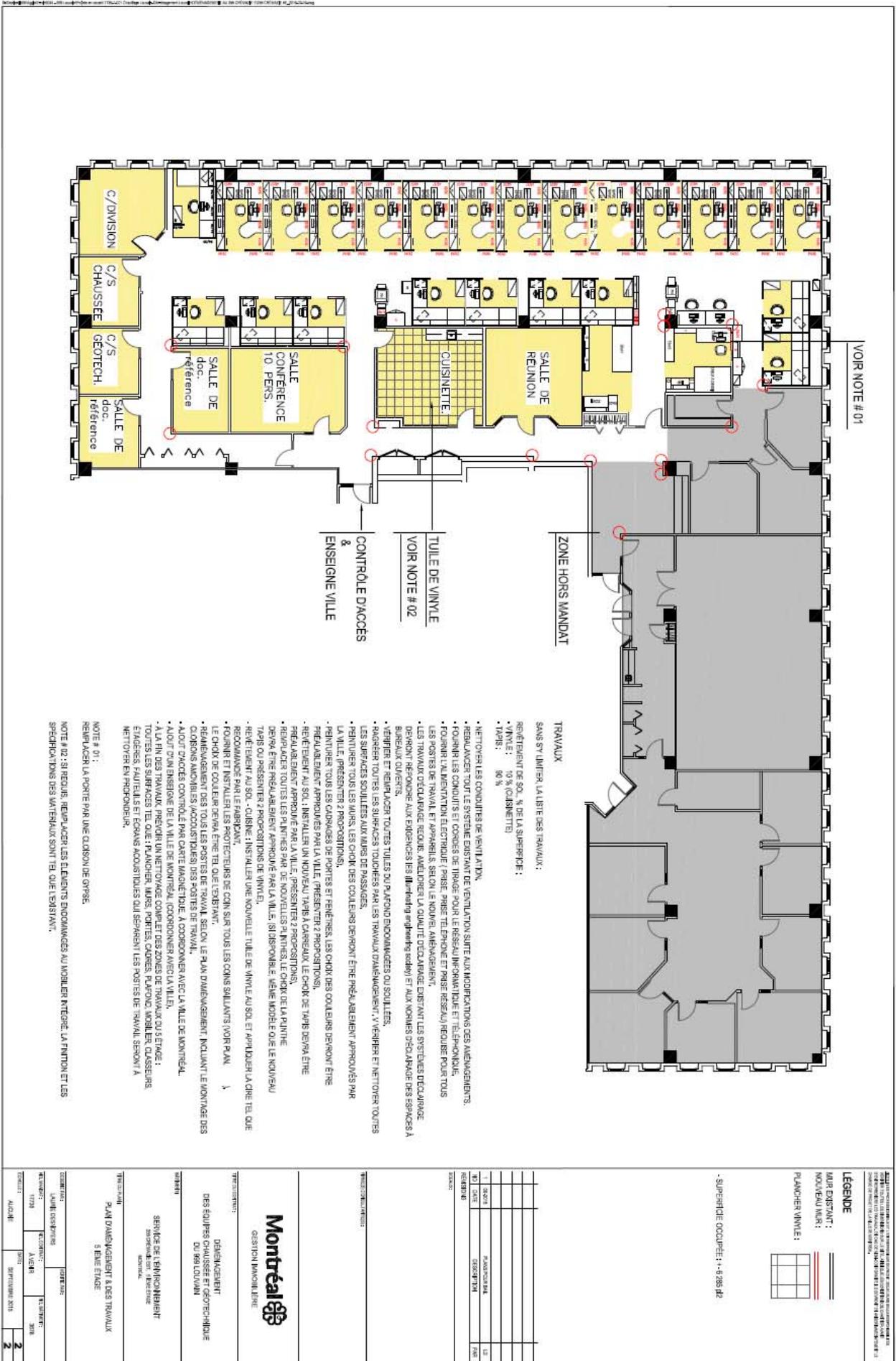
Par : _____
Yves Saindon

Ce bail a été approuvé le _____.

Résolution no : _____

Paraphes	
Locateur	Locataire

ANNEXE «A»
Plan et devis



Paraphes	
Locateur	Locataire

ANNEXE «C»

Devis d'entretien ménager

Paraphes	
Locateur	Locataire

ANNEXE «D»

Devis d'entretien électromécanique

Paraphes	
Locateur	Locataire

ANNEXE «E»

Plan stratégique de développement durable

Paraphes	
Locateur	Locataire

Calculs de loyers

Superficie locative en pi ² :											
7 272	Loyer 2015 (1 mois)	Loyer 2016	Loyer 2017	Loyer 2018	Loyer 2019	Loyer 2020	Loyer 2021 (4 mois)	Loyer 2021 (8 mois)	Loyer 2022	Loyer 2023 (4 mois)	Loyer total pour 7 ans et 5 mois
Loyer de base \$/pi ²	8	8	8	8	8	8	8	9,75	9,75	9,75	
Frais d'exploitation \$/pi ²	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	
Taxes foncières \$/pi ²	5,03	5,03	5,03	5,03	5,03	5,03	5,03	5,03	5,03	5,03	
Loyer au pi ²	21,56	21,56	21,56	21,56	21,56	21,56	21,56	23,31	23,31	23,31	
Loyer total annuel	13 065,36 \$	156 784,32 \$	156 784,32 \$	156 784,32 \$	156 784,32 \$	156 784,32 \$	52 261,44 \$	113 006,88 \$	169 510,32 \$	56 503,44 \$	1 188 269,04 \$
TPS	653,27 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	2 613,07 \$	5 650,34 \$	8 475,52 \$	2 825,17 \$	59 413,45 \$
TVQ	1 303,27 \$	15 639,24 \$	15 639,24 \$	15 639,24 \$	15 639,24 \$	15 639,24 \$	5 213,08 \$	11 272,44 \$	16 908,65 \$	5 636,22 \$	118 529,84 \$
Total annuel	15 021,90 \$	180 262,77 \$	180 262,77 \$	180 262,77 \$	180 262,77 \$	180 262,77 \$	60 087,59 \$	129 929,66 \$	194 894,49 \$	64 964,83 \$	1 366 212,33 \$
Ristourne de TPS	653,27 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	7 839,22 \$	2 613,07 \$	5 650,34 \$	8 475,52 \$	2 825,17 \$	
Ristourne de TVQ	651,63 \$	7 819,62 \$	7 819,62 \$	7 819,62 \$	7 819,62 \$	7 819,62 \$	2 606,54 \$	5 636,22 \$	8 454,33 \$	2 818,11 \$	
Loyer annuel net	13 716,99 \$	164 603,94 \$	164 603,94 \$	164 603,94 \$	164 603,94 \$	164 603,94 \$	54 867,98 \$	118 643,10 \$	177 964,65 \$	59 321,55 \$	

RÉSUMÉ - TRANSACTION IMMOBILIÈRE

Numéro de GDD/DD : 1154565012

- **Description de la transaction :** Approbation d'un projet de bail.
- **Durée :** 7 ans et 5 mois, soit du 1^{er} décembre 2015 au 30 avril 2023
- **Type de transaction :** Location
- **Endroit :** Un espace à bureaux situé au 255, Crémazie Est à Montréal
- **Superficie des lieux loués :** 675,59 m² (7 272 pi²)

Locateur : Fonds de placement immobilier Cominar

Locataire : Ville de Montréal

Recettes ou dépenses : 1 565 080 \$, incluant les taxes

Valeur locative : N/A

Raison de la location : Relocalisation temporaire de la Division de l'expertise et du soutien technique - Direction des infrastructures du 999, de Louvain Est dans un nouvel espace de travail, car le système de chauffage du bâtiment actuel est désuet et non fonctionnel.

Préparé par :		INITIALES	DATE (JJ-MM-AA)
Annie Bertrand	Téléphone : 0-4275	_____	_____
Nicole Rodier	Téléphone : 2-8726	_____	_____
Sylvie Desjardins	Téléphone : 2-5493	_____	_____

NOTE: LES PROFESSIONNELS ET L'ENTREPRENEUR DEVONT, SOUS LEURS SEULS RESPONSABILITÉS, VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR LE SITE, AINSI QUE LES CONDITIONS DU CHANTIER AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX. EN CAS DE NON-CONFORMITÉ, ILS DEVRONT EN AVISER IMMÉDIATEMENT LE CHARGÉ DE PROJET DE LA VILLE DE MONTRÉAL.



NO	DATE	DESCRIPTION	PAR
1	09-2015	PLANS POUR BAIL	LD

RÉVISIONS

SCEAUX:

FIRME(S) CONSULTANTE(S):



TITRE DU CONTRAT:

DÉMÉNAGEMENT
DES ÉQUIPES CHAUSSÉE ET GÉOTECHNIQUE
DU 999 LOUVAIN

BÂTIMENT:

SERVICE DE L'ÉNVIRONNEMENT
255 CRÉMAZIE EST, 5^{ÈME} ÉTAGE
MONTRÉAL

TITRE DU PLAN:

PLAN DES LIEUX LOUÉS
5^{ÈME} ÉTAGE

DESSINÉ PAR:
LAURIE DESNOYERS

VÉRIFIÉ PAR:

NO. MANDAT: 17736 NO. CONTRAT: À VENIR NO. BÂTIMENT: 3678

ECHELLE: AUCUNE DATE: SEPTEMBRE 2015

2
2

Dossier # : 1154565012**Unité administrative responsable :** Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction évaluation et courtage immobilier-sécurité**Objet :** Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue du locateur Fiduciaires pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, un espace à bureaux situé au 5e étage au 255, Crémazie Est à Montréal, pour les besoins de la Division de l'expertise et du soutien technique de la Direction des infrastructures pour un terme de 7 ans et 5 mois, soit du 1er décembre 2015 au 30 avril 2023. La dépense totale est de 1 565 079,99 \$, incluant les taxes. Bâtiment 3678.**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

COMMENTAIRES

L'avis du Service des finances porte principalement sur les éléments suivants de la recommandation:

- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue du locateur Fiduciaires pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar, un espace à bureaux situé au 255, Crémazie Est à Montréal, bâtiment 3678, pour les besoins de la Division de l'expertise et du soutien technique de la Direction des infrastructures pour un terme de 7 ans et 5 mois, soit du 1er décembre 2015 au 30 avril 2023, pour un montant de 1 366 212,33 \$, taxes incluses
- d'approuver le coût des travaux pour l'aménagement des bureaux et le déménagement pour un montant de 198 867,66, taxes incluses, comprenant les frais incidents, le cas échéant
- d'autoriser une dépense totale de 1 565 079,99 \$, incluant les taxes

INFORMATIONS COMPTABLES**Service des infrastructures, de la voirie et des transports**

La dépense de 1 366 212,33 \$ sera financé sur les 7 ans et 5 mois par le budget de fonctionnement de la Direction des infrastructures du SIVT.

En ce qui concerne l'année 2015, ce nouveau bail représente une augmentation de 15 021,90 \$, taxes incluses, ou 13 717 \$, net de ristournes, pour laquelle un engagement de gestion No. **GI54565012** au montant de **13 717 \$** a été créé.

Pour les années subséquentes, la Direction des infrastructures du SIVT requiert un ajustement de sa base budgétaire pour pouvoir absorber cette dépense. À cette effet, une demande additionnelle pour le budget de fonctionnement du SIVT a été présentée au montant de 164 604 \$ net de ristournes pour les années 2016 à 2020; de 173 512 \$ pour 2021; de 177 965 pour 2022 et de 59 322 \$ pour l'année 2023.

Cette dépense est assumée à 29 % par l'agglomération et à 71 % par la ville centre.

Service de la gestion et de la planification immobilière

Le coût maximal du contrat est de 198 867,66 \$, taxes incluses, ou 181 593 \$, net des ristournes de taxes.

Cette dépense, selon les informations énoncées au sommaire décisionnel, est conforme à la politique de capitalisation de la Ville de Montréal et sera imputée conformément aux informations financières indiquées en pièce jointe.

Les crédits nets requis à la réalisation du projet sont prévus au PTI 2015-2017 du Service de la gestion et de la planification immobilière.

Un engagement de gestion no **CC54565012** au montant de **181 593 \$** est inscrit au compte de provenance indiqué au fichier joint et un virement de crédits sera effectué suite à l'approbation de ce dossier par les instances décisionnelles appropriées aux comptes d'imputations indiqués.



[GDD 1154565012 - information comptable.xls](#)

Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération.

NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jorge PALMA-GONZALES
Préposé au budget
Tél : 514-872-4014

Co-auteur:
Pierre-Luc H. Stében
Préposé au budget - Finances - PS CDL
514-872-1021

Jean-François Rondou
Agent comptable analyste - Conseil et soutien
financier - PS Brennan 1
(514) 868-3837

ENDOSSÉ PAR

Le : 2015-10-01

Yves COURCHESNE
Directeur - Service des Finances
Tél : 514-872-6630

Division : Direction conseil et soutien financier - PS Brennan 1