

# Montréal

Service de l'habitation  
303, rue Notre-Dame Est, 4<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

## **PAR HUISSIER**

Le 30 avril 2019

La Corporation d'hypothèque Westmount Capital Inc.  
6600, Décarie, suite 310  
Montréal (Québec) H3X 2K4

**Objet : Bâtiment situé au 3201, boulevard Henri-Bourassa Est  
Arrondissement de Montréal-Nord  
Notification en vertu de l'article 50.4 de l'annexe C de la  
Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec**

Madame, Monsieur,

Nous vous informons qu'en date du 15 avril 2019, un avis de détérioration, dont vous trouverez la copie jointe à la présente, a été inscrit au Registre foncier pour l'immeuble sis au 3201, boulevard Henri-Bourassa Est dans l'arrondissement de Montréal-Nord à Montréal, connu et désigné comme étant le lot 1 173 516 du cadastre du Québec.

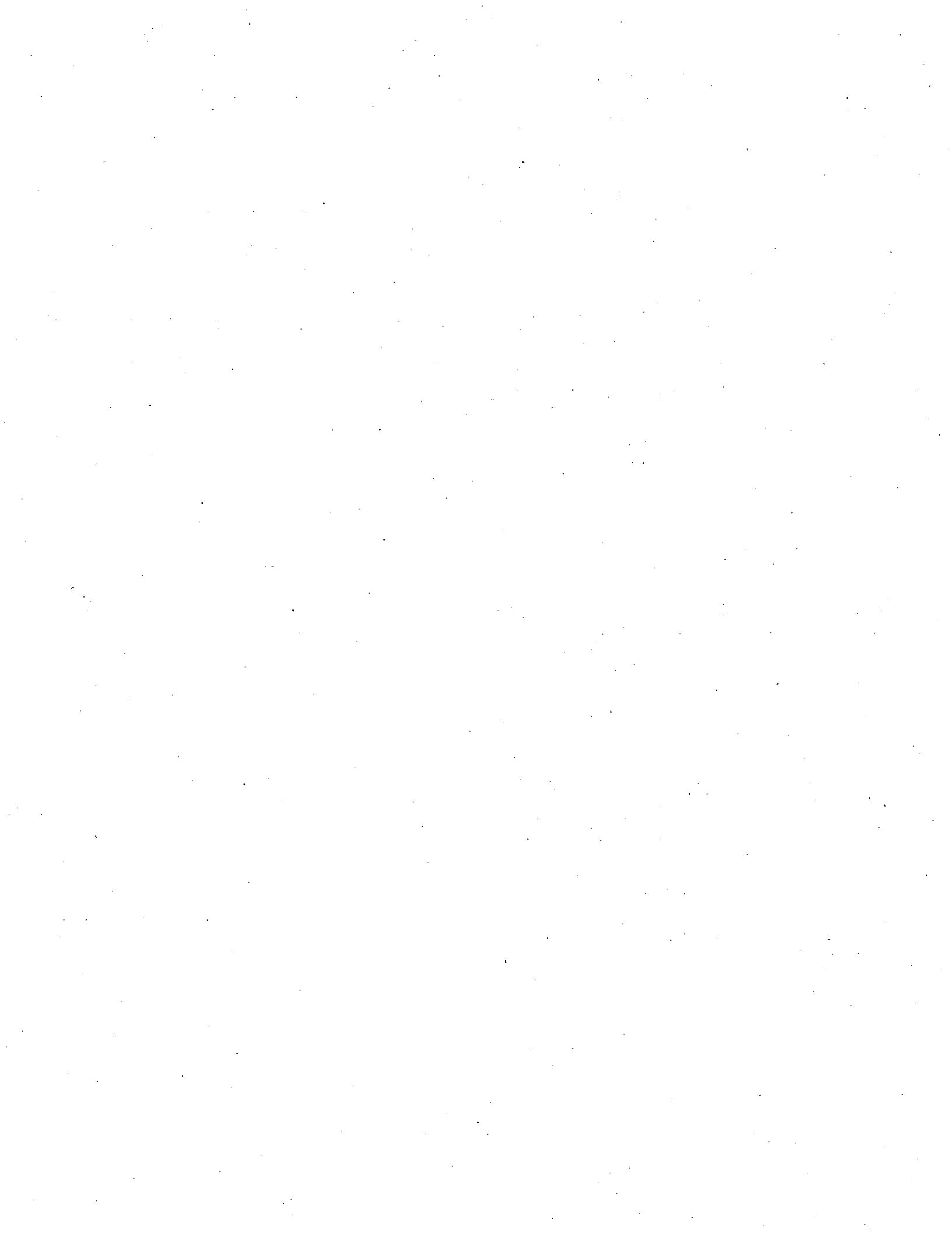
Cette inscription demeurera en vigueur jusqu'à ce que la Ville ait constaté que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.



Marianne Cloutier  
Directrice

p. j. Avis de détérioration  
État certifié



2019 -04- 15 15:56  
Heure : minute

## AVIS DE DÉTÉRIORATION

24 525 886

(Article 50.2 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4))

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, le douze (12) avril deux mille dix-neuf (2019).

#### COMPARAÎT:

**VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1<sup>er</sup>) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Marianne Cloutier, Directrice, Service de l'habitation, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu:

- a) du règlement RCE02-004, soit le *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés*, adopté par le comité exécutif à sa séance du vingt-six (26) juin deux mille deux (2002) et en vigueur depuis le quinze (15) juillet deux mille deux (2002), modifié par le règlement RCE12-011 adopté par le comité exécutif à sa séance du treize (13) juin deux mille douze (2012), (article 41.15 du règlement RCE02-004); et
- b) de la décision déléguée DA193708002, rendue le huit (8) avril deux mille dix-neuf (2019) par le fonctionnaire de niveau A.

Ci-après désignée la «Ville»

**ATTENDU** qu'en date du sept (7) novembre deux mille dix-huit (2018), la Ville a transmis à 9357-2881 Québec inc. (le «Propriétaire»), un avis écrit conformément aux dispositions de l'article 50.1 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) lui indiquant les travaux à effectuer à son immeuble sis au 3201, boulevard Henri-Bourassa Est, Arrondissement de Montréal-Nord, à Montréal, province de Québec (les «Travaux») ainsi que le délai pour les effectuer pour rendre le bâtiment conforme au *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (R.V.M. 03-096).

**ATTENDU** que le délai stipulé dans l'avis susmentionné est échu et que le propriétaire n'a pas effectué les Travaux.

**EN CONSÉQUENCE**, la Ville donne le présent avis et demande à l'Officier de la publicité foncière de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire au livre foncier le présent avis de détérioration concernant l'immeuble désigné ci-après.

**1. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble visé par le présent avis de détérioration est sis au 3201, boulevard Henri-Bourassa Est, Arrondissement de Montréal-Nord, à Montréal, province de Québec, et est connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION CENT SOIXANTE TREIZE MILLE CINQ CENT SEIZE (1 173 516) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (l'**«Immeuble»**).

**2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE**

Le Propriétaire de l'Immeuble est 9357-2881 Québec inc. et son siège est situé au 261, 83<sup>e</sup> Avenue, Laval (Québec) H7W 2V3.

**3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ**

L'Immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Montréal, ayant son siège au 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.

**4. DÉCISION DÉLÉGUÉE**

La Directrice du Service de l'habitation de la Ville, requiert l'inscription au livre foncier du présent avis de détérioration en vertu de la décision déléguée DA193708002, rendue le huit (8) avril deux mille dix-neuf (2019), laquelle décision déléguée est autorisée en vertu de l'article 41.15 du règlement RCE02-004, soit le *Règlement intérieur du comité exécutif de la Ville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés*.

**5. RÈGLEMENT CONCERNÉ**

Le présent avis de détérioration découle de l'application du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (R.V.M. 03-096).

**6. TRAVAUX REQUIS**

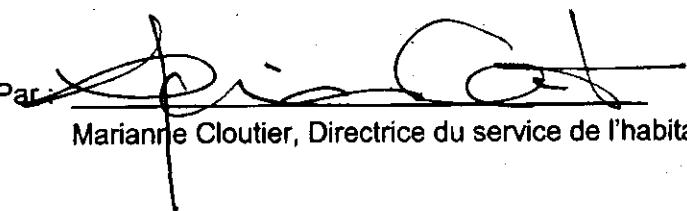
Les travaux requis à l'immeuble sont énumérés à la liste jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

## 7. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉTÉRIORATION

Le présent avis de détérioration demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de régularisation n'aura pas été inscrit au livre foncier contre l'Immeuble.

**EN FOI DE QUOI**, la Ville a signé à Montréal, ce douze (12) avril deux mille dix-neuf (2019).

**VILLE DE MONTRÉAL**

Par :   
Marianne Cloutier, Directrice du service de l'habitation

## ATTESTATION

Je, soussigné, M<sup>e</sup> Daphney St-Louis, notaire, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Ville;
2. Le document traduit la volonté exprimée par la Ville;
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal, province de Québec, ce douze (12) avril deux mille dix-neuf (2019).

Nom : M<sup>e</sup> Daphney St-Louis  
Qualité : Notaire  
Adresse : 775, rue Gosford, 4<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3B9

Daphney St-Louis, notaire  
M<sup>e</sup> Daphney St-Louis, notaire

## Critères de sélection

Type de rapport	Grille d'inspections effectuées
Numéro de demande	3000169190
Sélectionner	Tous (Bâtiment - Logement)
État d'infraction	Non corrigée
Demandé par	Boucher, Dave

Emplacement 3201, boul. Henri-Bourassa est, Montréal (Québec),

Arrondissement Montréal-Nord

Quartier inspection 01

No demande 3000169190

Date début 2009-11-10

Type Plan action salubrité

No permis

Date permis

Statut ET Étude

Description Plan d'action salubrité

Bâtiment :

État

### EXTÉRIEUR

#### Cheminée

Non corrigée

- 1 - Remplacer la cheminée qui est détériorée. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Ou condamner la cheminée si celle-ci est inutilisée, conformément aux normes applicables.

#### Façade arrière

Non corrigée

- 4 - Réparer l'(les) allège(s) de fenêtre qui est (sont) endommagée(s). (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 5 - Réparer et repeindre la (les) fenêtre(s) qui est (sont) brisée(s). (Art. 25.1, 28)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 7 - Réparer le mur qui est lézardé (ou partie du mur). (Art. 25.1, 26, 27)

N.B. Il est suggéré, avant de procéder à la réparation, de vérifier l'état des fondations.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

Réparer le revêtement du mur qui n'est pas étanche. (Art. 25.1, 27)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Vérifier et, au besoin, corriger l'étanchéité des murs à leur jonction avec le plancher des balcons et ce, pour tous les balcons de la façade avant afin d'éviter toute infiltration d'eau.

Non corrigée

10 - Réparer le revêtement du mur qui est endommagé. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

12 - Réparer et repeindre les saillies (balcons, galeries, escaliers, etc.) qui sont endommagées. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

13 - Réparer le plancher de la galerie et/ou balcon qui est endommagé. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

### Façade avant

Non corrigée

19 - Réparer le mur qui est endommagé (ou partie du mur). (Art. 25.1, 26).

N.B. Il est suggéré, avant de procéder à la réparation, de vérifier l'état des fondations.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

22 - Réparer le revêtement du mur qui n'est pas étanche. (Art. 25.1, 27)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Installer le revêtement manquant autour du climatiseur, afin d'éviter toute infiltration. Vérifier et, au besoin, corriger l'étanchéité des murs à leur jonction avec le plancher des balcons et ce, pour tous les balcons de la façade avant afin d'éviter toute infiltration d'eau.

Non corrigée

- 24 - Réparer et repeindre les saillies (balcons, galeries, escaliers, etc.) qui sont endommagées. (Art.25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 25 - Réparer le plancher de la galerie et/ou balcon qui est endommagé. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

### Façade droite

Non corrigée

- 27 - Réparer l' (les) allège (s) de fenêtre qui est (sont) endommagée (s). (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 37 - Réparer et repeindre le (les) garde-corps de l'escalier qui est (sont) rouillé (s). (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 28 - Réparer et repeindre la (les) fenêtre (s) qui est (sont) brisée (s). (Art. 25.1 28)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Ajouter la pièce manquante au cadre de la fenêtre.

Non corrigée

- 32 - Réparer le mur de fondation qui est lézardé. (Art. 25.1, 27)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 36 - Réparer le mur de soutènement qui est endommagé. (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

### Façade gauche

Non corrigée

- 39 - Réparer l'(les) allège(s) de fenêtre qui est (sont) endommagée(s). (Art. 25.1, 26)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Toit

Non corrigée

- 3 - Voir la note pour la description de l'infraction.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Réparer la construction hors-toit qui est endommagée. Améliorer l'étanchéité des murs extérieurs et ajouter les pièces de revêtement manquantes. (Art. 25.1, 27)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$  
Amende minimale pour personne morale : 1 000 \$

Non corrigée

- 2 - Réparer le toit qui est endommagé. (Art. 25.1, 27)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Fournir un rapport rédigé par un couvreur faisant partie de l'AMCQ sur l'état de la toiture.

Buanderie

Non corrigée

- 56 - Installer le système de ventilation (naturelle ou mécanique) qui est manquant. (Art. 25, 29, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Corridor

Non corrigée

- 64 - Ajuster ou remplacer la porte (et le cadre au besoin) qui n'assure pas un contrôle de la propagation de la fumée en cas d'incendie. Le jeu devrait être d'au plus 6 mm au bas de la porte et d'au plus 3 mm sur le reste du pourtour. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 66 - Ajuster ou remplacer le ferme-porte qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

**Escalier principal**

Non corrigée

- 74 - Réparer ou remplacer la (les) marche (s) d'escalier qui est (sont) endommagée (s). (Art. 25.1)

N.B. Le giron des marches et la hauteur des contremarches doivent être constants dans une même volée.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 76 - Ajuster ou remplacer la porte (et le cadre au besoin) qui n'assure pas un contrôle de la propagation de la fumée en cas d'incendie. Le jeu devrait être d'au plus 6 mm au bas de la porte et d'au plus 3 mm sur le reste du pourtour. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 75 - Installer la porte qui est manquante. Cette porte devra avoir le degré pare-flamme requis.  
(Art. 64.8, 64.9, 64.13, 64.15)

La porte doit être munie d'un ferme-porte homologué et d'un mécanisme d'enclenchement qui la maintient fermée après usage.

Note : 3\* ET 4\* NIVEAU

Non corrigée

- 77 - Ajuster ou remplacer le ferme-porte qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 78 - Réparer ou remplacer le dispositif d'enclenchement de la porte qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 47 - Installer le revêtement qui est manquant sur le (s) mur (s). (Art. 64.41)

Non corrigée

- 51 - Ajuster ou remplacer la porte (et le cadre au besoin) qui n'assure pas un contrôle de la propagation de la fumée en cas d'incendie. Le jeu devrait être d'au plus 6 mm au bas de la porte et d'au plus 3 mm sur le reste du pourtour. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 52 - Ajuster ou remplacer le ferme-porte qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 53 - Réparer ou remplacer le dispositif d'enclenchement de la porte qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

### Garage

Non corrigée

- 79 - Réparer ou remplacer le (les) luminaire (s) qui est (sont) défectueux. (Art. 25.1, 49, 50)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 81 - Réparer et/ou ajuster la porte extérieure qui est non étanche. (Art. 25.1, 28)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

### Hall d'entrée

#### Local à déchets

Non corrigée

- 84 - Réparer ou remplacer le revêtement des murs et des plafonds pour garantir la résistance au feu exigée.  
(Art. 64.36, 64.37, 64.38, 64.40)

Pour contrôler la propagation des flammes en cas d'incendie, ce local doit être séparé du reste du bâtiment par des cloisons (murs et plafonds) ayant une résistance au feu requise.

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

- 87 - Modifier ou refaire le système de ventilation qui n'est pas conforme aux exigences requises.  
(Art. 25.1, 54, 56, 57, 58, 59)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 102

État

Chambre

Cuisine

Non corrigée

- 90 - Appliquer un scellant au pourtour du comptoir qui est manquant. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Porte du logement

Non corrigée

- 92 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 94 - Réparer ou remplacer le (les) luminaire (s) qui est (sont) défectueux. (Art. 25.1, 49, 50)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 96 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Vivoir

Logement : 103

État

Chambre

Cuisine

Porte du logement

Non corrigée

99 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Logement : 104

État

Cuisine

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

108 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Vivoir

Logement : 105

État

Cuisine

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

116 - Remplacer la porte du logement qui n'a pas le degré pare-flammes requis. (Art. 64.13, 64.14)

Conserver le cadre de porte existant, assurer un ajustement adéquat de la nouvelle porte et remplir le vide entre le pourtour du cadre et la charpente de laine de verre.

La porte doit être munie d'un ferme-porte homologué et d'un mécanisme d'encienchement qui maintient fermée après usage.

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

117 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

120 - Débloquer l'(les) ouverture(s) de ventilation qui est (sont) bouchée(s). (Art. 25.1, 54, 55, 56, 57)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Vivoir

Non corrigée

124 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art. 25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 106

État

Chambre

Corridor

Cuisine

Non corrigée

- 130 - Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles en la matière. (Art. 12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

- 126 - Déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de surveillance rédigé par la firme de consultants ayant supervisé les travaux. Ce rapport devra décrire la nature des travaux effectués et présenter les mesures de concentration de moisissures sur les matériaux et dans l'air ambiant du logement ayant fait l'objet des travaux de décontamination. (Art.12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Porte du logement

Non corrigée

- 132 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 135 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Logement : 107

État

Chambre

Non corrigée

- 139 - Réparer ou remplacer l'élément de chauffage qui est endommagé. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 140 - Réparer ou remplacer l'(es) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) défectueux.  
S'assurer qu'il y a une plaque sur la boîte de l'interrupteur et/ou la prise de courant. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Non corrigée

- 146 - Réparer ou remplacer le (les) luminaire(s) qui est (sont) défectueux. (Art. 25.1, 49, 50)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Cuisine

Non corrigée

- 149 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Extermination

Non corrigée

- 138 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

- 150 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Vivoir

Non corrigée

- 151 - Réparer l'installation de chauffage qui est défectueuse. (Art. 25.1, 37)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 108

Etat

**Porte du logement**

Non corrigée

159 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

**Salle de bains**

Logement : 109

État

Etat général logement

Non corrigée

- 164 - Aménager une deuxième issue au logement qui est desservi par une seule issue. (Art. 64.1)

Porte du logement

Non corrigée

- 165 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 166 - Installer le système de ventilation (naturelle ou mécanique) qui est manquant. (Art. 25, 29, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Voir

Logement : 110

État

État général logement

Non corrigée

- 168 - Aménager une deuxième issue au logement qui est desservi par une seule issue. (Art. 64.1)

Porte du logement

Non corrigée

- 170 - Réparer ou remplacer le mécanisme de verrouillage (poignée, serrure, pêne dormant, etc.) de la porte du logement qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 169 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 176 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Vivoir

Non corrigée

- 171 - Réparer l'installation de chauffage qui est défectueuse. (Art. 25.1, 37)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 173 - Remplacer la (les) vitre (s) de la (des) fenêtre (s) qui est (sont) brisée (s). (Art. 25.1, 28)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Logement : 201

État

Chambre

Cuisine

Porte du logement

Non corrigée

179 - Installer le dispositif d'enclenchement de la porte qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

180 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

182 - Voir la note pour la description de l'infraction.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Installer la grille du ventilateur qui est manquante. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$  
Amende minimale pour personne morale : 1 000 \$

Non corrigée

183 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 202

État

Chambre

Cuisine

État général logement

Non corrigée

- 189 - Dégager le logement qui est encombré. (Art.25)

Amende minimale pour personne physique : 200\$  
Amende minimale pour personne morale : 400\$

Note : chambre jonchée de vêtements

Porte du logement

Non corrigée

- 194 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 200 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 196 - Débloquer l' (les) ouverture (s) de ventilation qui est (sont) bouchée (s). (Art. 25.1, 54, 55, 56, 57)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 203

État

Cuisine

Porte du logement

Non corrigée

204 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

206 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Voir

Logement : 204

État

Chambre

Cuisine

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

208 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Vivoir

Logement : 205

État

Chambre

Corridor

Extermination

Non corrigée

- 218 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Porte du logement

Non corrigée

- 221 - Installer un fermé-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Logement : 206

État

Chambre

Cuisine

Extermination

Non corrigée

- 225 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

- 226 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 235 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Logement : 207

État

Chambre

Extermination

Non corrigée

- 236 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$

Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Porte du logement

Non corrigée

- 237 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Salle de bains

Non corrigée

- 243 - Réparer le robinet de la baignoire qui est non étanche. (Art. 25.1, 34, 39)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$

Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Vivier

Logement : 208

État

Chambre

Non corrigée

- 252 - Installer l' (les) interrupteur (s) et/ou la (les) prise (s) de courant et/ou la (les) plaque (s) qui est (sont) manquant (s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Non corrigée

- 254 - Installer l' (les) interrupteur (s) et/ou la (les) prise (s) de courant et/ou la (les) plaque (s) qui est (sont) manquant (s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Cuisine

Extermination

Non corrigée

- 247 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Hall d'entrée

Non corrigée

- 256 - Installer l' (les) interrupteur (s) et/ou la (les) prise (s) de courant et/ou la (les) plaque (s) qui est (sont) manquant (s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Porte du logement

Non corrigée

- 248 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

- 250 - Installer le judas (oeil magique) qui est manquant à la porte du logement. (Art. 63)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

**Salle de bains**

**Vivoir**

Non corrigée

- 258 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 301

État

Chambre

Non corrigée

- 265 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Cuisine

Non corrigée

- 273 - Replacer le couvercle du panneau électrique qui est à découvert. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : VÉRIFIER LA FERMETURE

Non corrigée

- 275 - Refaire le joint d'étanchéité de l'évier de la cuisine. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

État général logement

Non corrigée

- 260 - Indices faibles de croissance microbienne. Veuillez réparer ou remplacer la surface endommagée tout en asséchant les endroits détrempeés. Art. 25 (10)

Amende minimale pour personne physique : 1000\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 263 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Vivoir

Non corrigée

- 271 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 302

État

Chambre

Cuisine

Non corrigée

- 276 - Indices faibles de croissance microbienne. Veuillez réparer ou remplacer la surface endommagée tout en asséchant les endroits détremplés. Art. 25 (10)

Amende minimale pour personne physique : 1000\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

- 282 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle à manger

Salle de bains

Vivoir

Logement: 303

État

Porte du logement

Non corrigée

293 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Voir

Logement : 304

État

Chambre

Cuisine

Non corrigée

- 297 - Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles en la matière. (Art. 12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

- 296 - Déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de surveillance rédigé par la firme de consultants ayant supervisé les travaux. Ce rapport devra décrire la nature des travaux effectués et présenter les mesures de concentration de moisissures sur les matériaux et dans l'air ambiant du logement ayant fait l'objet des travaux de décontamination. (Art.12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Extermination

Non corrigée

- 300 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

- 301 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

- 302 - Installer le judas (œil magique) qui est manquant à la porte du logement. (Art. 63)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

**304 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)**

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Voir

Logement : 305

État

Chambre

Corridor

Cuisine

Non corrigée

- 327 - Réparer le renvoi de l'évier qui est non étanche. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 323 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Extermination

Non corrigée

- 321 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

- 329 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 337 - Réparer le revêtement du mur du bain qui est non étanche. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

339 - Réparer ou remplacer le robinet de la baignoire qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Voir

Logement : 306

État

Chambre

Corridor

Cuisine

Extermination

Non corrigée

344 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

345 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle à manger

Salle de bains

Vivoir

Logement : 307

État

Chambre

Non corrigée

372 - Réparer l'installation de chauffage qui est défectueuse. (Art. 25.1, 37)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Cuisine

Non corrigée

369 - Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles en la matière. (Art. 12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

370 - Déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de surveillance rédigé par la firme de consultants ayant supervisé les travaux. Ce rapport devra décrire la nature des travaux effectués et présenter les mesures de concentration de moisissures sur les matériaux et dans l'air ambiant du logement ayant fait l'objet des travaux de décontamination. (Art.12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Extermination

Non corrigée

371 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Porte du logement

Non corrigée

383 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

**386 -** Voir la note pour la description de l'infraction.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Installer la plaque du trop-plein qui est manquante. (Art 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$  
Amende minimale pour personne morale : 1 000 \$

Non corrigée

**387 -** Débloquer le renvoi du lavabo qui est bouché. (Art. 25.1, 29, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Voir

Logement : 308

Etat

Chambre

Porte du logement

Non corrigée

393 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$

Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

394 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Voir

Logement : 401

État

Chambre

Corridor

Cuisine

Porte du logement

Non corrigée

- 407 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 412 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 414 - Réparer le mécanisme du réservoir de la toilette qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Vivoir

Logement : 402

État

Chambre

Corridor

Non corrigée

- 421 - Réparer ou remplacer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) défectueux.  
S'assurer qu'il y a une plaque sur la boîte de l'interrupteur et/ou la prise de courant. (Art.25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Cuisine

Non corrigée

- 425 - Appliquer un scellant au pourtour du comptoir qui est manquant. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 428 - Réparer le filage électrique qui est à découvert. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 427 - Réparer le filage électrique qui est non sécuritaire. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 430 - Réparer ou remplacer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) défectueux.  
S'assurer qu'il y a une plaque sur la boîte de l'interrupteur et/ou la prise de courant. (Art.25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 429 - Réparer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) non sécuritaire(s). (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$

Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 418 - Installer le ferme-porte homologué qui est manquant. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Note : poser le numéro de la porte du logement

Non corrigée

- 419 - Installer le judas (œil magique) qui est manquant à la porte du logement. (Art. 63)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

### Salle à manger

### Salle de bains

Non corrigée

- 442 - Réparer le revêtement du mur du bain qui est non étanche. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 444 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 446 - Voir la note pour la description de l'infraction.

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Note : Remplacer le couvercle du réservoir de la toilette qui est brisé. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 500 \$  
Amende minimale pour personne morale : 1 000 \$

Non corrigée

- 447 - Réparer le robinet de la baignoire qui est non étanche. (Art. 25.1, 34, 39)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

### Vivoir

Logement : 403

État

Chambre

Non corrigée

- 454 - Réparer l'installation de chauffage qui est défectueuse. (Art. 25.1, 37)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 455 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Non corrigée

- 480 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : thermostat

Cuisine

Non corrigée

- 462 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Etat général logement

Non corrigée

- 453 - Nettoyer le logement qui est impropre à l'habitation. (Art.25)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 625\$

Non corrigée

- 450 - Procéder aux travaux de décontamination selon les protocoles en la matière. (Art. 12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Non corrigée

- 451 - Déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de surveillance rédigé par la firme de consultants ayant supervisé les travaux. Ce rapport devra décrire la nature des travaux effectués et présenter les mesures de concentration de moisissures sur les matériaux et dans l'air ambiant du logement ayant fait l'objet des travaux de décontamination. (Art. 12, 13)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

### Porte du logement

Non corrigée

- 464 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

### Salle de bains

Non corrigée

- 474 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 476 - Refaire le joint d'étanchéité du lavabo de la salle de bain. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 477 - Réparer le mécanisme du réservoir de la toilette qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 478 - Réparer ou remplacer le robinet du lavabo qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 469 - Débloquer l'(les) ouverture(s) de ventilation qui est (sont) bouchée(s). (Art. 25.1, 54, 55, 56, 57)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 467 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 468 - Augmenter ou améliorer la ventilation et/ou le chauffage du logement qui présente des problèmes résultant d'une humidité excessive (condensation, glace, moisissure, détérioration des enduits ou autres). (Art. 25, 29, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Logement : 404

État

Chambre

Non corrigée

- 509 - Réparer ou remplacer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) défectueux.  
S'assurer qu'il y a une plaque sur la boîte de l'interrupteur et/ou la prise de courant. (Art.25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Cuisine

État général logement

Non corrigée

- 484 - Nettoyer le logement qui est impropre à l'habitation. (Art.25)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 625\$

Non corrigée

- 485 - Indices faibles de croissance microbienne. Veuillez réparer ou remplacer la surface endommagée tout en asséchant les endroits détrempe. Art. 25 (10)

Amende minimale pour personne physique : 1000\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Porte du logement

Non corrigée

- 492 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 496 - Réparer le revêtement du mur du bain qui est non étanche. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 501 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 502 - Réparer le mécanisme du réservoir de la toilette qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 494 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Voir

Non corrigée

- 505 - Réparer ou remplacer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) défectueux.  
S'assurer qu'il y a une plaque sur la boîte de l'interrupteur et/ou la prise de courant. (Art. 25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 405

État

Chambre

Non corrigée

- 520 - Réparer ou remplacer l'élément de chauffage qui est endommagé. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 521 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Non corrigée

- 547 - Réparer ou remplacer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant qui est (sont) défectueux. S'assurer qu'il y a une plaque sur la boîte de l'interrupteur et/ou la prise de courant. (Art.25.1, 34)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Cuisine

État général logement

Non corrigée

- 517 - Nettoyer le logement qui est impropre à l'habitation. (Art.25)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 625\$

Extermination

Non corrigée

- 518 - Il y a présence de blattes (coquerelles) ou autres insectes dans le logement. Faire procéder à l'extermination par un exterminateur membre de L'ASSOCIATION QUÉBECOISE EN GESTION PARASITAIRE et nous fournir un rapport de l'intervention. (Art. 25)

Amende minimale pour personne physique : 500\$  
Amende minimale pour personne morale : 1000\$

Note : traitement préventif

Porte du logement

Non corrigée

- 532 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)**

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

**Salle de bains**

Non corrigée

- 534 - Réparer l'installation de chauffage qui est défectueuse. (Art. 25.1, 37)**

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 536 - Réparer le revêtement du mur du bain qui est non étanche. (Art. 25.1, 31)**

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 540 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)**

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 543 - Réparer le mécanisme du réservoir de la toilette qui est défectueux. (Art. 25.1, 34)**

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 544 - Réparer ou remplacer la toilette qui est défectueuse. (Art. 25.1, 39, 40, 41)**

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

**Vivoir**

Logement : 406

État

Chambre

Non corrigée

- 565 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la(les) prise(s) de courant et/ou la(les) plaque(s) qui est(sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Corridor

Cuisine

Non corrigée

- 556 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la(les) prise(s) de courant et/ou la(les) plaque(s) qui est(sont) manquant(s) (Art.25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 554 - Installer le système de ventilation (naturelle ou mécanique) qui est manquant. (Art. 25, 29, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 548 - Indices faibles de croissance microbienne. Veuillez réparer ou remplacer la surface endommagée tout en asséchant les endroits détremplés. Art. 25 (10)

Amende minimale pour personne physique : 1000\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

- 550 - Réparer ou remplacer la porte du logement qui est endommagée. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Note : réparer la porte du logement et le cadre de la porte

Non corrigée

- 551 - Ajuster ou remplacer la porte du logement (et du cadre au besoin) qui n'est pas suffisamment bien ajustée au cadre. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

- 552 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

### Salle de bains

Non corrigée

- 561 - Réparer ou remplacer le système de ventilation qui est défectueux. (Art. 25.1, 54, 55)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

### Voir

Non corrigée

- 576 - Installer l'(les) interrupteur(s) et/ou la (les) prise(s) de courant et/ou la (les) plaque(s) qui est (sont) manquant(s) (Art. 25.1, 34, 49)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Logement : 407

État

Chambre

Non corrigée

- 580 - Réparer l'installation de chauffage qui est défectueuse. (Art. 25.1, 37)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Cuisine

Non corrigée

- 584 - Appliquer un scellant au pourtour du comptoir qui est manquant. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

État général logement

Non corrigée

- 579 - Indices faibles de croissance microbienne. Veuillez réparer ou remplacer la surface endommagée tout en asséchant les endroits détrempeés. Art. 25 (10)

Amende minimale pour personne physique : 1000\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Porte du logement

Non corrigée

- 589 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

- 593 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Non corrigée

- 595 - Débloquer le renvoi du lavabo qui est bouché. (Art. 25.1, 29, 34)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Vivoir

Logement : 408

État

Chambre

Corridor

Cuisine

Hall d'entrée

Porte du logement

Non corrigée

605 - Réparer ou remplacer le mécanisme de verrouillage (poignée, serrure, pêne dormant, etc.) de la porte du logement qui est défectueux. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$

Non corrigée

604 - Installer un ferme-porte homologué qui est manquant à la porte du logement. (Art. 64.15)

Amende minimale pour personne physique : 250\$  
Amende minimale pour personne morale : 500\$

Salle de bains

Non corrigée

612 - Refaire le joint d'étanchéité de la baignoire et réparer le mur au besoin. (Art. 25.1, 31)

Amende minimale pour personne physique : 1500\$  
Amende minimale pour personne morale : 2000\$

Vivoir

Non corrigée

614 - Réparer ou remplacer l'élément de chauffage qui est endommagé. (Art. 25.1)

Amende minimale pour personne physique : 675\$  
Amende minimale pour personne morale : 1350\$



DEED OF HYPOTHECARY LOAN

IN THE YEAR TWO THOUSAND EIGHTEEN, on the ELEVENTH  
day of JULY  
(2018-07-11)

Before Mtre Jean-Luc PAGÉ, Notary in the Province of Québec,  
Canada, practising at Saint-Eustache.

**A P P E A R E D :**

**LA CORPORATION D'HYPOTHEQUE WESTMOUNT CAPITAL INC/WESTMOUNT CAPITAL MORTGAGE CORPORATION INC** a corporation duly constituted, having its head office at 6600 Decarie boulevard, suite 310, Montréal, Québec, H3X 2K4, Canada, herein acting and represented by **Marie-Hélène GISBERT**, duly authorized to these presents as he so declares and whose notice of address concerning all immoveable rights has been deposited in the Land Register under the number **6 568 142** and at the *Personal and Movable Real Rights Registry Office* under the number 043248.

Hereinafter called the "Lender"  
**AND**

**9357-2881 QUÉBEC INC.**, société par actions constituée sous le régime de la Loi sur les sociétés par actions (R.L.R.Q., c. S-31.1), tel qu'il appert du certificat de constitution daté du vingt et un mars deux mille dix-sept (21-03-2017), immatriculée au registre des entreprises (Québec) sous le numéro 1172629348, ayant son siège au 261, 83e Avenue, Laval (Québec) H7W 2V3, représentée par Tinel TIMU, président, secrétaire, trésorier, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du cinq (5) juillet deux mille dix-huit (2018) et dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Hereinafter collectively called the "Borrower"

**WHICH PARTIES HAVE DECLARED AND AGREED AS FOLLOWS :**

**1. PREAMBLE**

1.1 The terms and conditions of the hypothecary loan offer by **LA CORPORATION D'HYPOTHEQUE WESTMOUNT CAPITAL INC/WESTMOUNT CAPITAL MORTGAGE CORPORATION INC** dated the third day of July Two thousand eighteen (03-07-2018) and accepted by the Borrower on the fourth day of July Two thousand eighteen (04-07-2018) (the "**Hypothecary Loan Offer**"), a copy of which remains annexed to the minute hereof after having been acknowledge as true and signed for identification by the Parties herein in the presence of the undersigned notary, form part hereof to the extent that they are not modified by this contract.

- 2 -

1.2 The terms and conditions of the Hypothecary Loan Offer shall survive the execution and registration of this contract. In the event of any inconsistency or conflict between the provisions of the Hypothecary Loan Offer and this contract or any other document relating to this Loan, or any discrepancy between any such documents, the Lender shall, in its discretion, decide the provisions of which document shall prevail.

---

## 2. LOAN

2.1 The Lender grants to the Borrower who accepts a loan of **three million two hundred fifty thousand dollars (\$3 250,000.00)** (the "Loan") for a term of **one (1) year** commencing on the Interest Adjustment Date (as hereinafter defined).

## 3. DISBURSEMENT

3.1 The Lender shall disburse the Loan in one or more advances to the Borrower or for the Borrower's benefit when all the relevant conditions have been fulfilled and the appropriate registrations have been made in the land register and in the register of personal and movable real rights.

## 4. INTEREST

4.1 The Loan shall bear interest at an interest rate equal to **eleven percent (11%)**, calculated daily, and compounded monthly on each payment date on the total of the principal balance plus accrued interest outstanding on the payment date.

## 5. INTEREST ADJUSTMENT DATE

5.1 The Interest Adjustment Date is the first day of the month following the date on which all amounts have been advanced.

## 6. PAYMENTS OF INTEREST BY THE BORROWER UP TO THE INTEREST ADJUSTMENT DATE

6.1 The Borrower pays interest accrued only on the amounts disbursed on the first day of each month up to the Interest Adjustment Date. The Lender may, without being obliged, be paid such interest from one or several of the Loan advances.

## 7. PAYMENTS BY THE BORROWER AFTER TO THE INTEREST ADJUSTMENT DATE

### 7.1 *Monthly Payments of Interest*

The Borrower undertakes to pay interest on the Loan at the Interest rate on the first day of each month of the term of the Loan being **monthly payments of twenty-nine thousand**

- 3 -

**seven hundred ninety-one dollars and sixty-seven cents  
(29 791.67\$) each.**

**7.2 Monthly Payments of Principal**

There are no required monthly payments of principal.

**7.3 Balance and Maturity of the Loan**

The Borrower undertakes to pay the Lender in full any balance of the Loan in principal and interest as well as unpaid costs and accessories on the date which is twelve (12) months from the Interest Adjustment date, without delay or demand.

**7.4 Deemed Date**

For the purposes of Section 10 of the *Interest Act*, the date of the hypothecs is deemed to be the Interest Adjustment Date.

**8. METHODS OF PAYMENT**

8.1 The Lender hereby instructs and authorizes the Borrower to make payment of all sums which the Borrower is obliged to make to the Lender at the place designated in section 9 of these presents, and the Borrower shall provide to the Lender post-dated cheques or P.A.C. forms, the whole as provided for in the Hypothecary Loan Offer. There is an administration fee of \$250.00 for payment not made when due or for any payments not honoured.

8.2 A payment made by cheque or transfer of funds does not release the Borrower from such payment unless and until the cheque or transfer of funds is honoured. A payment in money which is legal tender also releases the Borrower. The Lender is not obliged to accept any other form of payment.

**9. PLACE OF PAYMENT**

Every sum payable to the Lender shall be paid to the Lender, 6600 Decarie Boulevard, Suite 310 Montreal, Quebec H3X 2K4, or at any other address which the Lender may indicate in writing to the Borrower.

**10. PAYMENT PRIOR TO MATURITY**

10.1 The loan will be open for repayment after four (4) months, no prepayment penalty.

- 4 -

#### **11. IMPUTATION OF PAYMENT**

11.1 The Lender may impute the payments received from the Borrower or collected by virtue of this contract firstly to the repayment of the amounts disbursed by the Lender for the purpose of protecting its rights or the Hypothecated Property or to compel the Borrower and the Surety to fulfill their obligations and then to pay the interest and the principal of the Loan.

#### **12. PRINCIPAL HYPOTHECS**

12.1 To secure the performance of its obligations under the terms of this contract, the Borrower hypothecates in favour of the Lender from this date the following properties (collectively the "**Hypothecated Property**" or "**Property**") to the extent of the sum **of three million two hundred fifty thousand dollars (\$3 250,000.00)** with interest thereon at the rate of **eleven percent (11%)** per annum :

##### ***12.1.1 Hypothec on the immovable property***

###### **DESCRIPTION**

An immovable property known and designated as being lot number ONE MILLION ONE HUNDRED SEVENTY-THREE THOUSAND FIVE HUNDRED SIXTEEN (1 173 516) of the CADASTRE OF QUÉBEC, Registry Division of Montréal.

With the building thereon erected, bearing civic number 3201, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal, Québec, H1H 1G9, circumstances and dependencies.

As the said property now subsists, with all its rights, members and appurtenances thereunto belonging, the whole without exception or reserve of any kind on the part of the borrower.

##### ***12.1.2 Hypothec on rents and insurance indemnities***

All rents, present and future, payable under all leases, offers to lease or other occupancy agreements, now or hereafter affecting the Immovable or any part thereof, and all other revenues present and future deriving from the Immovable, and all insurance indemnities payable under all insurance policies contracted for the purposes of providing coverage against loss of the said rents or other revenues deriving from the Immovable (hereinafter collectively referred to as the "**Rents**").

##### ***12.1.3 Hypothec on movable property relating to the Immovable***

- 5 -

12.1.3.1 All movable property, present and future, now in or on, or hereafter brought in, on or upon the Immovable and all rights and assets, present and future, connected with the Immovable and the said movable property or pertaining thereto, as well as all fruits and revenues from the Immovable and said movable property and those acquired in replacement thereof and belonging to the Borrower (the "**Movables**") and, without limiting the generality of the foregoing, including the following:

12.1.3.2 all movable property now or hereafter situated in or on the Immovable and belonging to the Borrower, which will be used for the development, operation, administration, maintenance, management, cleaning, landscaping, snow removal, security, repairs and improvements to the Immovable or other business activities carried out in or on the Immovable including, without limitation, all machinery, inventory, computer equipment, software, furniture, furnishings, tenant improvements together with all movable property acquired in substitution or replacement thereof, the proceeds of any sale, lease or other disposition of such property and any claim resulting from such sale, lease or other disposition, and as the case may be, all refrigerators, stoves, washers and dryers, dishwashers, appliances, furniture;

12.1.3.3 all revenues deriving from the Immovable or from the other businesses operated therein and all other revenues, cash flows, claims, deposits in any bank accounts and other present and future sums of money deriving from the Immovable or other businesses operated therein together with all expropriation indemnities and all proceeds of insurance policies under policies relating to any of the Immovable herein described and any consideration payable in respect of any loss incurred with respect to the revenues or other assets connected with the businesses operated in, or upon the Immovable

12.1.3.4 all amounts accumulated by the Lender for the payment of taxes and all interest thereon, if any, and all abatements or reimbursements received from any authorities;

- 6 -

12.1.3.5 any and all stock, names, trademarks, patents, licences and permits and all other rights or intellectual property, present or future, used in connection with the Immovable or other businesses operated therein and run by the Borrower;

12.1.3.6 all service, maintenance, management, development or other contracts or agreements relating to the Immovable or other businesses operated therein and run by the Borrower, all leases, offers to lease and all letters of credit and/or rental deposits in connection with such leases and offers to lease, titles, registers, invoices, accounts and other documents relating to the Immovable or other businesses operated therein and run by the Borrower and all right, title and interest in such service, maintenance, management, development or other contracts, leases, offers to lease and all letters of credit and/or rental deposits in connection with such leases and offers to lease, titles, registers, invoices, accounts and other documents and in all representations, warranties and undertakings.

(The Immovable, the Rents, the Movables are hereinafter referred to as the "Hypothecary Property")

#### **13. MAINTAINING THE HYPOTHECS**

13.1 The hypothecs shall subsist without reduction until the complete performance by the Borrower of all its obligations under this contract or any extension hereof.

#### **14. ADDITIONAL HYPOTHEC**

14.1 The Borrower grants to the Lender an additional hypothec on the Hypothecated Property for an amount equal to Forty percent (40%) of the principal amount of the hypothecs created in Article 12 in order to secure the payment of all amounts due to the Lender under this contract and which are not secured by the principal hypothecs.

14.2 Furthermore, the Lender, in its sole discretion, deems it necessary or in its interest, for the preservation of its security, to satisfy any debt secured on the Immovable, the monies thus paid and /or disbursed by the Lender shall constitute an additional advance by the Lender on behalf of the Borrower and the amount of the Loan will be increased accordingly. Such additional advance shall bear interest at the rate provided for hereunder, be repayable on a demand basis and also be secured under the Additional Hypothec.

## 15. CONDITIONS RESPECTING THE SAFEKEEPING OF THE IMMOVABLE

### 15.1 *Maintenance of the Immovable*

The Borrower undertakes to keep the Immovable in good condition, not to change its destination and not to permit a use contrary to applicable laws and regulations.

### 15.2 *Work respecting the Immovable*

The Borrower undertakes not to do any work on the Immovable except if it receives the prior written approval of the Lender, which approval may be withheld at the sole and absolute discretion of the Lender. If approval is granted by the Lender the work must be done by the Borrower in conformity with all laws and regulations and in accordance with industry standards,, and the Borrower must proceed with the work undertaken with diligence and without interruption and without unduly prejudicing the lessees or the operation of the Immovable. Each time that work is undertaken the Borrower shall, prior to the commencement of work, obtain written approval of the plans and specifications and the schedule from the Lender. The Borrower shall ensure that the work is done by solvent and competent contractors. The Borrower shall furnish to the Lender proof of insurance and suretyship bonds required elsewhere in this contract.

### 15.3 *Alienation of Hypothecated Property*

The Borrower undertakes not to alienate the Hypothecated Property to a person who is not approved in writing by the Lender and does not assume solidarily the Borrower's obligations under this contract.

When the assignee is a legal person, the Lender may require that one or several of its shareholders become sureties of the obligations assumed by the legal person.

When the assignee is a limited partnership, the Lender may require that the special partner(s) become(s) a surety (sureties) of the obligations of the partnership.

A change of control of a legal person, of the general partner or the special partner is deemed equivalent to an alienation.

In all cases, the Lender may require that the acquirer and any additional Surety sign and remit in advance a specific authorization in writing allowing the Lender to have access to and

collect personal information concerning them in conformity with the terms provided by this contract under the heading "*Financial and other information concerning the Borrower*" and the Surety.

In all cases of alienation, the Borrower undertakes to furnish the Lender, within thirty (30) days, with a copy of the deed of alienation as well as with a certified statement of registration or certificate of registration in the land register.

Notwithstanding any change of ownership of the Hypothecated Property as well as any extension or renewal of the present Loan, the Borrower shall continue to be bound towards the Lender.

#### **16. MAINTENANCE AND ALIENATION OF MOVABLES**

16.1 The Borrower undertakes to keep the Movables in good condition and to replace them without delay if they become defective or obsolete. The Borrower undertakes not to alienate the Movables hypothecated without the Lender's prior written consent to the alienation and the Lender's prior written approval of the property to be acquired in replacement. With respect to property included in the universality of movable property, the Borrower undertakes not to hypothecate or alienate it except in the course of the activities of the enterprise and only if the use or operation of the enterprise is not thereby affected. Any property acquired as replacement of hypothecated movable property shall have been paid in cash and shall have a value equal to or greater than the property replaced. In the case of the replacement of movable property, the Borrower shall advise the Lender without delay and undertakes to charge the replacement property with a specific hypothec upon request by the Lender. In addition, the Borrower undertakes not to hypothecate them in favour of third persons. If the property is not replaced, the sums of money deriving from the alienation shall then be identified. The Borrower undertakes that if the Immovable is alienated, the Movables will also be alienated at the same time in favour of the same acquirer and that this acquirer will also assume the movable hypothecs created by virtue of this contract.

#### **17. UNDERTAKINGS RESPECTING LEASES AND RENTS**

##### **17.1 *For all leases***

17.1.1 The Borrower undertakes not to grant leases below the prevailing market conditions in the sector.

17.1.2 The Borrower undertakes to provide the Lender, annually from the date of the first advance, with a report on the leasing activities in the Immovable, including a list of the leases then in force with

- 9 -

particulars on the lessees, sub-lessees, sureties, information of a monetary nature, term, options and any other useful details, especially details of a lessee's sales if the rent is a function thereof.

17.1.3 The Borrower undertakes not to assign or hypothecate, otherwise than in favour of the Lender, its rights under the leases relating to the Immovable;

17.1.4 The Borrower shall not collect more than one month's rent in advance.

17.1.5 All leases and offers to lease shall :

- (a) be in conformity with the Borrower's representations;
- (b) provide that the lessee under the terms of the lease authorize the lessor to communicate to the Lender any information concerning or connected with the lease and the offer to lease and authorize the Lender to inspect the leased premises.

**17.2 *In any lease relating to an enterprise***

17.2.1 The Borrower undertakes not to lease the Hypothecated Property or part thereof for the purpose of the operation of an enterprise.

**17.3 *With respect to rents***

17.3.1 The Lender authorizes the Borrower to collect the rents on their due date until this authorization is withdrawn by means of a notice to the Borrower and the lessees indicating that the Lender will itself collect the rents. The Lender may withdraw this authorization at any time if the Borrower is in default hereunder.

17.3.2 The Lender shall not be obliged to apply the rents collected to the payment of an amount not yet due under this contract.

17.3.3 The Lender may institute an action in recovery of unpaid rent.

17.3.4 The Lender shall not be liable for any loss or damage resulting from non-collection of the rent.

17.4 The Lender may give acquittance for any rent collected.

- 10 -

## 18. RIGHT OF INSPECTION AND INFORMATION

### 18.1 *The Hypothecated Property*

The Lender or its representatives may inspect the Hypothecated Property and the Borrower agrees to give them unrestricted access for this purpose. Reasonable prior notice will be given except in the event of default or emergency. Without limiting the generality of the foregoing, the Lender, or its agents, may enter the Property to conduct any site assessment, investigation or testing deemed necessary by the Lender or its agents. In the event of the Borrower's default hereunder, the reasonable cost of the above shall be payable by the Borrower on request and shall be secured under the additional hypothec provided in Article 14.1 hereof, if unpaid. Neither the Lender nor its agents shall be deemed to be in possession, management, or control of the Property, simply as a result of the exercise of any of its rights herein contained. The Borrower agrees, moreover, to furnish to the Lender, upon demand, a copy of all books, registers, service or other contracts and invoices relating to the Hypothecated Property.

### 18.2 *Financial and other information concerning the Borrower and the Surety*

#### 18.2.1 *Financial Statements*

During the currency of the Loan, the Borrower undertakes to submit to the Lender annually, within Thirty (30) days of the close of each fiscal year of the Borrower and at the Borrower's expense, detailed financial statements of the Borrower and up-to-date net worth statements for the Surety, such financial statements to include separate and specific income and expense statements relating to the Immovable, detailed balance sheets and profit and loss statements and all supporting schedules, and such further financial information as required by the Lender.

#### 18.2.2 *Collection*

The Borrower and the Surety authorize the Lender to collect personal information concerning it, in particular, financial information or information with respect to any undertaking or suretyship given in favour of third persons for the purposes of verifying information provided to the Lender by the Borrower and the Surety to ensure their solvency within the context of this Loan.

- 11 -

The Borrower and the Surety authorize the Lender to establish a file for these purposes.

**18.2.3 Authorization to third persons**

For these purposes, the Borrower and the Surety authorize any agent of personal information, financial institution, tax authority, employer, creditor, public entity and any other person with personal information concerning the Borrower and the Surety, in particular, financial information or information with respect to any undertaking or suretyship given to communicate such information to the Lender. They and the Lender are also authorized to exchange such information concerning the Borrower.

**18.2.4 Communication to an assignee**

The Borrower and the Surety authorize the Lender to communicate this information to any future assignee of its rights by virtue of this contract.

**18.2.5 Access and rectification**

The Lender's employees in charge of loan and security applications, management and realization or its mandataries, insurers and internal or external auditors, may have access to the information collected on the Borrower or the Surety. The Lender keeps this information at the establishment directly concerned. If they are persons for whom this information is defined as personal information under the *Act respecting the Protection of Personal Information in the Private Sector*, the Borrower and the Surety may have access to the information and, if need be, present a request for rectification.

**APPLICATION OF THE CONSUMER PROTECTION ACT**

**SPECIAL CONDITION**

If, at the expiry of the term of this loan, a balance then remains due, the Lender (merchant) may demand payment thereof only after having given notice to that effect to the Borrower (consumer), the whole in accordance with the provisions of the *Consumer Protection Act* and the regulations thereunder.

**DECLARATION S/O**

- 12 -

The Borrower (consumer) acknowledges having received on the ----- a notice from the Lender (merchant) in accordance with the *Consumer Protection Act* and the regulations thereunder, and a copy of this notice remains annexed hereto after having been acknowledged as true and signed for identification by the parties in the presence of the undersigned notary.

**19. OTHER CHARGES ON THE HYPOTHECATED PROPERTY**

19.1 The Borrower undertakes not to permit any legal hypothecs, prior claims, servitudes (save for servitudes which presently exist) or other charges on the Hypothecated Property, save and except the charges mentioned in Article 35.1.1 hereinafter.

19.2 The following hypothecs shall be radiated forthwith namely: S/O

If a registration is entered against the title to the Immovable which is not expressly permitted above, the Borrower undertakes to obtain the cancellation thereof within the following ten (10) days.

**20. INSURANCE**

**20.1 *During the term of the Loan***

20.1.1 The Borrower undertakes to take out and maintain all-risk property insurance on the Hypothecated Property for its full replacement cost (including by-law compliance) satisfactory to the Lender and keep it insured at all times to its full or all risks value, on a stated amount, in accordance with replacement value principles and without a co-insurance clause.

20.1.2 The Borrower undertakes to take out and maintain on the Hypothecated Property comprehensive broad form all risks boiler and machinery insurance on a full replacement cost basis of the building and the full value of the rents and other amounts referred to in the following paragraph.

20.1.3 The Borrower undertakes to take out and maintain on the Hypothecated Property rental insurance coverage for at least twelve (12) months' gross rentals from the Immovable (such gross rentals to include, without limitation, base rent, percentage rent, operating costs and expenses, realty taxes and other recoveries), present or anticipated, and, if applicable, coverage for business interruption losses for at least twelve (12) months.

20.1.4 The Borrower undertakes to take out and maintain primary and non-contributory public liability insurance in a minimum amount of **three million two hundred fifty thousand dollars (\$3 250,000.00) per occurrence.**

20.1.5 The Borrower undertakes to take out and maintain any other coverage, as may be required by the Lender, which a prudent and reasonable owner would obtain.

**20.2 *During any construction period affecting the Hypothecated Property***

20.2.1 The Borrower undertakes to take out and maintain :

20.2.1.1 all-risk construction insurance for an amount acceptable to the Lender equal to at least the total cost of the construction;

20.2.1.2 public liability insurance extending coverage to the general contractor and sub-contractors in an amount of at least **three million two hundred fifty thousand dollars (\$3 250,000.00) per occurrence**; and

20.2.1.3 a suretyship bond for performance of a contract covering 50% of the cost of work as well as a suretyship bond for the payment of 50% of the cost of the workmen and materials under terms approved by the Lender and by a duly authorized and reputedly solvent insurer.

**20.3 *Proof of insurance***

20.3.1 At least fifteen (15) days prior to the expiry of a contract, the Borrower shall deliver to the Lender the original of any new contract replacing it or the original document evidencing the replacement.

**20.4 *Common clause***

20.4.1 All insurance contracts, with the exception of contracts relating to public liability, shall provide that the indemnities owing to the Insured shall be attributed first to the Lender (first mortgagee).

20.4.2 All insurance contracts shall provide for at least thirty (30) days' prior notice to the Lender of any cancellation, modification or non-renewal.

20.4.3 Fire and boiler insurance shall contain the Standard Mortgage Clause as approved by the Insurance Bureau of Canada and the Lender shall be designated as the second ranking creditor thereunder.

- 14 -

20.4.4 If required by the insurer, the Borrower undertakes to provide it with an evaluation of the insured property by an evaluator approved by the insurer.

20.4.5 Policies taken out by a tenant are not acceptable unless the tenant has leased the whole of the Immovable, and in such event, the policies must satisfy the foregoing requirements.

#### **20.5 *Right of the Lender respecting insurance***

20.5.1 In case of failure by the Borrower to fulfil any of its obligations, the Lender may, without being obliged to do so, take out or keep any insurance contract in order to preserve its standing as hypothecary creditor. The Borrower undertakes to reimburse the Lender, upon demand, all amounts paid for this purpose with interest thereon, at the rate indicated in Article 4, from the date when such amounts are disbursed until repayment.

#### **20.6 *In case of an occurrence***

20.6.1 The Borrower shall immediately notify the Lender of any occurrence concerning the Hypothecated Property.

20.6.2 The Lender may apply the indemnities, in whole or in part, in reduction of the balance of the Loan in principal and interest or for the payment of any costs of repair or reconstruction or replacement of the Hypothecated Property.

20.6.3 Unless the amount received by the Lender is applied expressly by it in reduction of the balance of the Loan in principal and interest, the receipt by the Lender of such insurance indemnities shall not operate as payment of the Borrower's indebtedness.

20.6.4 No damage may be repaired nor any reconstruction effected without the written approval of the Lender.

### **21. PROPERTY TAXES AND ACCOUNTS**

#### **21.1 *Payment of property taxes***

The Borrower undertakes at the request of the Lender to pay to the Lender, on the day on which each monthly instalment is due, an amount equal to one-twelfth (1/12th) of the annual amount estimated by the Lender of property taxes and assessments concerning the Immovable and rents produced therefrom. The Lender may, without being obliged, if it estimates that these monthly instalments shall not be sufficient to pay the taxes and assessments on the next due date, take from one or several of

- 15 -

the Loan advances a sum estimated to be sufficient to cover the difference.

#### **21.2 Authorization to the Lender**

The Lender shall accumulate these amounts and shall pay the taxes and assessments which are due on behalf of the Borrower who authorizes the Lender to do so until the entire performance by the Borrower of all of the latter's obligations. However, in the event of a default, the Lender shall not be obliged to use them for these purposes. The Lender may apply them to the payment of any amount due to it. In case of insufficiency, the Borrower undertakes to pay the difference upon demand and, if the Lender advances the difference, to reimburse the Lender with interest at the rate provided in Article 4 calculated from the date of such advances. There shall be no interest credited to the Borrower on these amounts.

#### **21.3 Other undertakings concerning taxes**

The Borrower undertakes:

- 21.3.1 to pay, in timely fashion, all levies and taxes, personal or relating to the Hypothecated Property;
- 21.3.2 to pay all taxes, levies or fiscal withholdings, other than the Lender's income tax, so that the Lender receives in whole all amounts the Borrower has undertaken to pay;

and to provide proof of payment to the Lender upon demand.

#### **21.4 Other undertakings concerning accounts**

The Borrower undertakes to pay when due and, in addition, to provide the Lender punctually or regularly, upon demand, proof of payment of any account or invoice with respect to the Hypothecated Property including those concerning public utility services and others of a similar nature.

### **22. MISCELLANEOUS UNDERTAKINGS BY THE BORROWER**

#### **22.1 Observance of laws and regulation**

The Borrower undertakes to comply with the provisions of all laws and regulations relating to the Hypothecated Property and, more particularly, in environmental matters. A copy of any notice of violation or action alleging an infraction of such laws and regulations shall be provided to the Lender by the Borrower upon

- 16 -

receipt and without demand. The Borrower undertakes to correct, within the given delays, any irregularity mentioned in the notice.

#### **22.2 Operation of the enterprise**

The Borrower undertakes to continue operating its enterprise so as not to diminish the value of the Hypothecated Property. The Borrower further undertakes to maintain the Hypothecated Property as property of the enterprise.

### **23. DEFAULT**

23.1 For the purposes of this contract, there shall be a default :

23.1.1 when the Borrower or the Surety fails to fulfill any of its obligations or undertakings of a monetary nature, and this within five (5) days of due date; or

23.1.2 when the Borrower or the Surety fails to fulfil any of its other obligations or undertakings and same has not been cured within a delay of twenty-five (25) days of written notice thereof by the Lender to the Borrower;

23.1.3 when the Borrower or the Surety becomes insolvent or bankrupt, makes an assignment of property to its creditors, benefits or attempts to benefit from the *Bankruptcy and Insolvency Act* or any other law whose purpose is arrangements with creditors; or

23.1.4 when the Borrower or the Surety, or the Hypothecated Property, is the object of a sequestration, liquidation, dissolution or similar order; or

23.1.5 when the Hypothecated Property is the subject of a seizure, a notice of crystallization, an advance registration, a prior notice of exercise of an hypothecary right, a proceeding in partition or any judicial proceeding which might affect the ownership of the Borrower or the rights of the Lender; or

23.1.6 if the amounts which are contemplated by the Loan are seized or claimed by a third person; or

23.1.7 if any of the declarations and representations of the Borrower or the Surety in this contract or in the Hypothecary Loan Offer are found to be untrue or incorrect; or

23.1.8 should there be a default under any other hypothec registered against the title to the Immovable.

**24. NOTICE OF DEFAULT**

24.1 The Borrower is in default of performing an obligation by the mere lapse of time stipulated for performance, without the necessity of a notice of default.

**25. PERFORMANCE OF OBLIGATIONS**

25.1 The Lender may require that the Borrower perform its obligations or undertakings entirely, properly and without delay. The Lender may also, when there is a default, but without being obliged to do so, invoke forfeiture of term and demand the immediate payment of all amounts due by virtue of this contract in principal, interest, costs and accessories.

**26. RE COURSES OF THE LENDER**

26.1 When there is a default, the Lender may, without notice :

26.1.1 exercise its right to institute a personal action;

26.1.2 exercise the hypothecary rights permitted by law;

26.1.3 exercise any other right it possesses by virtue of this contract or by law;

26.1.4 take any other measure provided by law or this contract for the exercise of its right to have performance of the obligation; and

26.1.5 in all cases, the Lender is entitled to the payment of the costs incurred.

**27. CUMULATIVE RIGHTS**

27.1 The exercise by the Lender of any of its rights in virtue of this contract or by law does not preclude it from exercising any other rights which it possesses.

**28. FAILURE TO EXERCISE A RIGHT**

28.1 The fact that the Lender does not exercise a right does not constitute a waiver to the subsequent exercise of such right.

**29. DELAYS, ARRANGEMENTS, ETC.**

29.1 Delays, arrangements, approvals, consents or waivers may not be set up against the Lender unless the Lender has consented in writing.

**30. ADMINISTRATION BY THE LENDER**

30.1 The Lender, if it administers the Hypothecated Property, may, without being obliged, among other things:

30.1.1 impute any amount received in accordance with the order provided in this contract;

30.1.2 sign any lease, service contract, management contract or renewal, cancel or resiliate them and execute any deed on behalf of the Borrower;

30.1.3 maintain, repair or renovate the Hypothecated Property, undertake or complete all construction work at the Borrower's expense;

30.1.4 waive any right which belongs to the Borrower with or without consideration;

30.1.5 reimburse on behalf of the Borrower any third person with claims against the Hypothecated Property; and

30.1.6 delegate to a person designated by the Lender the exercise of its rights, in whole or in part and is authorized to disclose to such person any information it may have about the Borrower, the Surety, or the Hypothecated Property.

30.2 The Lender, if it administers the Hypothecated Property, is moreover not obliged to:

30.2.1 conserve the destination or use of such property nor make it productive;

30.2.2 make an inventory, take out insurance or provide security;

and shall not be held liable for dilapidation of the Hypothecated Property or for any loss whatsoever.

**31. SALE OF HYPOTHECATED PROPERTY**

31.1 If the Lender sells the Hypothecated Property itself, it may, without the Borrower's intervention, sell with the legal warranty of the Borrower or exclude it in whole or in part.

31.2 Even if the Lender is administering the Hypothecated Property, the Lender may directly or indirectly acquire the Hypothecated Property.

**32. ADDITIONAL AUTHORIZATION**

32.1 The Lender, in order to protect its rights or the Hypothecated Property, may, when informed, but without being obliged, perform in the Borrower's name any of the latter's obligations towards third persons relating to the Hypothecated Property of which the Borrower is in default including payment of amounts exigible.

**33. EXEMPTION**

33.1 The Lender is not obliged to invest or pay interest on the amounts collected even when such amounts exceed the amounts of payments due pursuant to this contract or on unpaid amounts.

33.2 The Lender is not liable for material injury as a consequence of its fault or that of its agents and servants unless it is an intentional or gross fault.

33.3 If there is more than one borrower, the Lender shall not be liable towards any one if in the exercise of its rights or recourses one of them is more affected than the other.

33.4 The Lender is not obliged to exercise any right or recourse against the Borrower who is personally liable before exercising a hypothecary right against a subsequent holder of the Hypothecated Property.

33.5 The Lender is not obliged to reimburse any expenses concerning the Hypothecated Property, even necessary or useful expenses, incurred by the Borrower or any subsequent holder of the Hypothecated Property.

33.6 The Lender shall not be obliged to provide a surety to the Borrower or any holder of the Hypothecated Property who may, by virtue of law, set up this right having received the property in payment of a prior claim or hypothec prior to that of the Lender or having paid the prior claims or hypothecs prior to that of the Lender, before the Borrower or the holder surrenders the Hypothecated Property nor shall the Lender be obliged to proceed with the sale of the property or have it sold by court order. In all cases, the rights of the Lender shall have priority.

**34. FEES, COSTS AND DISBURSEMENTS**

**34.1 *Professional fees***

The Borrower shall pay all costs of inspection and evaluation of the Immovable, surveying, publication of this contract by application or summary, as well as the fees and disbursements of notaries and lawyers for the preparation of the contracts, the

- 20 -

examination of title, registration in the register of personal and movable real rights (if applicable), costs of copies of documents and of the certified statement of registration or the registration certificate, and generally all costs incurred by the Lender or required for the preparation of this contract and for the performance by the Borrower of the latter's obligations as a consequence of this contract.

#### **34.2 Other fees and disbursements**

The Borrower undertakes to reimburse the Lender, upon demand, any amount advanced by the latter in virtue of any provision of this contract or otherwise or for the purpose of protecting its rights or the Hypothecated Property including, the monitoring fee provided for in the Hypothecary Loan Offer, and legal fees (judicial and extrajudicial) or even to compel the Borrower or the Surety to fulfil their obligations with interest at the rate provided in Article 4 from the time of disbursement until full payment.

#### **34.3 Administration costs**

The Borrower undertakes to pay the Lender the current administration costs at the time of any request for approval and at the time of closure of the file, as well as the administration fee, provided for in the Hypothecary Loan Offer. The Lender may request from the Borrower, who undertakes to pay them, management fees comparable to those prevalent in the market, for administration of the Hypothecated Property if the Lender should administer them.

### **35. REPRESENTATIONS**

#### **35.1 The Borrower declares and represents:**

35.1.1 that there are no taxes affecting the Immovable which are due and unpaid and that no right arising from the payment with subrogation of any tax now subsists and that no such tax has been consolidated;

35.1.2 that the Immovable belongs to the Borrower absolutely and is free and clear of all hypothecs and other charges with the exception of the following hypothecs:

Hypothec in favour of Caisse Populaire Desjardins Saint-Simon-Apôtre de Montréal, passed before Me Robert P. Gosset, notary, on August 14, 2012, under number 29034 of his minute and published at the land registry of Montreal, under the number 19 335 633 and préavis d'exercice published at the land registry of Montreal, under the number

- 21 -

23 636 185, which one will be paid and radiated, the present being of **first rank.**

that the Movables belong to the Borrower absolutely and are free and clear of all hypothecs and other charges save for: Hypothec in favor of Caisse Populaire Desjardins Saint-Simon-Apôtre de Montréal, published at RDPRM, under the number 12-0662260-0001, which one will be radiated.

35.1.3 that, save for property belonging to third persons, all movables such as heating, refrigerating, lighting and other fixtures, accessories, equipment and appliances which are presently or which may hereafter be placed by him in the building belong to him absolutely and have been or will be so placed as a permanency and for the completion, ornamentation or operation thereof, and have been or will be incorporated therein, and are or will be immovable by nature;

35.1.4 that the electricity, the natural gas and the telephone service, as well as all other things necessary to the operation of the Immovable as it is intended to be operated, have been paid for, and the Borrower undertakes, during the term of the Loan, to provide the Lender, upon demand, with evidence that no such account is outstanding;

**35.1.5 that upon the execution and registration of this contract the Lender will hold upon the Hypothecated Property a valid FIRST ranking hypothec.**

35.1.6 that the leases submitted to the Lender represent the entire agreement between the parties thereto, that the same have not been amended or modified by either a formal or informal agreement, that the same have not been assigned or hypothecated and that the rentals owing thereunder have not been prepaid in whole or in part;

35.1.7 that no rent under any lease affecting the Immovable or any part thereof has been paid in advance to the Borrower or on his behalf save for a period not in excess of the thirty (30) days next following the date of this contract;

35.1.8 that there is no litigation pending or threatened by means of a written demand relating to the Hypothecated Property or to the other security for the Loan as contemplated by this contract or to the Borrower's title to the Immovable or such other security, or to the Borrower generally, which, if successful, would materially impair the solvency of the Borrower;

- 22 -

35.1.9 that it is not a party to any judicial claim and that there is no judicial claim affecting or apprehended against the Hypothecated Property;

35.1.10 that it is not in default under any judgment, order, infraction, decree emanating from any tribunal, office, agency, arbitrator or commission;

35.1.11 that, if the Borrower is a legal person or a limited partnership, there are no provisions in the Articles or By-Laws of the Borrower or in any unanimous Shareholders Agreement which restrict or limit its powers to borrow money upon its credit, to issue, reissue, sell or pledge its debt obligations and to mortgage, hypothecate, pledge or otherwise create a security interest in all or any of its property, owned or subsequently acquired, to secure any debt obligation;

35.1.12 that at the date of disbursement it will have complied in full with all of its obligations under the *Excise Tax Act* (Canada) to remit GST to Revenue Canada;

35.1.13 that at the date of disbursement it will have complied in full with all of its obligations under the *Excise Tax Act* (Canada) to remit GST to Revenue Canada;

35.1.14 that the Immovable is not part of a housing complex within the meaning of the *Act respecting the Régie du logement*.

### 36. **INTERPRETATION**

#### 36.1 **Solidary liability**

When more than one person is designated as Borrower in this contract or when one person guarantees, assumes or otherwise becomes liable for the obligations of the Borrower, their obligations towards the Lender are solidary. Each of them is obliged to perform all the obligations of the Borrower hereunder in whole as though designated as Borrower in this contract and may, among other things, be compelled by the Lender to perform them alone and in totality.

Forfeiture of term incurred by one of these persons may be set up against all of them.

#### 36.2 **Indivisibility**

The obligations of the Borrower hereunder are indivisible. Each person designated as Borrower, whether assignee or its successors, and if he dies, each of his heirs, is obliged and may

- 23 -

be compelled by the Lender to perform the obligations of the Borrower alone and in totality.

**36.3 Gender and number**

In this contract, whenever required by the context, the singular number includes the plural, the masculine includes the feminine or neuter gender and vice versa.

**36.4 Nullity**

If any provision of this contract be held null or unenforceable, it shall be deemed not written and the other provisions shall be given full effect.

**36.5 Title and other documents**

All title documents, certificates of location and other documents relating to the Borrower, the Surety or the Hypothecated Property remitted to the Lender become the property of the latter. However, the Lender remits to the Borrower the title documents and certificates of location in its possession at the time of execution of the acquittance.

**36.6 Acquittances**

The Lender is not bound to give an acquittance before the Borrower has fulfilled all of its obligations under this contract and any renewal hereof. The Borrower shall, at its expense, submit a draft acquittance to the Lender who may submit it for the opinion of its legal counsel. The costs of registration and sending the application are borne by the Borrower. The Borrower shall attend to its registration and remit a copy to the Lender with a certified statement of registration or a registration certificate.

**36.7 Explanation of the Notary**

The Borrower declares having received from the undersigned Notary sufficient explanation of the nature and extent of the terms and conditions of this contract and the obligations of the Borrower and of the Lender deriving therefrom.

**36.8 Law**

This contract is governed by the laws of Quebec.

**37. NOTICE TO BORROWER AND ELECTION OF DOMICILE**

37.1 Any notice and any other communication may be sent to the Borrower at the address indicated in the appearance or at the last address communicated in writing to the Lender. If the Lender cannot locate the Borrower at this address, it may serve or file this notice or communication at the office of the Clerk of the Superior Court for the district where the Immovable is situated or where the Borrower elects domicile.

**38. NOTICE TO LENDER**

38.1 Any notice or communication to the Lender must be sent in writing and delivered personally or by registered mail to the Lender, at the place designated in Article 9 of these presents, or at such other address indicated by the Lender.

**39. MATERIAL ADVERSE CHANGE**

39.1 In the event that prior to the disbursement of the proceeds of the Loan a material adverse change occurs with respect to the condition, financial or otherwise, of the Borrower, the Surety, or the Hypothecated Property or the Borrower's title to the Immovable, the disbursement or any additional security may be withheld at the Lender's discretion.

**40. EXPROPRIATION OF THE IMMOVABLE**

40.1 Should the Immovable or any part thereof be expropriated with the result that, in the Lender's opinion its security is impaired, the Lender shall have the right without any demand or notice to exact payment of the aggregate of all sums then outstanding under this contract in principal, interest, costs and accessories.

**41. PROFESSIONAL MANAGEMENT**

41.1 It is an essential condition of these presents that professional management acceptable to the Lender be provided for the operation of the Immovable at all times during the term of the Loan. The Lender's prior approval of any management change must be obtained, such approval not to be unreasonably withheld. In the event that, after having been given thirty (30) days' written notice to do so, the Borrower has failed to comply with the provisions of the present article to the satisfaction of the Lender, the Lender may appoint new professional management. All costs incurred in this regard shall be borne by the Borrower.

41.2 The Lender recognizes the Borrower as acceptable professional manager of the Immovable.

**42. CONDITIONS OF ADVANCE**

42.1 Notwithstanding any other term, clause or condition of this contract, the Lender shall not be obliged to advance to or on behalf of the Borrower any sum until such time as this contract has been executed and duly registered and indexed, and then only on the terms and conditions hereafter set forth, which must be met to the entire satisfaction of the Lender, namely :

42.1.1 all the terms and conditions of the Hypothecary Loan Offer, and any and all amendments which may have been made thereto, shall have been met to the entire satisfaction of the Lender;

42.1.2 counsel for the Lender shall have provided an opinion confirming that the Borrower owns the Immovable by good and marketable title, free and clear of any charge, encroachment or encumbrance;

42.1.3 all of the Lender's requirements with respect to insurance coverage shall have been met to the entire satisfaction of the Lender;

42.1.4 the Borrower shall have complied in full with all of its obligations to remit goods and services tax ("GST") in accordance with Article 46 of this contract;

42.1.5 an up-to-date certificate of location and plot plan of the Immovable, prepared and certified by a registered land surveyor approved by the Lender, providing an adequate description of the Immovable and certifying that the building thereon erected is entirely within the specified lot boundaries, that there are no encumbrances other than utility servitudes or other similar rights judged to be acceptable in the aggregate by the Lender, and that the Immovable conforms to all municipal and provincial building codes, zoning by-laws and applicable health regulations, the said certificate of location to include the surveyor's authorization that the certificate may be used for the purposes of this Loan, shall have been submitted to and approved by the Lender;

**43. HAZARDOUS MATERIALS**

43.1 The Borrower declares and warrants that :

43.1.1 no Hazardous Substances (as hereinafter defined) have been in the past for so long as the Borrower has owned the Immovable, are being or will in the future be used, stored, processed, manufactured, handled or discharged in, on, under or from the Immovable except in accordance with the requirements of all environmental laws and any such Hazardous Substances shall be disclosed to the Lender in writing;

43.1.2 to the best of the Borrower's knowledge and belief, neither the Immovable nor any adjacent land has ever been used as or for a waste disposal site or coal gasification site, and there are not now, nor were there ever, any underground storage tanks on the Immovable;

43.1.3 all permits, licences, certificates, approvals, authorizations, registrations or the like required by any environmental law for the operation on the Immovable of the business of the Borrower, or of any tenant, sub-tenant, assignee or other occupant of the Immovable, have been obtained and are valid, in full force and effect and in good standing;

43.1.4 to the best of the Borrower's knowledge and belief, no environmental damage has ever occurred on the Immovable; and

43.1.5 there are no convictions (or prosecutions settled prior to conviction) or outstanding or threatened investigations, claims, work orders, notices, directives or other similar remedial actions against the Immovable or the Borrower in relation to the requirements of any environmental law.

43.2 The Borrower makes the foregoing declarations believing them to be true and knowing that they are of the same force and effect as if made under oath in virtue of the *Canada Evidence Act*. In the event the foregoing representations and warranties are false or misleading as at the time given, the Borrower shall be deemed to be in default under the terms of this contract and the Lender shall have the right to exercise all the rights and recourses stipulated in its favour under the terms of this contract without further notice, demand or delay.

43.3 The Borrower shall be responsible for remediation of any environmental damage to the Immovable and the removal of any Hazardous Substances therefrom.

43.4 The Borrower hereby indemnifies the Lender, its officers, directors, employees, agents and shareholders and agrees to hold each of them harmless from and against any and all losses, liabilities, damages, costs, expenses and claims of any and every kind whatsoever (including, without limitation, (a) the costs of defending and/or counterclaiming or claiming over against third parties in respect of any action or matter, and (b) any cost, liability or damage arising out of a settlement of any action entered into by the Lender, with or without the consent of the Borrower), directly or indirectly arising out of or attributable to non-compliance by the Borrower with any environmental laws or to the presence on, under or about the Immovable of any Hazardous Substance. The said indemnification shall survive and

remain in full force and effect notwithstanding the institution of any recourse by the Lender hereunder or the rendering of any judgment and the execution thereof pursuant to such recourse; it being the intent of the parties hereto that the foregoing indemnification shall be in addition to any other rights or recourse of the Lender hereunder.

43.5 For the purpose of this article, "Hazardous Substance" shall mean substances or conditions that are prohibited, controlled or otherwise regulated or are otherwise hazardous in fact including, without limitation, contaminants, pollutants, toxic, dangerous or hazardous substances or materials, wastes, urea formaldehyde foam type insulation and other similar types of insulation, asbestos or asbestos-containing materials, polychlorinated biphenyls ("PCBs") or PCB contaminated fluid or equipment, explosives, radioactive substances, petroleum and associated products, underground storage tanks or surface impoundments, or any other hazardous waste or material as defined by or pursuant to any applicable environmental law having jurisdiction.

43.6 The Lender shall have the right, at its option, both before and after any advance of funds hereunder, to conduct, by itself or its consultants, inspections and/or environmental audits of the Immovable. The result of any such inspection and/or environmental audit must be satisfactory to the Lender, in its sole discretion, failing which the Lender, upon giving written notice thereof to the Borrower, shall cancel the Loan and shall forthwith refund to the Borrower the Deposit mentioned in Article 42 hereof. Such investigations shall in no way diminish the Borrower's representations and warranties or its liability pursuant to this article.

#### **44. GOODS AND SERVICES TAX**

44.1 The Borrower declares and warrants that it has at present complied in full with all of its obligations under the *Excise Tax Act* (Canada) regarding the payment to Revenue Canada of the goods and services tax ("GST"). In this regard, the Borrower undertakes to execute an authorization addressed to Revenue Canada and any other applicable provincial taxation authority allowing the Lender's legal counsel or the Lender, to act on the Borrower's behalf to obtain confirmation from Revenue Canada and any other applicable provincial taxation authority as to whether the Borrower's GST filings are up to date and/or whether an assessment with respect to GST has been issued or is contemplated against the Borrower and, if so, whether such assessment is or will be in respect of arrears of GST owing by the Borrower.

44.2 Should the Borrower fail to comply with all of its obligations under the *Excise Tax Act* (Canada) and any other applicable provincial taxation authority, namely to remit GST, or should an action be instituted by

- 28 -

these authorities against the Borrower or any third person who is indebted to the Borrower for the payment of the GST, including interest and penalties, then and in any such event the Loan shall be considered in default.

**45. NON-ASSIGNMENT**

45.1 The Borrower shall have no right to assign or transfer the whole or any part of the proceeds of the Loan nor any rights accruing to the Borrower as a result of the acceptance of the Hypothecary Loan Offer.

**46. AGREEMENTS IN WRITING**

46.1 No agreement for modification to this contract or to any other security agreement provided to the Lender, including any renewals hereof or for extension of the time for payment of the indebtedness due hereunder shall result from, or be implied from, any payment or payments of any kind whatsoever made by the Borrower to the Lender after the maturity date of the Loan or of any subsequent term agreed to in writing between the Borrower and the Lender, and no modification, amendment, at any time to this contract or to any security agreement provided to the Lender or any renewal hereof or extension of the time for payment of any indebtedness due hereunder shall result from, or be implied from, any other act, matter or thing, save only an express agreement in writing between the Borrower and the Lender.

**47. LANGUAGE**

47.1 The parties acknowledge and confirm that they have requested that this contract, as well as all notices and communications contemplated in this contract, be drafted in the English language. *Les parties aux présentes reconnaissent et confirment qu'elles ont exigé que ce contrat, ainsi que tout avis et communication en résultant, soient rédigés dans la langue anglaise.*

**48. INTERVENTION**

48.1 Intervenes to this contract:

**INTERVENTION and SURETYSWIP**

TO these presents, came and intervened:

**Tinel TIMU**, cardiologist, residing and domiciled at 281, 83e avenue, Laval, Québec, H7W 2V3.

**Hereinafter collectively and solidarily called "THE SURETY"**

- 29 -

The Surety declares to have taken communication of these presents and agrees to be joint and solidarily Surety for each and every obligation herein contracted by the Debtor, including in the event of forfeiture of the term, namely for the repayment of the sum due and interest thereon, hereby binding and obliging himself jointly and solidarily for this purpose with the Debtor herein and the other Surety, making of the whole his personal affair, and renouncing to the benefits of division and discussion.

The Surety agrees that the Creditor may, in default of payment by the Debtor of the whole or of any part of any debt due by the Debtor hereunder, claim from the Surety, by written notice, immediate payment of the full amount of the sum claimable from the Debtor, without being required to realize any security whatsoever.

Furthermore, the Creditor may, without this having the effect of thereby lessening or affecting the present Suretyship, enter into any agreement whatsoever concerning the debts and obligations of the Debtor resulting from these presents, and more particularly:

- a) obtain from the Debtor, or from any other person, any security whatsoever, give release thereof, in whole or in part or complete that already taken;
- b) grant to the Debtor any renewal, release or discharge;
- c) enter into any compromise, settlement or arrangement whatsoever with the Debtor or with any other person liable with or for the Debtor;
- d) alter the conditions for repayment of this loan, or any portion thereof, or alter any of the terms of this hypothecary loan deed or any of other security documents;
- e) allow payment under this deed to be in arrears, extend the time for such payment and deal with the Surety, the Debtor and Security Documents and all other security now or hereafter held by the Creditor in any manner that the Creditor determines.

**49. MATRIMONIAL STATUS**

n/a

- 80 -

**WHEREOF ACTE:**

Executed at the City of Saint-Eustache, on the date hereinabove firstly written and of record in the office of the undersigned Notary under the number TWENTY EIGHT THOUSAND EIGHT HUNDRED SEVENTY ONE (28871) of his original Minutes.

And after due reading hereof, the parties have signed in the presence of the undersigned Notary.

LA CORPORATION D'HYPOTHEQUE WESTMOUNT CAPITAL INC/  
WESTMOUNT CAPITAL MORTGAGE CORPORATION INC  
Per :

Marie-Hélène GISBERT

9357-2881 QUÉBEC INC.

by : Tinel TIMU

Caution:

Tinel TIMU

Me Jean-Luc PAGÉ, Notary

TRUE COPY OF THE ORIGINAL REMAINING IN MY OFFICE