

**CANADA**

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**COUR SUPÉRIEURE**

---

NO : 500-17-109678-196

**10390208 CANADA INC.**

Demanderesse

c.

**VILLE DE MONTRÉAL (arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville)**

Défenderesse

---

**TRANSACTION**

(Article 2631 du *Code civil du Québec*)

**ATTENDU QUE** 10390208 Canada inc. est propriétaire de l'immeuble situé au 7405-7415 boulevard Gouin ouest, étant le lot 5 331 885 du cadastre du Québec, en la Ville de Montréal, arrondissement de Ahuntsic – Cartierville (ci-après l' «Immeuble »);

**ATTENDU QUE** l'immeuble est compris à l'intérieur de la zone 1022 du plan de zonage de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, zone dont le seul usage permis est habitation;

**ATTENDU QUE** la demanderesse prétend détenir des droits acquis pour l'immeuble pour un usage à vocation commerciale;

**ATTENDU QUE** la défenderesse a refusé une demande de certificat d'occupation déposée en juillet 2019 par la demanderesse afin d'exercer un usage à vocation commerciale;

**ATTENDU QUE** la demanderesse a entrepris, le 23 septembre 2019, un pourvoi en contrôle judiciaire afin de contester le refus de la défenderesse;

**ATTENDU QUE** le dossier en litige a été retardé vu la situation pandémique et l'absence de collaboration de l'ancien propriétaire;

**ATTENDU QUE** la demanderesse a finalement pu compléter sa preuve au soutien de son recours, par la transmission, en octobre 2021, de la déclaration sous serment de l'ancien propriétaire soutenant la prétention de droit acquis;

**ATTENDU QUE** la défenderesse a pris connaissance de cette preuve, pour la première fois, en octobre 2021;

---

**ATTENDU QUE** les parties sont conscientes des aléas de la poursuite du procès dans le présent dossier;

**ATTENDU QUE** les parties en sont venues à un commun accord, lequel est fait sans admission ni reconnaissance de responsabilité, dans le but notamment de mettre fin à leur différend et d'éviter la poursuite du procès, et ainsi de statuer définitivement sur le droit d'occuper l'Immeuble à des fins commerciales;

**ATTENDU QU'**il est dans l'intérêt public de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de régler hors Cour le présent dossier, selon les modalités qui suivent, et conformément à la résolution qui autorise la présente transaction :

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente Transaction et Quittance (ci-après : la « Transaction ») et toutes les déclarations et son contenu ont le même effet que si elles avaient été énoncées à l'un des paragraphes de la présente Transaction et lie les parties;
2. La Ville de Montréal reconnaît que l'immeuble bénéficie d'un droit acquis à un usage commercial, le tout, conformément aux dispositions encadrant les usages dérogatoires protégés par droit acquis;
3. La demanderesse est informée qu'il ne subsiste aucun droit acquis pour un usage de « lieu de culte » dans l'immeuble;
4. La demanderesse déposera une demande de certificat d'occupation pour l'usage projeté, et ce, avec tous les documents nécessaires, demande qui sera analysée de façon diligente par la défenderesse;
5. En considération des engagements précités, les parties se donnent mutuellement quittance complète, finale et définitive, en capital, intérêts et frais, quant à toutes réclamations, causes d'actions, dommages ou prétentions, quelle qu'en soit la nature, présentes, passées et futures, connues ou non en date des présentes, qu'elles avaient, qu'elles ont ou pourraient avoir entre elles ou contre elles, reliées ou découlant directement ou indirectement, en tout ou en partie, des faits et cause invoqués dans le cadre des procédures judiciaires au dossier de la Cour supérieure du district de Montréal portant le numéro 500-17-109678-196;
6. La présente Transaction est consentie sans admission de part et d'autre et ne saurait constituer un aveu de quelque nature, autre que la reconnaissance de droit acquis contenue au point 2 de la présente transaction et la reconnaissance de l'absence de droit acquis pour l'usage de lieu de culte prévu au point 3, que ce soit à l'encontre de l'une ou l'autre des parties, mais dans le seul but de régler à l'amiable le litige dans le dossier de Cour 500-17-109678-196;

- 
7. Les parties s'engagent à déposer au dossier de la Cour Supérieure du district de Montréal portant le numéro 500-17-109678-196 un avis de règlement chaque partie payant ses frais;
  8. Les parties déclarent avoir bien lu et bien compris les modalités et conditions de la présente Transaction ainsi que sa portée et ses conséquences et reconnaissent qu'elle représente fidèlement les volontés qu'elles ont exprimées;
  9. Les parties déclarent que la présente constitue une Transaction au sens de l'article 2631 et suivants du *Code civil du Québec* et est régie, gouvernée et interprétée par les lois du Québec, et consentent à ce qu'elle soit homologuée par cette Cour.

**EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ COMME SUIVANT :**

À Montréal, le

**10390208 CANADA INC.**

À Montréal, le

**VILLE DE MONTRÉAL**

---

Par : XXXXXX

---

**GAGNIER GUAY BIRON**

Me Mélissandre Asselin-Blain

775, rue Gosford, 4<sup>e</sup> étage

Montréal (Québec) H2Y 3B9

Tél. : 514.589.7552 | Téléc. : 514.872.2828

Courriel : [melissandre.asselin-blain@montreal.ca](mailto:melissandre.asselin-blain@montreal.ca)

Notification : [notification@montreal.ca](mailto:notification@montreal.ca)

Avocats de la défenderesse | Ville de Montréal

Dossier : 19-002598