



Laval, le 6 avril 2009

SOUS TOUTES RÉSERVES

PAR HUISSIER

✓ **Me Marc Barchichat**
PLACEMENTS DE LAVOIE INC.
1010, rue de la Gauchetière Ouest
Montréal (Québec) H3B 2N2

OBJET: 9190-2742 Québec Inc., c. Placements de Lavoie Inc.,
Re : Résiliation de bail
N/D : 1623-1

Me Barchichat,

Nous sommes les nouveaux procureurs de la compagnie 9190-2742 Québec inc., et avons reçu instructions de cette dernière de vous adresser la présente mise en demeure et demande de paiement.

Pour des raisons qui vous furent dénoncées les 3 et 10 février dernier, notre cliente a cessé d'occuper les lieux, objets du bail, eu égard aux problèmes récurrent d'infestation de vermines.

Par ailleurs, en vue de régler à l'amiable l'éventuel différend, notre cliente vous soumettait une offre de règlement, ouverte pour acceptation jusqu'au 6 mars 2009, à 16 :00 heures.

Vous avez omis et/ou négligé de faire suite à cette proposition, laquelle est devenue nulle et non avenue.

Ainsi, vous trouverez sous ce pli, la clé permettant l'accès au local.

De plus, vous êtes par les présentes formellement sommé, eu égard à la terminaison dudit bail, de nous remettre dans les dix (10) jours de la réception des présentes, la somme globale de 30 000,00 \$, laquelle représente une partie du loyer qui vous fut versée à l'avance et les dommages subis par notre cliente, en regard de la présence constante de vermines dans les lieux loués.

O.K.

Vu ce qui précède et compte tenu de votre négligence à procurer à notre cliente, tout au cours de l'occupation des lieux, la libre et paisible jouissance desdits lieux, cette dernière est également bien fondée de vous réclamer, outre la somme ci-avant mentionnée, l'ensemble des honoraires extrajudiciaires encourus ou à venir, dans le cadre d'une action en résiliation de bail et en dommages et intérêts.

Vous devrez faire parvenir un chèque certifié, libellé à l'ordre de *Howard et Associés*, en fidéicommiss, dans les dix (10) jours de la réception des présentes, à défaut par vous d'obtempérer aux présentes à l'intérieur du délai imparti, nos instructions sont d'introduire contre vous, une action en résiliation de bail et en dommages et intérêts et ce, sans autre avis ni délai.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

HOWARD & ASSOCIÉS



NINA V. FERNANDEZ, Avocate

NVF/mcp

p.j. (clé du local)

Howard & Associés
CERTIFIÉ - COPIE CONFORME
HOWARD & ASSOCIÉS, AVOCATS

