

COOPÉRATIVE SOLIDARITÉ SANTÉ DE VAL-MORIN

BAIL

LA MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN, corporation régie par le Code municipal, ayant son siège au 6120 rue Morin, Val-Morin, province de Québec, J0T 2R0, agissant aux présentes et ici représentée par monsieur Guy Drouin, maire, et monsieur Pierre Delage, directeur général, dûment autorisés aux termes d'une résolution adoptée à une assemblée régulière du conseil municipal tenue le 11 octobre 2016 (résolution numéro 2016-10-200) dont copie demeure annexée aux présentes.

Ci-après nommé « la Municipalité »

-ET-

LA COOPÉRATIVE SOLIDARITÉ SANTÉ DE VAL-MORIN, organisme à but non lucratif constitué en vertu de la Loi sur les coopératives ayant son siège social au 6162 rue Morin, Val-Morin, province de Québec, J0T 2R0 représentée aux présentes par madame Monique Fortin, présidente et monsieur Guy Marion, trésorier, autorisés aux termes d'une résolution de son conseil en date du 18 oct. 2016 dont copie conforme est jointe aux présentes.

Ci-après nommé « le locataire »;

LESQUELS, conviennent de ce qui suit, à savoir :

1. Objectif

Offrir aux membres de la coopérative l'accessibilité à des services de santé multidisciplinaires afin de permettre aux citoyennes et citoyens d'avoir accès sur place, aux services de santé curatifs et préventifs et de diminuer les délais d'attente.

2. Désignation

La Municipalité loue sans frais au locataire le deuxième étage du 6162, rue Morin à Val-Morin, province de Québec, J0T 2R0. Celui-ci en contrepartie assumera les charges du chauffage et de l'électricité et remboursera la Municipalité sur réception de la facture desdits frais.

3. Durée de l'entente

- 3.1. Le bail est consenti pour une période de vingt-huit (28) mois et s'échelonne du 1^{er} septembre 2016 jusqu'au 31 décembre 2018.
- 3.2. À l'échéance, le bail se renouvellera automatiquement d'année en année sauf si une des parties avise par écrit l'autre partie qu'elle ne désire pas renouveler et ce, au plus tard six (6) mois avant la fin du bail ou du renouvellement.

Initiales

4. Obligations du locataire

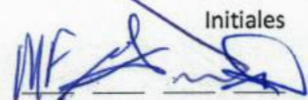
- 4.1. Entretien l'intérieur des lieux loués durant la période du présent bail et maintenir ces lieux en bon état durant toute la durée dudit bail.
- 4.2. Ne faire aucun changement majeur, agrandissement ou démolition sans une permission expresse et écrite de la Municipalité et laisser sans indemnité, à l'expiration du présent bail, toutes les améliorations apportées et tous les ajouts faits auxdits lieux.
- 4.3. Permettre en tout temps, pendant la durée du présent bail, que les lieux loués soient visités par le Municipalité.
- 4.4. Ne pouvoir céder ses droits au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit de la Municipalité.
- 4.5. Tous travaux effectués à la demande du locataire et effectués par les employés municipaux ou mandataires seront facturés à un tarif de 50\$ l'heure.
- 4.6. Veiller à ce que ne soit pas troublée la jouissance normale des lieux pour les occupants des terrains voisins.
- 4.7. Agir selon les règles de conduite d'une personne avisée, raisonnable, responsable et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Municipalité ou à des tiers.
- 4.8. Se conformer en tous points à toute législation, réglementation ou ordonnance applicables à lui-même, aux lieux et aux activités qui y sont tenus, quelle que soit l'autorité compétente qui l'aura décrétée.
- 4.9. Maintenir en force, en tout temps, une assurance responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 \$).

5. Obligations du Municipalité

- 5.1. La Municipalité s'engage à maintenir la propreté extérieure du bâtiment et entretenir le terrain derrière l'édifice.
- 5.2. La Municipalité s'engage à fournir au locataire le stationnement municipal situé au 6162, rue Morin, à Val-Morin ainsi que celui situé à l'arrière de l'édifice. Il est entendu que le stationnement de l'avant de la bâtisse n'est pas réservé à l'usage exclusif du locataire.
- 5.3. La Municipalité s'engage à faire le déneigement de la superficie prévue comme stationnement ainsi que l'entrée du locataire.
- 5.4. La Municipalité s'engage à faire le déneigement du toit, lorsque nécessaire.

6. Conséquences d'un sinistre

Si l'immeuble était substantiellement ou totalement détruit par le feu ou autres cas fortuits, la Municipalité pourra dans de telles circonstances, choisir de ne pas reconstruire ou réparer ledit immeuble. Elle devra, dans un tel cas, donner un avis écrit à cet effet au locataire dans les trente (30) jours suivant le sinistre. Le bail sera alors annulé à compter de la date du sinistre et le locataire devra quitter les lieux loués et abandonner à la Municipalité tous ses droits dans ledit bail, sans préjudice à tous les droits et recours de la Municipalité contre le locataire.

Initiales


7. MISE EN DÉFAUT

Les éléments suivants sont constitutifs d'un défaut et confèrent à la Municipalité le droit d'exercer les recours prévus à l'article 8 :

- 7.1. Le locataire n'est plus en mesure d'offrir dans le lieu loué et pendant douze (12) mois les services d'un médecin, sauf en cas de maladie grave. La Municipalité devra aussi permettre au locataire, avant la résiliation du bail, de respecter ses engagements locatifs avec les autres professionnels liés par des baux.
- 7.2. Le locataire fait faillite ou devient insolvable, est mis sous séquestre ou invoque une loi en vigueur relative aux débiteurs faillis ou insolvable.
- 7.3. Une ordonnance est rendue ou une résolution est adoptée visant la liquidation de la coopérative ou cette dernière propose sa dissolution.
- 7.4. Le locataire cesse de faire affaire ou interrompt totalement ses activités.
- 7.5. Le locataire fait défaut de respecter l'entente, après que la Municipalité l'ait avisée par écrit de remédier au défaut dans un délai de soixante (60) jours.
- 7.6. S'il y a mésentente paralysant les activités du locataire.

8. RECOURS

Lorsque la Municipalité constate un défaut du locataire visé à l'article 7, la Municipalité peut résilier l'entente et mettre fin immédiatement à toute obligation en découlant, exercer, séparément ou cumulativement des recours et ce, de plein droit, sans formalités de justice, et sans dommage et intérêts contre la Municipalité.

9. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 9.1. Tout changement ou modification à l'entente ne prendra effet que lorsqu'il aura été constaté par un écrit dûment signé par toutes les parties aux présentes.
- 9.2. Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa ; tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin; tout mot désignant des personnes comprend également des personnes morales, associations et sociétés.
- 9.3. Chaque disposition des présentes forme un tout distinct de sorte que toute décision d'un tribunal, à l'effet que l'une des dispositions des présentes était nulle ou non exécutoire, n'affecte aucunement la validité des autres dispositions des présentes ou encore leur caractère exécutoire.
- 9.4. L'entente est régie et devra être interprétée selon les lois de la province de Québec.

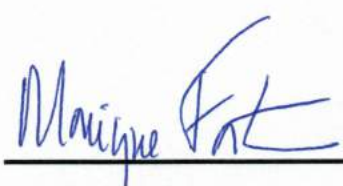
Initiales



En foi de quoi, les parties ont signé à Val-Morin, ce 3^e jour du mois de septembre 2016,
de l'an deux mille seize.

Municipalité de Val-Morin
par

Coopérative de solidarité santé de Val-Morin
par



Guy Drouin
Maire

Monique Fortin
Présidente



Pierre Delage
Directeur général

Guy Marion
Trésorier

Initiales



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

Extrait du procès-verbal de la session ordinaire du conseil municipal, tenue le 11 octobre 2016 à la salle du conseil située au 6120, rue Morin à 20h00.

SONT PRÉSENTS

| | |
|------------------------|-----------------|
| Monsieur le maire | Guy Drouin |
| Monsieur le conseiller | Michel Doyon |
| Monsieur le conseiller | Louis Gibeau |
| Madame la conseillère | Annick Léveillé |
| Madame la conseillère | Hélène Brunet |
| Madame la conseillère | Louise Maurice |
| Monsieur le conseiller | Louis Poliquin |

Formant quorum sous la présidence de monsieur Guy Drouin, maire.

EST ÉGALEMENT PRÉSENT

| | |
|------------------------|-------------------|
| Monsieur Pierre Delage | Directeur général |
|------------------------|-------------------|

2016-10-200

**COOPÉRATIVE SOLIDARITÉ SANTÉ DE VAL-MORIN – BAIL –
DÉSIGNATION DE SIGNATAIRES**

CONSIDÉRANT QUE la Coopérative de solidarité santé Val-Morin occupe les locaux situés au 6162, rue Morin afin de permettre aux citoyens d'avoir des services de santé et ce, depuis le mois d'août 2010;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Val-Morin est propriétaire des lieux prêtés;

CONSIDÉRANT QUE le bail entre la Coopérative de Solidarité Santé Val-Morin et la Municipalité de Val-Morin est échu depuis le 31 août 2016;

CONSIDÉRANT QUE la Coopérative de solidarité santé Val-Morin désire occuper le local au 2e étage du 6162, rue Morin pour une période additionnelle de vingt-huit (28) mois;

CONSIDÉRANT QU'il y aurait lieu de préparer un bail à intervenir entre les parties afin d'en définir les modalités;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Annick Léveillé, conseillère

et résolu

QUE la Municipalité accorde à la Coopérative de solidarité santé Val-Morin un bail relatif à l'occupation du 2e étage de l'immeuble situé au 6162, rue Morin à Val-Morin et ce, pour une période additionnelle de vingt-huit (28) mois à compter du 1er septembre 2016.

QUE monsieur Pierre Delage, directeur général, soit et est autorisé à préparer ledit bail à intervenir.

QUE messieurs Guy Drouin, maire et Pierre Delage, directeur général, soient et sont autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité le bail susmentionné.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme

À Val-Morin, ce 12 octobre 2016.



Danièle Arsenault
Directrice générale adjointe

Extrait du procès-verbal
Coopérative de solidarité santé Val-Morin
Soixantième réunion du conseil d'administration
Tenue à Val-Morin, 18 octobre 2016 au 6162 rue Morin

Étaient présents : Monique Fortin, présidente
Chantal Campeau, vice-présidente
Guy Marion, trésorier
Stéphan Galibois, secrétaire
Valérie Guindon, administratrice (membre travailleur)
Christine Dubreuil, administratrice
Dominique Lussier, administratrice
Hubert de Carufel, administrateur

BAIL AVEC MUNICIPALITÉ

Après la rencontre avec M. Delage, directeur général de la municipalité, le conseil municipal nous a fait parvenir un nouveau bail. L'entente semble rejoindre les préoccupations des deux parties. Mme Fortin propose que le conseil l'autorise à signer le présent bail au nom de la coopérative.

CA-2016/10/18-4 Sur proposition dument faite et appuyée, il a été résolu unanimement d'autoriser Mme Monique Fortin, présidente, et M. Guy Marion, trésorier, à signer le bail adopté le 11 octobre par le conseil municipal de Val-Morin au nom de la coopérative.