



ENTREPRISE DU QUÉBEC LTÉE

Z-20333

A l'attention de M. St-Aaa

PERSONNEL & CONFIDENTIEL

DATE

MODÈLE SEULEMENT

RAPPORT DE SOLVABILITÉ SUR INDIVIDU #8

JEAN TBBB

Adresse actuelle: 100 rue de la Chouette, Brossard (Québec) J1J 1J1

Cellulaire: 514 000-0000

Courriel: tbbbj@yahoo.ca

Veuillez noter que les renseignements contenus dans ce rapport ont été préparés pour vos fins spécifiques uniquement et dans le cadre de la négociation pour la signature possible d'un bail commercial avec votre firme.

Informations générales

Selon les informations obtenues par l'Association, votre sujet serait né le 7 juillet 19XX. Votre sujet est actuellement marié sous le régime de la séparation de biens avec Mme Jjj Ggg depuis 10 ans. Le couple aurait un enfant à charge.

1. Propriété au 100 rue de la Chouette, Brossard (Québec)

Votre sujet réside à cette adresse à titre de copropriétaire avec son épouse depuis 10 ans. Selon votre sujet, cette propriété aurait une valeur marchande actuelle d'environ 300 000 \$.

Une vérification auprès de la ville de Longueuil nous confirme que cette propriété est enregistrée conjointement aux noms de Jean Tbbb et de Jjj Ggg. Pour fins de taxes foncières, le terrain est évalué à 178 100 \$ et la bâtisse à 410 000 \$, pour un total de 588 300 \$. La propriété est située sur le lot #100000 du cadastre rénové du Québec.

Registre foncier du Québec

Pour les fins de ce rapport, l'Association a procédé à une vérification auprès du Registre foncier du Québec afin de confirmer les titres de propriété et la présence possible de liens hypothécaires enregistrés sur cette propriété. Notre vérification a été effectuée en date du DATE (date de certification: DATE) et nous a révélé:

- DATE: Vente #111111
- Vendeur(s): Aaa Yyy
- Acheteur(s): Jean Tbbb et Jjj Ggg
- Montant: 475 000 \$ (payé sans solde de prix de vente)

- DATE: Hypothèque #1251265
Créancier: Caisse Desjardins Notre-Dame
Débiteur(s): Jean Tbbb et Jjj Ggg
Montant: 400 000 \$ (lien **non radié** au moment de notre vérification)
- DATE: Garantie hypothécaire de 2^e rang #1540001
Créancier: Caisse Desjardins Sainte-Table
Débiteur(s): Jean Tbbb et Jjj Ggg
Montant: 125 000 \$ (lien **non radié** au moment de notre vérification)
Il convient de noter que, selon l'acte hypothécaire, ce lien hypothécaire a été enregistré par la Caisse afin de garantir du financement octroyé à 9010-0000 QUÉBEC INC. et Jean Tbbb (voir expérience bancaire plus loin dans ce rapport).

Notre vérification auprès du Registre foncier du Québec n'a révélé aucune autre entrée (hypothèque ou privilège) enregistrée sur cette propriété.

Notre vérification auprès du Registre foncier du Québec n'a révélé aucune autre entrée pertinente (hypothèque ou privilège) enregistrée sur cette propriété.

Les informations recueillies auprès du Registre foncier du Québec nous confirment que Jean Tbbb et Jjj Ggg ont acquis en DATE la propriété au 100 rue de la Chouette, Brossard (Québec). De plus, cette propriété est présentement soumise à deux liens hypothécaires non radiés, soit une hypothèque de 1^{er} rang enregistrée par la Caisse Desjardins Notre-Dame en DATE pour un maximum de 400 000 \$ et une garantie hypothécaire de 2^e rang enregistrée par la Caisse Desjardins Sainte-Table en DATE pour un montant maximum de 125 000 \$.

2. Propriété au 123 rue des Sittelles, St-Hubert (Québec)

Votre sujet est également montré comme seul propriétaire de la propriété située à l'adresse ci-dessus depuis DATE. Selon votre sujet, cette propriété aurait une valeur marchande actuelle d'environ 215 000 \$. Notez que M. Tbbb a mentionné à l'Association que cette propriété serait actuellement louée pour la somme de 900 \$ par mois.

Une vérification auprès de la ville de Longueuil nous confirme que cette propriété est enregistrée au nom seul de Jean Tbbb. Pour fins de taxes foncières, le terrain est évalué à 56 000 \$ et la bâtisse à 149,100 \$, pour un total de 205,100 \$. La propriété est située sur le lot #230000 du cadastre rénové du Québec.

Registre foncier du Québec

Pour les fins de ce rapport, l'Association a procédé à une vérification auprès du Registre foncier du Québec afin de confirmer les titres de propriété et la présence possible de liens hypothécaires enregistrés sur cette propriété. Notre vérification a été effectuée en date du DATE (date de certification: DATE) et nous a révélé:

- DATE: Vente #111000
 Vendeur(s): Ggg Mmm
 Acheteur(s): Jean Tbbb
 Montant: 180 000 \$ payé comptant sans solde de prix de vente
- DATE: Hypothèque #1251265
 Créancier: Banque Royale du Canada
 Débiteur(s): Jean Tbbb
 Montant: 80 000 \$ (lien **non radié** au moment de notre vérification)

Notre vérification auprès du Registre foncier du Québec n'a révélé aucune autre entrée (hypothèque ou privilège) enregistrée sur cette propriété.

A la lumière des informations recueillies auprès du Registre foncier du Québec, il a donc été confirmé que votre sujet est montré comme seul propriétaire de cette propriété depuis DATE. De plus, cette propriété est soumise à un seul lien hypothécaire soit une hypothèque de 1^{er} rang enregistrée par la Banque Royale du Canada en DATE pour un maximum de 80 000 \$.

Adresse précédente

Auparavant, votre sujet aurait demeuré avec ses parents au 8080, rue des Hirondelles, Beauharnois (Québec) pendant 13 ans.

Occupations professionnelles

Comme occupation professionnelle actuelle, votre sujet est montré comme président et actionnaire à 100% de la compagnie 9010-0000 QUEBEC INC. qui opère depuis très récemment le marché d'alimentation l'ÉPICERIE STQ, 50000, chemin de Chambly, Saint-Hubert (Québec) (voir détails plus loin dans ce rapport).

9010-0000 QUEBEC INC.

Une vérification auprès du Registraire des Entreprises du Québec (basée sur le dernier rapport produit soit la déclaration initiale traitée le DATE) nous a révélé que la compagnie opère sous une charte provinciale du Québec fondée le DATE, immatriculée le DATE sous #11000000.

Président & actionnaire à 100%.....Jean Tbbb

Notez qu'il y a quelques semaines, votre sujet, à travers 9010-0000 QUÉBEC INC., se serait porté acquéreur des éléments d'actifs d'un commerce opérant déjà dans un de vos centres, soit l'Épicerie STQ, 50000, chemin de Chambly, Saint-Hubert (Québec). Votre sujet aurait acquis ce commerce de la compagnie 123456 CANADA INC., représentée par M. Fxx Ttt, pour la somme de 65 000 \$ (comprenant équipement et inventaire).

L'acte de vente a été signé le DATE devant le notaire Laa, tél. 450 510-4545. Une vérification auprès de Me Laa nous confirme cette transaction et qu'au moment de la vente, votre sujet a effectué un 1^{er} versement de 30 000 \$ (somme provenant du prêt obtenu de la Caisse Desjardins Sainte-Table. Voir détails plus loin dans ce rapport). Également, un solde de prix de vente de 35 000 \$ sera assumé par le vendeur du commerce qui prendra entre autres en garantie les inventaires de l'épicerie. Ce solde de prix de vente sera payable à raison de 1 000 \$ par mois pendant X mois.

Concernant le 10000, chemin Chambly, Saint-Hubert (Québec), le sujet y sera locataire et sera propriétaire du fonds de commerce seulement.

Occupations précédentes

Jusqu'à tout récemment et ce, pendant plus de 10 ans, votre sujet travaillait à titre d'assistant gérant pour le marché d'alimentation IGA EXTRA, 1200 boul. Petit, Longueuil (Québec), tél. 450 000-0000. Une vérification auprès de Mme Nana Lbb, gérante du IGA EXTRA, nous confirme l'information précitée. M. Tbbb obtenait un salaire rapporté à 19,50 \$/heure, pour un salaire brut d'environ 780 \$ par semaine. M. Tbbb aurait quitté volontairement cet emploi afin de se consacrer à l'opération de son nouveau commerce.

Précédemment, M. Tbbb aurait travaillé comme directeur des ventes adjoint pendant 2 ans à la compagnie JOK INC. de Beauharnois; non vérifié officiellement pour les fins de ce rapport #8; si requis, veuillez en aviser l'Association.

Registre des droits personnels réels et mobiliers du Québec

Pour les fins de ce rapport, l'Association a effectué une vérification auprès du Registre des droits personnels et réels mobiliers du Québec (RDPRM) en date du DATE (date de certification: DATE) afin de déterminer l'existence possible de liens enregistrés dans la province de Québec sur les actifs mobiliers possibles de Jean Tbbb, né le 7 juillet 19XX. Cette vérification nous a révélé:

- DATE: Réserve de propriété et cession de la réserve #XX-010011-0001
- Vendeur: MAZDA AUTO
- Cessionnaire: Caisse Desjardins Sainte-Table
- Acheteur: Jean Tbbb
- Acheteur: 9010-0000 QUÉBEC INC.
- Biens: Mazda 20XX
- Montant: Non précisé
- Date de signature: DATE
- Date ext. d'effet: DATE

- DATE: Contrat de mariage #XX-123456-1234
Époux: Jean Tbbb
Épouse Jjj Ggg
Régime matrimonial: Séparation de biens, notarié en minute le DATE

Notre vérification n'a retracé aucune autre entrée au nom du sujet.

Notez que l'Association n'a pas procédé à une vérification systématique auprès de l'ensemble des titulaires des entrées mentionnées au Registre des droits personnels et réels mobiliers du Québec afin de déterminer si ces liens étaient toujours valides au moment de la préparation de ce rapport. Si requis, veuillez en aviser l'Association.

Bureau du Surintendant des Faillites (BSF)

Pour les fins de ce rapport, l'Association a consulté la base de données du Registre des dossiers de faillite et d'insolvabilité du Canada auprès du Bureau du surintendant des faillites (BSF) à Ottawa (Ontario). Notre consultation a été faite le DATE et couvrait la période allant de 1978 jusqu'au DATE. Cette vérification n'a révélé aucune faillite personnelle et/ou proposition de consommateur au nom de Jean Tbbb.

Institution(s) financière(s)

Votre sujet transige actuellement auprès de la **Caisse Desjardins Notre-Dame** à Longueuil au tél. 450 000-0000. Une vérification auprès de cette institution financière nous révèle:

1. Compte chèques conjoint ouvert depuis 10 ans;
Moyenne des solde maintenus dans ce compte : 5 chiffres bas (10 000 \$-30 000 \$)
2. Compte d'épargne : solde au moment de notre vérification : 3 chiffres bas (100 \$-300 \$)
3. Prêt hypothécaire conjoint : montant original: 400 000 \$; solde résiduel: 210 000 \$ au moment de notre vérification, versements: 425 \$ par semaine (cap.+int), bien payé et à jour et garanti par un lien de 1^{er} rang sur le 100 rue de la Chouette, Brossard (Québec);
 - Aucun chèque retourné n'est rapporté;
 - La Caisse Desjardins ne rapporte aucun autre dépôt ou prêt au nom du sujet.

Votre sujet ainsi que la compagnie 9010-0000 QUEBEC INC. transigent auprès de la **Caisse Desjardins Sainte-Table**, tél. 514 000-0000. Une vérification auprès de cette institution financière nous révèle:

1. Compte commercial au nom de 9010-0000 QUÉBEC INC.; ouvert depuis DATE;
Moyenne des soldes : 4 chiffres bas (1 000 \$-3 000 \$) au moment de notre vérification,
2. Marge de crédit commerciale au nom de 9010-0000 QUÉBEC INC. autorisée à 125 000 \$ et utilisée à 10% au moment de notre vérification;

3. Prêt à terme de 30 000 \$ autorisé et déboursé le DATE aux noms de 9010-0000 QUÉBEC INC. et de Jean Tbbb; mensualités : 3 chiffres bas (100 \$-300 \$); notez que le solde de ce prêt était toujours de 30 000 \$ au moment de notre vérification puisque les remboursements sur ce prêt débiteront sous peu;
 - Notez que la marge de crédit et le prêt sont garantis par une garantie hypothécaire de 2^e rang sur la propriété au 100 rue de la Chouette, Brossard (Québec);
 4. Prêt automobile autorisé pour un montant original de 5 chiffres bas (10 000 \$- 15 000 \$) le DATE; solde résiduel de 4 chiffres hauts (7 000 \$- 9 000 \$) au moment de notre vérification; payable en 36 versements mensuels de 3 chiffres bas (100- 300) (cap. +int.), bien remboursé et à jour.
- Aucun chèque retourné n'est rapporté;
 - La Caisse ne rapporte aucun autre dépôt ou prêt au nom du sujet.

Votre sujet transige également avec la **Banque Royale du Canada**, succursale au 1 Place Ville-Marie, Montréal (Québec).

L'Association a communiqué avec votre sujet qui a transmis à nos bureaux un relevé bancaire de la Banque Royale du Canada couvrant la période comprise entre le 1^{er} et le 31 MOIS 20XX et qui confirme les informations suivantes :

1. Compte chèques:

Solde d'ouverture (1-XX- 20XX):	2 400 \$
Solde de fermeture (31-XX-20XX):	5 342 \$
Moyenne des soldes: 4 chiffres bas à moyens (3 000 \$-5 000 \$)	

2. Prêt hypothécaire ouvert en DATE :

Montant original : 80 000 \$
Versements par mois : 645 \$ (cap. +int.)
Solde dû à cette date : 63 123 \$
Garanti par un lien de 1^{er} rang sur la propriété au 123 rue des Sittelles, St-Hubert (Québec);

- Votre sujet n'avait aucun autre dépôt et/ou emprunt auprès de cette institution financière à cette date.

Carte(s) de Crédit

Au moment de la préparation de ce rapport, votre sujet utiliserait la carte de crédit suivante:

- Visa Desjardins, limite de crédit: 4 000 \$, solde: 1 000 \$ au moment de la préparation de ce rapport.

Véhicule(s)

Votre sujet est copropriétaire avec 9010-0000 QUÉBEC INC. d'une Mazda MPV 20XX financée auprès de la Caisse Desjardins Sainte-Table, montrant une valeur marchande d'environ 10 000 \$ au moment de la préparation de ce rapport. Pour plus d'information sur ce prêt, voir l'expérience de crédit mentionnée précédemment dans ce rapport.

Autres actifs

Comme actifs additionnels, votre sujet détient un portefeuille de placements auprès de DESJARDINS SÉCURITÉS FINANCIÈRES, Montréal (Québec), tél. 514 224-7737. Votre sujet nous a transmis un relevé de placements qui confirme des placements de 124 453.27 \$ le DATE.

Autres actifs/autres passifs

Au moment de la préparation de ce rapport, l'Association n'a eu évidence de la présence d'aucun autre actif important au nom de votre sujet, tel que terrain, immeuble, RÉER, obligations d'épargne du Québec ou du Canada, actions en bourse ou autres. En retour, l'Association n'a eu évidence de la présence d'aucun autre passif important au nom de votre sujet à l'exception de ce qui a été mentionné dans ce rapport.

Filières légales (civil et criminel)

L'Association a effectué, par le biais du site Internet SOQUIJ, une vérification des bases de données des dossiers judiciaires (civils et criminels) couvrant la province de Québec sous le nom de Jean Tbbb, né le 7 juillet 19XX et résidant aux adresses indiquées dans le présent rapport. Cette vérification n'a retracé rien de défavorable à l'encontre du sujet au niveau de jugement, saisie, vente par huissier, faillite, etc. à l'exception de 4 infractions au Code de la sécurité routière survenues en 2017 et 202X.

87/cr

L'information fournie ci-dessus est en réponse à votre demande spécifique uniquement et transmise sous réserve des conditions suivantes : que les renseignements fournis par l'Association Provinciale de Crédit (3218937 Canada Inc.) pourront être transmis sur demande et sous certaines conditions conformément à la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé à la personne faisant l'objet de cette demande de renseignement, que les faits formant la base de la dite information furent obtenus de sources censées dignes de confiance par l'Association Provinciale de Crédit, comme votre agent et employée, cependant, l'exactitude des renseignements n'est garantie en aucune façon.

Le demandeur en agréant ce rapport accepte la responsabilité de tout dommage provenant d'une ou des violations énumérées ci-haut.