



Association Provinciale de Crédit

(3218937 Canada Inc.)

217-110, rue de la Barre, Longueuil (Québec) J4K 1A3

Téléphone: 514 744-2314 – 1-800-210-9882 - Télécopieur: 514 744-9766 – 1-800-257-0585

Notre site internet: www.paccredit.ca

ENTREPRISE DU QUÉBEC LTÉE

Z-20333

A l'attention de M. St-Laurent

MODÈLE SEULEMENT

PERSONNEL & CONFIDENTIEL

DATE

Rapport de solvabilité sur individu #8

M. Jean Tremblay

Adresse actuelle: 100, rue de la Chouette, St-Lambert (Québec) J4P 3P9

Cellulaire: 514 230-4040

Courriel: jtremb@yahoo.com

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 serait actuellement marié sous le régime de la séparation de biens avec Mme Johanne Tanguay depuis 10 ans. Le couple aurait un enfant à charge. Votre sujet serait citoyen canadien.

1) Propriété au 100, rue de la Chouette, St-Lambert (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 pour fins de taxes foncières aux noms de Jean Tremblay et de Johanne Tanguay. Pour fins de taxes foncières, le terrain est évalué à 78 100 et la bâtisse à 210 000, pour un total de 288 300. 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 #1251266
- Vendeur(s): Antoine Tremblay
- Acheteur(s): Jean Tremblay et Johanne Tanguay
- Montant: 200 000 \$ payé sans solde de prix de vente

M. Jean Tremblay

- DATE: Hypothèque #1251265
Créancier: Caisse Desjardins de Notre-Dame de Belleville
Débiteur(s): Jean Tremblay et Johanne Tanguay
Montant: 110 000 \$, entrée non radiée au moment de notre vérification

- DATE: Garantie hypothécaire de 2^e rang #1540001
Créancier: Caisse Desjardins St-Timothée
Débiteur(s): Jean Tremblay et Johanne Tanguay
Montant: 40 000 \$, entrée non radiée au moment de notre vérification
Remarque: Notez que ce lien hypothécaire aurait été enregistré récemment afin de garantir des facilités de crédit octroyées à 9010-0000 QUÉBEC INC. et Jean Tremblay (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.

A la lumière des informations recueillies auprès du Registre foncier du Québec, votre sujet est montré comme copropriétaire de cette propriété avec son épouse depuis le DATE. De plus, cette propriété est présentement soumise à deux liens hypothécaires soit un lien hypothécaire de 1^{er} rang enregistré par la Caisse Desjardins de Notre-Dame de Belleville en DATE pour un montant maximum de 110 000 \$ et une garantie hypothécaire de 2^e rang en faveur de la Caisse Desjardins St-Timothée en DATE pour un montant maximum de 30 000 \$.

2) Propriété au 123, rue des Sitelles, Longueuil (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. Tremblay 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 pour fins de taxes foncières au nom seul de Jean Tremblay. 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:

M. Jean Tremblay

- DATE: Vente #111000
Vendeur(s): Georgette Laflamme
Acheteur(s): Jean Tremblay
Montant: 180 000 \$ payé comptant sans solde de prix de vente

- DATE: Hypothèque #1251265
Créancier: Banque Royale du Canada
Débiteur(s): Jean Tremblay
Montant: 80 000 \$, entrée non radiée 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, 10000, chemin de Chambly, Saint-Hubert (Québec) (voir détails plus loin dans ce rapport).

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. L'administrateur et actionnaire mentionné est le suivant:

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

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, 10000, chemin de Chambly, Saint-Hubert (Québec). Votre sujet aurait acquis ce commerce de la compagnie 123456 CANADA INC., représentée par M. Fadi Latour, pour la somme de 65 000 \$ (comprenant équipement et inventaire).

L'acte de vente a été signé le DATE devant le notaire Normand Lapointe, tél. 450 510-4545. Une vérification auprès de Me Lapointe 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 St-Timothée. 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 professionnelles précédentes

Jusqu'à tout récemment et ce, pendant plus de 6 ans, votre sujet travaillait à titre d'assistant gérant pour le marché d'alimentation IGA EXTRA, 1200, boul. Gentilly, Longueuil (Québec), tél. 450 000-0000. Une vérification auprès de Mme Nathalie Lamoureux, assistante administrative du IGA EXTRA, nous confirme l'information précitée. M. Tremblay obtenait un salaire rapporté à 19,50 \$/heure, pour un salaire brut d'environ 780 \$ par semaine. M. Tremblay aurait quitté volontairement cet emploi afin de se consacrer à l'opération de son nouveau commerce.

Précédemment, M. Tremblay aurait travaillé comme directeur des ventes adjoint pendant 5 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 procédé à 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 Tremblay, 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 St-Timothée
- Acheteur: Jean Tremblay, né le 7 juillet 19XX
- Acheteur: 9010-0000 QUÉBEC INC.
- Biens: Mazda MPV 20XX
- Montant: Non précisé
- Date de signature: DATE
- Date ext. d'effet: DATE

- DATE: Contrat de mariage #XX-123456-1234
Époux: Jean Tremblay, né le 7 juillet 19XX
Épouse: Johanne Tanguay, née le 15 octobre 19XX
Régime matrimonial: Séparation de biens, notarié en minute le DATE

Notre vérification n'a retracé aucun autre lien (hypothèque conventionnelle sans dépossession ou autres) enregistré sur les actifs mobiliers possibles de votre 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 Tremblay, né le 7 juillet 19XX.

Institution(s) financière(s)

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

1. Compte chèques conjoint ouvert au nom de votre sujet et de son épouse depuis 10 ans et montrant un solde de 30 000 \$ au moment de notre vérification,
2. Compte d'épargne ouvert au nom de votre sujet et montrant un solde de 300 \$ au moment de notre vérification.
3. Prêt hypothécaire conjoint avec son épouse, autorisé en DATE, montant original: 6 chiffres bas (110 000 \$), solde résiduel: 5 chiffres hauts (70 000 \$- 90 000 \$) au moment de notre vérification, versements: 3 chiffres bas (100- 300) (cap.+int) par mois, bien payé et à jour et garanti par un lien de 1^{er} rang sur le 1010, rue de la Chouette, St-Lambert (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 St-Timothée**, tél. 514 000-0000. Une vérification auprès de cette institution financière nous révèle:

1. Compte commercial ouvert au nom de 9010-0000 QUÉBEC INC. depuis DATE et montrant un solde de 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 5 000 \$ et utilisée à 75% 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 Tremblay, payable en versements de 3 chiffres bas (335) par mois (pour 10 ans). Notez que le solde de ce prêt était toujours de 30 000 \$ au moment de notre vérification puisque les remboursements sur ce prêt débuteront 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 1010, rue de la Chouette à St-Lambert;
 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 banque ne rapporte aucun autre dépôt ou prêt au nom du sujet.

Pour les fins de ce rapport, l'Association a également procédé à une vérification auprès de la **Banque Royale du Canada**, succursale au 1 Place Ville-Marie, Montréal (Québec) a/s du Centre des expériences de crédit centralisées de la Banque Royale du Canada, à Montréal, fax: 514 874-8629. Une vérification auprès de cette institution financière nous révèle:

1. Compte chèques personnel ouvert au nom de votre sujet depuis plus de 3 ans;
 2. Notez que selon les politiques internes de la Banque Royale du Canada, cette institution financière ne divulgue plus les soldes maintenus aux comptes chèques et/ou épargne de ses clients consommateurs et ne rapporte plus la présence ou non de chèque retourné sur le compte;
 3. Prêt hypothécaire au nom seul du sujet, autorisé en DATE; montant original: 5 chiffres hauts (80 000 \$); solde résiduel: 5 chiffres moyens (45 000 \$) au moment de notre vérification; versements: 3 chiffres moyens (400- 600) (cap. +int.) par mois, bien remboursé et à jour et garanti par un lien de 1^{er} rang sur le 123, rue des Sittelles, Longueuil (Québec);
- Aucun autre dépôt ou prêt n'est rapporté au nom de votre sujet.

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, avec sa compagnie 9010-0000 QUÉBEC INC., est copropriétaire d'une Mazda MPV 20XX financée auprès de la Caisse Desjardins St-Timothée, 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 autres actifs, 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 Tremblay, 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 d'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.