

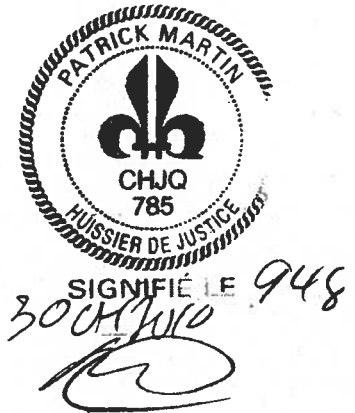
Jean Legault  
Suite 2400  
600 De La Gauchetière West  
Montreal, Quebec H3B 4L8  
Direct Line: 514 878-5561  
E-mail address: jlegault@lavery.ca

Montreal, April 29, 2010

**WITHOUT PREJUDICE**  
**BY BAILIFF**

To the tenant of unit  
Beaconsfield Avenue  
Montreal (Quebec)  
H4A 2H5

RE: **Computershare Trust Company of Canada -vs- 9137-1195 Québec inc.**  
Re: **Notice of withdrawal of authorisation to collect rent**



Madam, Sir:

You will find attached with the present letter a formal *Notice of withdrawal of authorisation to collect rent* that is served upon you by Computershare Trust Company of Canada ("Computershare"), secured creditor of 9137-1195 Québec inc. the owner of the property in which you are a tenant.

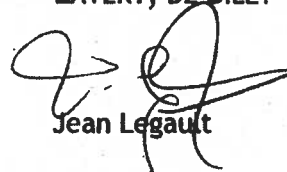
Upon receipt of this notice, you are formally required to pay your rent to Cogir Management Corporation, an agent appointed by Computershare, the whole as appear more fully in the attached notice.

Please be advised that if you have remitted any post-dated cheques to the owner, you shall immediately stop such payment failing which you will remain liable to the secured creditor.

You are invited to contact Ms. Diana Popa from Cogir Management Corporation at the following coordinates (450) 671-6381 for any question or information you may need.

PLEASE ACT ACCORDINGLY.

LAVERY, DE BILLY



Jean Legault

JEL/ntr  
Encl.

**AVIS DE RETRAIT D'AUTORISATION DE PERCEVOIR LES LOYERS**

(Art. 2745 Code civil du Québec.)

**NOTICE OF WITHDRAWAL OF AUTHORIZATION TO COLLECT RENTALS**

(Section 2745 of the Quebec Civil Code)

---

**À: Tous les locataires de l'immeuble ci-après désigné.** **TO: All tenants of the property described hereafter**

**À: 9137-1195 QUÉBEC INC., personne morale ayant son siège social déclaré au 4309, avenue Beaconsfield, Bureau 8 à Montréal, Québec) H4A 2H5 et une place d'affaires au 1010, rue de la Gauchetière Ouest, Bureau 1065, Montréal (Québec) H3B 2N2.** **TO: 9137-1195 QUEBEC INC. a legal person having its declared head office at 4309, Beaconsfield Avenue, Suite 8, Montreal (Quebec) H4A 2H5 and a place of business at 1010, de la Gauchetière Street West, Suite 1065, Montreal (Quebec) H3B 2N2.**

Att. : Philippe Stenger, président

*C/o: Philippe Stenger, President*

Ci-après : la « Débitrice »

*Hereafter : the « Debtor »*

**À: Philippe Stenger, domicilié et résidant au 1135, Marie-Victorin à Boucherville (Québec) J4B 5E4** **TO: Philippe Stenger, domiciled et residing at 1135, Marie-Victorin in Boucherville (Quebec) J4B 5E4.**

(« Caution »)

« Guarantor »

**DE: SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA, ès qualités de fondé de pouvoir, ayant une place d'affaires au 1500, rue University, 7<sup>e</sup> étage, à Montréal (Québec) H3A 3S8.** **FROM COMPUTERSHARE TRUST COMPANY OF CANADA, acting as power of attorney (fondé de pouvoir), having a place of business at 1500, University Street, 7<sup>th</sup> Floor Montreal (Quebec) H3A 3S8.**

Ci-après : le « Créancier »

*Hereafter : the « Creditor »*

**RE: L'immeuble locatif portant les numéros civiques 6125-6135, avenue Monkland, Montréal, Québec, H4A 1H5 et 4309-4311, avenue Beaconsfield, Montréal, Québec, H4A 2H5, plus amplement décrit ci-après.** **RE The rental property bearing civic numbers 6125-6135 Monkland Avenue, Montreal, Quebec, H4A 1H5 and 4309-4311, Beaconsfield Avenue, Montreal, Quebec, H4A 2H5, more fully described hereafter.**

Ci-après l' « Immeuble »

*Hereafter: the "Property"*

---

**SOYEZ** par les présentes avisé que :

Aux termes d'une lettre d'engagement datée du 15 septembre 2006, tel qu'elle fut amendée et complétée par entente de Modalités standards de prêt convenue le 21 décembre 2006 et mise à jour le 24 mai 2007, un prêt à terme à hauteur de 1 850 000 \$ fut consenti à la Débitrice (la « Convention de prêt »);

Les sommes dues aux termes de la Convention de prêt et toutes les obligations y prévues sont garanties par une obligation pour un montant de 2 281 250 \$ fut émise en faveur d'un obligataire aux termes d'un acte intitulé *Deed of Hypothec on Universality of Property to secure payment of titles of indebtedness* passé devant Me Jacques Znaty, notaire à Montréal le 13 janvier 2007 et publié au registre foncier de la Circonscription foncière de Montréal le 2 février 2007 sous le numéro 13 980 385 (l'« Acte de Sûreté »)

Aux termes de l'Acte de Sûreté, le paiement de des obligations émise en vertu de cet acte est garanti par une hypothèque universelle consentie initialement en faveur de La Société Canada Trust, *ès qualité* de fondé de pouvoir, grevant notamment l'immeuble (tel que ci-après décrit), ainsi que tous les droits, titres et intérêts dans l'universalité de tous les loyers, présent et à venir, pouvant être dus aux termes de baux, offres de location ou autre convention d'occupation relatifs audit Immeuble.

Aux termes d'un acte de substitution de fondé de pouvoir publié au registre foncier de la Circonscription foncière de Montréal le 28 mai 2007 sous le numéro 14 264 669, le Créancier fut désigné à titre de nouveau fondé de pouvoir aux termes de l'Acte de Sûreté.

Aux termes de l'Acte de Sûreté, le Créancier est en droit d'exercer les recours prévus à l'acte et à la Loi lors d'un défaut de la Débitrice aux termes de la Convention de prêt.

**NOTICE** is hereby given that :

*As per the terms of a Commitment Letter dated September 15, 2006, as it was amended and completed par Standard Loan Terms dated December 21, 2006 and restated on May 24, 2007, a term loan for an amount of 1 850 000 \$ was granted to the Debtor (the " Loan Agreement").*

*As security for the repayment of the loan and the accomplishment of any and all obligations under the Loan Agreement, a bond in the amount of \$2,281,250 was issued in favor of a Bondholder pursuant to a Deed of Hypothec on Universality of Property to secure payment of titles of indebtedness passed before Me Jacques Znaty, notary in Montreal, on January 13, 2007 and registered at the Registration Division of Montreal on February 2, 2007 under number 13 980 385 (the "Security Deed").*

*Under the Security Deed, payment of the Bond is secured by a Universal Hypothec initially in favour of The Canada Trust Company acting, as power of attorney (fondé de pouvoir), affecting namely the Property, as well as all right, title, interest in and to the universality of all rents, present and future, payable under all leases, offers to lease or other occupancy agreements, affecting the Property.*

*Pursuant to a deed of Substitution of Fondé de Pouvoir registered the Registration Division of Montreal on May 28, 2007 under number 14 264 669, the Creditor was appointed as new power of attorney (fondé de pouvoir) under the Security Deed.*

*Pursuant to the Security Deed, the Creditor is entitled to exercise all legally applicable recourses upon a default of the Debtor pursuant to the Loan Agreement.*

**Description de l'Immeuble / of the Property**

Le lot numéro DEUX MILLION SIX CENT QUATRE MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT (2 604 228) du Cadastre du Québec, Circonscription foncière de Montréal.

Adresse civique : 6125-6135, avenue Monkland, Montréal, Québec, H4A 1H5 et 4309-4311, avenue Beaconsfield, Montréal, Québec, H4A 2H5.

La Débitrice est en défaut en vertu de la Convention de prêt. En conséquence, **SOYEZ AVISÉS** que, sur instructions dûment reçues, le Créancier retire à la Débitrice le droit de percevoir les loyers produits par l'immeuble et percevra désormais, par l'entremise de son mandataire/gestionnaire, à savoir **Société de gestion COGIR**, tous les loyers impayés, passés, présents et futurs, et qu'à compter de la date de signification du présent avis, vous êtes requis de payer votre loyer et toutes les sommes que vous devez ou pourrez devoir en vertu de votre bail à :

*The Debtor is in default with respect to the Loan Agreement. Accordingly, **BE ADVISED** that, the Creditor, being duly instructed, withdraws from the Debtor the authorization to collect rentals from the Property and you are hereby notified that as of the date of service of this Notice, all unpaid past, present and future rentals and any and all monies owing or which may become due pursuant to your respective lease must be paid to **COGIR Management Corporation** the appointed agent/manager, as follows:*

**Société de gestion COGIR / COGIR Management Corporation**

Place Portobello

7250 Boulevard Taschereau, Suite 200

Brossard (Québec) J4W 1M9

ATT. / C/o : Diana Popa

Tel : (450) 671-6381

Télec.: (450) 671-9130

Courriel : dpopa@cogir.net

Tous vos chèques devront être faits payables à l'ordre de **Société de gestion COGIR Re: Monkland**

*All you cheques shall be made payable to **COGIR Management Corporation Re: Monkland***

De plus, soyez avisés que tout chèque, effet postdaté ou autorisation de retrait automatique qui a été remis ou qui sera émis par vous à la Débitrice ou à son agent, représentant, procureur ou à toute autre personne, en paiement de votre loyer, présent ou futur, doit être annulé par vous immédiatement, à défaut de quoi vous serez responsable du paiement.

*Further notice is hereby given that the transmission of any cheque, postdated instrument or pre-authorized payment which has been or may be made to the Debtor, its agent, representative, attorney or any other person, for present or future rental, must be stopped immediately, failing which you will be liable for such payment.*

En effet, soyez avisés que tout paiement de loyer à une personne autre qu'à **Société de gestion**

*You are hereby notified that any payment of rental to any person other than **COGIR Management***

Re: Avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers / Notice of withdrawal of authorization to collect rentals  
signé le 29 avril 2010 par Me Jean Legault

---

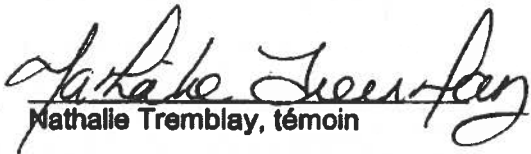
COGIR selon les termes du présent avis sera nul à compter de la signification du présent avis et vous rendra susceptibles de poursuites judiciaires pour non-paiement de loyer.

*Corporation in accordance with the terms of the present Notice shall be of no effect as of the date of service of the present Notice and will render you liable and thenceforth subject to legal proceedings for non-payment of rent.*

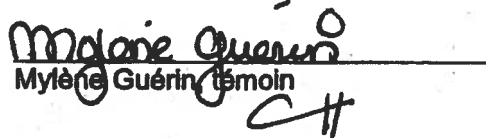
SIGNÉ à Montréal, ce 29 avril 2010.



Jean Legault, avocat  
**LAVERY, DE BILLY, S.E.N.C.R.L.**  
600, rue de la Gauchetière Ouest, Bureau 2400  
Montréal (Québec) H3B 4L8  
Procureurs du Créancier / Attorney for the Creditor



Nathalie Tremblay, témoin



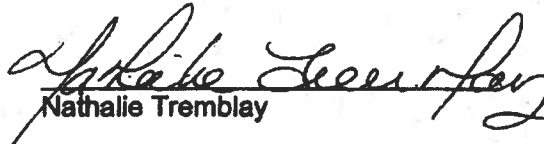
Mylène Guérin, témoin

## AFFIDAVIT

Je, soussignée, Nathalie Tremblay, secrétaire juridique, exerçant au 600, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2400, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L8, affirme solennellement ce qui suit :

1. Que je suis majeure;
2. Je suis l'un des témoins à la signature de l'avis de retrait de percevoir les loyers ;
3. J'étais présente et j'ai vu Me Jean Legault signer ledit avis de retrait de percevoir les loyers en ma présence et en la présence de Mylène Guérin, l'autre témoin ;
4. Je connais lesdits Jean Legault et Mylène Guérin et tous les deux sont âgés de dix-huit ans révolus.

ET J'AI SIGNÉ :

  
Nathalie Tremblay

Affirmé solennellement devant moi,  
à Montréal, ce 29 avril 2010.

  
Commissaire à l'assermentation pour  
le district de Montréal

