



MODÈLE DE CONTRAT



Mutualisation des immobilisations

Boîte à outils pour la mutualisation
en transformation alimentaire

Dernière mise à jour : 6 mars 2026

Un outil développé par

Stratégie
bioalimentaire
Montérégie



CISA
INAB  CÉGEP DE VICTORIAVILLE



Saint-Hyacinthe, le 4 décembre 2025

OBJET : AVIS D'UTILISATION DES MODÈLES DE CONTRAT

Madame, Monsieur,

La présente vous est soumise en accompagnement aux modèles de contrat de mutualisation d'Équipements déplaçables, d'Immobilisation et de Véhicules (ci-après désignés le ou les « **Contrats** ») afin d'informer les utilisateurs et propriétaires (ci-après collectivement désignées les « **Parties** ») des limites, des conditions et des précautions nécessaires afin d'en promouvoir leur bonne utilisation. **Les Contrats sont fournis à titre de modèle d'utilisation général et ne constituent en aucun cas un avis juridique.**

Les Contrats ont été rédigés de manière volontairement large afin de convenir à une variété de situations. Ceux-ci peuvent ne pas tenir compte des réalités particulières pouvant découler de la nature des biens mutualisés, de la situation des Parties, de leur relation contractuelle, des exigences réglementaires propres à certains secteurs d'activités ou encore des risques associés aux biens faisant l'objet de la mutualisation.

Les Parties sont libres de modifier, d'adapter ou de compléter les termes et conditions des Contrats afin que ceux-ci puissent refléter adéquatement leurs ententes respectives. L'utilisation des contrats sans adaptation préalable peut entraîner des imprécisions, des obligations non souhaitées ou encore des cas de défaut.

Les informations et stipulations prévues aux Contrats et par la présente ne sauraient remplacer les recommandations d'un professionnel juridique. Les Parties demeurent entièrement responsables de vérifier la conformité de leur entente avec les lois applicables et d'évaluer et de comprendre les risques et obligations liés à la mutualisation.

Les Parties doivent s'assurer que le Contrat est dûment signé, daté et conservé. Toute modification, annexe, autorisation ou entente complémentaire devrait être rédigée par écrit et signée par l'ensemble des Parties.

Aucun auteur, rédacteur ou organisme ayant contribué à la rédaction des Contrats, y compris la soussignée, ne peut être tenu responsable des conséquences découlant de leur utilisation, adaptation, modification ou encore de toute non-conformité, et ce, peu importe les circonstances y ayant conduit.

En utilisant les Contrats, les Parties reconnaissent avoir pris connaissance de la présente, en comprendre son contenu et assumer toute responsabilité qui en découle.

Veillez accepter, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Ouellette Tremblay-Bouchard

OUELLETTE TREMBLAY-BOUCHARD, **AVOCATS S.A.**

FORMULAIRE : CONTRAT DE MUTUALISATION – IMMOBILISATIONS¹

Section A : Identification

ENTRE: (ci-après désigné(e) l' « **Occupant principal** »)

Société: ou individu ; le cas échéant, nom d'emprunt ou dénomination principalement utilisé :

NEQ (le cas échéant) :

Représentant:

Adresse:

Ville:

Province :

Code Postal:

Téléphone:

Télécopieur:

Courriel:

L'Occupant principal est-il le réel propriétaire des Immobilisations? Oui Non Remplir la section Réel propriétaire

ET: (ci- après désigné(e) l'« **Utilisateur** »)

Société: ou individu ; le cas échéant, nom d'emprunt ou dénomination principalement utilisé :

NEQ (le cas échéant) :

Représentant:

Adresse:

Ville:

Province :

Code Postal:

Téléphone:

Télécopieur:

Courriel:

ET: (ci- après désigné(e) le « **Réel propriétaire** »)

Société: ou individu ; le cas échéant, nom d'emprunt ou dénomination principalement utilisé :

NEQ (le cas échéant) :

Représentant:

Adresse:

Ville:

Province :

Code Postal:

Téléphone:

Télécopieur:

Courriel:

Section B : Description des Immobilisations (art. 0.11)

Quel(s) type(s) d'espace sera mutualisé?

Espace de transformation

Espace d'entreposage

Nom de l'espace (le cas échéant) :

Nom de l'espace (le cas échéant) :

Adresse :

Adresse :

Dimension :

Dimension :

Température :

Température et humidité:

Autres :

Autres :

Section C : Usage prévu des Immobilisations (art. 0.19 et 6.0)

Usage prévu de l'Espace de transformation

Produit(s) fabriqué(s): Définissez le type de produit

Quantité produite prévue : Précisez la quantité (ex. unité, litres, kg, etc.)

Autre : Autres détails sur le produit

Usage prévu de l'Espace d'entreposage

Marchandise entreposée : Définissez la marchandise qui sera entreposée

Quantité entreposée prévue : Précisez la quantité (ex. unité, litres, kg, etc.)

Autre : Autres détails sur le produit

Personnes autorisées à accéder aux Immobilisations (art. 7.12)		
Des personnes non mentionnées dans le présent contrat accéderont-elles aux Immobilisations?	<input type="checkbox"/> Oui Précisez ici (fournir la liste des noms en annexe, le cas échéant)	<input type="checkbox"/> Non
Est-ce que l'utilisateur devra recevoir une formation de l'Occupant principal pour utiliser les Immobilisations?		
<input type="checkbox"/> Oui : Précisez la date de la formation et le nom du formateur		Non

Section D : Durée et réservation (art. 3.0)	
Espace de transformation	Espace d'entreposage
Date de début d'utilisation prévue : Précisez	Date de début d'utilisation prévue : Précisez
Date estimée de fin d'utilisation : Précisez	Date estimée de fin d'utilisation : Précisez
Veuillez indiquer, le cas échéant, les modalités particulières de l'Occupant principal quant à l'arrivée de la marchandise (ex. : heures d'ouverture, registre à signer, personnes à contacter, heure d'arrivée, heure de départ et joindre la procédure complète en annexe, le cas échéant.):	
Fréquence ou récurrence de l'usage de l'Espace de transformation: Précisez (ex. une fois par semaine)	Veuillez indiquer, le cas échéant, les modalités particulières de l'Occupant principal quant au retrait de la marchandise : Précisez :

Section E : Modalités financières (optionnel) (art. 5.0)			
Des frais de mutualisation sont-ils applicables?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non, passez à la section F	
Si oui, veuillez décrire les modalités financières :			
Un taux d'intérêt est-il applicable en cas de retard de paiement?	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Taux d'intérêt (mensuel/annuel) : (ex: 2,00 % mensuel, taux annuel de 26,82%)
Un dépôt de sécurité est-il demandé?	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	Montant (le cas échéant) : Précisez
Autres frais (ex: dépôt à la réservation, dépôt de sécurité, frais d'annulation, frais de retard, frais de nettoyage, frais de laboratoire, etc.)			

Section F : Déclaration des allergènes en contact avec les Immobilisations (art. 0.2, 7.9 et 8.3)			
Allergènes	Utilisateur	Occupant principal	
	Introduit dans les Immobilisations pour la fabrication de ses produits	Présents dans les Immobilisations mutualisés	Présents ailleurs dans le bâtiment
Œufs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Produits laitiers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moutarde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arachides	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Noix	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mollusques et crustacés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Poissons	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Graines de sésame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Soja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sulfites	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Blé et triticales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Aucun allergène ci-haut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Section G : Signatures	
Déclarations	
Sur signature du présent Contrat de mutualisation :	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'Occupant principal et l'Utilisateur reconnaissent que le présent Contrat de services, incluant ses annexes, est assujéti aux Termes et conditions qui suivent et déclarent en avoir pris connaissance. ➤ Les parties s'engagent à annexer, le cas échéant, copie de tout bail et règlement en vigueur relatif aux Immobilisations. 	
Occupant principal :	
Signature:	Signataire: Date (AAAA, MM, JJ) :
Utilisateur :	
Signature:	Signataire: Date (AAAA, MM, JJ) :
Réel propriétaire : le cas échéant	
Signature:	Signataire: Date (AAAA, MM, JJ) :

¹ Une fois le formulaire complété et la section « Termes et conditions » paraphée, enregistrez le document sur votre ordinateur et joignez celui-ci à votre courriel.

CONTRAT DE MUTUALISATION – IMMOBILISATION

TERMES ET CONDITIONS

0.0 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions qui suivent, pouvant apparaître avec une première lettre majuscule au présent Contrat, s'interprètent, à moins d'une dérogation implicite ou explicite dans le texte, en fonction des définitions qui leur sont attribuées ci-après :

0.1 **Abandon**

Désigne l'acte par lequel une personne renonce volontairement à un bien, un droit ou une prétention juridique, en cessant d'en exercer la possession, la jouissance ou la revendication. Cela peut également se traduire par le fait de délaisser un bien, le laissant sans surveillance ni intention de le reprendre.

0.2 **Allergènes**

Désigne les éléments allergènes désignés pour concevoir le Produit ou autrement utilisés dans l'exploitation d'Immobilisations, le tout tel que plus amplement décrit à la section F du Formulaire.

0.3 **Autorité fiscale**

Signifie l'Agence du revenu du Canada et Revenu Québec ainsi que toute autre Autorité gouvernementale chargée de l'administration, de la mise en place, de la cotisation, de la fixation, de la mise en application, de la conformité, du recouvrement ou d'autres impositions de taxes et impôts au Canada.

0.4 **Autorité gouvernementale**

Signifie toute autorité gouvernementale, réglementaire ou municipale, département ou agence gouvernementale, commission, bureau, tribunal, société de la couronne ou toute autre entité ayant le pouvoir d'établir des Lois ayant juridiction pour le compte de toute nation, province ou territoire du Canada ou de toute autre subdivision de ceux-ci ou de toute municipalité ou district ou de toute autre subdivision de ceux-ci.

0.5 **Contrat**

Signifie le présent contrat incluant le Formulaire, les Termes et conditions, le préambule, ses annexes et toute documentation subordonnée à celle-ci; les expressions « des présentes », « aux présentes », « en vertu des présentes » et « par les présentes » et toute autre expression semblables, lorsqu'elles sont utilisées dans le présent contrat, fait généralement référence à l'ensemble du contrat plutôt qu'à une partie de celle-ci à moins d'indications contraires dans le texte.

0.6 **Entreprise**

Signifie l'entreprise exploitée par l'Utilisateur et aux fins du développement du ou des Produit(s).

0.7 Espace de transformation

Désigne l'espace mutualisé utilisé à des fins de transformation, ainsi que ses accessoires, faisant l'objet du présent Contrat et décrits plus amplement, le cas échéant, à la section B du Formulaire.

0.8 Espace(s) d'entreposage

Désigne l'espace mutualisé utilisé à des fins d'entreposage, ainsi que ses accessoires, faisant l'objet du présent Contrat et décrits plus amplement, le cas échéant, à la section B du Formulaire.

0.9 Formulaire

Désigne la première partie du Contrat de mutualisation personnalisée entre l'Occupant principal, l'Utilisateur et le Réel propriétaire, le cas échéant, faisant partie intégrante du présent Contrat.

0.10 Information confidentielle

Désigne toute information commerciale, technique, scientifique, financière, juridique, personnelle ou autre, divulguée par la partie divulgateuse se rapportant notamment à ses activités, son entreprise, ses partenaires, ses relations d'affaires, sa clientèle, ses employés, ses stratégies et opportunités d'affaires, sa Propriété intellectuelle ainsi que ses fournisseurs, qui, au moment de la divulgation, est identifiée comme étant confidentielle, divulguée dans un contexte de confidentialité ou comprise par la partie réceptrice, faisant preuve d'un jugement d'affaires raisonnable, comme étant confidentielle; mais ne comprends pas :

- a) une information connue par la partie réceptrice, avant la date de sa divulgation par la partie divulgateuse;
- b) une information connue du public ou disponible au public avant la date de sa divulgation;
- c) une information qui devient connue du public ou disponible au public après la date de divulgation et qui ne provient pas d'une violation de l'engagement de confidentialité de la part de la partie réceptrice;
- d) une information reçue en tout temps par une personne qui n'est pas soumise à un engagement de confidentialité, se rapportant à cette information, en faveur de l'une ou l'autre des parties;
- e) une information personnelle fournie par une personne physique lorsque cette information est utilisée pour les fins auxquelles elle a été divulguée ou pour toute autre fin permise par la Loi;

Toute information reçue ou détenue par les parties entrant dans cette définition d'Information confidentielle le demeure, peu importe la méthode d'obtention, et sous quelque forme que ce soit, notamment verbale, écrite, mécanique, sur support informatique ou autrement.

0.11 Immobilisation(s)

Désigne collectivement les Immobilisations et équipements, soit l'Espace de transformation et/ou l'Espace d'entreposage et, le cas échéant, leurs accessoires, faisant l'objet du présent Contrat lesquels sont plus amplement énumérés et dont l'adresse est désignée à la section B du Formulaire.

0.12 Loi

Signifie toutes les lois, codes, règlements, règles, directives, politiques, protocoles, ordonnances, normes, arrêtés, décrets ou décisions fédéraux, provinciaux et municipaux édictés ou promulgués par toute autorité compétente ou par la jurisprudence, ainsi que tout jugement judiciaire ou administratif en vigueur, applicable à une personne, à un bien ou à une situation donnée.

0.13 MAPAQ

Désigne le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

0.14 Matières dangereuses

Désigne toute matière qui, à l'état liquide, solide ou gazeux, a un impact négatif sur l'environnement ou la santé des personnes exposées à celle-ci et comprend tout « polluant » ou « contaminant » au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (Québec) et toute « substance toxique » au sens de la Loi sur la protection de l'environnement (Canada).

0.15 Mutualisation

Désigne la mise en commun de ressources (ex. matérielles, humaines, financières, organisationnelles) entre des entreprises distinctes qui partagent des valeurs et des besoins communs, afin de mieux répondre à leurs objectifs.

0.16 Partie(s)

Désigne individuellement ou collectivement l'Occupant principal, l'Utilisateur et/ou le Réel propriétaire, le cas échéant.

0.17 Personne

Signifie tout individu, compagnie, société par actions, société de personnes, société en nom collectif, société en commandite, syndicat, association, fiducie, Autorité gouvernementale ou tout autre organisme ou entité, quelle qu'en soit la désignation ou la constitution.

0.18 Perte(s)

Signifie les pertes, dommages, responsabilités, taxes et impôts, montants, frais, dettes, coûts, dépenses, amendes, pénalités ou cotisations, passifs, absolus ou conditionnels encourus par une Partie, y compris les coûts et les dépenses d'une action en justice, poursuite, procédure, demande, cotisation, d'un jugement ou d'un règlement ou compromis qui y sont liés, ainsi que tous les intérêts, dommages punitifs, amendes, intérêts, pénalités et honoraires et déboursées comptables et juridiques raisonnables engagés à cet égard, notamment une perte de profit et des dommages accessoires, punitifs ou consécutifs.

0.19 Produit(s)

Désigne le ou les produit(s) tel que défini à la section C du Formulaire.

0.20 Occupant principal

Signifie l'Occupant principal tel que plus amplement identifié à la section A du Formulaire.

0.21 Propriété intellectuelle

Signifie tout ce qui peut faire l'objet d'un droit de propriété intellectuelle tel que, mais sans s'y limiter, les découvertes, les inventions, les recettes, les œuvres et autres objets de droit d'auteur ou droits dits « voisins » du droit d'auteur, les dessins industriels, noms, marques ou autres signes distinctifs, les topographies de circuits intégrés, les actifs développés ou qui seront développés ainsi que la protection conférée aux Informations confidentielles et savoir-faire.

0.22 Réclamations

Signifie toute réclamation, avis, mise en demeure, plainte, grief, cotisation, action en justice, poursuite, procédure judiciaire, arbitrage, audition, enquête et jugement d'une Autorité gouvernementale, au terme des présentes ou initié par un tiers.

0.23 Réel propriétaire

Signifie le réel propriétaire tel que plus amplement identifié à la section A du Formulaire.

0.24 Termes et conditions

Désigne la seconde et présente partie du Contrat de mutualisation régissant et encadrant la relation entre l'Occupant principal et l'Utilisateur et faisant partie intégrante du Contrat.

0.25 Utilisateur(s)

Signifie l'utilisateur tel que plus amplement identifié à la section A du Formulaire.

1.0 OBJET

Le présent Contrat a pour objet de régir les modalités juridiques, techniques et financières de la mise à disposition des Immobilisations, aux fins de Mutualisation entre l'Occupant principal et l'Utilisateur. Cette mise à disposition se fait à titre onéreux ou gratuit selon les modalités définies au présent Contrat.

2.0 ESPACES MUTUALISÉS

Sous réserve des conditions et modalités énoncées au présent Contrat, l'Occupant principal convient de mettre les Immobilisations à la disposition de l'Utilisateur.

3.0 DURÉE ET RÉSERVATION

3.1 Durée initiale

Le présent Contrat entre en vigueur à compter de la date de signature par les Parties, pour une durée déterminée précisée à la section D du Formulaire.

3.2 Renouvellement automatique

À moins de toute disposition à l'effet contraire ou d'entente écrite entre les Parties, le présent Contrat ne sera pas renouvelable automatiquement à son terme.

Le présent Contrat cesse de plein droit à l'arrivée du terme prévu à l'article 3.1, à moins qu'il n'y soit mis fin avant en vertu d'une disposition des présentes. L'exploitation des Immobilisations par l'Utilisateur après l'arrivée du terme ne constitue pas une reconduction tacite.

Advenant une exploitation prolongée des Immobilisations par l'Utilisateur, suivant l'arrivée du terme prévu à l'article 3.1, l'Utilisateur sera présumé exploiter les Immobilisations contre la volonté de l'Occupant principal, qui pourra alors se prévaloir de tous les recours prévus par la Loi afin de reprendre possession des Immobilisations ou de faire cesser l'exploitation et la jouissance des Immobilisations par l'Utilisateur, et réclamer les dommages et intérêts afférents, dont notamment les honoraires judiciaires et extrajudiciaires engendrés.

3.3 Réserve

L'Utilisateur s'engage à respecter les modalités de réserve et d'annulation prévues au Contrat, le cas échéant. Toute modification de date ou d'horaire doit être approuvée préalablement par l'Occupant principal.

4.0 PRISE DE POSSESSION ET RETOUR

La délivrance des Immobilisations par l'Occupant principal à l'Utilisateur s'effectuera à la date, heure et lieu convenus à la section D du Formulaire. L'Utilisateur s'engage à vérifier l'état de fonctionnement des Immobilisations lors de la prise de possession, et ce, avant toute utilisation et à signaler sans délai tout vice ou défaut à l'Occupant principal.

Au terme de la période convenue, conformément à l'article 3.1, les Immobilisations devront être remises dans leur état initial, sous réserve de l'usure normale.

5.0 MODALITÉS FINANCIÈRES

5.1 Frais applicables

Lorsque des frais sont exigibles, ceux-ci sont précisés à la section E du Formulaire. Ces frais peuvent notamment inclure une redevance pour l'utilisation des Immobilisations, un dépôt de sécurité remboursable, des frais d'annulation ou encore des pénalités pour remise tardive ou dommages.

À moins d'être autrement définie à la section E du Formulaire, tous les frais d'utilisation des Immobilisations conformément à l'article 5.1 sont payables en UN (1) seul versement à l'entrée en vigueur du présent Contrat.

Tous les frais d'utilisation des Immobilisations conformément au présent article sont payables selon les modalités définies à la section E du Formulaire.

5.2 Frais d'installation et de mise en œuvre

Lorsque l'installation ou le montage d'équipements dans les Immobilisations est requis, les frais associés à ces opérations, incluant le déplacement de personnel, les frais techniques, les tests fonctionnels ou la calibration, sont assumés intégralement par l'Utilisateur. L'Occupant principal pourra fournir une estimation préalable sur demande, sans que celle-ci ait un caractère contraignant.

5.3 Frais de nettoyage

L'Utilisateur est responsable de procéder au nettoyage complet des Immobilisations à la fin de chaque période d'utilisation, selon les protocoles fournis par l'Occupant principal. Si l'Occupant principal constate que le nettoyage n'a pas été effectué de manière satisfaisante, des frais de nettoyage pourront être facturés à l'Utilisateur, conformément aux tarifs habituels et/ou raisonnables en vigueur.

5.4 Frais de réparation

Dans l'éventualité où les Immobilisations seraient remises à l'Occupant principal dans un état brisé, endommagé ou manifestement négligé, l'Utilisateur s'engage à assumer l'ensemble des frais de réparation nécessaires pour les remettre dans leur état initial, sous réserve de l'usure normale. Ces frais seront évalués par l'Occupant principal selon les coûts raisonnables du marché et feront l'objet d'une facturation distincte. En cas de défaut de paiement, l'Occupant principal se réserve le droit de recouvrer les montants dus par tous moyens légaux.

5.5 Frais de remplacement

En cas de perte, de vol ou de disparition d'équipements dans les Immobilisations, l'Utilisateur s'engage à indemniser intégralement l'Occupant principal pour la valeur de remplacement à neuf des équipements concernés, tel qu'établi par l'Occupant principal sur présentation de pièces justificatives. Cette indemnisation est exigible dès réception de la facture correspondante, sans préjudice aux autres recours légaux ou contractuels de l'Occupant principal.

5.6 Taxes applicables

Tous les montants indiqués dans le présent contrat s'entendent avant taxes. Toute taxe applicable en vertu des lois fiscales en vigueur, incluant notamment la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ), sera ajoutée aux montants facturés et payables par l'Utilisateur au moment de l'émission de la facture.

5.7 Dépôt de sécurité

Le cas échéant, l'Utilisateur s'engage à verser à l'Occupant principal, préalablement à la mise à disposition des Immobilisations, un dépôt de sécurité dont le montant est précisé à la section E du Formulaire. Ce dépôt vise à garantir le respect des obligations de l'Utilisateur en vertu du présent Contrat.

L'Occupant principal pourra, à son entière discrétion, imputer tout ou partie de ce dépôt pour couvrir

- a) les frais impayés de location ou de nettoyage ;
- b) les frais de réparation ou de remplacement des Immobilisations en cas de bris, dommage, perte ou négligence imputables à l'Utilisateur ;
- c) toute autre somme due en vertu du présent Contrat.

Si aucune somme n'est due par l'Utilisateur, le dépôt sera restitué intégralement à ce dernier dans un délai d'au plus CINQ (5) jours suivant la délivrance des Immobilisations. Dans le cas où le dépôt aurait été utilisé en tout ou en partie, l'Occupant principal fournira à l'Utilisateur un relevé détaillant l'imputation effectuée et restituera, le cas échéant, le solde résiduel dans le même délai.

5.8 Modalités de paiement

À moins de disposition contraire ou d'entente entre les Parties, tous les frais mentionnés aux articles 5.2 à 5.6 étant applicables en l'espèce sont payables à réception de facture, par virement bancaire ou tout autre mode convenu entre les Parties. Tout retard de paiement supérieur à QUINZE (15) jours entraînera l'application des intérêts prévus à la section E du Formulaire.

5.9 Révision des frais

L'Occupant principal se réserve le droit de réviser les frais applicables en avisant l'Utilisateur par écrit avec un préavis minimal de TRENTE (30) jours. Aucune modification ne saurait s'appliquer rétroactivement à une période de location déjà convenue et entamée.

5.10 Débours

Si, à quelque moment que ce soit, une action en justice est intentée dans le but de reprendre possession des Immobilisations, ou de recouvrer les frais de mutualisation prévus à la section E du Formulaire ou tout autre montant exigible en vertu du Contrat, ou à cause d'une violation par action ou omission de la part de l'Utilisateur de toute obligation contenue au Contrat, et si une violation est prouvée, l'Utilisateur doit payer à l'Occupant principal toutes les dépenses raisonnables qui en découlent.

6.0 DESTINATION ET USAGE DES IMMOBILISATIONS

6.1 Contrat de mutualisation

Le présent Contrat ne constitue pas un bail commercial et n'est pas assujéti aux règles de louage prévues à cet effet au Code civil du Québec.

6.2 Destination exclusive

Les Immobilisations mutualisées par le présent Contrat serviront à l'Utilisateur uniquement aux fins prévues à la section C du Formulaire.

6.3 Exploitation continue

L'Utilisateur doit utiliser les Immobilisations à compter de la prise de possession prévue à l'article 3.0 ci-haut et doit par la suite exploiter son Entreprise d'une façon continue dans la mesure prévue à la section C du Formulaire.

6.4 Permis aux fins d'utilisation

L'Utilisateur est le seul responsable de l'obtention de toutes les licences et permis requis pour la conduite de ses affaires et de son Entreprise avec les Immobilisations. L'Occupant principal ne fait aucune représentation et ne donne aucune garantie quant à la réglementation applicable, dont notamment les permis requis, les règles de zonage en lien avec les activités visées par l'Utilisateur ou toutes autres règles.

Si un permis d'activité est requis de l'Utilisateur pour l'exploitation de son Entreprise, il doit en remettre copie à l'Occupant principal, et ce, au plus tard à la date de prise de possession prévue à l'article 3.0 ci-haut.

L'Utilisateur est le seul responsable d'effectuer toutes vérifications nécessaires quant à l'exploitation de son Entreprise dans les Immobilisations.

6.5 Changement de destination

L'Utilisateur reconnaît qu'aucun changement dans la nature ou le genre de l'Entreprise par l'Utilisateur des Immobilisations ne sera permis.

6.6 Usage des Immobilisations

L'Utilisateur reconnaît que l'Occupant principal ne garantit pas et ne fait pas de déclaration à l'Utilisateur à l'effet que les Immobilisations peuvent être utilisés pour l'usage mentionné ci-dessus et pour la réalisation du ou de Produit(s). Seul l'Utilisateur est responsable, et ce, à la complète exonération de l'Occupant principal, de l'obtention de tous les permis, licences ou approbations qui peuvent être nécessaires, et l'Utilisateur doit obtenir des Autorités compétentes ou des fonctionnaires ou officiers compétents dans les circonstances, ces permis, licences ou approbations. Nonobstant la généralité de ce qui précède, l'Utilisateur ne peut invoquer le fait qu'il ne puisse obtenir tels permis, licences ou approbations, pour lui permettre de mettre fin au Contrat.

6.7 Abandon

Si l'Utilisateur abandonne les Immobilisations avant l'expiration du Contrat, à la connaissance ou non de l'Occupant principal, ou s'il abandonne ses biens au bénéfice de ses créanciers, ou s'il est déclaré en faillite, l'Occupant principal peut reprendre possession immédiatement des Immobilisations, sans préjudice à ses droits et recours contre l'Utilisateur, pour tout manquement en vertu du Contrat ou toute somme due et à devenir dû en vertu du Contrat.

7.0 OBLIGATIONS DE L'UTILISATEUR

En considération des modalités prévues aux présentes, l'Utilisateur s'engage et s'oblige à ce qui suit en faveur de l'Occupant principal:

7.1 Utilisation conforme

Utiliser les Immobilisations de manière raisonnable tel que le ferait un propriétaire prudent et diligent, dans le respect des recommandations de l'Occupant principal, ainsi que des exigences de salubrité, sécurité, traçabilité et conformité réglementaire applicables.

7.2 Respect des autorités

Respecter et faire respecter, par toutes les personnes utilisant les Immobilisations, l'ensemble des lois et règlements applicables, notamment ceux relatifs à l'hygiène et à la salubrité.

7.3 Respect des règlements d'immeuble

En sus des obligations prévues à l'article 7.2 des présentes, l'Utilisateur doit observer et suivre les règlements se rapportant à la sécurité, l'ordre, la propreté, l'opération et l'entretien de l'immeuble, le cas échéant.

7.4 Règles d'utilisation et de manipulation

Prendre connaissance et appliquer les guides d'utilisation, instructions de manipulation, règles de nettoyage et fiches de spécification fournis par l'Occupant principal et respecter les règles de manipulation telles qu'énoncées dans la documentation fournie par l'Occupant principal.

7.5 Certification requise

Tenir à jour et fournir à l'Occupant principal, sur demande, toute documentation relative à la conformité de l'Utilisateur (permis en vigueur, preuve d'assurance, registre d'utilisation, etc.).

L'Utilisateur doit présenter à l'Occupant principal toute certification à jour requise pour l'utilisation des Immobilisations, le cas échéant.

7.6 Entretien des Immobilisations

L'Utilisateur est tenu de prendre soin des Immobilisations de même que des modifications et améliorations apportées auxdits espaces et, à l'expiration ou résiliation du Contrat, de rendre les espaces dans un état correspondant à une utilisation normale des Immobilisations.

L'Utilisateur a la responsabilité de respecter la procédure de nettoyage des Immobilisations tel que prévu à la Fiche de spécification fournie par l'Occupant principal, le cas échéant, ou selon les normes et usages ou toute autre indication particulière de l'Occupant principal. L'Utilisateur sera responsable d'assurer un entretien adéquat pendant toute la durée d'utilisation et documenter les étapes critiques du nettoyage, lorsque pertinent.

7.7 Travaux, modifications, additions ou améliorations

L'Utilisateur ne doit effectuer aucun travaux, modification, addition ou amélioration, de nature structurale ou non structurale dans les Immobilisations.

7.8 Réparations

L'Utilisateur reconnaît qu'il doit subir toutes réparations que l'Occupant principal décide de faire pendant la durée du Contrat, sans qu'il puisse pouvoir prétendre à quelque indemnité pourvue que la durée de ces réparations n'excède pas TRENTE (30) jours et que l'Utilisateur ait été avisé par l'Occupant principal de ces réparations au moins TRENTE (30) jours avant la date prévue pour le commencement des travaux.

7.9 Gestion des allergènes

N'utiliser les Immobilisations pour aucun Allergène autre que ceux prévus à la section F du Formulaire ou encore sur acceptation écrite de l'Occupant principal.

7.10 Remise des Immobilisations

L'Utilisateur s'engage à livrer à l'Occupant principal les Immobilisations dans l'état qu'il les a reçus, sauf l'usage et les dépérissements ordinaires, et rendre aussi en bon état de propreté les lieux. L'utilisateur a l'obligation de mentionner tout bris, dommage ou perte des Immobilisations à l'Occupant principal, et devra se conformer à l'article 5.5 du présent Contrat afin d'indemniser l'Occupant principal de la perte ou du dommage.

7.11 Cession et sous-location

Ne pas céder, sous-louer ou prêter les Immobilisations à un tiers sans le consentement écrit préalable de l'Occupant principal, et ce, que ce soit à titre onéreux ou gratuit.

7.12 Personnes autorisées

Ne permettre l'utilisation des Immobilisations qu'aux personnes dûment formées et autorisées à la section C du Formulaire, et assumer la responsabilité de leurs gestes.

7.13 Inspection des Immobilisations

Procéder à une inspection visuelle et fonctionnelle des Immobilisations dès leur début d'utilisation, consigner tout défaut ou défectuosité dans un registre, et en aviser sans délai l'Occupant principal.

7.14 Détériorations

Utilisateur doit notifier l'Occupant principal de toute détérioration aux Immobilisations louées. L'Occupant principal n'est toutefois pas responsable des dommages que ces détériorations peuvent causer à l'Utilisateur, non plus que des dommages pouvant résulter de l'eau provenant des étages supérieurs s'il y lieu.

7.15 Surcharge physique

L'Utilisateur ne doit installer dans les Immobilisations ou toute partie de celles-ci, aucune pièce de machinerie, d'équipement ou objet quelconque qui, à cause de sa dimension ou de son poids, risque d'endommager les Immobilisations, et ne doit, en aucun cas, surcharger les planchers des Immobilisations.

7.16 Prévention des incendies

L'Utilisateur doit maintenir les programmes de prévention contre l'incendie tels que requis par les compagnies d'assurance avec lesquelles les Immobilisations sont assurées ou par l'association des assureurs contre l'incendie, et doit installer et maintenir dans les espaces l'équipement de prévention et de détection contre l'incendie recommandé par telles sociétés ou telle association.

7.17 Registre

Tenir un registre d'utilisation lorsque cela est requis par la réglementation ou l'Occupant principal.

7.18 Avis à l'Occupant principal

Signaler sans délai toute situation inhabituelle, non-conformité, bris, accident, événement sanitaire ou contamination impliquant les Immobilisations ou leur environnement d'usage.

7.19 Accès à l'Occupant principal

Permettre, en tout temps, l'accès aux Immobilisations par l'Occupant principal ou une autorité compétente.

8.0 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT PRINCIPAL

En considération des modalités prévues aux présentes, l'Occupant principal s'engage et s'oblige à ce qui suit en faveur de l'Utilisateur :

8.1 Jouissance paisible des Immobilisations

L'Occupant principal accorde à l'Utilisateur la permission d'utiliser les Immobilisations pour lui permettre de réaliser les activités ou produits décrits à la section C du Formulaire, sous réserve des conditions ci-après énoncées.

8.2 Remise des Immobilisations

L'Occupant principal s'engage à permettre l'accès à l'Utilisateur, à la date convenue à l'article 3.0, les Immobilisations bonne condition d'utilisation, fonctionnelle, libre de tout vice ou défectuosité et apte à l'usage pour lequel ils sont mutualisés.

L'Occupant principal s'engage, lors de la délivrance des Immobilisations, à fournir à l'Utilisateur les guides d'utilisation applicables à ceux-ci ainsi que toute autre documentation utile et nécessaire à leur utilisation (manuels, procédures de nettoyage, instructions de sécurité, fiches techniques et procédures opérationnelles standardisées, etc.).

8.3 Contamination et Allergènes

Informé l'Utilisateur, de manière transparente, à la section F du Formulaire, de toute contamination ou présence d'Allergènes, conformément aux exigences de traçabilité.

8.4 Fin d'utilisation des Immobilisations

Suivant la fin d'utilisation Immobilisations par l'Utilisateur conformément à la section 4.0, l'Occupant principal s'engage à vérifier l'état de fonctionnement des Immobilisations dans un délai raisonnable suivant, et ce, avant toute utilisation. L'Occupant principal s'engage à signaler sans délai tout vice ou défaut à l'Utilisateur.

9.0 ASSURANCES

Chaque Partie est responsable de souscrire et maintenir en vigueur des polices d'assurance nécessaires relatives à ses obligations en vertu du Contrat.

Sans limiter la portée de ce qui précède, l'Utilisateur s'engage, pendant toute la durée du Contrat, à ses propres dépens, à maintenir les assurances suivantes avec les modalités et restrictions énoncées, pendant toute la durée du Contrat, à ses propres dépens, à maintenir les assurances suivantes avec les modalités et restrictions énoncées :

- a) **Responsabilité civile.** L'Utilisateur est tenu de maintenir en vigueur une police d'assurance responsabilité civile et dommages matériels, formule générale, à l'égard de son Entreprise, des Immobilisations et de ses activités visées avec les Immobilisations, couvrant notamment, mais sans limitation aucune, les dommages matériels et les blessures corporelles (incluant le décès), la responsabilité contractuelle (incluant la responsabilité contractuelle à l'égard de ce Contrat). Les couvertures d'assurances devront inclure les activités et les opérations de l'Utilisateur et de toute autre personne dont l'Utilisateur est légalement responsable. La garantie par sinistre devra d'être au moins la valeur à neuf des Immobilisations.
- b) **Assurance Immobilisation.** L'Occupant principal ou, le cas échéant, le Propriétaire, est tenu de maintenir en vigueur une police d'assurance couvrant les Immobilisations ainsi que tous les biens meubles, matériels, biens en inventaire et installations permanentes se trouvant à l'intérieur de ceux-ci. Il doit également entreprendre les démarches nécessaires afin de s'assurer que l'Utilisateur est dûment autorisé et couvert pour l'usage prévu à la section C du Formulaire, et ce, pendant toute la durée indiquée à la section D dudit Formulaire.

10.0 REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

L'Utilisateur représente et garantit à l'Occupant principal ce qui suit, reconnaît que chacune de ces représentations et garanties constitue pour l'Occupant principal une condition essentielle au Contrat.

10.1 Représentations et garanties de l'Utilisateur

10.1.1 Résidence de l'Utilisateur. L'Utilisateur n'est pas un non-résident au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et de la *Loi sur l'impôt du Québec* (Québec).

Autorisations d'utilisation. Il détient ou s'engage à obtenir, pour la durée d'utilisation, toutes les licences, certifications, formations et autorisations requises par les lois applicables, notamment celles délivrées par le MAPAQ.

10.1.2 Utilisation licite. Les Immobilisations seront utilisées uniquement à des fins licites, en conformité avec leur destination et dans le respect des règlements sanitaires, environnementaux, municipaux et industriels applicables.

10.1.3 Information. Il informera immédiatement l'Occupant principal de toute situation pouvant affecter les Immobilisations ou compromettre la sécurité, la salubrité ou la conformité de leur usage.

10.1.4 Faits et gestes. Il ne posera aucun acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété de l'Occupant principal ou à l'intégrité des Immobilisations mise à disposition.

10.2 Représentations et garanties de l'Occupant principal

10.2.1 Résidence de l'Occupant principal. L'Occupant principal n'est pas un non-résident au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et de la *Loi sur l'impôt du Québec* (Québec).

10.2.2 Condition des Immobilisations. Les Immobilisations appartiennent à l'Occupant principal en pleine propriété, par titre bon et valable, à moins de mention contraire à la section A du Formulaire. Dans ce cas, le Réel propriétaire est désigné à la section A du Formulaire et consent au présent Contrat. Les Immobilisations sont en bonne condition, sont en bon état d'entretien, de réparation et de fonctionnement, sous réserve de l'usure normale.

10.2.3 Libre de droits. Les Immobilisations sont libres de tout droit ou réclamation de tiers pouvant restreindre ou nuire à l'usage envisagé par l'Utilisateur.

10.2.4 Conformité des Immobilisations. Les Immobilisations sont remises dans un état conforme aux normes d'usage, de sécurité, de salubrité et de fonctionnement telles que requises pour le type d'activité prévue.

10.2.5 État des Immobilisations. L'Occupant principal a fourni à l'Utilisateur toute information pertinente concernant l'état des Immobilisations, incluant, le cas échéant, les conditions particulières, les risques connus ou les restrictions d'usage.

10.2.6 État des Immobilisations. L'Occupant principal détient toutes les assurances exigées et les permis nécessaires pour offrir lesdites Immobilisations conformément aux lois en vigueur.

11.0 ENVIRONNEMENT

L'Utilisateur s'engage à ne pas utiliser, dans le cadre de ses activités dans les Immobilisations, de Matières dangereuses et, le cas échéant, les mesures appropriées, conformes aux lois applicables, doivent être prises relativement à l'acquisition, à la manipulation, à l'entreposage, à l'utilisation et à la disposition de celles-ci. L'Utilisateur s'engage à ce que l'émission, le transport, le dépôt, le déversement, le rejet, ou la disposition par l'Utilisateur de toute Matière dangereuse ou déchet (incluant eaux et huiles usées) dans le sol, l'atmosphère, l'eau, ou au-dessus de l'eau, se fassent en conformité avec toutes les Lois environnementales. Le cas échéant, il s'engage à obtenir toutes les autorisations requises à cet égard des Autorités compétentes et, lorsque requises, à produire les déclarations nécessaires auprès desdites autorités.

12.0 FISCALITÉ

Chaque Partie demeure seule responsable du paiement des impôts, taxes, contributions ou autres charges fiscales qui lui sont applicables en vertu des lois fiscales, notamment en lien avec les revenus, biens ou opérations découlant du présent Contrat. Aucune disposition des présentes ne doit être

interprétée comme créant une obligation solidaire ou conjointe quant aux charges fiscales de l'autre Partie.

13.0 RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

13.1 Propriété des Immobilisations

L'Occupant principal, ou le Réel propriétaire, le cas échéant, demeure en tout temps le seul et unique propriétaire des Immobilisations visées au présent Contrat, nonobstant leur mise à disposition temporaire à l'Utilisateur. Aucun droit réel, titre de propriété, ni intérêt de nature similaire n'est transféré à l'Utilisateur du fait de l'usage ou de la possession temporaire des Immobilisations et de ses accessoires, le cas échéant.

13.2 Publication au RDPRM

L'Occupant principal se réserve le droit de publier, à ses frais, une déclaration de réserve de propriété ou un avis de sûreté auprès du Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM), afin d'opposer ses droits à toute personne ou tiers, y compris en cas de faillite, de saisie ou d'insolvabilité de l'Utilisateur. L'Utilisateur s'engage à signer tout document ou fournir toute information raisonnablement nécessaire à cette fin.

13.3 Dénonciation au syndic

Dans l'éventualité où l'Utilisateur ferait l'objet d'une faillite ou d'une procédure d'insolvabilité, ce dernier ou toute personne en charge de ses biens devra en aviser l'Occupant principal sans délai. L'Occupant principal se réserve le droit de transmettre une dénonciation écrite au syndic de faillite dans les QUINZE (15) jours suivant la connaissance de la procédure, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (Canada) afin de faire valoir la propriété des Immobilisations.

13.4 Publication au registre foncier

L'Utilisateur ne peut publier un avis de bail en vertu du présent Contrat conformément à l'article 2999.1 du C.c.Q.

14.0 RELATION ENTRE LES PARTIES

Les Parties étant indépendantes, le présent Contrat ne les lie qu'aux fins qui y sont mentionnées. Par conséquent, les dispositions du présent Contrat ne peuvent nullement être interprétées comme créant une quelconque association ou société entre les Parties ou comme confiant un quelconque mandat de l'une à l'autre. De plus, aucune des Parties ne peut lier l'autre, de quelque façon que ce soit et envers qui que ce soit, autrement qu'en conformité avec les dispositions du présent Contrat.

15.0 DESTRUCTION DES ESPACES

Dans l'éventualité où un sinistre endommage partiellement ou totalement les Immobilisations, le présent Contrat prendra fin automatiquement.

16.0 LIMITATION DE RESPONSABILITÉS

L'Utilisateur reconnaît être seul responsable de la santé et sécurité des personnes sous sa responsabilité ou sous sa direction lors de l'utilisation des Immobilisations. À cet effet, l'Utilisateur

s'engage à indemniser, défendre et tenir indemne l'Occupant principal, ses administrateurs, dirigeants, employés, représentants et mandataires, de toute réclamation, perte, dommage, amende, responsabilité, dépense ou frais (incluant les honoraires judiciaires et extrajudiciaires) découlant :

- a) de l'utilisation, de la possession ou de la manipulation des équipements dans les Immobilisations par l'Utilisateur ou toute personne à qui il en a permis l'usage ;
- b) de tout manquement de l'Utilisateur à ses obligations contractuelles, légales ou réglementaires, y compris les obligations en matière de salubrité, de sécurité et de traçabilité;
- c) de toute blessure corporelle, dommage matériel ou contamination survenue lors de l'utilisation des Immobilisations, sauf si causé par une faute lourde ou intentionnelle de l'Occupant principal ;
- d) de toute perte ou dégradation des Immobilisations imputable à un usage abusif, négligent ou non conforme aux instructions fournies par l'Occupant principal ;
- e) de toute poursuite ou réclamation intentée par un tiers en lien avec les activités de l'Utilisateur utilisant les Immobilisations mutualisées; et
- f) de toute violation aux lois et règlements en matière de santé et sécurité au travail, incluant toute réclamation liée à un accident, une blessure ou une maladie professionnelle subie par une personne sous l'autorité de l'Utilisateur ou liée à son utilisation des Immobilisations.

17.0 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

L'utilisation des Immobilisations de l'Occupant principal par l'Utilisateur n'emporte aucune mise en commun, cession ou partage de la Propriété intellectuelle appartenant à l'une ou l'autre des Parties. Chaque Partie demeure seule titulaire des droits de Propriété intellectuelle.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que tous les droits, titres et intérêts contenus dans les Informations confidentielles sont, les propriétés exclusives de ladite Partie. En conséquence, chacune des Parties reconnaît et accepte son absence d'intérêt envers les Informations confidentielles de l'autre Partie, ce qui inclut, sans toutefois s'y limiter, l'absence d'intérêt dans le savoir-faire, les droits d'auteur, les recettes, les marques déposées, ou les marques de commerce, nonobstant le fait que l'autre Partie ait pu créer ou contribuer à la création de ces Informations confidentielles.

18.0 CONFIDENTIALITÉ

18.1 Entente de confidentialité

Chacune des Parties reconnaît par les présentes que toute l'Information confidentielle divulguée entre l'Occupant principal et l'Utilisateur pendant la durée du Contrat est et demeure la propriété exclusive de la partie divulgateur et que toute divulgation non autorisée de cette Information confidentielle par la partie réceptrice peut causer un préjudice sérieux à la partie divulgateur. Conséquemment, chaque Partie s'engage à:

- a) utiliser l'Information confidentielle divulguée uniquement aux fins pour lesquelles elle a été divulguée;
- b) ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à cette Information confidentielle, sauf si une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat et qu'elle

- a) obtenue du tiers, un engagement irrévocable de confidentialité à cette fin, tel que mentionné ci-dessous;
- c) prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Information confidentielle à un tiers devient nécessaire afin de protéger la confidentialité et la propriété de celle-ci, en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes;
 - d) prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à l'Information confidentielle;
 - e) aviser la partie divulgateuse de tout accès non autorisé à l'Information confidentielle ou de toute utilisation non autorisée de l'Information confidentielle par un tiers;
 - f) assister la partie divulgateuse dans le cadre de poursuites ou procédures judiciaires visant à protéger l'Information confidentielle; et
 - g) à respecter toute Loi sur la protection des renseignements personnels si la partie divulgateuse lui transmet des renseignements personnels et que la partie réceptrice agit à titre de mandataire de la partie divulgateuse.

Malgré ce qui précède, une Partie n'est pas en défaut de respecter les obligations prévues ci-dessus, si elle est tenue en vertu d'une Loi de divulguer une Information confidentielle à toute personne habilitée à exiger une telle divulgation.

18.2 Durée de l'engagement de confidentialité

L'engagement de confidentialité décrit à l'article 18.1 ci-dessus subsiste pendant la durée du Contrat et perdure indéfiniment après la fin du Contrat.

18.3 Fin de l'entente

18.3.1 Demande de retour

Les Parties conviennent qu'à la fin du Contrat, chaque Partie doit, sur demande de l'autre Partie, retourner toute Information confidentielle et qui lui a été transmise par la partie divulgateuse, y compris, le cas échéant, les copies que cette dernière a autorisées, sans retenir quelque copie ou extrait sous quelle que forme que ce soit.

18.3.2 Destruction

À défaut de demande de retour de l'Information confidentielle, chaque Partie doit détruire l'Information confidentielle, sous toutes ses formes, et ce, sans délai.

19.0 CAS DE DÉFAUTS

19.1 Défaut de l'Utilisateur

Constitue un cas de défaut immédiat, sans avis ni mise en demeure (à moins de disposition à l'effet contraire), l'un ou l'autre des événements suivants:

- a) Si l'Utilisateur fait une cession de ses biens en faveur de ses créanciers ou s'il fait une proposition concordataire ;
- b) Si l'Utilisateur produit une requête en faillite volontaire, ou si une requête en faillite est prise contre lui ;
- c) Si un séquestre ou administrateur judiciaire est nommé pour administrer les biens de l'Utilisateur;
- d) Si l'Utilisateur tente de liquider volontairement ses biens ;
- e) Si un avis d'exécution est émis à la suite d'un jugement rendu contre l'Utilisateur;
- f) Si l'Utilisateur prend avantage personnellement d'une législation adoptée pour la protection des insolvable ;
- g) Si l'Utilisateur fait ou permet que soit fait quoi que ce soit qui ait comme conséquence d'annuler l'une des polices d'assurance de l'Utilisateur prévu à l'article 12.0 ou de rendre non assurable ses activités d'entreprise ou ses véhicules ;
- h) Si l'Utilisateur fait l'usage des Immobilisations pour toute fin personnelle ou de manière déraisonnable et excessive;
- i) Si l'Utilisateur procède à la cession, en tout ou en partie, du présent Contrat sans le consentement de l'Occupant principal;
- j) Si l'Utilisateur contrevient à l'une ou l'autre des modalités, clauses, conditions et stipulations du Contrat ou qu'il ne les respecte pas, et ce, après avoir reçu un avis écrit préalable de DIX (10) jours de l'Occupant principal indiquant clairement ce défaut.

(ci-après désigné un « **Défaut de l'Utilisateur** »)

19.2 Recours de l'Occupant principal

Pour tout Défaut de l'Utilisateur, l'Occupant principal se réserve le droit d'exercer l'un ou plusieurs des recours suivants, l'Utilisateur reconnaissant que tous les recours prévus par le Contrat et toute loi sont cumulatifs et peuvent être exercés séparément ou collectivement :

- a) Résilier le présent Contrat par la transmission d'un avis écrit à l'Utilisateur et refuser toute autre prestation de Services envers cet Utilisateur. L'Utilisateur convient et accepte qu'en ce cas l'entente s'éteint du simple fait de cet avis, sans qu'il soit besoin d'une autre mise en demeure ou procédure judiciaire, quelle qu'elle soit, et qu'aucun fait ou geste par l'Utilisateur suivant ce défaut n'aura pour effet de mettre l'Utilisateur en droit de poursuivre ce Contrat, ni ne portera atteinte aux droits de l'Occupant principal prévus par les présentes. En cas de résiliation du Contrat, l'Utilisateur doit immédiatement remettre à l'Occupant principal tous les biens en location ou qui lui ont été attribués, Propriété intellectuelle ou autre actif de l'Occupant principal qu'il a en sa possession, sans qu'il soit besoin d'une procédure judiciaire, quelle qu'elle soit;
- b) Réclamer de l'Utilisateur, toutes les sommes dues par l'Utilisateur et conserver tous les revenus encourus.

- c) Réclamer de l'Utilisateur tous les dommages, intérêts et frais encourus ou engagés par suite du Défaut de l'Utilisateur ou de la résiliation du Contrat, et sans en limiter la portée générale :
 - i. Les dommages découlant de la perte de revenus ou des taxes applicables;
 - ii. Les frais engagés par l'Occupant principal afin de reprendre possession des Immobilisations; et
 - iii. Les frais engendrés pour la résiliation du Contrat, dont, notamment, tous les honoraires judiciaires, extrajudiciaires ou professionnels, tous les frais de huissier, etc.
- d) Exiger l'exécution forcée de l'obligation en défaut;
- e) Exercer tout autre recours prévu par la Loi.

19.3 Défaut de l'Occupant principal

Constitue un cas de défaut par l'Occupant principal, s'il ne fournit pas les Immobilisations prévues au Contrat, ne permet pas l'utilisation des Immobilisations conformément aux conditions et modalités du contrat ou encore s'il contrevient à l'une ou l'autre des modalités, clauses, conditions et stipulations du Contrat ou qu'il ne les respecte pas, et ce, après avoir reçu un avis écrit préalable de DIX (10) jours de l'Utilisateur indiquant clairement ce défaut (ci-après désigné un « **Défaut de l'Occupant principal** »).

19.4 Recours de l'Utilisateur

Pour tout Défaut de l'Occupant principal, l'Utilisateur est en droit de résilier le présent Contrat par la transmission d'un avis écrit à l'Occupant principal. L'Occupant principal convient et accepte qu'en ce cas, le Contrat prenne fin, sans qu'il soit besoin d'une autre mise en demeure ou procédure judiciaire, mais sous réserve de remettre les Immobilisations à l'Occupant principal. L'Utilisateur ne pourra alors réclamer quelque indemnité que ce soit quant à la résiliation du Contrat.

19.5 Préséance

Nonobstant le Défaut de l'Occupant principal, l'Utilisateur demeurera tenu à toutes les obligations lui incombant en vertu du présent Contrat jusqu'à son expiration complète ou sa résiliation.

19.6 Coûts

Advenant une résiliation en vertu de l'article 17.1 a) des présentes, l'Utilisateur paiera à l'Occupant principal tous les frais que l'Utilisateur s'est engagé à assurer envers l'Occupant principal.

De même, toute dépense raisonnable encourue par l'Occupant principal pour remédier à des manquements aux obligations de l'Utilisateur sera réclamée à l'Utilisateur. Sur réception d'un avis écrit de l'Occupant principal indiquant le manquement de l'Utilisateur à ses obligations aux termes du Contrat et le montant payé par l'Occupant principal, l'Utilisateur s'engage à en indemniser l'Occupant principal. Tel avis devra être accompagné, le cas échéant, d'une copie

de la facture acquittée par l'Occupant principal et de l'effet bancaire afférent au paiement par l'Occupant principal.

20.0 RÉSILIATION

20.1 Résiliation d'un commun accord

Le présent Contrat peut être résilié en tout temps par entente écrite entre les Parties, sans pénalité, sous réserve du règlement complet de toute somme due jusqu'à la date effective de résiliation.

20.2 Résiliation anticipée

L'Utilisateur peut mettre fin au Contrat avant le terme convenu en restituant les Immobilisations à l'Occupant principal, à ses frais, et en avisant ce dernier par écrit. La restitution anticipée ne libère pas l'Utilisateur de son obligation de régler les frais engagés ou dus jusqu'à la date de retour, y compris les frais de nettoyage, de réparation ou de perte applicables conformément aux articles 5.2 à 5.6 du Contrat.

21.0 NÉGOCIATION ET MÉDIATION OBLIGATOIRE

21.1 Négociations de bonne foi

S'il survient un différend se rapportant à l'interprétation, au respect ou à un manquement au Contrat, les Parties doivent se rencontrer et négocier de bonne foi dans le but de résoudre ce conflit.

21.2 Médiation

Si le différend ne peut être résolu par la voie d'une négociation de bonne foi entre les Parties à l'intérieur d'un délai raisonnable, chaque Partie peut exiger de soumettre leur différend à la médiation conformément aux règles de médiation de l'*Institut d'Arbitrage et de Médiation du Canada*, par l'envoi d'un avis écrit à l'autre Partie dans un délai de DIX (10) jours de la constatation de l'échec de la négociation de bonne foi de l'article 21.1. La médiation doit être complétée dans un délai de TRENTE (30) jours suivant la réception dudit avis à moins que les Parties ne conviennent de prolonger ce délai.

21.3 Écrit

Tout règlement d'un tel différend par voie de négociation ou de médiation doit être documenté par écrit. Si ce règlement modifie les termes du Contrat, cette modification doit être documentée dans un écrit signé par toutes les Parties et annexé au Contrat.

22.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

22.1 Préséance. Le Contrat constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

22.2 Assujettissement. Ce Contrat, son interprétation, son exécution, son application, sa validité et ses effets sont assujettis aux lois applicables qui sont en vigueur dans la province de Québec et au Canada, qui régissent en partie ou en totalité l'ensemble des dispositions qu'il contient.

22.3 Délais. Tous les délais indiqués au Contrat sont de rigueur à moins d'indication contraire dans le texte.

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

22.5 Compensation. À tout moment, les Parties seront autorisées à procéder à la compensation de toute somme due entre elles en vertu du présent Contrat

22.6 Silence. Le silence d'une Partie, sa négligence ou son retard à exercer un droit ou un recours qui lui est donné ou ouvert en vertu du présent Contrat ne doit jamais être interprété comme une renonciation à l'exercice des droits et recours par ladite Partie.

22.7 Élection. Advenant tout litige, seuls les tribunaux du district judiciaire de l'Occupant principal seront compétents pour entendre tel litige en relation avec le présent Contrat.

23.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Contrat entre en vigueur en date de sa signature.

24.0 VERSION ÉLECTRONIQUE

Les Parties conviennent que le présent Contrat pourra être signé par voie électronique individuellement en plusieurs exemplaires et que les copies échangées de cette manière équivaudront à un original entre les Parties, sans autre nécessité d'en faire la preuve. Chacun des exemplaires est réputé constituer un original, mais qui constituent tous et un seul même document.

FICHE DE SPÉCIFICATIONS – ESPACE DE TRANSFORMATION (OPTIONNELLE)

Nom de l'espace:		<i>Insérez une photo de l'espace de transformation</i>
-------------------------	--	--

INFORMATIONS GÉNÉRALES DU PROPRIÉTAIRE

Entreprise / Propriétaire :	
Adresse complète :	
# de téléphone :	
Adresse courriel :	

HEURES D'OUVERTURE

Heures pendant lesquelles l'espace est disponible pour la mutualisation. Cochez toutes les cases qui s'appliquent et précisez les plages horaires dans la case « Heures ».

Heures	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

INCLUSION

<input type="checkbox"/>	Téléphone
<input type="checkbox"/>	Internet
<input type="checkbox"/>	Réception
<input type="checkbox"/>	Quai de chargement
<input type="checkbox"/>	Eau, gaz, électricité : <i>Précisez</i>
<input type="checkbox"/>	Autre : <i>Précisez</i>

ÉQUIPEMENT(S) DISPONIBLE(S) SUR PLACE

Décrivez les équipements avec le maximum de détails et joignez leurs fiches de spécifications en annexe.

SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

Cochez toutes les cases qui s'appliquent :

<input type="checkbox"/>	Espace partagé (Plusieurs Utilisateurs dans le même espace)
<input type="checkbox"/>	Espace privé (L'utilisateur est le seul à pouvoir accéder à l'espace pendant la mutualisation)
<input type="checkbox"/>	Stationnement privé
<input type="checkbox"/>	Gardien de sécurité
<input type="checkbox"/>	Surveillance 24/7
<input type="checkbox"/>	Caméras
<input type="checkbox"/>	Systèmes de gicleurs
<input type="checkbox"/>	Système d'alerte à distance
<input type="checkbox"/>	Certification SQF (Safe Quality Food)
<input type="checkbox"/>	Certification C1 (Permis de vente en gros de produits carnés)
<input type="checkbox"/>	Autre certification : <i>Précisez (Ex : HACCP, ISO, FSSC 22000, etc.)</i>
<input type="checkbox"/>	Autres : <i>Précisez</i>

PRODUITS PROSCRITS

Produits qui ne peuvent pas être utilisés dans les espaces de transformation.

Aliments/Allergènes	Autres (matériaux, contaminants, produits chimiques, etc.)

AUTRES COMMENTAIRES (entrez les détails d'utilisation, détails techniques, instructions de nettoyage, etc.)

INSÉREZ CI-BAS DES PHOTOS DES INSTALLATIONS

FICHE DE SPÉCIFICATIONS – ESPACE D'ENTREPOSAGE (OPTIONNELLE)

INFORMATIONS GÉNÉRALES DU PROPRIÉTAIRE

Entreprise:		Personne-ressource :	
Adresse complète :		Rôle dans l'entreprise	
# de téléphone :		# de téléphone :	
Adresse courriel :		Adresse courriel :	

TYPES D'ENTREPOSAGE DISPONIBLES

Description en détails des types d'entreposage disponibles dans les installations du propriétaire.

	Température	Espace disponible (pi ²)	Humidité (%)	Disposition
<input type="checkbox"/>	<i>Précisez</i>			
<input type="checkbox"/>	<i>Précisez</i>			

INFORMATIONS SUR L'EMPLACEMENT DISPONIBLE

Équipements disponibles		Accès au lieu d'entreposage	
<input type="checkbox"/>	Balance au sol	<input type="checkbox"/>	Petit camion et camionnette
<input type="checkbox"/>	Chariot élévateur	<input type="checkbox"/>	Camion cube (10-15 pi)
<input type="checkbox"/>	Convoyeurs	<input type="checkbox"/>	Camion 53 pieds
<input type="checkbox"/>	Monte-charge	<input type="checkbox"/>	Conteneurs
<input type="checkbox"/>	Pèse-palettes mobiles	Hauteur du quai de réception	
<input type="checkbox"/>	Transpalettes manuels		
<input type="checkbox"/>			

SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

Cochez toutes les cases qui s'appliquent

<input type="checkbox"/>	Entrepôt partagé (Plusieurs dans le même espace)
<input type="checkbox"/>	Entrepôt avec espace privé (Le locataire et le propriétaire sont les seuls à pouvoir accéder à l'espace)
<input type="checkbox"/>	Stationnement clôturé
<input type="checkbox"/>	Gardien de sécurité
<input type="checkbox"/>	Surveillance 24/7
<input type="checkbox"/>	Caméras
<input type="checkbox"/>	Systèmes de gicleurs
<input type="checkbox"/>	Système d'alerte à distance
<input type="checkbox"/>	Certification SQF (Safe Quality Food)
<input type="checkbox"/>	Autre certification : <i>Précisez (Ex : HACCP, ISO, FSSC 22000, etc.)</i>
<input type="checkbox"/>	Autres : <i>Précisez</i>

PRODUITS PROSCRITS

Inscrivez tous les produits qui ne peuvent pas être utilisés dans les espaces d'entreposage.

Aliments/Allergènes	Autres (matériaux, contaminants, produits chimiques, etc.)

AUTRES COMMENTAIRES (entrez les règles en place pour l'entreposage)

--

INSÉREZ DES PHOTOS DES INSTALLATIONS :

--