Ministère
du Tourisme
Québec

Secrétariat général

PAR COURRIEL

Québec, le 26 mai 2026

[redacted]

Objet : Suivi de votre demande d'accès aux documents – N/Réf. : M84470

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès à l'information et aux documents reçue le 6 mai 2026, visant à obtenir:

> *« Tous les documents qui ont servi à l'enregistrement auprès de la CITQ des établissements touristiques suivants et qui figurent au répertoire du Ministère du Tourisme:*
> *• #321063 - 1059 Montée du Terroir, Prévost*
> *• #312340 - 56 I 6e Avenue, Sainte-Marthe-sur-le-lac*
> *• #317282- 3040 rue Delorme, Terrebonne »*

Au terme de nos recherches, nous vous informons que le ministère du Tourisme détient les document recherchés. Vous les trouverez en pièce jointe de la présente correspondance.

Par ailleurs, en vertu des articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1), les renseignements personnels contenus dans ces documents ne peuvent vous être transmis. Ces derniers ont donc été caviardés aux pièces jointes à la présente lettre.

…2

Québec
Bureau 400
900, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 2B5
Téléphone : 418 643-5959
Télécopieur : 418 643-8499
www.tourisme.gouv.qc.ca

En terminant, sachez qu'il vous est possible de demander à la Commission d'accès à l'information de réviser la décision qui vous est communiquée par la présente. Vous trouverez ci-annexé une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Nous vous prions d'agréer nos salutations les meilleures.

Le responsable de l'accès aux documents,

Frédérick Desjardins

p.j. Avis de recours
312340 - 20230317 Assurance
312340 - 20230317 AvisConformite
312340 - 20230317 PhotoExterieure
312340 - 20230317 PhotoInterieure
312340 - 20230317 PrincipalResidenceRequestCITQ
312340 - 20230323 Acte vente
317282 - 20240115 AuthProprio
317282 - 20240115 Avis_Conformite
317282 - 20240115 Bail
317282 - 20240115 PhotoExterieure
317282 - 20240115 PhotoInterieure
317282 - 20240115 PrincipalResidenceRequestCITQ
317282 - 20240127 Assurance
321063 - 20240410 Assurance
321063 - 20250327 Avis_Conformite
321063 - 20250327 Document_Taxe
321063 - 20250327 Photo_Exterieur
321063 - 20250327 Photo_Interieur
321063 - 20250327 Preuve_de_residence
321063 - 20250327 Registration application

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (RLRQ, CHAPITRE A-2.1)

Article 53
Les renseignements personnels sont confidentiels sauf dans les cas suivants:
1° la personne concernée par ces renseignements consent à leur divulgation;
2° ils portent sur un renseignement obtenu par un organisme public dans l'exercice d'une fonction juridictionnelle; ils demeurent cependant confidentiels si l'organisme les a obtenus alors qu'il siégeait à huis-clos ou s'ils sont visés par une ordonnance de non-divulgation, de non-publication ou de non-diffusion.
1982, c. 30, a. 53; 1985, c. 30, a. 3; 1989, c. 54, a. 150; 1990, c. 57, a. 11; 2006, c. 22, a. 29; 2021, c. 25, a. 8

Article 54
Dans un document, sont personnels les renseignements qui concernent une personne physique et permettent, directement ou indirectement, de l'identifier.
1982, c. 30, a. 54; 2006, c. 22, a. 110; 2021, c. 25, a. 10.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Téléc : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Bureau 18.200
500, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1W7

Tél : (514) 873-4196
Téléc : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

Phone: 450 710-2222 • 844 301-2221
Fax: 450 710-2223 • 1 866 904-4225
particuliers@dm.beneva.ca

December 14, 2022

BRINDA MAILVAGANAM

Ref.: Personal-Lines Insurance
Policy number:
Insured(s): BRINDA MAILVAGANAM
Involved address: 56 AVE 16E , SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC J0N1P0

Dear Madam:

Please be informed that the building referred to in the aforementioned address is insured for the period extending from December 20, 2022 to December 20, 2023.

As issued, the insurance policy provides the following benefits:

- Personal liability Coverage : $2,000,000

The insured amount will be payable on the basis of the mortgagee's interest as stated in the insurance policy, namely:

We will forward the insurance policy to our insured, along with the document "Clause relating to mortgage coverages" and a copy will be enclosed for the mortgagee.

Please call us at the number below if you need any additional information.

Alexander Vaccaro
Personal-Lines Damage Insurance Agent
Les Assurances A.V.
Authorized partner of Beneva inc.
438 239-1960
alexander.vaccaro@beneva.ca
lesassurancesav.com

Avis de conformité
Établissement d'hébergement touristique

Cet avis est fourni à titre d'exemple. Il peut être utilisé tel quel.

Cet avis s'adresse à toute personne qui souhaite enregistrer un établissement d'hébergement touristique. La section 4 de l'avis doit être remplie et signée par l'autorité compétente (municipalité ou MRC) où l'établissement sera exploité. Il doit être joint à la demande d'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique. Cet avis certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Le cas échéant, assurez-vous de remplir l'annexe A.

1 Renseignements sur le demandeur

Nom de l'exploitant (personne physique ou morale) : Brinda Mailvaganam

Nom et prénom du représentant (si différent) :

Téléphone (jour) : [redacted] Courriel : [redacted]

2 Renseignements sur l'établissement

Nom (pour un établissement de résidence principale, inscrire votre nom et prénom) :

Brinda Mailvaganam

Numéro : 56 Rue : 16e Avenue App :

Municipalité : Sainte Marthe Sur Le Lac Code postal : J0N1P0

L'établissement est-il composé de plus d'une (deux ou plus) unités de type maison, appartement ou chalet? ☐ Oui ☑ Non

Si oui, remplir l'annexe A.

3 Usage demandé

Établissement d'hébergement touristique : établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Catégorie de l'établissement qui sera exploité (un seul choix):

Établissement d'hébergement touristique général	**Établissements d'hébergement touristique jeunesse**	**Établissement de résidence principale**
Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.	Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.	Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Une résidence principale est la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.
☐	☐	☑

Types et nombre d'unités d'hébergement

Lits en dortoir	5	Chalets		Camps	
Chambres		Maisons	1	Sites pour camper	
Suites		Appartements		Prêts-à-camper	

TOTAL 5

4 Section réservée à la municipalité

L'usage demandé est-il conforme à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)? ☑ Oui ☐ Non

Nombre maximal d'unités prévu à la réglementation : 1

Numéro et nom du règlement de référence : Règlement de zonage n° 1400

Groupe/classe d'usage : H1

Autorité compétente : Amélie Tremblay, Directrice du Service de l'aménagement du territoire et du développement durable.
Prénom, nom et titre (en lettres moulées)

Téléphone : 450-472-7310, 212 Courriel : a.tremblay@vsmsll.ca

Sceau de la municipalité
(facultatif)

Signature : [redacted] Date : 16 mars 2023

Annexe A – Avis de conformité

Établissement d'hébergement touristique

Localisation des différentes unités (maisons, appartements, chalets)

Nom ou numéro de l'unité d'hébergement	Nombre de chambres	Capacité maximale
2 bedrooms	5 beds	16 people

Joindre une autre page en cas de manque d'espace.

CITQ Corporation de l'industrie touristique du Québec

Renseignements sur l'Avis de conformité municipal

À qui s'adresse ce formulaire ?

Cet avis s'adresse à toute personne qui souhaite enregistrer un établissement d'hébergement touristique afin d'y effectuer de la location touristique pour des périodes n'excédant pas 31 jours consécutifs. La section 4 doit être remplie et signée par l'autorité compétente (municipalité, arrondissement ou municipalité régionale de comté) qui vous le retournera ensuite.

Quand utiliser ce formulaire ?

En vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique*, un document émanant d'une autorité compétente et démontrant que l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique ne contrevient pas à la réglementation municipale relative aux usages doit obligatoirement accompagner les demandes :

- d'enregistrement d'un nouvel établissement d'hébergement touristique ;
- d'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique pour lequel il y a un changement d'exploitant ;
- de mise à jour concernant le type ou le nombre d'unités d'hébergement offertes au sein d'un établissement d'hébergement touristique (par exemple : ajout d'unités ou transformation de chambres en dortoirs).

Dois-je obligatoirement utiliser ce formulaire ?

Non, cet avis est fourni à titre d'exemple par le ministère du Tourisme. La municipalité pourrait vous remettre un autre document équivalent.

Toutefois, la CITQ vous recommande fortement d'utiliser le gabarit qui vous est fourni par le ministère du Tourisme.

Toute l'information requise par la CITQ afin de confirmer que l'usage projeté de votre établissement est conforme à la réglementation municipale se retrouve sur ce modèle et son utilisation permet d'éviter de voir votre demande d'enregistrement abandonnée ou refusée en raison d'un document non accepté.

Pour vous assurer que votre demande d'enregistrement puisse être traitée, vous devez également vous assurer que vous ayez au préalable reçu l'avis de conformité **rempli correctement et signé** par la municipalité, l'arrondissement ou la municipalité régionale de comté sur le territoire duquel se trouve l'établissement visé par la demande.

Comment remplir l'avis de conformité ?

1 - Renseignements sur le demandeur

Indiquez à cette section les coordonnées de l'exploitant projeté de l'établissement.

L'exploitant peut être propriétaire ou locataire de l'établissement. Il peut s'agir d'une personne physique ou d'une personne morale (compagnie). S'il y a plusieurs propriétaires ou locataires, indiquez-les tous.

2 - Renseignements sur l'établissement

Indiquez à cette section les coordonnées de l'établissement.

- Indiquez, le cas échéant, l'appellation que vous comptez utiliser pour votre établissement ;
- Indiquez l'adresse principale de l'établissement ;
- Si votre établissement est composé d'une seule unité de type maison, appartement ou chalet, ou encore d'une ou plusieurs unités d'un autre type (chambres, lits en dortoir, etc.) cochez la case NON;
- Si votre établissement est composé de plus d'une (deux ou plus) unité de type maison, appartement ou chalet, cochez la case OUI puis complétez **l'Annexe A.**

3 – Usage demandé

Cochez à cette section la catégorie de l'établissement qui sera exploité et pour lequel vous souhaitez déposer une demande d'enregistrement.

Assurez-vous de bien lire les définitions des catégories. Vous ne pouvez en choisir qu'une seule.

Pour les catégories **Établissements d'hébergement touristique jeunesse** et **Établissement de résidence principale**, avant de cocher cette case, assurez-vous que votre établissement répond à tous les éléments de la définition. Dans le cas contraire, vous devez choisir la catégorie **Établissement d'hébergement touristique général**.

Exemples d'Établissement d'hébergement touristique général : Hôtel, motel, auberge, gîte touristique, résidence de tourisme, résidence secondaire, logement accessoire ou

Renseignements sur l'Avis de conformité municipal

d'appoint, auberge de jeunesse dont moins de 30% des unités sont des lits en dortoir[1], etc.

Types et nombre d'unités d'hébergement

Indiquez dans ce tableau le nombre d'unités de chaque type dont sera composé votre établissement et en fonction de l'offre d'hébergement prévue. Fiez-vous à la façon dont vous prévoyez prendre les réservations de locations afin de le compléter.

Par exemple :

- Si vous prévoyez louer un ou plusieurs chalets, indiquez l'information dans la case correspondante. Puisque le chalet sera loué en entier, c'est celui-ci qui correspond à l'unité d'hébergement et il n'est pas nécessaire à cette section d'inscrire le nombre de chambres qu'il contient ;
- Si vous prévoyez faire la location d'une ou plusieurs chambres (au moyen de réservations distinctes), indiquez leur nombre à la case correspondante.

Si aucune unité d'un type n'est prévue, indiquez 0 ou laissez la case vide.

Indiquez le nombre total d'unités d'hébergement demandées dans la case prévue à cet effet.

4 – Section réservée à la municipalité

Cette section doit être complétée et signée par un employé autorisé de la municipalité, de l'arrondissement ou de la municipalité régionale de comté sur le territoire duquel est situé votre établissement.

L'employé municipal y indiquera si l'usage demandé à la section 3 pour l'établissement dont l'adresse est indiquée à la section 2 (et, le cas échéant, à l'Annexe A) est conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

Il y indiquera également les informations suivantes :

- le nombre maximal d'unités d'hébergement prévu à la réglementation et autorisées à être exploitées à cet emplacement;
- le nom et le numéro du règlement sur lequel est fondée leur réponse ou leur décision ;
- le nom, les coordonnées et la fonction de l'employé municipal qui remplit et signe cette section de l'avis de conformité ;
- La municipalité retournera l'avis à l'exploitant (demandeur) une fois la section 4 complétée et signée.

Annexe A

Si votre établissement est composé de plus d'une (deux ou plus) unité de type maison, appartement ou chalet, vous devez complétez l'Annexe A.

- Indiquez l'adresse et, le cas échéant, le nom de chaque unité ;
- Indiquez pour chaque unité le nombre de chambres de la résidence et sa capacité d'accueil maximale;
- Utilisez une ligne par unité.

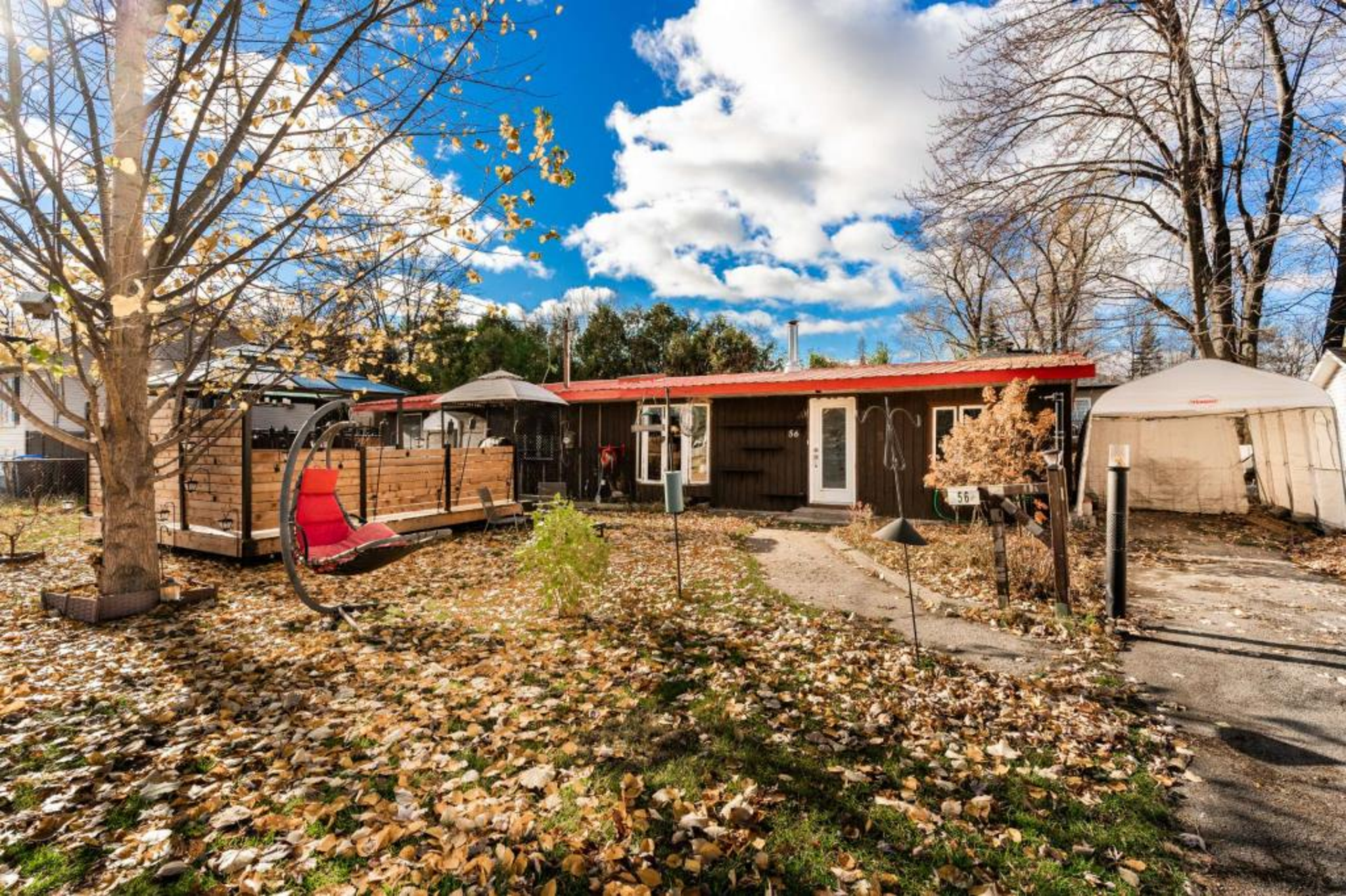
Instructions – Avis de conformité municipal

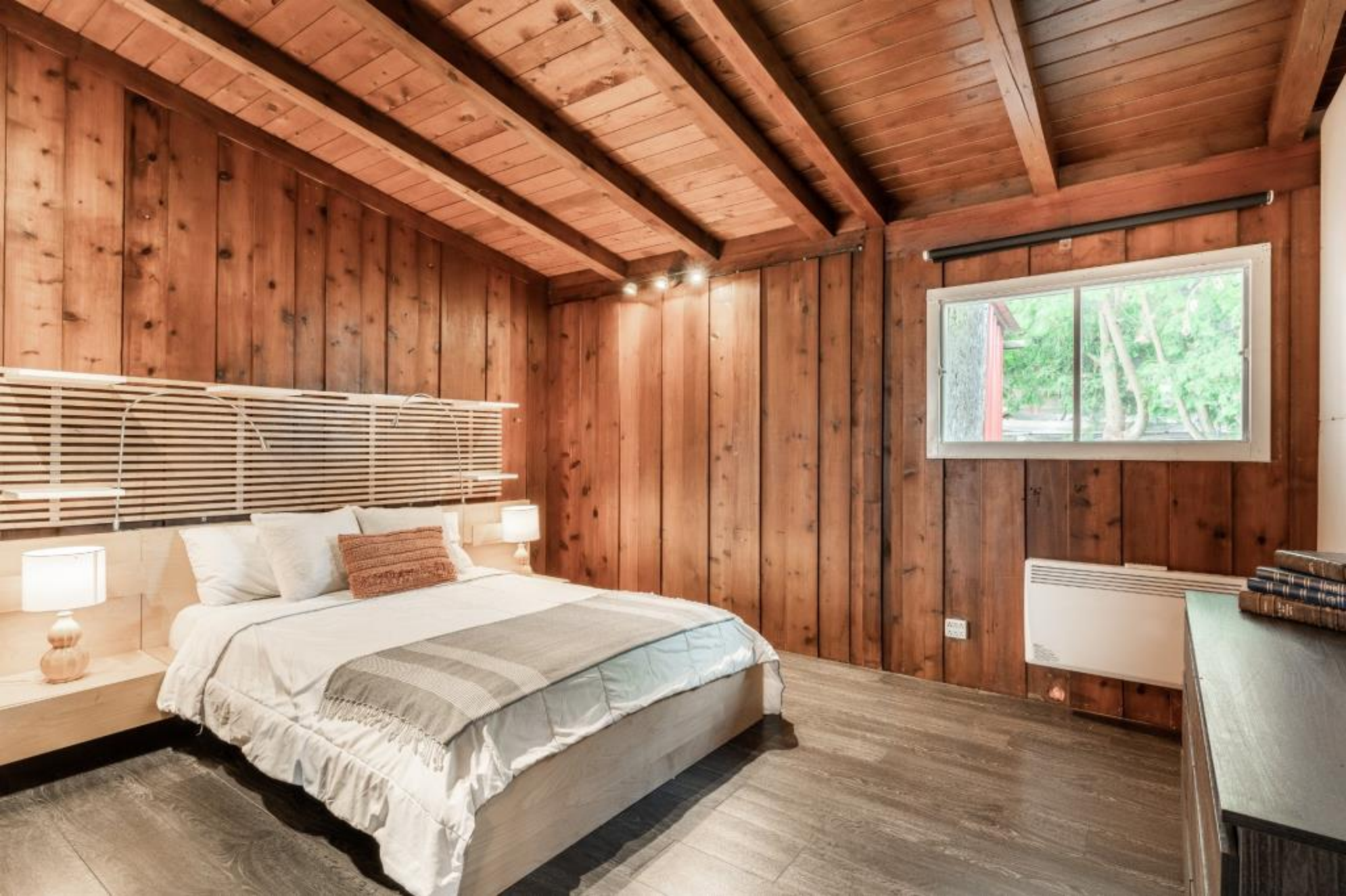
1. Complétez les sections 1 à 3 du formulaire et au besoin l'Annexe A. Le document peut être rempli directement à l'écran avant d'être enregistré ou imprimé ;
2. Transmettez l'avis au département d'urbanisme de la municipalité, de l'arrondissement ou de la municipalité régionale de comté de votre établissement ;
3. Une fois qu'un employé municipal autorisé aura rempli et signé* la section 4 de l'avis, il vous le retournera ;
4. Joignez l'avis signé ainsi que les autres documents requis à votre formulaire de demande d'enregistrement**. Ce formulaire doit être rempli en ligne sur le site Internet de la CITQ ; https://citq.qc.ca/fr/demande_enregistrement.php

*Si la municipalité vous a indiqué que l'usage demandé pour l'établissement n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages, vous ne pouvez pas présenter de demande d'enregistrement.

**Si l'avis de conformité est requis dans le cadre d'une mise à jour du type ou du nombre d'unités d'hébergement d'un établissement existant, il est possible que vous deviez plutôt à transmettre l'avis à un agent de la CITQ ou via votre compte sur le Portail CITQ.

[1] Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.


56



Corporation de l'industrie touristique du Québec

APPLICATION FOR REGISTRATION OF A PRINCIPAL RESIDENCE

Form creation date

17 mars 2023 17h35

I declare that this is my principal residence for which the address corresponds to the one I have provided to government ministries and organizations having issued one or the other of the following items. Check those corresponding to your situation:

- Quebec driver's licence

Are you an owner or a tenant?

Owner

Is your establishment located in a divided co-ownership building?

No

Attach your documents

Municipal compliance notice completed and signed by the municipality (see model below)

- city.pdf

Property title/Municipal tax statement/School tax statement

- deed.pdf

Proof of civil liability insurance of $2,000,000 per event

- insurance1.pdf

Interior Photographs

- inside.jpeg

Exterior Photographs

- outside.jpeg

Your information

Address of the principal residence

56 16e avenue

Apartment

City

sainte marthe sur le lac

Postal Code

J0N 1P0

Name(s) of owner(s)/tenant(s)

Number of owner(s) or tenant(s)

1

Owner or tenant 1

Mrs

Owner or tenant 1 - First name and surname

BrindaMailvaganam

Date of birth - Owner or tenant 1

[redacted]

Mrs

First Name

Brinda

Last Name

Mailvaganam

Language of correspondence

English

Main telephone number

[redacted]

Secondary telephone number

Email Address

[redacted]

First Name

Brinda

Last Name

Mailvaganam

Have you been found guilty

No

- I understand that, pursuant to article 37, paragraph 1 of the Act Respecting Tourist Accommodation Establishments, “Anyone who makes a false declaration in a document prescribed by this Act and its regulations, is guilty of an offence and is liable to a fine of $2,500 to $25,000 in the case of a natural person and $5,000 to $50,000 in other cases”.

Paiement

Numéro demande

RP-14774

Paiement accepté

Description	Qté	Prix unitaire	Prix
Registration fees payable	1	$ 50.00 CAD	$ 50.00 CAD
		Total	**$ 50.00 CAD**

VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le vingt décembre (20-12-2022)

Devant Me Francis LANGLOIS, notaire à Montréal, province de Québec;

COMPARAISSENT:

SUCCESSION DOMINIQUE COCHET, ici agissant et représentée par Lise CHOQUET, résidant au 1615, rue Wilfrid-Pelletier, appartement 4, Saint-Jérome (Québec), J7Z 0E1, liquidatrice, aux termes du testament reçu par Me G. Marc LAPOINTE, notaire, le 14 juillet 2005, sous le numéro 1907 de ses minutes.

Ci-après appelée : **vendeur**

ET

Brinda Rebekah MAILVAGANAM, résidant au 4605, boulevard Henri-Bourassa Ouest, unité 305, Saint-Laurent (Québec) H4L 5H2.

Ci-après appelée : **acheteur**

LESQUELS conviennent :

1. OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acheteur tous ses droits, titres et intérêts dans l'immeuble dont la désignation suit :

2. DÉSIGNATION

Un immeuble désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SIX** (**1 464 306**) du **CADASTRE DU QUÉBEC,** dans la circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Avec bâtisse construite portant le numéro **56, 16e Avenue, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, J0N 1P0, circonstances et dépendances**.

3. SERVITUDES

Le vendeur déclare que l'immeuble est affecté de tout ce qui se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant être attachées à l'immeuble, notamment une servitude en faveur de The Shawinigan Water & Power Company publiée au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes sous le numéro 55 178.

4. HYDRO-QUÉBEC

L'acquéreur se reconnaît informé du fait que l'immeuble est sujet aux droits d'Hydro Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution

d'électricité, le tout conformément aux conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

5. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de la façon suivante :

- Déclaration de transmission de la succession Dominique COCHET, reçue par Me Joanie MATHIEU, le 2 décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes, sous le numéro 27 731 037; et

- De Jean-Paul LAPIERRE aux termes d'un acte de vente, reçu par Me Dominique GROU, notaire, le 26 septembre 2012 et publié au bureau de la publicité des droits de Deux-Montagnes, sous le numéro 19 447 737.

6. GARANTIE

Cette vente est faite sans aucune garantie et aux risques et périls de l'acheteur.

7. DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acheteur que les titres en sa possession.

8. DÉLIVRANCE ET OCCUPATION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec délivrance et occupation immédiates.

9. TRANSFERT DES RISQUES

Dans l'éventualité où la date de délivrance serait différente de la date des présentes, et nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code Civil du Québec, il est expressément stipulé que le transfert des risques se fera à compter des présentes sur la tête de l'acquéreur bien que la date de délivrance soit reportée à une date ultérieure; en conséquence, l'acquéreur devra lui-même, conformément à l'article 950 du Code Civil du Québec, assurer l'immeuble à compter des présentes, à l'entière exonération du vendeur.

10. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

a. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, compte tenu du fait qu'à même le prix de vente sont acquittées aux frais du vendeur les seules dettes hypothécaires grevant l'immeuble, savoir :

- Une hypothèque en faveur de la Caisse populaire Desjardins de Saint-Laurent publiée au bureau de la publicité des droits de deux montagnes sous le numéro 19 436 949; et

-Une hypothèque en faveur de Fairstone Financière Inc, publiée au bureau de la publicité des droits de deux montagnes sous le numéro 25 266 055.

Lesquelles seront radiées sous peu.

b. Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence.

11. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

D'autre part, l'acheteur s'oblige à ce qui suit :

a. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

b. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter des présentes et aussi payer, à compter de la même date, tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

c. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

12. RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir procédé entre elles à tous les ajustements nécessaires, à leur satisfaction mutuelle, en date des présentes suivant les états de compte fournis, **DONT QUITTANCE**.

Les parties reconnaissent que si des ajustements supplémentaires sont nécessaires, elles y procéderont elles-mêmes, volontairement et à l'amiable, sur réception des divers comptes, relevés et factures.

Tous ces ajustements étant calculés à la date ci-dessus mentionnée.

13. DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de la promesse d'achat (PA 87582, MO 61523, MO77119, DV52744, AS 75944) datée du 8 novembre 2022 et accepté par le vendeur le même jour. Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.

14. PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DOLLARS (195 000,00 $)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur, DONT QUITTANCE FINALE.

15. DÉBOURSÉS

Le vendeur se reconnaît informé que le produit de la vente lui sera remis conformément au *Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires*.

16. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Brinda Rebekah MAILVAGANAM déclare être majeure et célibataire pour ne s'être jamais mariée ni unie civilement.

Dominique COCHET était au moment de son décès divorcé de Nadine ST-GELAIS, en vertu d'un jugement irrévocable de divorce de la Cour supérieure du Québec, district de Longueuil en date du 9 mai 2011, dossier de Cour numéro 505-12-035667-115 et qu'il ne s'était pas remarié ni uni civilement.

17. MÉDIATION

Les comparants conviennent que tout différend ou désaccord quant à l'interprétation, l'exécution ou l'application du présent contrat, sera soumis à une médiation.

À cet effet, ils choisiront un médiateur accrédité et participeront à au moins une rencontre et collaboreront à la démarche en vue du choix du médiateur d'un commun accord et de la recherche d'un règlement à l'amiable.

DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UN IMMEUBLE D'HABITATION

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble résidentiel occupé ou loué uniquement à ce titre, qu'il n'a effectué aucun agrandissement ni rénovation majeure et qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à des améliorations apportées à l'immeuble ou à son acquisition.

En conséquence et aux termes des dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, la présente vente est exonérée de la TPS et de la TVQ.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA *LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES*

Les parties font les déclarations suivantes:

a) Les noms, prénoms, dénominations sociales et adresses du cédant et du cessionnaire dans la comparution sont exacts;

b) L'immeuble faisant l'objet du présent transfert est situé à Sainte-Marthe-sur-le-Lac;

c) Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de cent quatre-vingt-quinze mille dollars (195 000,00 $);

d) Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de deux cent vingt-cinq mille cinq cents dollars (225 500,00 $);

e) Le montant du droit de mutation est de mille neuf cent quatre-vingt-neuf dollars (1 989,00 $);

f) Que l'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et qu'il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro

SIX MILLE SEPT CENT TRENTE (6730)

des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties déclarent accepter l'utilisation des procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, puis signent à distance en présence du notaire soussigné.

Lise CHOQUET
Signé avec ConsignO Cloud le 2022/12/20
Pour valider, aller à cnq.org/valider

Succession Dominique Cochet
Par : **Lise CHOQUET**

Brinda Rebekah MAILVAGANAM
Signé avec ConsignO Cloud le 2022/12/20
Pour valider, aller à cnq.org/valider

Brinda Rebekah MAILVAGANAM

Francis Langlois
Signé avec CertifiO le 2022/12/20
Pour valider, aller à cnq.org/valider
notarius

Me Francis LANGLOIS, notaire

Autorisation du propriétaire

Établissement d'hébergement touristique

Établissement en location

Ce formulaire d'autorisation est fourni à titre d'exemple. Il peut être utilisé comme tel.

Ce formulaire s'adresse à toute personne qui entend exploiter un établissement d'hébergement touristique si elle en est **locataire**. Cette autorisation est requise conformément au paragraphe 5 de l'article 3 du Règlement sur l'hébergement touristique. Elle doit être jointe à la demande d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique.

Dans le présent formulaire, on entend par « établissement d'hébergement touristique », tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

1 Renseignements sur le locataire

Nom (personne physique ou morale) : Premala Xavier

Nom et prénom du représentant (si différent) :

Adresse de correspondance

Numéro : 3040 Rue : Delorme Bureau/app. :

Municipalité : Terrebonne Province ou État : Quebec Code postal : J7M2C1

Pays : canada Téléphone (jour) : [redacted]

Courriel : [redacted]

2 Renseignements sur l'établissement

Adresse de l'unité offerte en location touristique

Nom : Vortex

Numéro : 3040 Rue : Delorme App. :

Municipalité : Terrebonne Code postal : J7M2C1

3 Section réservée au propriétaire de l'établissement

Le locataire identifié à la **section 1** est-il autorisé à exploiter un établissement d'hébergement touristique dans l'établissement visé dans la **section 2** du présent formulaire? ☒ Oui ☐ Non

Nom du propriétaire : Brinda Mailvaganam

Prénom et nom de la personne physique ou nom de la personne morale (en lettres moulées)

Nom et titre de la représentante autorisée ou du représentant autorisé : Premala Xavier

Prénom, nom et titre (en lettres moulées)

Signature : [redacted] **Date :** January 15th 2024

Avis de conformité

Établissement d'hébergement touristique

Cet avis est fourni à titre d'exemple. Il peut être utilisé tel quel.

Cet avis s'adresse à toute personne qui souhaite enregistrer un établissement d'hébergement touristique. La section 4 de l'avis doit être remplie et signée par l'autorité compétente (municipalité ou MRC) où l'établissement sera exploité. Il doit être joint à la demande d'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique. Cet avis certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Le cas échéant, assurez-vous de remplir l'annexe A.

1 Renseignements sur le demandeur

Nom de l'exploitant (personne physique ou morale) : Premala Xavier

Nom et prénom du représentant (si différent) :

Téléphone (jour) : [redacted] Courriel : [redacted]

2 Renseignements sur l'établissement

Nom (pour un établissement de résidence principale, inscrire votre nom et prénom) :

Premala Xavier

Numéro : 3040 Rue : Delorme App :

Municipalité : Terrebonne Code postal : J7M2C1

L'établissement est-il composé de plus d'une (deux ou plus) unités de type maison, appartement ou chalet? ☐ Oui ☑ Non

Si oui, remplir l'annexe A.

3 Usage demandé

Établissement d'hébergement touristique : établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Catégorie de l'établissement qui sera exploité (un seul choix):

Établissement d'hébergement touristique général	**Établissements d'hébergement touristique jeunesse**	**Établissement de résidence principale**
Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.	Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.	Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Une résidence principale est la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.
☐	☐	☑

Types et nombre d'unités d'hébergement

Lits en dortoir		Chalets		Camps	
Chambres		Maisons	1	Sites pour camper	
Suites		Appartements		Prêts-à-camper	

TOTAL 1

4 Section réservée à la municipalité

L'usage demandé est-il conforme à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)? ☑ Oui ☐ Non

Nombre maximal d'unités prévu à la réglementation : 1

Numéro et nom du règlement de référence : Règlement de zonage #1001

Groupe/classe d'usage : Usage complémentaire au résidentiel (art. 372.6);

Autorité compétente : Jean-Christophe Mainville Inspecteur en urbanisme

Prénom, nom et titre (en lettres moulées)

Téléphone : 450-961-2001 Courriel : jean-christophe.mainville@ville.terrebonne.qc.ca

Sceau de la municipalité *(facultatif)*

Signature : [redacted] Jean-Christophe Mainville 2024.01.04 14:09:14 -05'00' Date : 04-01-2023

Régie du logement Québec

www.rdl.gouv.qc.ca
Montréal area: 514 873-BAIL*
Elsewhere in Québec: 1 800 683-BAIL*

*An automated information service is available around the clock.

LEASE of a Dwelling

RÉGIE DU LOGEMENT MANDATORY FORM | TWO COPIES

A BETWEEN THE LESSOR (WRITE LEGIBLY)

Name: Brinda Mailvaganam
No. [redacted] Street: [redacted] Apt.:
Municipality: [redacted] Postal code: [redacted]
Telephone No.: [redacted] Other Telephone No. (cell phone):
Email address: [redacted]

Name:
No. Street: Apt.:
Municipality: Postal code:
Telephone No.: Other Telephone No. (cell phone):
Email address:

Where applicable, represented by:

AND THE LESSEE (WRITE LEGIBLY)

Name: Premala Xavier
No. 3040 Street: Rue Delrome Apt.:
Municipality: Terrebonne Postal code: J7M 2C1
Telephone No.: [redacted] Other Telephone No. (cell phone):
Email address: [redacted]

Name:
No. Street: Apt.:
Municipality: Postal code:
Telephone No.: Other Telephone No. (cell phone):
Email address:

The names indicated in the lease must be those that the lessor and the lessee are legally authorized to use.
The term "lessor" in the *Civil Code of Québec* generally refers to the owner of the immovable.

B DESCRIPTION AND DESTINATION OF LEASED DWELLING, ACCESSORIES AND DEPENDENCIES (art. 1892 C.C.Q.)

Address No. 3040 Street: Rue Delrome Apt.:
Municipality: Terrebonne Postal code: J7M 2C1 Number of rooms:

[redacted]

C TERM OF LEASE (art. 1851 C.C.Q.)

FIXED TERM LEASE

The term of the lease is 1 year.
Specify number of weeks, months or years

From 11 (Day) 09 (Month) 23 (Year) to 11 (Day) 09 (Month) 24 (Year)

INDETERMINATE TERM LEASE

The term of the lease is indeterminate,

beginning on ____ (Day) ____ (Month) ____ (Year).

Neither the lessor nor the lessee may terminate the lease unilaterally, except in the cases provided for by law (particulars Nos. 5, 9, 23, 24, 45 and 51). However, they may terminate the lease by mutual consent.

B.M — Initials of lessor
P.X — Initials of lessee

[redacted]

H SIGNATURES

[redacted]

Signature of lessor (or his or her mandatary)	Day	Month	Year	Signature of lessee (or his or her mandatary)	Day	Month	Year
	11	09	2023	[redacted]	11.	09.	2023
Signature of lessor (or his or her mandatary)	Day	Month	Year	Signature of lessee (or his or her mandatary)	Day	Month	Year

The lessees undertake to be solidarily liable for the lease **(particulars Nos. 11 and 12)**. ☐ Yes ☐ No _____ Initials of lessee _____ Initials of lessee

Any other person who signs the lease must clearly indicate in what capacity he or she is doing so (e.g. another lessor, another lessee, surety). (Particular No. 12)

Name (WRITE LEGIBLY) _____ Signature _____ Capacity _____

Address of signatory _____ Day Month Year

Name (WRITE LEGIBLY) _____ Signature _____ Capacity _____

Address of signatory _____ Day Month Year

The lessor must give the lessee a copy of the lease within 10 days after entering into the lease (art. 1895 C.C.Q.).

I NOTICE OF FAMILY RESIDENCE (arts. 403 and 521.6 C.C.Q.)

A lessee who is **married** or **in a civil union** may not, without the written consent of his or her spouse, sublease his or her dwelling, assign the lease or terminate the lease where the lessor has been notified, by either of the spouses, that the dwelling leased is used as the family residence.

Notice to lessor

I hereby declare that I am **married** to or **in a civil union** with _____ .
Name of spouse

I hereby notify you that the dwelling covered by the lease will be used as the family residence.

Signature of the lessee or lessee's spouse _____ Day Month Year

If the lease includes services in addition to those indicated on this form, including services of a personal nature, complete Schedule 6 to the lease: Services Offered to the Lessee by the Lessor.

00000000 00000

B.M Initials of lessor P.X Initials of lessee

In the case of differences between this document and the laws that apply to dwellings, the laws take priority.

GENERAL INFORMATION

These particulars describe most of the rights and obligations of lessors and lessees. They summarize the essential points of the law concerning leases, i.e. articles 1851 to 1978 of the *Civil Code of Québec* (C.C.Q.).

The examples given in the particulars are provided for information purposes and are used to illustrate a rule. To find out the other obligations to which the parties to a lease may be subject, please refer to the *Civil Code of Québec*. No right may be exercised with the intent of injuring another or in an excessive and unreasonable manner that is contrary to the requirements of good faith (arts. 6, 7 and 1375 C.C.Q.).

The particulars apply to any premises leased for residential purposes, as well as to the services, accessories and dependencies attached to the dwelling, whether or not they are included in the lease of the dwelling or in another lease. Some exceptions apply (arts. 1892 and 1892.1 C.C.Q.).

Except if the size of the dwelling justifies it, a lessor may not refuse to enter into a lease with a person or to maintain the person in his or her rights, or impose more onerous conditions on the person for the sole reason that the person is pregnant or has one or several children. Nor can he or she so act for the sole reason that the person has exercised his or her rights under the chapter entitled "Lease" of the *Civil Code of Québec* or under the *Act respecting the Régie du logement* (art. 1899 C.C.Q.).

No person may harass a lessee in such a manner as to limit the lessee's right to peaceable enjoyment of the premises or to induce him or her to leave the dwelling. In case of a violation, punitive damages may be claimed (art. 1902 C.C.Q.).

Any non-performance of an obligation by a party entitles the other party to pursue certain remedies before a tribunal, generally the Régie du logement. These remedies concern, for example, the performance of an obligation, reduction of the rent, resiliation of the lease, damages and, in certain cases, punitive damages.

Charter of human rights and freedoms

These rights and obligations shall be exercised in compliance with the rights recognized by the Charter, which prescribes, among other things, that every person has a right to respect for his or her private life, that every person has a right to the peaceful enjoyment and free disposition of his or her property, except to the extent provided by law, and that a person's home is inviolable.

The Charter also prohibits any discrimination and harassment based on race, colour, sex, pregnancy, sexual orientation, civil status, age except as provided by law, religion, political convictions, language, ethnic or national origin, social condition, a handicap or the use of any means to palliate a handicap. The Charter also protects seniors and handicapped persons against any form of exploitation.

Any person who is a victim of discrimination or harassment for one of those reasons may file a complaint with the Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Access to documents and protection of personal information

If the lessor is a public body, he or she shall comply with the prescriptions of the *Act respecting Access to documents held by public bodies and the Protection of personal information*. Otherwise, the lessor shall comply with the prescriptions of the *Act respecting the Protection of personal information in the private sector*.

Other leases and Schedule 6

Special rules apply to the lease of a dwelling in low-rental housing, the lease of a dwelling in an educational institution, the lease of land intended for the installation of a mobile home and the lease of a dwelling in a cooperative.

If the lease includes services in addition to those indicated on this form, including services of a personal nature, Schedule 6 to the lease, Services Offered to the Lessee by the Lessor, shall be completed.

ENTERING INTO THE LEASE

Language of the lease and of the by-laws of the immovable

1. The lease and the by-laws of the immovable shall be drawn up in French. However, the lessor and the lessee may expressly agree to use another language (art. 1897 C.C.Q.).

Clauses of the lease

2. The lessor and the lessee may agree on various clauses, but they may not disregard the provisions of public order by means of a clause in the lease.

The legal rules contained in particulars Nos. 13, 14 and 52 to 54 are suppletive, i.e. they apply if the parties do not decide otherwise.

3. Pursuant to article 1893 of the *Civil Code of Québec*, clauses that are inconsistent with articles 1854 2nd par., 1856 to 1858, 1860 to 1863, 1865, 1866, 1868 to 1872, 1875, 1876, 1883, 1892 to 1978 and 1984 to 1995 of the Code are without effect.

For instance, no one may, in the lease:

- waive his or her right to maintain occupancy (art. 1936 C.C.Q.);
- waive his or her right to sublease the dwelling or to assign the lease (art. 1870 C.C.Q.).

A person may not release himself or herself from the obligation to give notice (art. 1898 C.C.Q.).

The following clauses are also without effect:

- a clause limiting the liability of the lessor or releasing the lessor from an obligation (art. 1900 C.C.Q.);
- a clause that renders the lessee liable for damage caused without the lessee's fault (art. 1900 C.C.Q.);
- a clause that modifies the rights of the lessee by reason of an increase in the number of occupants, unless the size of the dwelling warrants it (art. 1900 C.C.Q.);
- a clause providing for an adjustment of the rent in a lease with a term of 12 months or less (art. 1906 C.C.Q.);
- a clause in a lease with a term of more than 12 months providing for an adjustment of the rent during the first 12 months of the lease or more than once during each 12-month period (art. 1906 C.C.Q.);
- a clause whereby the lessee acknowledges that the dwelling is in good habitable condition (art. 1910 C.C.Q.);
- a clause providing for the total payment of the rent if the lessee fails to pay an instalment (art. 1905 C.C.Q.);
- a clause limiting the right of the lessee to purchase property or obtain services from such persons as the lessee chooses, and on such terms and conditions as he or she sees fit (art. 1900 C.C.Q.).

4. The lessee may apply to the Régie du logement to have a clause in the lease recognized as abusive, in which case the clause may be cancelled or the obligation arising from it may be reduced (art. 1901 C.C.Q.).

RIGHT TO MAINTAIN OCCUPANCY

5. The lessee, excluding a sublessee (art. 1940 C.C.Q.), has a **personal right to maintain occupancy in his or her dwelling** (art. 1936 C.C.Q.).

The lessee may be evicted from his or her dwelling only in certain cases provided for by law, including the repossession of the dwelling, eviction and the resiliation of the lease by the lessor.

In addition, the lessor may give notice that the lease is not being renewed where the lessee has subleased the dwelling for more than 12 months and where the lessee lived alone and has died (art. 1944 C.C.Q.).

6. The right to maintain occupancy may be extended to certain persons where cohabitation with the lessee ceases or where the lessee dies, provided that those persons comply with the formalities provided for by law (art. 1938 C.C.Q.).

However, those persons are not considered to be new lessees (art. 1951 C.C.Q.).

New lessor

7. The new lessor of an immovable is bound to respect the lease of the lessee. The lease is continued and may be renewed in the same manner as any other lease (art. 1937 C.C.Q.).

8. Where the lessee has not been personally informed of the name and address of the new lessor or of the person to whom he or she owes payment of the rent, the lessee may, with the authorization of the Régie du logement, deposit the rent with it (art. 1908 C.C.Q.).

Death

9. A lease is not terminated by the death of the lessor or the lessee (art. 1884 C.C.Q.).

A person who was living with the lessee at the time of the lessee's death may become the lessee if he or she continues to occupy the dwelling and gives notice to that effect in writing to the lessor within two months after the death. Otherwise, the liquidator of the succession or, if there is no liquidator, an heir may, in the month that follows the expiry of the two-month period, terminate the lease by giving notice of one month to that effect to the lessor.

If no one was living with the lessee at the time of his or her death, the liquidator of the succession or, if there is no liquidator, an heir may resiliate the lease by giving the lessor two months' notice within six months after the death. The resiliation takes effect before the two-month period expires if the liquidator or the heir and the lessor so agree or when the dwelling is re-leased by the lessor during that same period.

In all cases, if the lessee received services of a personal nature, whether or not he or she lived alone, the liquidator, the heir or, where applicable, the person who lived in the dwelling with the lessee is only required to pay that part of the rent that relates to the services that were provided to the lessee during his or her lifetime (arts. 1938 and 1939 C.C.Q.).

Non-payment of rent

10. Non-payment of rent entitles the lessor to apply to the tribunal for a condemnation forcing the lessee to pay it. Also, if the lessee is over three weeks late in paying the rent, the lessor may obtain the resiliation of the lease and the eviction of the lessee.

Frequent late payment of the rent may also warrant the resiliation of the lease if the lessor suffers serious prejudice as a result (arts. 1863 and 1971 C.C.Q.).

LIABILITY OF SPOUSES AND CO-LESSEES

Liability of persons who are married or in a civil union

11. A married or civil union spouse who rents a dwelling for the current needs of the family also binds the other spouse for the whole, if they are not separated from bed and board, unless the other spouse has previously informed the lessor of his or her unwillingness to be bound for the debt (arts. 397 and 521.6 C.C.Q.).

Liability of co-lessees and surety

12. If the lease is signed by more than one lessee, the lessees are jointly liable for the obligations arising out of the lease, i.e. each of them is liable for his or her own share only (art. 1518 C.C.Q.).

However, the co-lessees and the lessor may agree that the liability will be solidary. In such case, each lessee may be held liable for all the obligations of the lease (art. 1523 C.C.Q.).

Solidarity between co-lessees is not presumed. It exists only where it is expressly stipulated in the lease (art. 1525 C.C.Q.).
Suretyship securing the performance of the obligations of the lessee does not extend to the renewal of the lease, unless otherwise provided between the parties (art. 1881 C.C.Q.). The solidary nature of the surety may be expressly stipulated in the lease (arts. 1525 and 2352 C.C.Q.).

ENJOYMENT OF PREMISES

13. The lessor shall provide the lessee with peaceable enjoyment of the leased property throughout the term of the lease (art. 1854 1st par. C.C.Q.).

14. The lessee shall, throughout the term of the lease, use the leased property "with prudence and diligence", i.e. he or she must use it in a reasonable fashion (art. 1855 C.C.Q.).

15. The lessee may not, without the consent of the lessor, use or keep in the dwelling a substance that constitutes a risk of fire or explosion and that would lead to an increase in the insurance premiums of the lessor (art. 1919 C.C.Q.).

16. The occupants of a dwelling shall be of such a number as to allow each of them to live in normal conditions of comfort and sanitation (art. 1920 C.C.Q.).

17. The lessee and the persons he or she allows to use or to have access to the dwelling shall act in such a way as not to disturb the normal enjoyment of the other lessees (art. 1860 C.C.Q.).

18. During the term of the lease, the lessor and the lessee may not change the form or destination of the dwelling (art. 1856 C.C.Q.).

MAINTENANCE OF DWELLING AND REPAIRS

Obligation of maintenance

19. The lessor is bound to warrant the lessee that the dwelling may be used for the purpose for which it was leased and to maintain the dwelling for that purpose throughout the term of the lease (art. 1854 2nd par. C.C.Q.).

20. The lessee shall keep the dwelling in clean condition. Where the lessor carries out work in the dwelling, he or she shall restore it to clean condition (art. 1911 C.C.Q.).

21. A lessee who becomes aware of a serious defect or deterioration of the dwelling shall inform the lessor within a reasonable time (art. 1866 C.C.Q.).

22. The statutes and regulations respecting the safety, sanitation, maintenance or habitability of an immovable shall be considered as obligations under the lease (art. 1912 C.C.Q.).

Dwelling unfit for habitation

23. A lessor may not offer a dwelling that is unfit for habitation, i.e. if it is in such a condition as to be a serious danger to the health or safety of its occupants or the public. The lessee may refuse to take possession of such a dwelling. In such case, the lease is resiliated automatically (arts. 1913 and 1914 C.C.Q.).

24. The lessee may abandon the dwelling if it becomes unfit for habitation. In such case, he or she shall inform the lessor of the condition of the dwelling before abandoning it or within the following 10 days (art. 1915 C.C.Q.).

Urgent and necessary repairs

25. The lessee shall allow urgent and necessary repairs to be made to ensure the preservation or enjoyment of the leased property, but he or she retains, according to the circumstances, recourses, including the right to compensation if he or she vacates the dwelling temporarily.

In the case of urgent repairs, the lessor may require the lessee to vacate the property temporarily, without notice and without authorization from the Régie du logement (art. 1865 C.C.Q.).

26. The lessee may, without the authorization of the Régie du logement, undertake repairs or incur expenses provided they are urgent and necessary to ensure the preservation or enjoyment of the leased property. However, the lessee may do so only if he or she has informed or attempted to inform the lessor of the situation and if the latter has not acted in due course.

The lessor may intervene at any time to pursue the work.

The lessee shall render an account to the lessor of the repairs undertaken and the expenses incurred and shall deliver the invoices to the lessor. The lessee may withhold from his or her rent an amount for reasonable expenses incurred (arts. 1868 and 1869 C.C.Q.).

Major non-urgent work

(arts. 1922 to 1929 C.C.Q.)

27. The lessor shall give notice to the lessee before undertaking in the dwelling major improvements or repairs that are not urgent. If it is necessary for the lessee to vacate the dwelling temporarily, the lessor shall offer him or her an indemnity equal to the reasonable expenses the lessee will have to incur during the work. Such indemnity is payable to the lessee on the date he or she vacates the dwelling.

The notice shall indicate the nature of the work, the date on which it is to begin, an estimation of its duration and, where applicable, the necessary period of vacancy, the indemnity offered and any other conditions under which the work will be carried out, if it is of such a nature as to cause a substantial reduction of the enjoyment of the premises by the lessee.

The notice shall be given at least 10 days before the date on which the work is to begin, except where the lessee must vacate the dwelling for more than one week. In such case, at least three months' notice is required.

If the lessee fails to reply within 10 days after receiving the notice requiring him or her to vacate the dwelling temporarily, the lessee is deemed to have refused to vacate the premises. If the lessee refuses to vacate or fails to reply, the lessor may, within 10 days after such refusal, apply to the Régie du logement for a ruling on the matter.

However, if the notice does not require the lessee to vacate the dwelling temporarily or if the lessee agrees to vacate, the lessee may, within 10 days after receiving the notice, apply to the Régie du logement to modify or suppress any condition relating to the performance of the work that he or she considers abusive.

The Régie du logement may be required to rule on the reasonableness of the work, the conditions relating to its performance, the necessity of the vacancy and the indemnity, if any.

ACCESS TO AND VISIT OF DWELLING

28. To exercise rights of access to the dwelling, the lessor and the lessee are bound to act in good faith:

- the lessee shall facilitate access to the dwelling and shall not refuse access without justification;
- the lessor shall not abuse his or her rights and shall exercise them in a reasonable manner with due respect for privacy (arts. 3, 6, 7, 1375 and 1857 C.C.Q.).

29. The lessor may have access to the dwelling during the lease:

- to ascertain the condition of the dwelling between 9 a.m. and 9 p.m.;
- to show the dwelling to a prospective acquirer between 9 a.m. and 9 p.m.;
- to carry out work between 7 a.m. and 7 p.m.

In all three cases, the lessor shall notify the lessee verbally 24 hours in advance. In the case of major work, the period for giving notice differs (arts. 1898, 1931 and 1932 C.C.Q.).

30. A lessee who gives notice to the lessor of his or her intention to vacate the dwelling shall, from that time, allow the lessor to show the dwelling to prospective lessees between 9 a.m. and 9 p.m., and allow the lessor to post "For rent" signs (arts. 1930 and 1932 C.C.Q.).

The lessor is not required to notify the lessee 24 hours in advance of a visit by a prospective lessee.

31. The lessee may require the presence of the lessor or his or her representative during a visit to or a verification of the dwelling (art. 1932 C.C.Q.).

32. Except in case of emergency, the lessee may deny access to the dwelling if the conditions fixed by law are not satisfied.

Where the lessee denies access to the dwelling for a reason other than those provided for by law, the lessor may file an application with the Régie du logement to obtain an order for access.

Abuse of the right of access by the lessor or unjustified denial of access by the lessee may also, depending on the circumstances, allow the exercise of certain remedies, such as the filing of an application for damages or punitive damages (arts. 1863, 1902, 1931 to 1933 C.C.Q. and s. 49 of the Charter).

33. No lock or other device restricting access to a dwelling may be installed or replaced without the consent of the lessor and the lessee (art. 1934 C.C.Q.).

34. The lessor may not prohibit a candidate in a provincial, federal, municipal or school election, an official delegate appointed by a national committee or the authorized representative of either from having access to the immovable or dwelling for the purposes of an election campaign or a legally constituted referendum (art. 1935 C.C.Q.).

NOTICES

35. Every notice relating to the lease, given by the lessor (e.g. notice of modification of the lease to increase the rent) or by the lessee (e.g. notice of non-renewal of the lease), shall be written and drawn up in the same language as the lease. It shall be given at the address indicated in the lease or at any new address communicated since then (art. 1898 C.C.Q.).

Exception : Only a notice by the lessor for the purpose of having access to the dwelling may be given orally.

36. Where a notice does not conform to the prescribed requirements concerning the written form, the address or the language, it is valid only on the condition that the person who gave it proves that the addressee has not suffered any damage as a consequence.

RENEWAL AND MODIFICATION OF LEASE

Renewal of lease

37. A lease with a fixed term is "renewed of right" when the lease expires, which means that it is automatically renewed at term on the same conditions and for the same term.

However, a lease with a term of more than 12 months is renewed for one year only (art. 1941 C.C.Q.).

The lessor may not prevent the lease from being renewed, except in certain cases (art. 1944 C.C.Q.). However, the lessor may modify the lease at the time of renewal, provided that he or she gives notice to the lessee.

The lessee may avoid such renewal, provided that he or she gives notice to the lessor.

Non-renewal of lease by the lessee

38. A lessee who wishes to vacate the dwelling upon termination of a lease with a fixed term, or to terminate a lease with an indeterminate term, shall give notice to the lessor or reply to the lessor's notice within the time periods indicated in **Table A** (arts. 1942, 1945 and 1946 C.C.Q.).

Modification of lease

39. The lessor may modify the conditions of the lease at the time of its renewal. For instance, the lessor may modify its term or increase the rent. To that end, he or she shall give notice of the modification to the lessee within the time periods indicated in **Table B** (art. 1942 C.C.Q.).

40. The lessor shall, in the notice of modification, indicate to the lessee:

- the modification(s) requested;
- the new term of the lease, if he or she wishes to change it;
- the new rent in dollars or the increase requested, expressed in dollars or as a percentage, if he or she wishes to increase the rent. However, where an application for the fixing or review of the rent has already been filed, the increase may be expressed as a percentage of the rent to be determined by the Régie du logement;
- the time granted to the lessee to refuse the proposed modification(s), i.e. one month after receiving the notice (arts. 1943 and 1945 C.C.Q.).

Reply to a notice of modification
(art. 1945 C.C.Q.)

41. A lessee who receives a notice of modification of the lease from the lessor has **one month after receiving it** to reply and notify the lessor that he or she:

- accepts the requested modification(s); or
- refuses the requested modification(s) and will continue to occupy the dwelling (see "Exception" below); or
- will vacate the dwelling upon termination of the lease.

If the lessee fails to reply, this means that he or she accepts the modification(s) requested by the lessor.

If the lessee refuses the modification(s), he or she is entitled to remain in the dwelling because the lease is renewed. In case of refusal, see particular No. 42.

Exception: Where one of the two boxes in **Section F** is checked off, the lessee who refuses the requested modification(s) shall vacate the dwelling upon termination of the lease (art. 1955 C.C.Q.).

A model of the "Notice of Rent Increase and Modification of Another Condition of the Lease" and a model of the lessee's reply to such notice are found at the end of these particulars and on the Régie du logement's website (www.rdl.gouv.qc.ca).

Fixing of conditions of the lease by the Régie du logement

42. The lessor has one month, after receiving the reply of a lessee who refuses the modifications, to apply to the Régie du logement for the fixing of the rent or for a ruling on any other modification of the lease (see **Table B**). If the lessor does not file such application, the lease is renewed of right on the same conditions (art. 1947 C.C.Q.).

Agreement on modifications

43. Where the lessor and the lessee agree on the modifications to be made to the lease (e.g. rent, term), the lessor shall give the lessee a writing evidencing the modifications to the previous lease before the beginning of the renewal (art. 1895 C.C.Q.).

Contestation of an adjustment of rent

44. Where a lease with a term of more than 12 months contains a clause providing for an adjustment of the rent, the lessee or the lessor may contest the excessive or inadequate nature of the agreed adjustment and have the rent fixed.

An application for that purpose shall be filed with the Régie du logement within one month following the date on which the adjustment is to take effect (art. 1949 C.C.Q.).

REPOSSESSION OF DWELLING AND EVICTION (arts. 1957 to 1970 C.C.Q.)

45. Where the lessor of the dwelling is the owner, he or she may repossess the dwelling in order to live in it or to allow one of the beneficiaries provided for by law to live in it.

If the immovable belongs to more than one person, the dwelling may generally be repossessed only if there is only one other co-owner and the two co-owners are spouses.

A legal person may not avail itself of the right to repossess a dwelling.

Beneficiaries may be:

- the lessor, his or her father, mother, children or any other relative or person connected by marriage or a civil union of whom the lessor is the main support;
- the spouse of whom the lessor remains the main support after a separation from bed and board or divorce or the dissolution of a civil union.

To repossess the dwelling, the lessor shall give notice within the prescribed time periods. The steps for the repossession of the dwelling and the time periods for giving notice are presented in **Table C**.

The notice shall contain the following:

- the name of the beneficiary;
- the degree of relationship or the connection between the beneficiary and the lessor, if any;
- the date fixed for the repossession.

The lessor may evict the lessee to divide the dwelling, enlarge it substantially or change its destination. The notice shall indicate the date of and the reason for the eviction and respect the time periods presented in **Table D** (arts. 1959 to 1961 C.C.Q.).

A lessee who objects to the repossession of the dwelling or to eviction from it shall do so in accordance with the rules provided for in the *Civil Code of Québec* (see **Tables C and D**). An indemnity may be payable (arts. 1965 and 1967 C.C.Q.).

ASSIGNMENT AND SUBLEASING

46. Where a lessee assigns his or her lease, the lessee abandons all of his or her rights and transfers all of his or her obligations in respect of the dwelling to a person called the "assignee"; as a result, the lessee is released from his or her obligations towards the lessor (art. 1873 C.C.Q.).

A lessee who subleases all or part of his or her dwelling binds himself or herself towards the sublessee, but is not released from his or her obligations towards the lessor (art. 1870 C.C.Q.).

47. The lessee is entitled to assign the lease or to sublease the dwelling with the consent of the lessor. However, the latter may not refuse to give his or her consent without a serious reason (arts. 1870 and 1871 C.C.Q.).

48. The lessee shall give the lessor notice of his or her intention to assign the lease or to sublease the dwelling. Such notice shall indicate the name and address of the person to whom the lessee intends to assign the lease or sublease the dwelling (art. 1870 C.C.Q.).

If the lessor refuses, he or she shall inform the lessee of his or her reasons for refusing within 15 days after receiving the notice. Otherwise, the lessor is deemed to have consented to the assignment or sublease (art. 1871 C.C.Q.).

49. A lessor who consents to the assignment or sublease may not exact any payment other than the reimbursement of any reasonable expenses resulting from the assignment or sublease (art. 1872 C.C.Q.).

50. The sublease terminates not later than the date on which the lease of the lessee terminates. However, the sublessee is not required to vacate the dwelling before receiving notice of 10 days to that effect from the sublessor or, failing him or her, from the lessor (art. 1940 C.C.Q.).

RESILIATION OF LEASE BY THE LESSEE

51. Pursuant to article **1974 of the *Civil Code of Québec***, a lessee may resiliate his or her lease if:

- he or she is allocated **a dwelling in low-rental housing**; or
- he or she can no longer occupy the dwelling because of **a handicap**; or
- in the case of **a senior**, he or she is permanently admitted to a residential and long-term care centre (CHSLD), to an intermediate resource, to a private seniors' residence where the nursing care and personal assistance services required by his or her state of health are provided, or to any other lodging facility, regardless of its name, where such care and services are provided, whether or not the lessee already resides in such a place at the time of admission.

Pursuant to article **1974.1 of the *Civil Code of Québec***, a lessee may also resiliate his or her lease:

- if the safety of the lessee or of a child living with the lessee is threatened because of the **violent behaviour of a spouse or former spouse** or because of a **sexual aggression**, even by a third party.

Notices

- Article 1974 C.C.Q.

The resiliation takes effect two months after a notice is sent to the lessor or one month after the notice is sent if the lease is for an indeterminate term or a term of less than 12 months, **or before the expiry of this period** if the parties so agree or when the dwelling, having been vacated by the lessee, is re-leased during that same period.

The notice shall be sent with an attestation from the authority concerned.

In the case of a senior, the notice of resiliation shall also be sent with **a certificate from an authorized person** stating that the conditions requiring admission to the facility have been met.

- Article 1974.1 C.C.Q.

The resiliation takes effect two months after a notice is sent to the lessor or one month after the notice is sent if the lease is for an indeterminate term or a term of less than 12 months, **or before the expiry of this period** if the parties so agree or when the dwelling, having been vacated by the lessee, is re-leased during that same period.

The notice must be sent with an **attestation from a public servant or public officer designated by the Minister of Justice**, who, on examining **the lessee's sworn statement** that there exists a situation involving violence or sexual aggression, and other factual elements or documents supporting the lessee's statement provided by persons in contact with the victims, considers that the resiliation of the lease is a measure that will ensure the safety of the lessee or of a child living with the lessee. The public servant or public officer must act promptly.

Services (arts. 1974 and 1974.1 C.C.Q.)

If the rent includes services of a personal nature provided to the lessee or, where applicable, to his or her child, the lessee is only required to pay that part of the rent that relates to the services provided before he or she vacated the dwelling, whether or not such services were provided under a contract separate from the lease.

SURRENDER OF DWELLING UPON TERMINATION OF THE LEASE

52. The lessee shall vacate the dwelling upon termination of the lease; no grace period is provided for by law.

When vacating the dwelling, the lessee shall remove any furniture or object other than those belonging to the lessor (art. 1890 C.C.Q.).

53. Upon termination of the lease, the lessee shall surrender the dwelling in the condition in which he or she received it, except for changes resulting from aging, fair wear and tear or superior force.

The condition of the dwelling may be established by the description made or the photographs taken by the parties; otherwise, the lessee is presumed to have received the dwelling in good condition (art. 1890 C.C.Q.).

54. Upon termination of the lease, the lessee shall remove all the constructions, works or plantations he or she has made. If they cannot be removed without deteriorating the dwelling, the lessor may retain them by paying the value thereof or compel the lessee to remove them and to restore the property to the condition in which he or she received it.

Where the dwelling cannot be restored to the condition in which the lessee received it, the lessor may retain them without compensation to the lessee (art. 1891 C.C.Q.).

NON-RENEWAL OF LEASE BY THE LESSEE: PERIODS FOR GIVING NOTICE (arts. 1942, 1945 and 1946 C.C.Q.)

TABLE A	Lessee who has not received a notice of modification of the lease	Lessee of a room who has not received a notice of modification of the lease	Lessee (including the lessee of a room) who has received a notice of modification of the lease
Lease of 12 months or more	Between 3 and 6 months before termination of the lease	Between 10 and 20 days before termination of the lease	Within 1 month after receiving the lessor's notice
Lease of less than 12 months	Between 1 and 2 months before termination of the lease		
Lease with an indeterminate term	Between 1 and 2 months before desired termination of the lease	Between 10 and 20 days before desired termination of the lease	

STEPS FOR MODIFYING THE LEASE AND PERIODS FOR GIVING NOTICE (arts. 1942, 1945 and 1947 C.C.Q.)

TABLE B	Step 1: Notice by lessor	Step 2: Lessee's reply	Step 3: Application to the Régie du logement by the lessor
Lease of 12 months or more	Between 3 and 6 months before termination of the lease	Within 1 month after receiving the notice of modification. **If the lessee fails to reply, he or she is deemed to have accepted the modification.**	Within 1 month after receiving the lessee's refusal. Otherwise, the lease is renewed of right on the same conditions.
Lease of less than 12 months	Between 1 and 2 months before termination of the lease		
Lease with an indeterminate term	Between 1 and 2 months before proposed modification		
Lease for a room	Between 10 and 20 days before the termination of a fixed term lease or before the proposed modification if the lease has an indeterminate term	See particular No. 41: Exception	

STEPS FOR REPOSSESSING THE DWELLING AND PERIODS FOR GIVING NOTICE (arts. 1960, 1962 and 1963 C.C.Q.)

TABLE C	Step 1: Notice by owner-lessor	Step 2: Lessee's reply	Step 3: Application to the Régie du logement by the owner-lessor
Lease of more than 6 months	6 months before termination of the lease	Within 1 month after receiving the owner-lessor's notice. **If the lessee fails to reply, he or she is deemed to have refused to vacate the dwelling.**	Within 1 month after the refusal or the expiry of the period granted to the lessee to reply.
Lease of 6 months or less	1 month before termination of the lease		
Lease with an indeterminate term	6 months before intended date of repossession		

STEPS FOR EVICTING THE LESSEE FOR THE PURPOSE OF DIVIDING, ENLARGING OR CHANGING THE DESTINATION OF THE DWELLING AND PERIODS FOR GIVING NOTICE (arts. 1960 and 1966 C.C.Q.)

TABLE D	Step 1: Notice by lessor	Step 2: Application to the Régie du logement by the lessee
Lease of more than 6 months	6 months before termination of the lease	Within 1 month after receiving the lessor's notice. **If the lessee does not object, he or she is deemed to have agreed to vacate the dwelling.** **If the lessee objects, the lessor shall show the tribunal that he or she truly intends to divide, enlarge or change the destination of the dwelling and that he or she is permitted to do so by law.**
Lease of 6 months or less	1 month before termination of the lease	
Lease with an indeterminate term	6 months before intended date of eviction	

END OF MANDATORY PARTICULARS

00000000 00000

MODEL OF NOTICE

NOTICE OF RENT INCREASE AND MODIFICATION OF ANOTHER CONDITION OF THE LEASE (arts. 1942 and 1943 C.C.Q.)

Notice to _____ _____
Name of lessee Address

UPON RENEWAL OF YOUR LEASE, I INTEND TO MODIFY THE FOLLOWING CONDITION(S):

1 – Amount of rent (check off ONE of the boxes below)

☐ Your current rent of $ _____ will be increased to $ _____. (Indicate new rent)

Or

☐ Your current rent of $ _____ will be increased by $ _____. (Indicate amount of increase)

Or

☐ Your current rent of $ _____ will be increased by _____ %. (Indicate percentage of increase)

Or

☐ Your rent under the lease ending on |_____|_____|_____|, that has given rise to an application for the fixing or review of the rent,
Day Month Year

will be increased by _____ % of the rent to be determined by the tribunal.

2 – Term of lease

Your lease will be renewed from |_____|_____|_____| to |_____|_____|_____|.
Day Month Year Day Month Year

3 – Other modification(s)

_____

_____

To the lessee: IF YOU REFUSE the proposed modification(s) or IF YOU ARE MOVING at the end of the lease, YOU MUST REPLY to this notice WITHIN ONE MONTH following its reception. Otherwise, the lease will be renewed under the new conditions.

_____ _____
Name of lessor or mandatary Address

_____ _____ |_____|_____|_____|
Telephone No. Signature of lessor or mandatary Day Month Year

ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT, IF THE NOTICE IS DELIVERED TO THE LESSEE BY HAND

I acknowledge receipt of this notice, on:

|_____|_____|_____| _____
Day Month Year Signature of lessee

The **lessor** should always keep **a copy and proof of delivery** of the notice given to the lessee (e.g. acknowledgement of receipt if delivered by hand, confirmation of delivery if delivered by registered mail, or any other means providing proof of delivery).

To reply to this notice, the lessee may use the **model of reply** proposed by the Régie du logement, which is available on its website (www.rdl.gouv.qc.ca), at all of the Régie's offices or by mail.

MODEL OF REPLY

LESSEE'S REPLY TO A NOTICE OF RENT INCREASE AND MODIFICATION OF ANOTHER CONDITION OF THE LEASE (art. 1945 C.C.Q.)

Notice to _____ _____
Name of lessor or mandatary Address of lessor or mandatary

_____
Address of leased dwelling

IN RESPONSE TO YOUR NOTICE OF RENT INCREASE AND MODIFICATION OF ANOTHER CONDITION OF THE LEASE, I NOTIFY YOU THAT:
(choose one of the three responses below)

☐ **I accept** the renewal of the lease and its modifications.

☐ **I refuse** the proposed modifications and **I am renewing my lease**.

☐ **I am not renewing my lease** and **will vacate** the dwelling upon termination of the lease.

If the lease mentions that the dwelling is located in a cooperative of which the lessee is a member, or in a building that was erected or underwent a change of destination five years ago or less, and if the lessee refuses one or more modifications, the lessee must move upon termination of the lease (see Section F of your lease) (arts. 1945 and 1955 C.C.Q.).

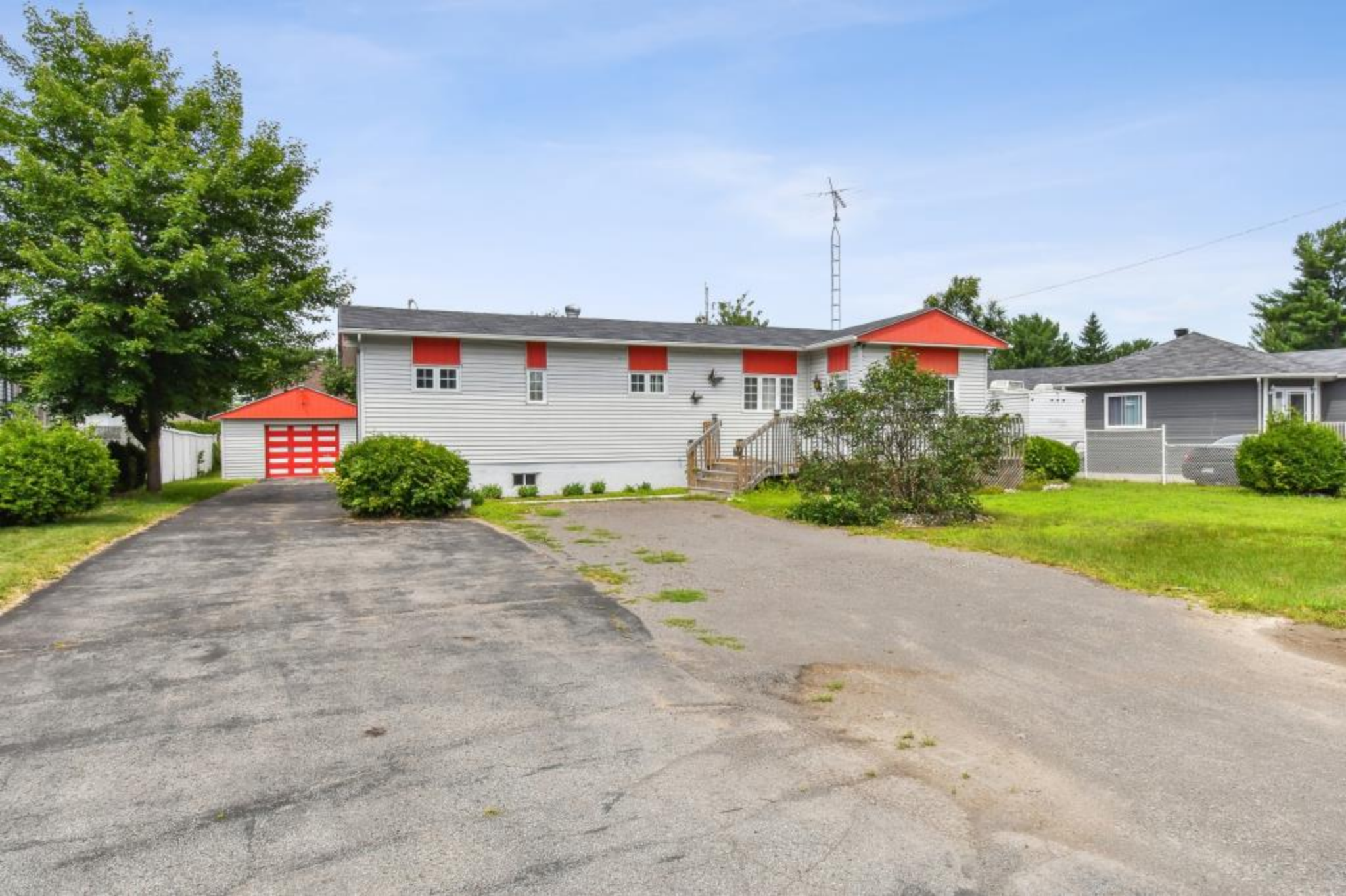
|_____|_____|_____| _____
Day Month Year Signature of lessee

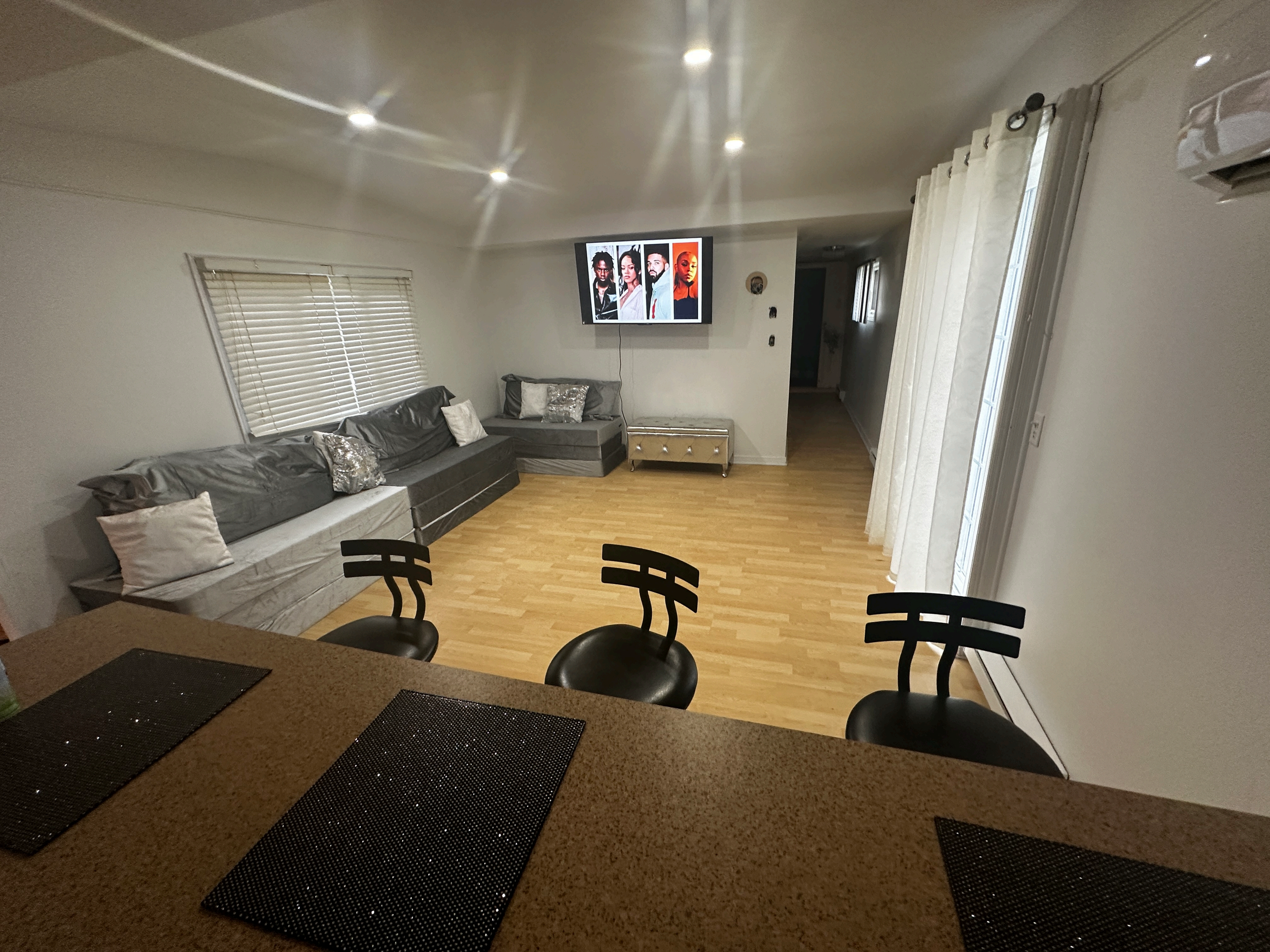
ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT, IF THE REPLY IS DELIVERED TO THE LESSOR BY HAND

I acknowledge receipt of this reply to my notice of rent increase and modification of another condition of the lease, on:

|_____|_____|_____| _____
Day Month Year Signature of lessor or mandatary

The **lessee** should always keep **a copy and proof of delivery** of the notice given to the lessor (e.g. acknowledgement of receipt if delivered by hand, confirmation of delivery if delivered by registered mail, or any other means providing proof of delivery).





Corporation de l'industrie touristique du Québec

APPLICATION FOR REGISTRATION OF A PRINCIPAL RESIDENCE

Form creation date

15 janvier 2024 22h39

I declare that this is my principal residence for which the address corresponds to the one I have provided to government ministries and organizations having issued one or the other of the following items. Check those corresponding to your situation:

- Quebec health card

Are you an owner or a tenant?

Tenant

Is your establishment located in a divided co-ownership building?

No

Attach your documents

Municipal compliance notice completed and signed by the municipality (see model below)

- attestation_eht.pdf

Proof of civil liability insurance of $2,000,000 per event

- letpolc3560_0t67539h_11144624.pdf

Lease or rental contract

- 3040_delrome-leaseagreement-1-2.pdf

Owner's authorization (see model below)

- 20220818-formulaire-autorisation-locataires-1.pdf

Interior Photographs

- img_9974.jpg

Exterior Photographs (Building facade)

- media.jpeg

Your information

Address of the principal residence

3040 Rue Delorme

Apartment

City

Terrebonne

Postal Code

J7M 2C1

Name(s) of owner(s)/tenant(s)

Number of owner(s) or tenant(s)

1

Owner or tenant 1

Mrs

Owner or tenant 1 - First name and surname

Premala Xavier

Date of birth - Owner or tenant 1

[redacted]

Mrs

First Name

Premala

Last Name

Xavier

Language of correspondence

English

Main telephone number

[redacted]

Secondary telephone number

[redacted]

Email Address

[redacted]

First Name

Premala

Last Name

Xavier

Have you been found guilty

No

- I understand that, pursuant to article 37, paragraph 1 of the Act Respecting Tourist Accommodation Establishments, “Anyone who makes a false declaration in a document prescribed by this Act and its regulations, is guilty of an offence and is liable to a fine of $2,500 to $25,000 in the case of a natural person and $5,000 to $50,000 in other cases”.

Paiement

Numéro demande

RP-18921

Payment Method

PayPal Checkout

Paiement accepté

Description	Qté	Prix unitaire	Prix
Registration fees payable	1	$ 51.50 CAD	$ 51.50 CAD
		Total	**$ 51.50 CAD**

Premala, here is your complete home insurance policy

Policy [redacted] is effective Jan 26, 2024, and it protects your home at 3040 Delorme St Terrebonne, QC J7M2C1.

MUTUAL FIRE INSURANCE

square one

Important: Please read and keep safe.

Thank you for choosing Square One. This document consists of your Policy Declaration and your Policy Wordings, which together form your complete Policy. Please read this document carefully. For answers to any questions you may have, call 1.855.331.6933 or email info@squareone.ca.

Need to change this policy, update your payment information, or report a claim? Do so by logging in to your online account at squareone.ca. Or, call 1.855.331.6933 for assistance. Quote and policy support is available between 5:00 am to 6:00 pm (PT), Monday to Saturday. Our claims department is available 24 hours a day.

Table of Contents

This table of contents will assist you in quickly locating specific sections of your Policy Declaration and Policy Wordings.

Policy Declaration

This Policy Declaration describes the insurance you purchased. It is based on information provided and selections made. Contact us immediately if changes or corrections are required. **Please note that this Policy contains clauses that may limit the amount payable.**

Policy Overview

This Policy replaces any previous policy bearing the same policy number. The Policy term is effective 10:29 AM local time at the location insured on the date specified below.

Insurer:	The Mutual Fire Insurance Company of British Columbia Suite 201 - 9366 200A Street Langley, BC V1M 4B3
Policy number:	[redacted]
Policy term:	From Jan 26, 2024 until cancelled or replaced.
Next policy review date:	Jan 26, 2025
Named insured: 1 Premala Xavier	Coverages applicable: All selected
Insured location:	3040 Delorme St Terrebonne, QC J7M2C1
Occupied:	Yes
Occupied by:	Just me
Primary home:	Yes
Home sharing:	Yes, 11 times per year or more
Mailing address:	3040 Delorme St Terrebonne, QC J7M2C1
Registered mortgages: (in order of priority)	Not applicable

Policy Coverages and Deductibles

The coverages, limits, deductibles, and monthly premiums that apply to this Policy are listed below. Please refer to the Policy Wordings for the descriptions of these coverages and deductibles. All limits, monthly premiums, and other amounts expressed in this document are in Canadian currency.

Coverages	Limit	Premium
[redacted]		
Personal and Premises Liability	$2,000,000	[redacted]

Monthly Costs and Payment Details

The monthly costs and payment details for this Policy are listed below.

Application

A summary of the information collected from you during the application process is provided below. This information has been used to determine appropriate coverages, calculate associated premiums, and offer insurance under this Policy. If any of this information is incorrect or changes in the future, then a claim made under this Policy may become invalid and your right to recover may be forfeited. **Notify us immediately of any corrections or changes by calling 1.855.331.6933 or emailing info@squareone.ca.**

Applicants	Birthdate
Premala Xavier	[redacted]

Question	Answer
What is the home's address?	3040 Delorme Street Terrebonne, Quebec J7M2C1

[redacted]

Premala Xavier
3040 Delorme St
Terrebonne, QC
J7M2C1

thePersonal

Confirmation of Property Insurance

Important: This document is not the insurance policy. It is for information purposes only and is subject to all terms, exclusions and conditions of the policy.

Policy number: [redacted]
Effective from: 2025-02-06 to 2026-02-06
*(12:01 a.m. all times are local times at the named Insured's postal address shown on this Confirmation)

Insured(s)	**Address**
SUBENDRAN SAGEEWAN AND MAILVAGANAM BRINDA	1059, MTEE DU TERROIR PREVOST J0R 1T0

Location Information

Product:	Home Vista - Homeowners
Risk Address:	1059, MTEE DU TERROIR PREVOST J0R 1T0
Description:	House occupied as a principal residence and occupied by Insured 1 dwelling(s) Year of building construction: 1988
Mortgagee(s):	CD BORDEAUX-CARTIERVILLE-ST-LAURENT 3500 BOUL. DE LA COTE-VERTU MONTREAL H4R 1P8
Deductible:	$10,000

Amount of

[redacted]

E-Legal Liability	$2,000,000
[redacted]	[redacted]

2025-02-04		1-888-835-9214
Date	**The Personal General Insurance Inc.**	**Telephone number**

Damage insurance agency and financial services firm
1, Complexe Desjardins, bureau 1004, Tour Sud, S.P. 2, Montréal (Québec)
6300, boul. Guillaume-Couture, C.P. 3500, Lévis (Québec) G6V 6P9

Home Insurance Policy

Policy number	

Avis de conformité
Établissement d'hébergement touristique

Cet avis est fourni à titre d'exemple. Il peut être utilisé tel quel.

Cet avis s'adresse à toute personne qui doit enregistrer un nouvel établissement d'hébergement touristique en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique. Il doit être joint à la demande d'enregistrement. Il certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Un nouvel avis de conformité doit également être fourni lorsqu'il y a changement d'exploitant ou lors d'un changement du type ou du nombre d'unités d'hébergement offertes au sein d'un établissement d'hébergement touristique (par exemple : ajout d'unités ou transformation de chambres en dortoirs).

Les Sections 1, 2 et 3, de même que l'Annexe, le cas échéant, doivent être remplies par la personne qui entend exploiter l'établissement ou son représentant. L'information présentée ne doit concerner que la portion « établissement d'hébergement touristique » du projet.

La section 4 doit être remplie et signée par l'autorité compétente (municipalité, arrondissement ou MRC) où l'établissement sera exploité.

---

1 Renseignements sur le demandeur

Nom de l'exploitant (personne physique ou morale) : Sageewan Subendran

Nom et prénom du représentant (si différent) :

Téléphone (jour) : [redacted] Courriel [redacted]

2 Renseignements sur l'établissement

Nom (pour un établissement de résidence principale, inscrire votre nom et prénom) :

Numéro : 1059 Rue : Montee du terroir App :

Municipalité : Prevost Code postal : J0R1T0

L'établissement est-il composé de plus d'une (deux ou plus) unités de type maison, appartement ou chalet? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, remplir l'annexe A.

3 Usage demandé

Établissement d'hébergement touristique : établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Catégorie de l'établissement qui sera exploité (un seul choix):

☐ **Établissements d'hébergement touristique général**	☐ **Établissements d'hébergement touristique jeunesse**	☒ **Établissements de résidence principale**
Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.	Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.	Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Une résidence principale est la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Types et nombre d'unités d'hébergement

Location en chalet, maison ou appartement		
Nombre de chalets : 1	Nombre de maisons : _____	Nombre d'appartement ou condos : _____
Nombre de chambres : 4	Nombre de chambres : _____	Nombre de chambres : _____

Location à la chambre	
Nombre de chambres : _____	Nombre de suites : _____

Location au lit
Nombre de lits en dortoir : _____

Autres		
Nombre de camps : _____	Nombre de sites pour camper : _____	Nombre de prêts-à-camper : _____

TOTAL

4 Section réservée à la municipalité

L'usage demandé est-il conforme à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)? ☑ Oui ☐ Non

Nombre maximal d'unités prévu à la réglementation : 1

Numéro et nom du règlement de référence : REGLEMENT D'URBANISME DURABLE # 843

Groupe/classe d'usage : LOCATION RÉSIDENCE PRINCIPALE

Autorité compétente : Sophie Julien Directrice sur Urb. et Dev. ~~durable~~ économique

Prénom, nom et titre (en lettres moulées)

Téléphone : 450.224.8888 Courriel : ~~Sophie~~ Sjulien@ville.prevost.qc.ca

Signature : [redacted]

Sceau de la municipalité *(facultatif)*

Date : 20 mars 2024

Nom ou numéro de l'unité d'hébergement	Nombre de chambres	Capacité maximale
1	4	16

Joindre une autre page en cas de manque d'espace.

VILLE DE Prévost
2870, boul. du Curé-Labelle
Prévost (Québec) J0R 1T0
Tél.: 450 224-8888 poste 6225
Courriel : taxation@ville.prevost.qc.ca

VILLE DE PREVOST

Période d'imposition du 2025-01-01 au 2025-12-31

Adresse
1059 montée du Terroir

Matricule 6179-42-6792-0-000-0000

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2025

Propriétaire(s)

BRINDA REBEKAH MAILVAGANAM
SAGEEWAN SUBENDRAN
1059 MONTÉE DU TERROIR
PRÉVOST QC J0R 1T0

Cadastre(s) et numéro(s) de lot
2226339

N° compte	Date	N° certificat
2025-005737	2025-02-14	

Détail des taxes

Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
GE - Taxe à taux variés - Taux de base	Règl. 857	Évaluation	672 900	0,566$	100	3 808,61
R - Compensation-Matières résiduelles	Règl. 857	Unité logement	1	180.00$	100	180,00

G: Taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi
R: Taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée, selon un règlement local, en plusieurs versements
U: Taxe ou compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements
E: Taxe imposable s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité
S: Taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité
B: Taxe s'appliquant aux bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée

Échéance(s) et paiement(s)

N° référence pour paiement
6179-42-6792-0-000-0000

Échéance(s)
1) 2025-03-17 914,86 $ 4) 2025-09-22 997,15 $
2) 2025-05-20 997,15 $
3) 2025-07-21 997,15 $

Après échéance(s)
Taux d'intérêt annuel **7,5%**
Taux de pénalité mensuel **0,5%** (5% max. par an)

Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité)
2025-03-17

Taxes courantes	***3 988,61***
Arrérages	***0,00***
Intérêts	***0,00***
Pénalité	***0,00***
Crédit	***-82,30***
Total à payer	***3 906,31 $***

Message(s)

Message
Veuillez utiliser le MATRICULE (EX.0000-00-0000-0-000-0000) lors de votre versement en ligne à la VILLE DE PRÉVOST ou inscrire ce numéro derrière le chèque.
Notez qu'aucun reçu ne sera émis lors de votre paiement à moins d'en faire la demande.
Tout montant dû entre le 1 janvier et le 17 mars 2025 n'apparaît pas sur ce compte (en plus ou en moins)

Lieu du paiement
Internet : Via la plupart des institutions financières (voir sur le site pour les institutions participantes)
Hôtel de Ville : Interac, chèque, argent comptant
Par la poste : 2870 boulevard du Curé-Labelle, Prévost, Qc, J0R 1T0 (Libeller le chèque à VILLE DE PRÉVOST)
CARTE DE CRÉDIT NON ACCEPTÉE

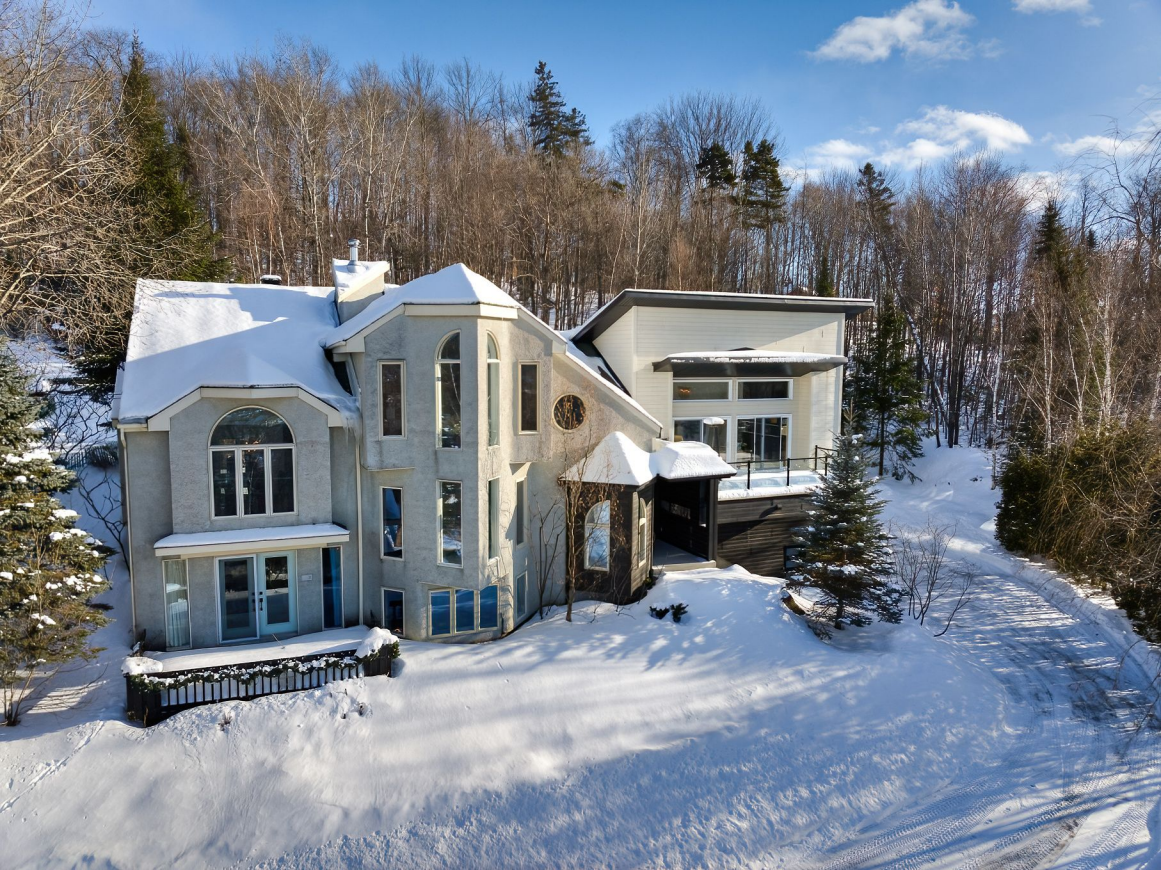
VILLE DE PREVOST
SUCCESSION DIANE DUPERRON
1059 montée du Terroir
4
N° référence pour paiement 6179-42-6792-0-000-0000
SIPC S.I.P.C. 737 | Taxes courantes 997,15
N° compte: 2025-005737
Échéance 2025-09-22 | Total à payer 997,15 $

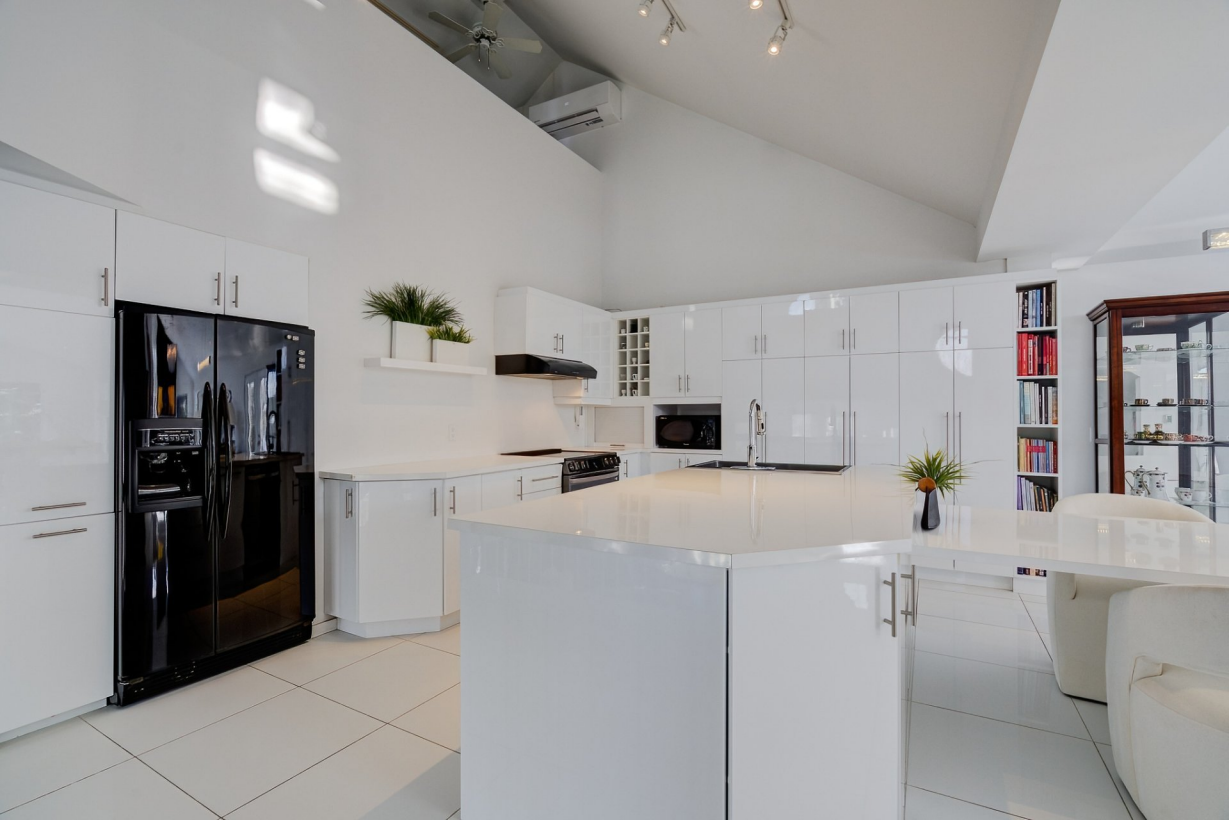
VILLE DE PREVOST
SUCCESSION DIANE DUPERRON
1059 montée du Terroir
1
N° référence pour paiement 6179-42-6792-0-000-0000
SIPC S.I.P.C. 737 | Taxes courantes 997,15
N° compte: 2025-005737 | Autres sommes -82,30
Échéance 2025-03-17 | Total à payer 914,86 $

VILLE DE PREVOST
SUCCESSION DIANE DUPERRON
1059 montée du Terroir
2
N° référence pour paiement 6179-42-6792-0-000-0000
SIPC S.I.P.C. 737 | Taxes courantes 997,15
N° compte: 2025-005737
Échéance 2025-05-20 | Total à payer 997,15 $

VILLE DE PREVOST
SUCCESSION DIANE DUPERRON
1059 montée du Terroir
3
N° référence pour paiement 6179-42-6792-0-000-0000
SIPC S.I.P.C. 737 | Taxes courantes 997,15
N° compte: 2025-005737
Échéance 2025-07-21 | Total à payer 997,15 $

VEUILLEZ JOINDRE LE COUPON AVEC VOTRE PAIEMENT





Hydro Québec

Sageewan Subendran
1059 montée du Terroir
Prévost QC J0R 1T0

[redacted]

Services à la clientèle / Customer services
C.P. 11003, succ. D
Montréal QC H3C 4T3

Téléphone / Phone : 1 888 385-7252

De 8 h à 20 h 30 en semaine
De 9 h à 17 h le samedi
Weekdays from 8:00 a.m. to 8:30 p.m.
Saturday from 9:00 a.m. to 5:00 p.m.

www.hydroquebec.com

Pannes et bris (24 h/24)
Outages and damage (24/7) : 1 800 790-2424

Payer en retard entraîne des frais d'administration calculés au taux mensuel de 1,2 % (14,4 % par année) à partir de la date d'échéance.
Late payments will be charged at the prevailing monthly rate of 1,2% (14,4% per year) from the due date.

[redacted]

Timbre de caisse

Hydro-Québec

C. P. 11022, succ. Centre-ville
Montréal (Québec) H3C 4V6

Application for registration of a principal residence

CITQ Corporation de l'industrie touristique du Québec

Reference number : RP-21572
Date of the application for registration : March 27, 2025

Establishment

Address of the principal residence

Civic number	Odonym
1059	Montée du Terroir

Appartement, office or local

Postal Code	Municipality	Borough
L6A0C1	Prévost	

Province: Québec

Operator

Operator's contact information (Private informations)

Number of owners
2

Name(s) of owner(s)	Date of birth	
Sageewan Subendarn	March 24, 1997	Resides on site ☒
Brinda Mailvaganam	November 27, 1995	Resides on site ☐

Type
Owner

Applicant

Informations (Private informations)

First Name
Sageewan

Last Name
Subendran

Gender
Male

Telephone and e-mail

Telephone (main)
[redacted]

Telephone (other)

E-mail of representative
[redacted]

Communication

Language of correspondence English

Miscellaneous

Is your rental establishment located in a divided co-ownership building? No

Attach your documents

Documents attached to your application

You have uploaded one or more files for each of the following documents.

Municipal compliance notice completed and signed by the municipality	☒	Property title/Municipal tax statement/School tax statement	☒
Proof of civil liability insurance of $2,000,000 per event	☒	Authorization of the association of co-owners or the declaration of co-owners	☐
Interior Photographs	☒	Owner's authorization	☐
Exterior Photographs	☒	Proofs of address	☒

Acceptations and signature

Conviction

Has the person who intends to operate the establishment been convicted, in the last three years of:

- a violation of a provision of the Tourist Accommodation Act or its regulations;
- a violation of a provision of the Act respecting tourist accommodation establishments or its regulations;
- a violation of a provision of an Act or regulation that may be related to the operation of a tourist accommodation establishment, in particular a violation of a provision of the Building Act (chapter B-1.1), the Environment Quality Act (chapter Q-2), the Consumer Protection Act (chapter P-40.1) or the Act respecting the conservation and development of wildlife (chapter C-61.1), or of any regulation under any of these Acts.

☒ **No** ☐ **Yes**

If you answered YES, please describe the nature of the infraction by identifying the section of law regulation and summarizing the facts:

Indicate date of conviction or guilty plea:

Acceptation and signature

- ☒ I declare that this is my principal residence for which the address corresponds to the one I have provided to government ministries and organizations.
- ☒ I declare that I am a natural person and that the establishment covered by this application for registration is my principal residence where I usually live and centers my family and social activities.
- ☒ I confirm that the establishment covered by this application for registration meets the definition of a Principal Residence Establishment; I intend to offer, following **a single reservation**, accommodation in my principal residence **for one person or one group of related persons at a time** and not including **any meals served on the premises.**
- ☒ I understand that submitting this request constitutes a digital signature of the said request.
- ☒ I solemnly declare that the information provided is true and that the documents submitted in support of my request are authentic and have not been modified in any manner. I agree that the information provided may be sent to the municipality, the borough or the regional county municipality and as applicable, to Revenu Québec. I understand that under the provisions of the Tourist accommodation Act and Regulation, certain information on registered establishments, including the address, is also published in the directory of registered establishments held by the Ministry of Tourism.
- ☒ I understand that under article 28 paragraph 2 of the Tourist Accommodation Act, any person who makes a false statement in a document prescribed by this Act and its regulations is liable to a fine of $2,500 to $25,000 in the case of a natural person and $5,000 to $50,000 in any other case.

First Name
Sageewan

Last Name
Subendran

Date of the application for registration March 27, 2025

Registration fees

Amount paid	53,00 $
Stripe confirmation number	ch_3R7LojP7OPM2iUuN1M5i8365
Receipt	Hyperlink