

**Les dates affichées sur ce site Web ne sont pas officielles. Seuls les rôles affichés et disponibles dans les palais de justice ont un caractère officiel.
Pour toute demande de renseignement, veuillez vous adresser à votre palais de justice.**

Montréal

7 mai 2009

Cour supérieure - rôle de pratique

Salle 2.16 - 9h00

SOCIETE COMMANDITE GAZ METRO c. MONT BELLIARD INC

500-17-049440-095

65e de 113

CANADA

COUR SUPÉRIEURE

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

NO : 500-17-

7-05209
me a dire
accusée pour les frais
seulement
D'écobelle
3

Copie certifiée conforme
au document détenu par la cour

12 MAI 2009

Julie Venette
(signature du greffier-adjoint)

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO,
société commerciale, ayant son siège social et
sa principale place d'affaires au 1717, rue du
Havre, à Montréal, district de Montréal, H2K
2X3;

PARTIE DEMANDERESSE

c.

LE MONT-BELLIARD INC., corporation
légalement constituée ayant son siège social et
principal établissement au 4309, Beaconsfield,
bureau 8, à Montréal (H4A 2H5) et ayant une
place d'affaires également au 1520 avenue
Docteur Penfield à Montréal, district de Montréal
(H3G 1B9);

PARTIE DÉFENDERESSE

REQUÊTE POUR OBTENIR UNE CESSION DE LOYERS
(CHAPITRE M-37, L.R.Q.)

LA PARTIE DEMANDERESSE EXPOSE :

1. Elle fournit le gaz naturel à un immeuble comportant plusieurs locaux pour lesquels la consommation n'est pas mesurée de façon distincte et dont au moins un local est occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail dont le loyer inclut le prix du gaz, ledit immeuble se trouvant dans le district judiciaire de Montréal, à l'adresse suivante:

- Le lot numéro 1 064 957 du Cadastre du Québec avec un immeuble dessus érigé portant l'adresse 1520 rue Docteur Penfield, à Montréal.

2. C'est à la partie défenderesse qu'elle envoie habituellement ses comptes et cette dernière est propriétaire ou locateur de l'immeuble en question;

3. La partie défenderesse est débitrice de la demanderesse pour 7 531,53\$, montant total ou solde du compte détaillé dont copie est annexée à la présente requête, lequel compte a été reçu par la partie défenderesse il y a plus de quarante-cinq (45) jours, ce compte se détaillant comme suit:

Droits de greffe 2009-04-03
Gouvernement du Québec
Palais Justice MONTREAL
0209611-0113-1216 114,00

DESCRIPTION	ARRÉRAGES	DÉPÔT
Le lot numéro 1 064 957 du Cadastre du Québec avec un immeuble dessus érigé portant l'adresse 1520 rue Docteur Penfield, à Montréal.	7 531,53\$	7 200,00\$

4. Les frais supplémentaires occasionnés à la demanderesse par l'administration et la perception de ce compte sous le régime de la loi invoquée sont ceux de la présente requête, des recherches au Bureau de la Publicité des Droits qui l'ont précédée, de la signification aux locataires de l'ordonnance à intervenir, de la préparation de copies et d'avis de cette ordonnance, de la signification aux locataires de la fin de la cession, de la préparation éventuelle d'une quittance à la partie défenderesse et de sa production au dossier, de vacations diverses au Palais de Justice de ses représentants, de la correspondance additionnelle et des conversations téléphoniques additionnelles à échanger avec les intéressés, du système comptable spécial à établir, etc., frais que la demanderesse est en droit d'ajouter à la dette de la partie défenderesse;

5. A l'enquête, la demanderesse entend faire la preuve de ses frais alors connus et fournir une estimation raisonnable de ses frais prévisibles;

6. La demanderesse est également en droit d'exiger, avant que la cession des loyers demandée ne prenne fin, un dépôt ou une sûreté garantissant quatre (4) mois de consommation future, représentant selon son évaluation une somme de 7 200,00\$, tel qu'inscrit au paragraphe 3 des présentes;

7. Avis de la signification de cette requête est donné aux créanciers hypothécaires;

PAR CES MOTIFS, VOUS PLAISE :

DÉCLARER la partie défenderesse débitrice de la demanderesse, la société en commandite Gaz Métro pour le prix du gaz naturel fourni à l'immeuble en cause, en principal, intérêts et autres accessoires, au sens de la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles;

ORDONNER la cession à la société en commandite Gaz Métro de vingt-cinq pour cent (25%) des loyers;

DÉCLARER que, jusqu'à concurrence de ce pourcentage de leur loyer, les locataires sont personnellement débiteurs de la société en commandite Gaz Métro, sans possibilité pour eux de retenir leur loyer en invoquant l'article 1867 C.C.Q. et sans qu'aucun tiers n'y puisse prétendre aucun droit, et ce, tant et aussi longtemps que les locataires n'auront pas reçu de la société en commandite Gaz Métro avis de la fin de la cession;

DÉCLARER que, la cession sera tenante tant et aussi longtemps que la société en commandite Gaz Métro n'aura pas reçu paiement de la totalité des sommes qui lui sont

Or

dues, pour le prix de gaz fourni avant et après la cession, de même que de ses frais supplémentaires lui résultant de l'obligation où elle se trouve par le fait de la partie défenderesse de se prévaloir de la Loi citée plus haut, et tant et aussi longtemps que la société en commandite Gaz Métro n'aura pas reçu le dépôt ou la sûreté réclamée aux articles 3 et 6 des présentes;

ORDONNER aux locataires, nonobstant tout changement de propriétaire de l'immeuble, de déduire de leur loyer, désormais et jusqu'à la fin de la cession le pourcentage ci-haut mentionné et d'en faire remise à la société en commandite Gaz Métro, aux soins de sa seule associée commanditée Gaz Métro Inc., à l'adresse ci-après mentionnée, le reliquat devant être remis au locateur ou à qui de droit d'autre;

DÉCLARER que les locataires ont droit de se faire remettre les chèques postdatés qu'ils ont pu donner à leur locateur pour une période excédant un mois, dans les quinze (15) jours du jugement à intervenir sur la présente requête, et qu'à défaut par le locateur de s'exécuter, que les locataires doivent contremander le paiement de ces chèques

PERMETTRE à la société en commandite Gaz Métro de signifier l'existence de la cession aux locataires par l'expédition, par la poste ou par huissier, de copie non timbrée de l'ordonnance la décrétant, avec avis de payer désormais le loyer dans les proportions établies par l'ordonnance à la société en commandite Gaz Métro et au locateur ou à tout autre ayant droit, le paiement au locateur devant se faire selon la pratique établie ou convenue entre les intéressés et le paiement à la société en commandite Gaz Métro de la manière suivante:

Par la poste à:

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GAZ MÉTRO

A l'attention de Monsieur Daniel Leclerc
1717 du Havre
Montréal QC H2K 2X3
tél: (514) 598-3180

PERMETTRE d'ores et déjà la signification de l'existence de la présente cession et de l'avis l'accompagnant aux locataires en laissant, au besoin, les documents à leur intention sous l'huis de la porte ou dans la boîte aux lettres de leur local;

PERMETTRE à la société en commandite Gaz Métro de donner par simple lettre expédiée par courrier ordinaire aux locataires avis à ces derniers que la cession a pris fin;

DÉCLARER que le coût de préparation et d'expédition de ces documents s'ajoute à la créance de la société en commandite Gaz Métro pour le gaz fourni;

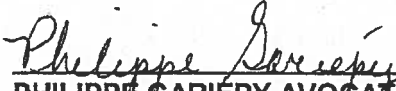
ORDONNER à la partie défenderesse de donner sans retard à la société en commandite Gaz Métro, à son adresse ci-haut, avis assermenté de tout changement dans la composition des locataires ou les conditions de leur occupation des immeubles en cause;



RÉSERVER à la société en commandite Gaz Métro tous ses autres recours;


CONDAMNER la partie défenderesse aux entiers dépens.

LAVAL, ce 31 mars 2009


PHILIPPE GARIÉPY AVOCAT INC.
Par : Philippe Gariépy
Procureur de la partie demanderesse

Copie certifiée conforme
au document détenu par la cour

12 MAI 2009


(signature du greffier-adjoint)

AFFIRMATION SOLENNELLE

Je, soussigné, **DANIEL LECLERC**, gestionnaire, Service des comptes à recevoir de la partie demanderesse faisant affaires au 1717, rue du Havre, dans les cité et district de Montréal, affirme solennellement ce qui suit :

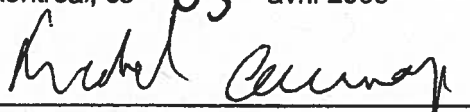
1. Je suis le représentant dûment autorisé de la partie demanderesse à signer la présente affirmation solennelle;
2. Tous les faits allégués en la Requête pour obtenir une cession de loyers à laquelle la présente affirmation solennelle se trouve annexée, sont vrais;
3. Le compte dont copie est annexée à la présente requête n'a pas entièrement été acquitté;
4. De plus, les frais supplémentaires occasionnés par l'administration de la cession de loyers demandée sont de 200,00 \$, plus 35,00 \$ par mois par locataire.
5. Tous les faits allégués dans la présente affirmation solennelle sont vrais et exacts;

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ:



DANIEL LECLERC

Affirmé solennellement devant moi
à Montréal, ce 03 avril 2009

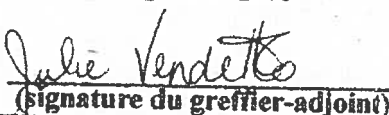


Commissaire à l'assermentation pour
le district judiciaire de Montréal

113,319

Copie certifiée conforme
au document détenu par la cour

12 MAI 2009



(signature du greffier-adjoint)

AVIS

LE MONT BELLIARD INC.
1520 avenue Docteur Penfield
Montréal (Québec) H3G 1B9

MARC BARCHICHAT
4309, avenue Beaconsfield, Suite 8
Montréal (Québec) H4A 2H5

HYPOTHÈQUES CDPQ INC.
1001, Square Victoria
Montréal (Québec) H2Z 2A8

La présente requête demandant cession à la société en commandite Gaz Métro, de partie des loyers de l'immeuble y décrit sera présentée devant le Greffier spécial de cette Cour, au Palais de Justice de Montréal, 1, rue Notre-Dame est, Montréal, chambre 2.16, à 9h00 de l'avant-midi, le 7 mai 2009;

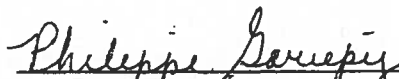
Le propriétaire ou locateur de l'immeuble concerné doit produire au plus tard lors de l'audition de la requête une déclaration assermentée mentionnant, pour chacun des locataires:

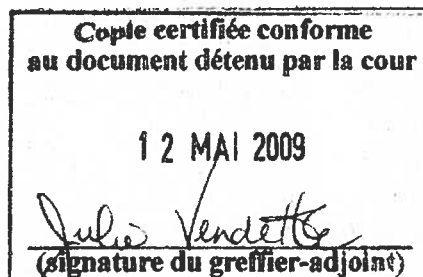
- a) Le nom, l'adresse et, le cas échéant, le numéro du local;
- b) Le montant du loyer;
- c) La date d'exigibilité du loyer, et;
- d) La date d'expiration du bail.

La déclaration doit aussi indiquer les locaux vacants.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

LAVAL, ce 31 mars 2009


PHILIPPE GARIÉPY AVOCAT INC.
Par : Philippe Gariépy
Procureur de la partie demanderesse



Compte Actif	34	Affaires 2A	2005-09-28	MPE	PPA	Éché. crédit	Multilocalif
Nom et adresse de service	Mensuelle	Précom	Montréal	Mens	1	2.226,00 \$	Montant ad.
LE MONT BELLARD INC 1520 AV DOCTEUR PENFIELD MONTREAL H3G 1B9	Rés. et institut	Intéloc	31 mois	Spéc			9.950,23 \$
Adresse postale	Avec chauffage	Langue	Français	Début	2007-11-07		Écart
BARCHICHAT, MARC 4309 AV BEACONSFIELD S 8 MONTREAL H4A 2H5	Téléphone	Code		Protégé	<input type="checkbox"/> IP		30 jours
	Affaires:	Code		Ach. vente	Location		50 jours
	(514) 286-7070	Code	2009-04-14	BM			10 jours
	poste 222	Code	2009-03-12				90 jours
	suite...						15,00 \$
							Débit
							1
							13.600,00 \$
							Reten.
							Débit
							2009-01-22

VB	PCD	Sec	Comp	Part	Inst	Inst	5	Dont	FFP	Facteur	Emplacement	Compt
76	12	1	A27327663	5	Imp	2EA288745	Actif	10		Ch. fournaise		1

Date	Mois	Plage	Mo	Ar	Com	Éché	Location	Plan	Ajustement	Tr.	Suppl.	Paiement	Mont. à payer
2008-04-20	32	40.818	T	3.850		2.215,74 \$					116,34 \$		10.320,92 \$
2008-05-20	30	40.928	T	3.064		2.282,71 \$						10.320,92 \$	2.052,89 \$
2008-06-18	29	41.020	T	2.569		1.774,93 \$				30,79 \$		2.052,89 \$	9.828,04 \$
2008-07-20	33	41.107	T	2.431		1.658,50 \$				27,38 \$			3.659,42 \$
2008-08-19	29	41.180	T	2.040		1.456,68 \$				54,89 \$			5.224,20 \$
2008-09-17	29	41.256	T	2.121		1.522,44 \$				55,71 \$		3.367,15 \$	3.936,84 \$
2008-09-17		41.262	A										
2008-10-19	32	41.360	T	2.744		1.804,94 \$			5.269,31 \$	6	102,13 \$	1.857,16 \$	8.735,91 \$
2008-11-17	29	41.467	T	2.996		1.926,79 \$					53,92 \$	5.141,24 \$	5.597,03 \$
2008-12-15	38	41.583	T	3.257		2.101,82 \$					30,04 \$	3.594,67 \$	4.166,02 \$
2009-01-20	38	41.746	T	4.603		2.933,65 \$			2.179,37 \$	5	32,46 \$	4.004,36 \$	5.362,27 \$
2009-02-17	38	41.873	T	3.553		2.183,19 \$					80,43 \$		7.674,45 \$
2009-03-18	29	42.000	T	3.554		2.183,19 \$					115,12 \$		9.950,23 \$
TOTAL	92			11.423		7.224,66 \$					142,93 \$	7.599,03 \$	3

JV