

CERTIFICAT DU LOCATAIRE

À: BANQUE ÉQUITABLE
(le « Prêteur »)

ET À: _____
(le « Locateur »)

DE: _____
(le « Locataire »)

RE: _____
(la « Propriété »)

1. Le soussigné (le « Locataire »), à titre de locataire aux termes d'une convention de bail datée du ____ jour de _____, 20__ (le « Bail ») exécutée entre le Locateur et le Locataire concernant cette partie de la Propriété louée au Locataire en vertu du Bail (les « Lieux Loués »), par les présentes certifie au Prêteur et au Locateur et reconnaît que le Prêteur et le Locateur se fient sur ce qui suit concernant les Lieux Loués:

No. Tél. du locataire _____ **Courriel du locataire** _____

- a) Date d'occupation: _____
- b) Superficie des lieux: _____ (no. d'unité)
- c) Terme du Bail: _____ an(s)
- d) Date de début de paiement de loyer: _____
- e) Date d'échéance: _____
- f) Option de renouvellement (s'il y a lieu): _____
- g) Loyer net annuel (actuel): _____
(Pas sujet à ajustement, déduction ni abattement)
- h) Loyer à pourcentage: _____
- i) Dépenses d'opération: Locataire paie sa quote-part des dépenses
- j) Taxes foncières: Locataire paie sa quote-part des taxes foncières
- k) Loyer par anticipation ou dépôt de sûreté payé: _____
- l) Droit de premier refus pour achat: _____
- m) Bail Net: tel que défini a la Section _____ du Bail.
- n) Le Locataire convient de ne faire aucun paiement de loyer par anticipation ou conclure aucune entente concernant le paiement de loyer ou tout autre montant dû au Locateur sans le consentement du Prêteur et une telle entente ne liera pas le Prêteur si le consentement de ce dernier n'est pas obtenu au préalable.

2. Le Bail est pleinement en vigueur, a plein effet et n'a pas été modifié et le Locataire n'a pas cédé, sous-loué, transféré, grevé d'un droit réel ou disposé de quelque façon que ce soit de tout ou partie de ses intérêts dans le Bail ou les Lieux Loués sauf comme suit :
-

3. Le Locataire reconnaît que le Locateur a convenu, avec le Prêteur, de ne pas conclure aucune entente avec le Locataire pour annuler, céder, modifier ou amender le Bail sans le consentement du Prêteur et une telle entente ne liera pas le Prêteur si le consentement de ce dernier n'est pas obtenu au préalable.

4. Il n'y a aucune convention entre le Locataire et le Locateur, autre que celle contenue au Bail, concernant les obligations du Locateur et les droits du Locataire concernant l'usage et l'occupation des Lieux Loués ou de la Propriété par le Locataire;

5. Tous les engagements et représentations du Locateur concernant les Lieux Loués figurent au Bail et le Locateur a rempli toutes les obligations prévues au Bail à l'égard des Lieux Loués, incluant, toute construction ou toute amélioration requise en vertu du Bail, ainsi que toute obligation de payer ou de contribuer aux coûts reliés auxdites constructions et améliorations.
6. Au meilleur de la connaissance du Locataire, aucun défaut ni aucun événement qui, avec l'écoulement du temps ou l'envoi d'un avis, constituerait un défaut de la part du Locataire ou du Locateur n'existe en vertu des termes du Bail.
7. Le Locataire ne fait valoir ni n'a droit à aucune réclamation, défense, compensation ou demande reconventionnelle contre le Locateur à l'égard des obligations de ce dernier en vertu du Bail. De plus, en date des présentes, le Locataire n'a connaissance d'aucune telle réclamation que des tiers ont ou pourraient avoir à l'encontre du Locateur relativement à l'Immeuble ou l'usage qui en est fait.
8. Il n'y a aucune procédure gouvernementale ou municipale, mise en demeure, ou litige reçus, intentés ou pendants contre le Locataire concernant les Lieux Loués ou qui pourrait affecter la capacité du Locataire de se conformer à ses obligations aux termes du Bail si une décision était rendue contre le Locataire.
9. Le Locataire confirme que:
 - i. il ne fait pas présentement, ni n'a fait en aucun temps depuis le début du terme initial du Bail, usage des Lieux Loués à des fins de production, fabrication, raffinage, transport, traitement, entreposage ou destruction de quelques produits dangereux ou déchets que ce soit ou à tout autre fin présentant un risque imminent d'atteinte importante à la santé publique, à la sécurité ou à l'environnement.
 - ii. les opérations du Locataire sont en conformité avec les lois applicables fédérales, provinciales et locales destinées à protéger l'environnement et qu'il n'y a pas d'avis d'infraction en vigueur reçu par le Locataire.
10. Le Locataire confirme que les représentations ci-inclues sont faites avec la pleine connaissance après avoir été avisé que ce Certificat est requis par le Locateur pour les fins de financement.
11. Le Locataire convient de fournir au prêteur tout avis de défaut et convient qu'il ne mettra pas fin au Bail en raison d'un défaut du Locateur aux termes du Bail sans un avis préalable au Prêteur et sans avoir donné au Prêteur une opportunité raisonnable de remédier audit défaut.
12. Le Locataire convient de fournir au Prêteur copie de tout avis émis au Locateur en respect de toute renonciation ou toute modification du Bail.
13. Le Locataire convient que le Prêteur peut se fier sur les représentations faites par le Locataire aux présentes comme étant véritables.

EN FOI DE QUOI le locataire a signé cette reconnaissance le jour de _____ 20__.

Par: _____
Nom: _____
Titre: _____

Par: _____
Nom: _____
Titre: _____

J'ai / Nous avons le pouvoir de lier la Société.

Bureau chef du Locataire: _____

