



**PROTOCOLE D'ENTENTE  
CAUTIONNEMENT**

**VILLE DE FARNHAM**

**ET**

**MAISON COMMUNAUTAIRE DE FARNHAM**

**2019**

## PROTOCOLE D'ENTENTE

### ENTRE

**VILLE DE FARNHAM**, corporation, ayant son siège social au 477, rue de l'Hôtel-de-Ville à Farnham, Québec, J2N 2H3, représentée aux présentes par le maire M. Patrick Melchior et la greffière M<sup>me</sup> Marielle Benoit, dûment autorisés à l'effet des présentes en vertu de la résolution 2019-669 adoptée par le conseil de ladite Ville de Farnham, à une assemblée tenue le 9 décembre 2019 ci-après nommée "Ville".

### ET

**MAISON COMMUNAUTAIRE DE FARNHAM**, personne morale sans but lucrative, ayant son siège social au 455, rue Yamaska Est à Farnham, Québec, J2N 1J2, ici représentée par M. Jean-François Pomerleau, président et M<sup>me</sup> Corinne Labbé, vice-présidente, dûment autorisés aux fins des présentes au terme de la résolution 191125 du conseil d'administration adoptée le 25 novembre 2019, ci-après nommée "Maison".

CONSIDÉRANT que la Maison est un organisme sans but lucratif fondée en 2000 dont la mission est d'offrir des locaux aux organismes communautaires et de soutenir le développement communautaire à Farnham;

CONSIDÉRANT que la Maison est devenu propriétaire, le 3 avril 2018, de l'immeuble sis au 455, rue Yamaska Est à Farnham dont le bâtiment est occupé entièrement par des organismes sans but lucratif offrant des services aux citoyens de Farnham;

CONSIDÉRANT que, pour financier la reconstruction du balcon avant du bâtiment, la Maison desire contracter un prêt dont le taux d'intérêt est de 4,83 % et le terme quinze années et ce pour une somme totale prêtée de 100 000 \$;

CONSIDÉRANT que ce prêt ne pourra être obtenu que s'il est assorti d'un cautionnement en vertu duquel la Ville s'oblige envers la Caisse Desjardins entreprises Haut-Richelieu-Yamaska (Ci-après "Caisse") à exécuter les obligations de la Maison si celle-ci n'y satisfait pas;

CONSIDÉRANT que, advenant la signature du cautionnement, si la Ville était appelée à verser des sommes à Caisse en vertu dudit prêt, elle serait légalement subrogée dans les droits personnels et hypothécaires de la Caisse par l'effet de ses paiements;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'obtention de l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, la Ville acceptera de signer le cautionnement et les documents y afférent, et ce, dans la seule mesure où la Maison s'engage formellement à respecter et à réaliser certaines conditions;

Les parties conviennent de ce qui suit :

**Article 1**      **Préambule**

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

**Article 2**      **Objet**

Par le présent protocole d'entente, les Parties consignent les représentations et garanties de la Maison eu égard à sa situation financière et prévoient les obligations et engagements de cette dernière envers la Ville qui, vu ceux-ci, accepte de signer le cautionnement.

**Article 3**      **Représentations et garanties de la Maison**

Au jour de la signature des présentes et jusqu'à ce que le cautionnement prenne fin, la Maison représente et garantit ce qui suit :


- 3.1 Elle est un organisme à but non lucratif validement constitué et organisé en règle avec les lois qui la régissent et elle détient les pouvoirs, permis et autorisations nécessaires à l'exploitation de son entreprise et à la détention de ses biens, de même que dans toutes les autres disciplines dans lesquelles elle exerce ses activités, sauf en ce qui concerne des défauts mineurs n'affectant pas le contrat visé, l'exploitation de son entreprise, l'exercice de ses activités ou sa capacité d'exécuter les obligations qui lui incombent aux termes du prêt et des présentes.
  
- 3.2 Elle n'est pas en défaut en vertu des contrats auxquels elle est partie et est en état de régularité en vertu des lois applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention de ses biens, de même qu'en vertu des permis et autorisations mentionnés au paragraphe précédent, sauf en ce qui concerne des défauts mineurs n'affectant pas le contrat visé, l'exploitation de son entreprise, l'exercice de ses activités ou sa capacité d'exécuter les obligations qui lui incombent aux termes du prêt et des présentes.
  
- 3.3 Elle dispose des pouvoirs nécessaires pour exécuter ses obligations aux termes du prêt et des présentes et la signature du présent protocole d'entente a été dûment autorisée au moyen de toutes les mesures nécessaires. Ses obligations en vertu des présentes constituent des obligations valides et exécutoires qui lui sont opposables, sous réserve, cependant, des lois d'application générale concernant la faillite, l'insolvabilité, la réorganisation et toute autre loi semblable touchant les droits des créanciers.
  
- 3.4 Elle a produit en temps utile toutes les déclarations de revenus et autres déclarations fiscales qu'elle est tenue de produire en vertu de la législation et de la réglementation fiscale et elle a acquitté, en temps opportun et en entier, tous les impôts et taxes prévus en vertu de la législation et de la réglementation fiscale applicable.
  
- 3.5 Elle n'est visée par aucune décision judiciaire ou arbitrale affectant ses activités, l'exploitation de son entreprise ou sa capacité d'exécuter les obligations qui lui incombent aux termes du prêt et des présentes et il n'existe actuellement aucun conflit de travail, grève, lock-out, moyen de pression ou autre événement relié aux relations de travail qui affecte ses activités, l'exploitation de son entreprise ou sa capacité d'exécuter ses obligations en vertu du prêt et des présentes.
  
- 3.6 Tous les biens apparaissant à ses derniers états financiers ou utilisés dans le cadre de l'exploitation de son entreprise ou tout autre actif lui appartenant, lui appartiennent en pleine propriété et sont libres de toute charge quelconque, à l'exception des charges publiées aux registres publics.
  
- 3.7 Aucun consentement, approbation, autorisation, dépôt ou enregistrement auprès d'un tiers ou d'une autorité gouvernementale n'est requis afin de lui permettre de signer le prêt et le présent protocole d'entente et d'exécuter les obligations y reliées, incluant, sans limiter la portée de ce qui précède, pour octroyer les sûretés qui garantiront le prêt (Ci- après les "Sûretés").
  
- 3.8 Ses états financiers ne contiennent aucune déclaration erronée ou trompeuse sur un fait important, ni n'omettent quelque fait important nécessaire pour que toute déclaration y contenue ne puisse induire la Ville ou la Caisse en erreur. Ces renseignements, documents et rapports sont complets et exacts et reflètent fidèlement sa situation financière, le tout en conformité avec les principes comptables généralement reconnus au Canada et en vigueur appliqués d'une manière constante et que depuis la date de ses états financiers jusqu'à la date des présentes, il ne s'est produit aucun changement dans sa situation financière ou dans ses activités ou ses éléments d'actif qui pourrait nuire de façon significative à sa situation financière ou à sa capacité de respecter les engagements prévus au prêt ou aux présentes.


- 3.9 Ses biens et éléments d'actif ne font l'objet d'aucun vice de titre ou restriction qui pourrait affecter sa situation financière, ses activités, l'exploitation de son entreprise, son actif, son passif ou sa capacité d'exécuter ses obligations ou les droits et recours de la Ville en vertu des sûretés, le cas échéant.
- 3.10 Elle ne détient aucune participation en dette ou en équité, incluant sous forme d'actions, de parts ou de titres de quelque nature dans toute personne morale, société par actions, société contractuelle, entreprise conjointe ou autre entité juridique ou personne.
- 3.11 La signature et l'exécution du prêt, des sûretés et du présent protocole d'entente, conformément à leurs termes et conditions respectives et à la réalisation des opérations qui y sont visées, ne violent pas l'une quelconque des dispositions des lois qui sont applicables à la Maison ou de ses statuts et règlements; elles ne violent pas une obligation, un contrat, un engagement ou une autre entente, écrit ou verbal, qui lie la Maison, ni ne constituent un défaut aux termes de ceux-ci, non plus qu'elles entraînent ou permettent la déchéance du terme de ceux-ci; qu'elles n'entraînent pas la création ou l'imposition d'une charge sur l'un quelconque des actifs de la Maison ou aux termes de toute entente ou de tout engagement auquel la Maison est partie, ne sont pas incompatibles avec l'une quelconque de ces ententes ou l'un quelconque de ces engagements, ne constituent pas (À la suite d'un avis raisonnable ou l'écoulement du temps, ou les deux) ni n'entraînent un défaut aux termes de ceux-ci ou ne violent pas un jugement, un décret, une ordonnance, un règlement, une règle ou une directive d'une autorité gouvernementale ayant juridiction sur la Maison.

**Article 4 Engagements de la Maison**

À compter de la signature des présentes et jusqu'à ce que le cautionnement prenne fin, la Maison convient et s'engage à ce qui suit :

- 4.1 Rembourser intégralement le montant en capital du prêt, les intérêts, les frais ainsi que toute autre somme due suivant ses termes.
- 4.2 Utiliser les crédits consentis par la Caisse en vertu du prêt aux fins du projet de renovation du balcon avant du bâtiment sis au 455, rue Yamaska Est.
- 4.3 Détenir un fonds de roulement minimal de 25 000 \$ à la signature du cautionnement et, par la suite, maintenir ce fonds à un minimum de 20 000 \$.
- 4.4 Élaborer une formule de gestion administrative en étroite collaboration avec des partenaires d'expérience en développement de projet approuvés par la Ville.
- 4.5 Convoquer aux assemblées de ses membres et de son conseil d'administration l'observateur désigné par la Ville, ledit observateur ne pouvant être révoqué ou remplacé que sur résolution du conseil municipal.
- 4.6 Fournir, sans délai, sur demande de la Ville, tous les renseignements et documents de nature financière qu'elle peut raisonnablement demander.
- 4.7 Fournir à la Ville, sur une base annuelle, ses états financiers.
- 4.8 Permettre aux représentants de la Ville, sur préavis raisonnable et pendant les heures normales d'affaires, de visiter ses places d'affaires et d'y accéder, d'examiner ses livres et registres comptables et d'en tirer des copies ou extraits, d'inspecter ses biens et de discuter de ses activités et affaires internes avec ses administrateurs, dirigeants et vérificateurs.


- 4.9 Acquitter, percevoir et remettre auprès des autorités gouvernementales compétentes l'ensemble des taxes, impôts, cotisations et frais ou droits gouvernementaux qui lui sont imposés sur son revenu ou son bénéfice ou sur n'importe lequel de ses biens ou éléments d'actif ou qui doivent être perçus à la source ou être autrement remis aux autorités gouvernementales compétentes avant la date où des pénalités ou des intérêts s'y rattacheront, sauf pour ce qui est de toute taxe, tout impôt, toute cotisation ou tout droit, pénalité ou intérêt dont l'acquittement fait l'objet d'une contestation de bonne foi au moyen de procédures appropriées et à l'égard desquelles des provisions appropriées ont été constituées.
- 4.10 Souscrire à des assurances, notamment à des assurances responsabilité civile générale, de même qu'à des assurances de la responsabilité des administrateurs et dirigeants, et maintenir assurés auprès d'assureurs dont la situation financière est saine et de bonne réputation tous ses biens et éléments d'actif pour des garanties et montants équivalant à ceux généralement souscrits dans l'industrie des services de proximité, ce qui comprend les assurances exigées par la Caisse.
- 4.11 Aviser les assureurs pertinents mentionnés à l'article 4.11 du titre de caution de la Ville.
- 4.12 Respecter ses obligations contractuelles envers les tiers, de même que celles en vertu du prêt, des sûretés et des présentes et maintenir en vigueur tous les contrats auxquels elle est partie dont une violation, un défaut, la résiliation ou le non-renouvellement pourrait affecter négativement l'exploitation de son entreprise, l'exercice de ses activités ou ses capacité d'exécuter les obligations qui lui incombent en vertu du prêt et des présentes, sauf si tel résiliation ou non-renouvellement est effectué par la Ville ou la Caisse.
- 4.13 Aviser par écrit la Ville de la survenance de tout fait ou évènement qui pourrait constituer un cas de défaut en vertu du prêt et/ou des sûreté avec la Caisse.
- 4.14 Aviser par écrit la Ville de tout défaut en vertu du prêt et/ou des sûreté avec la Caisse.
- 4.15 Se conformer aux exigences de l'ensemble des lois qui lui sont applicables, sauf en ce qui concerne des défauts mineurs n'affectant pas l'exploitation de son entreprise, l'exercice de ses activités ou sa capacité d'exécuter les obligations qui lui incombent en vertu du prêt et des présentes.
- 4.16 Préserver et maintenir son existence juridique, son statut corporatif et tous ses droits et privilèges.
- 4.17 Maintenir l'ensemble de ses biens et éléments d'actif en bon état, sauf pour ce qui est de l'usure normale.
- 4.18 Tenir des livres et registres de comptes appropriés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada appliqués d'une manière constante.
- 4.19 Maintenir en vigueur et en conformité avec les lois qui lui sont applicables tous les brevets, marques de commerce, marques de services, noms de commerce, droits d'auteur et tous les autres droits de propriété intellectuelle utilisés par celle-ci dans le cadre de ses activités.
- 4.20 Tous les renseignements, documents, états et rapports remis à la Ville par la Maison de temps à autres ne contiendront aucune déclaration erronée ou trompeuse sur un fait important, ni n'omettront quelque fait important nécessaire pour que toute déclaration y contenue ne puisse induire la Ville en erreur.


**Article 5 Approbation préalable requise de la Ville**

À compter de la signature des présentes et jusqu'à ce que le cautionnement prenne fin, la Maison convient de ce qui suit et s'engage à ne pas poser l'un ou l'autre des actes décrits ci-après sans l'approbation écrite de la Ville :

- 5.1 Consentir ou octroyer, faire naître ou laisser subsister toute charge prioritaire aux sûretés ou tout autre droit en faveur d'un tiers sur les biens assujettis aux sûretés ou qui pourrait les affecter ou convenir de poser l'un ou l'autre de ces actes, sauf en ce qui a trait à une charge existante à la date des présentes.
- 5.2 Vendre, octroyer une option d'achat ou effectuer toute autre forme de cession de la totalité ou d'une partie des éléments d'actif de la Maison, ou convenir de poser l'un ou l'autre de ces actes.
- 5.3 Fusionner, se dissoudre, se liquider ou faire un compromis, un arrangement avec ses créanciers ou se regrouper avec une autre personne de quelque manière.
- 5.4 Conclure tout contrat hors du cours normal de ses affaires ou souscrire à toute obligation ou engagement hors du cours normal de ses affaires.
- 5.5 Modifier sa dénomination sociale ou adopter ou modifier tout nom d'emprunt sous lequel la Maison exerce ses activités.
- 5.6 Intenter, contester ou régler hors cour une ou plusieurs poursuites judiciaires,
  - 5.6.1 Dont le montant en litige excède 50 000 \$ individuellement ou sur une base cumulative avec d'autres au cours d'un même exercice financier de la Maison.
  - 5.6.2 De la nature d'un recours extraordinaire (Incluant une injonction).
  - 5.6.3 De la nature d'un recours collectif.
- Ou**
- 5.6.4 Pouvant avoir un impact sur la réputation de la Maison.
- 5.7 Ouvrir une nouvelle place d'affaires ou fermer toute place d'affaires.
- 5.8 Disposer des actions et autres valeurs mobilières que la Maison détient, le cas échéant.
- 5.9 Conclure un cautionnement ou autrement cautionner les obligations de toute personne.
- 5.10 Effectuer toute sortie de fonds hors du cours normal des affaires.

**Article 6 Difficultés financières**

- 6.1 À compter de la signature des présentes et jusqu'à ce que le cautionnement prenne fin, en cas de difficultés financières de la Maison laissant présager que celle-ci pourrait ne pas être en mesure de respecter l'un ou plusieurs de ses engagements contractuels envers un créancier (Incluant la Caisse), la Ville pourra mandater, aux frais de la Maison, un conseiller externe pour élaborer un diagnostic des problèmes auxquels la Maison est confrontée et soumettre des recommandations à son conseil d'administration. La Ville pourra de plus mandater, toujours aux frais de la Maison, un conseiller externe pour seconder les dirigeants de la Maison dans la mise en place de ces recommandations. Dans ces deux cas, le conseiller externe aura accès aux livres et registres corporatifs et financiers de la Maison de même qu'à toute autre information jugée utile.


**6.2** Advenant l'une ou l'autre des situations suivantes, soit que les difficultés financières de la Maison au sens du paragraphe 6.1 persistent, que les administrateurs de la Maison démissionnent massivement, que la Maison ne respecte pas, de manière répétée, ses engagements au sens des présentes ou que la Maison est en défaut aux termes du prêt, les parties conviennent que la Ville pourra nommer un gérant afin que ce dernier prenne possession des biens de la Maison et les administre, aux frais de cette dernière, et ce, jusqu'à ce que, suivant le remède applicable, sa situation financière se rétablisse, que la démission de ses administrateurs soit comblée à la satisfaction de la Caisse, qu'elle respecte ses engagements au sens des présentes ou qu'elle remédie à son défaut. Le gérant ainsi nommé agira alors à titre d'administrateur du bien d'autrui chargé de la pleine administration au sens du Code civil du Québec.

**6.3** Par les présentes, la Maison consent à ce que la Ville avise par écrit et sans délai la Caisse de la survenance de toute situation donnant ouverture à l'un ou l'autre des mécanismes prévus aux paragraphes 6.1 et 6.2 ci-dessus.

**Article 7**      **Interprétation**

En tout temps, chacune des dispositions prévues au présent protocole d'entente doit être lue et interprétée de manière à ce que les droits et obligations qui y sont prévus ne puissent être opposés aux droits de la Caisse en vertu du prêt.

**Article 8**      **Avis**

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties aux présentes doit être transmis par courrier recommandé aux adresses suivantes :

**Pour la Ville :**                      Madame Julie Laguë  
    Trésorière  
    477, rue de l'Hôtel-de-Ville  
    Farnham (Québec) J2N 2H3

**Pour la Maison :**                      Monsieur Jean-François Pomerleau  
    455, rue Yamaska Est  
    Farnham (Québec) J2N 1J2

**Article 9**      **Dispositions générales**

Le présent protocole d'entente ne peut être modifié que par un écrit dûment signé par toutes les parties.

Le défaut en tout temps de l'une ou l'autre des parties d'exiger que l'autre partie se conforme à l'une quelconque des dispositions du présent protocole d'entente n'affectera d'aucune façon son droit d'exiger en tout temps par la suite que l'autre partie se conforme à telle disposition. De plus, la renonciation par l'une ou l'autre des parties en défaut d'exécuter l'une quelconque des dispositions du présent protocole d'entente ne sera pas considérée ou présumée être une renonciation à la disposition elle-même.

Le présent contrat lie et est pour le bénéfice des parties ainsi que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

Les parties élisent domicile dans le district judiciaire de Bedford pour les fins du présent protocole d'entente.


Signé en deux exemplaires.

À Farnham le 11 décembre 2019.

À Farnham le \_\_\_\_ décembre 2019.

**VILLE DE FARNHAM**

**MAISON COMMUNAUTAIRE DE FARNHAM**

---

Patrick Melchior  
Maire

---

Jean-François Pomerleau  
Président

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Corinne Labbé  
Vice-présidente




## Annexe A Résolution de la Ville



**VILLE DE FARNHAM**  
477, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE  
FARNHAM (QUÉBEC) J2N 2H3

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU 9 DÉCEMBRE 2019**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Farnham, tenue le 9 décembre 2019 à 19 h dans la salle du conseil de l'hôtel de ville à Farnham, à laquelle étaient présents M<sup>mes</sup> et MM. les conseillers Nathalie Dépeault, Daniel Campbell, Sylvie Ouellette, Vincent Roy, Jean-François Poulin et Jean-Yves Boulianne, sous la présidence du maire, M. Patrick Melchior, formant quorum. Étaient également présents M. Yves Deslongchamps, directeur général et M<sup>me</sup> Marielle Benoit, greffière.

**2019-669      Maison communautaire de Farnham - Cautionnement**

Document :    Projet de cautionnement.

CONSIDÉRANT que la Maison communautaire de Farnham désire obtenir un prêt d'une institution financière au montant de 100 000 \$, remboursable sur quinze ans;

CONSIDÉRANT que cette institution financière exige que la Ville de Farnham se rende caution de cette obligation;

Il est PROPOSÉ par M<sup>me</sup> Sylvie Ouellette

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que la Ville de Farnham se porte caution en faveur de la Maison communautaire de Farnham d'un montant de 100 000 \$ pour quinze ans selon les termes et conditions mentionnés dans le projet de convention de cautionnement joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

QUE demande soit faite au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation l'autorisation de se rendre caution de cette obligation.

QUE le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence la trésorière, soient autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Farnham tous les documents permettant de donner effet à cette décision.

Copie certifiée conforme ce 10 décembre 2019.

  
Marielle Benoit, OMA  
Greffière

*Cet extrait de procès-verbal sera ratifié lors de la prochaine séance ordinaire du conseil municipal.*


## Annexe B Résolution de la Maison

### EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

Réunion spéciale des membres de l'exécutif du Conseil d'administration de la Maison communautaire de Farnham qui s'est tenue le lundi 25 novembre 2019, dans les locaux de l'APHPBM, 455, rue Yamaska Est, Farnham, à 11h30 h

Étaient présents et formaient quorum :

Jean-François Pomerleau, Corinne Labbé, Frances Champigny, Suzanne Millette et Claudette Giguère.

**191125 Résolutions des membres de l'exécutif du conseil d'administration de la Maison communautaire de Farnham concernant la demande de cautionnement à la Ville de Farnham pour un emprunt de 100 000, à la Caisse Desjardins de la Pommeraie.**

Considérant que la Caisse Desjardins de la Pommeraie autorisera l'emprunt de 100 000. \$ pour le financement de la reconstruction du balcon avant de la Maison communautaire à la seule condition d'avoir une caution pour l'emprunt.

Considérant que la Ville de Farnham a été sollicitée pour cautionner l'emprunt et qu'un protocole d'entente de cautionnement produit par la Ville de Farnham a été proposé la Maison communautaire de Farnham pour signature.

Il est proposé par Frances Champigny, appuyé par Claudette Giguère que les personnes autorisées à signer le protocole d'entente de cautionnement entre les deux parties ; soit la Ville de Farnham et la Maison communautaire, sont Jean-François Pomerleau et Corinne Labbé.

Résolution adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme

  
 Claudette Giguère  
 Secrétaire

  
 \_\_\_\_\_  
 Date
