

CONVENTION DE SERVICES
(RÉFÉRENCIEMENT DE RÉSIDENTS AVEC ACCOMPAGNEMENT SUR PLACE)

ENTRE : **Résidences Québec**, ayant une place d'affaires au 95 rue des Collines, Oka (Québec) J0N1E0, ci-après représenté par sa présidente, Geneviève Poirier, dûment autorisée pour les fins des présentes;

(Ci-après l' « Agence »)

-ET- **SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR S.E.N.C.**, agissant à titre de mandataire et gestionnaire des résidences privées pour aînés indiqués en Annexe A ci-joint aux présentes, ayant une place d'affaires au 400-385 avenue Viger Ouest, Montréal, Québec, H2Z 0C2, ci-après représenté par son vice-président principal, résidences privées pour aînés, Yves Duguay, dûment autorisé pour les fins des présentes;

(ci-après « Cogir »)

ATTENDU QUE Cogir gère des résidences privées pour aînés, lesdites résidences étant indiquées en Annexe A des présentes et pouvant être mis à jour de temps à autre (ci-après individuellement la « Résidence » et collectivement les « Résidences ») et Cogir désire bénéficier de l'expertise de référencement de l'Agence;

ATTENDU QUE l'Agence œuvre dans l'accompagnement de personnes âgées à la recherche d'une résidence privée pour aînés et qu'elle désire offrir ses services de référencement à Cogir;

ATTENDU QUE Cogir accepte de compenser l'Agence pour les références à ses Services, le tout tel que prévu aux présentes;

ATTENDU QUE les parties désirent définir les termes et conditions rattachées auxdits Services de référencement de l'Agence;

EN FOI DE QUOI LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. SERVICES

1.1. Cogir retient les services de référencement de personnes âgées de l'Agence (ci-après individuellement le « Client » et collectivement, les « Clients »), afin de combler une partie de ses besoins (les « Services »). Le présent Contrat n'est pas exclusif de part et d'autre.

1.2. Les Services de l'Agence ne se limitent pas à soumettre des Clients à Cogir et d'aviser les Clients de la décision de Cogir de les accepter ou de les refuser. L'Agence (notamment par le biais de leurs conseillers) doit également :

1.2.1 référer des Clients conformes à l'offre de services de la Résidence au meilleur des connaissances de l'Agence;

1.2.2 fournir un profil de Client qui correspond à la résidence et aux besoins et budget du Client.

1.2.3 Le conseiller de l'Agence doit être présent avec le Client lors de la visite initiale du Client à la Résidence et la rencontre de signature du bail. Le conseiller de l'Agence prendra des moyens raisonnables pour être présent avec le Client à la Résidence pour toute autre visite à la Résidence.

1.2.4 La Résidence ne fera qu'un seul paiement des Honoraires prévus aux présentes qu'à une seule agence : en cas de différend quant à la source du référencement du Client, l'Agence fournira la documentation à la Résidence démontrant que le Client a été référé par l'Agence et est un client de celle-ci.

1.3. L'Agence a l'obligation de compléter et de transmettre à la Résidence, par courriel adressé au conseiller de qualité de vie (« **CQV** ») désigné de la Résidence uniquement, la « fiche client » de la personne qu'elle réfère, comportant toutes les informations pertinentes pour la prise de décision. La liste des CQV par Résidence sera indiquée à l'Annexe A des présentes, et l'Agence devra faire le nécessaire pour s'informer auprès de Cogir pour mettre à jour les informations pertinentes dudit Annexe A. La date et heure de la preuve d'envoi par l'Agence du courriel de référencement par le CQV de la Résidence sera considérée comme la date de référence (la « **Date de référence** »).

1.4. Cogir n'a pas l'obligation d'accepter le Client qui lui a été référé par l'Agence, et ce, sans justification (sauf si le refus par la Résidence ou Cogir du Client est en raison de limitations dans les unités de soins de la Résidence).

2. DURÉE

2.1. Le Contrat est d'une durée de douze (12) mois (la « **Durée** ») débutant le 5 février 2024 et prenant fin le 4 février 2025, à moins qu'il ne soit résilié plus tôt conformément à la section 6 des présentes.

2.2. La Durée (ainsi que tout renouvellement de cette dernière) sera renouvelée automatiquement à la fin de cette dernière, à moins d'un avis écrit d'une partie à l'autre dans les 30 jours précédant la fin de la Durée (ainsi que tout renouvellement de cette dernière).

3. MONTANT DES HONORAIRES

3.1. Si l'Agence présente un Client potentiel à Cogir et que le Client signe un bail de logement avec la Résidence, Cogir et/ou la Résidence s'engage à verser des honoraires au taux (plus les taxes applicables) et selon la séquence prévue ci-après (les « **Honoraires** ») :

3.1.1. **LOCATION DE DOUZE (12) MOIS ET PLUS:** Un montant équivalent à un (1) mois de Loyer Total Mensuel (tel que défini à la section 3.1.4).

3.1.2. **HÉBERGEMENT TEMPORAIRE:** Un montant correspondant à quinze pour cent (15 %) du montant total perçu par Cogir à titre de loyer de base et tous services sera facturé mensuellement (déduction faite de toute promotion donnée par Cogir ou la Résidence au Client. Toutefois des promotions annuelles ou perpétuelles ne seront pas déduites de ce qui précède. Après trois (3) mois, l'hébergement temporaire sera considéré comme l'équivalent d'une location, soit un (1) mois de Loyer Total Mensuel tel que stipulé dans la clause 3.1.1.

3.1.3. LOCATION DE DOUZE (12) MOIS ET PLUS, À LA SUITE D'UN HÉBERGEMENT TEMPORAIRE: Dans la situation où le Client procède à la signature d'un bail de douze (12) mois et plus, à la suite d'un hébergement temporaire et sans avoir quitté la Résidence, les Honoraires payables par Cogir ou la Résidence seront tel que stipulés à la clause 3.1.1. Tout montant préalable perçu en vertu de la section 3.1.2 sera conséquemment ajusté, et le total des ajustements est payable dans les trente (30) jours suivant la Date de début du bail (tel que défini à la section 3.3).

3.1.4. Pour les fins des présentes, « Loyer Total Mensuel » réfère au montant indiqué à la clause D, 3^e ligne du bail de logement signé par le Client avec la Résidence, déduction faite de toute promotion donnée par Cogir ou la Résidence au Client. Toutefois des promotions annuelles ou perpétuelles ne seront pas déduites de ce qui précède. Pour fins de précision, le Loyer Total Mensuel inclut le loyer de base et le coût total des services personnels obtenus par le Client et prévus aux annexes du Bail.

3.2 Nonobstant ce qui précède, l'Agence s'engage à rembourser à la Résidence, les Honoraires perçus dans les circonstances suivantes :

3.2.1. Cinquante pour cent (50%) des Honoraires, si le Client met fin à son bail ou hébergement temporaire durant le premier (1^{er}) mois du bail ou hébergement temporaire;

3.2.2. Trente-cinq pour cent (35 %) des Honoraires, si le Client met fin à son bail ou hébergement temporaire avant l'expiration du 2^e mois de la durée du bail ou hébergement temporaire ; et

3.2.3. Vingt pour cent (20 %) des Honoraires, si le Client met fin à son bail ou hébergement temporaire avant l'expiration du 3^e mois du bail ou hébergement temporaire.

3.3. En cas d'annulation du bail par le Client référé par l'Agence, et ce, avant la date de début du bail intervenu entre le Client et la Résidence (la «**Date de début du bail**»), ou en cas de l'absence d'occupation par le Client référé par l'Agence à la Date de début du bail, l'Agence s'engage à percevoir uniquement vingt-cinq pour cent (25 %) du montant perçu par la Résidence lors de la résiliation du bail.

3.4. Les Honoraires facturés à la Résidence ou Cogir en lien avec un Client ne pourront, en aucun cas, excéder 4 000,00\$ plus taxes applicables dans le cas de référencement d'un Client dans un logement autre qu'en des unités de soins dans la Résidence; et dans les cas de référencement d'un Client à un logement situé dans les unités de soins de la Résidence, les Honoraires facturés ne pourront excéder 6 000,00\$ plus taxes applicables.

3.5 Nonobstant ce qui précède, si la Résidence n'a rien perçu à titre de loyer du Client, aucun Honoraire ne sera payé à l'Agence.

4. MODALITÉS DE PAIEMENT DES HONORAIRES

4.1. La Résidence s'engage à payer à l'Agence les honoraires en un (1) seul versement payable dans les trente (30) jours suivant la Date de début du bail par le Client et sujet à la réception d'une facture adressée au nom légal de la Résidence tel qu'indiqué à l'Annexe A.

4.2. Si la Résidence refuse le Client présenté par l'Agence et que, subséquemment, la Résidence accepte ce même Client dans un délai inférieur à deux cent soixante-dix (270) jours de la Date de référence, dès lors, l'Agence aura droit au paiement des Honoraires prévus à la clause 3.1.

4.3 La référence du Client se limite aux résidences pour lesquelles elles sont initialement envoyées et acceptées. Si le Client signe par lui-même dans une autre résidence privée pour aînés du réseau Cogir autres que celles que l'Agence n'a pas proposée dans sa référence initiale, l'Agence ne pourra pas facturer d'Honoraires concernant ce Client pour toute autre résidence subséquente.

5. RESPONSABILITÉ ET OBLIGATIONS DES PARTIES

5.1. L'Agence s'engage à fournir tous les efforts raisonnables pour présenter des Clients pour fins d'hébergement à Cogir et à la Résidence offrant des services correspondant aux besoins de ces Clients.

5.2. Si Cogir ou la Résidence offrent des promotions à sa clientèle, le Client référé par l'Agence doit en bénéficier.

5.3. Ni Cogir ni la Résidence ne doivent pas modifier le prix du loyer, ni refuser une promotion au Client, qui lui a été référé, dans l'unique but de limiter les honoraires devant être versés par la Résidence à l'Agence.

5.4. Ni Cogir ni la Résidence ne doivent offrir aucun avantage financier supplémentaire directement aux conseillers autorisés de l'Agence. Tous, bonis, avantages ou offres spéciales doivent être versés à l'Agence.

5.5. Cogir et la Résidence se portent garantes de toutes les informations et déclarations qu'elles feront à l'Agence au sujet de son établissement d'hébergement.

5.6. Advenant toute réclamation, demande, poursuite ou recours entrepris par le Client directement contre la Résidence et/ou Cogir pour toute raison, ces derniers exonéreront et tiendront indemne l'Agence de toute perte, dommage, coûts ou tout autre frais que ce soit, subis ou encourus par l'un d'entre eux.

Advenant toute réclamation, demande, poursuite ou recours entrepris par le Client directement contre l'Agence pour toute raison, l'Agence exonérera et tiendra indemne la Résidence et Cogir contre toute perte, dommage, coûts ou tout autre frais que ce soit, subis ou encourus par l'Agence.

Dès l'admission du Client à la Résidence et/ou la signature d'un bail par le Client avec la Résidence, l'Agence sera dégagée de toute responsabilité envers la Résidence et/ou Cogir relativement aux recommandations et observations de l'Agence en regard du Client en question.

5.7 Si un conseiller de l'Agence ne se présente pas à la signature du bail par le Client, un montant de 30% sera déduit des Honoraires facturables à la Résidence. Si le conseiller de l'Agence ne se présente pas à la première visite du Client, un montant de 30% sera déduit des Honoraires facturables à la Résidence. Si le conseiller de l'Agence ne se présente pas ni à la première visite du Client ni à la visite de signature du bail par le Client, un montant total de 50% sera déduit des Honoraires facturables à la Résidence. Nonobstant ce qui précède, l'Agence aura droit aux pleins

honoraires (sans déduction) si le CQV confirme à l'Agence par écrit que la présence du conseiller de l'Agence n'est pas nécessaire pour la première visite du Client et/ou pour la signature du bail par le Client

5.8 La Résidence (et/ou Cogir) se réserve le droit de réviser la facture initiale d'Honoraires concernant un Client et de demander des crédits et/ou remboursements (le cas échéant) auprès de l'Agence, le cas échéant, jusqu'à 12 mois après l'envoi de la facture initiale.

6. RÉSILIATION DU CONTRAT

6.1. Cogir ou l'Agence peut mettre fin au Contrat sans justification, en tout temps, sur préavis écrit de trente (30) jours, à l'autre partie, sans pénalité, charge ou recours quelconque d'une partie envers l'autre, sujet à la facturation et aux paiements des dossiers en cours au moment de la résiliation.

6.2. Cogir se réserve le droit de résilier le présent Contrat avec préavis écrit et immédiat en cas de manque d'éthique ou de plainte matériel formulée contre l'Agence, et ce, à son entière discrétion.

7. AVIS

7.1. Sauf disposition contraire dans le présent Contrat, tous les avis devant être donnés en vertu du présent Contrat peuvent être envoyés par courrier recommandé ou livrés en mains propres aux adresses figurant à l'entête, ou par courriel, le tout aux adresses indiquées ci-dessous :

7.1.1 Si auprès de l'Agence :

Résidences Québec

95 rue des Collines

Oka, Québec, J0N1E0

Attention : Geneviève Poirier, présidente

Courriel : genevievepoirer@achq.quebec

7.2.2 Si auprès de Cogir :

SOCIÉTÉ DE GESTION COGIR S.E.N.C.

400-385 avenue Viger Ouest,

Montréal, Québec, H2Z 0C2

Attention : Yves Duguay, vice-président principal, résidences privées pour aînés

Courriel : yduguay@cogir.net

8. LOI 25

8.1 Chaque partie déclare et garantit qu'elle est en conformité avec les dispositions des lois sur la confidentialité applicables (y compris la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, telle que modifiée par la *Loi modernisant des dispositions législatives en matière de protection des renseignements personnels*, communément appelée "Projet de loi 25"), en ce qui concerne toutes les informations personnelles traitées en lien avec le présent accord. Sans limiter la portée de ce qui précède, l'Agence veillera à avoir le consentement nécessaire pour lui permettre de divulguer les informations personnelles du Client à la Résidence, et la Résidence

n'utilisera et ne divulguera les informations personnelles reçues de l'Agence que de manière conforme à ce consentement (sauf autorisation ou obligation contraire en vertu de la loi applicable). L'Agence prendra les mesures nécessaires pour envoyer à la Résidence une copie du consentement du Client autorisant la divulgation d'informations personnelles à la Résidence.

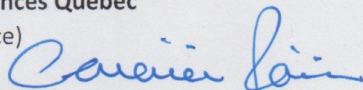
DISPOSITIONS DIVERSES

- 8.1. Le préambule et les annexes font parties intégrantes du Contrat.
- 8.2. Les parties s'engagent à poser tout acte et à signer tout document pour donner plein effet aux dispositions du Contrat.
- 8.3. La renonciation par une partie à toute violation par l'autre partie de quelque disposition du Contrat ne constitue pas une renonciation à toute violation subséquente de celle-ci ou de toute autre disposition. Aucune disposition du Contrat n'est censée avoir fait l'objet d'une renonciation par une partie à moins que cette partie n'ait formulé cette renonciation par écrit.
- 8.4. Le Contrat constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, négociation ou accord verbal ou écrit préalablement intervenu entre les parties et portant sur les sujets faisant l'objet des présentes.
- 8.5. La nullité de l'une des clauses du Contrat n'a pas pour effet d'annuler le Contrat qui devra alors être lu comme si ladite clause n'y était pas inscrite.
- 8.6. Le Contrat ne peut être modifié que par un document écrit et signé par toutes les parties aux présentes.
- 8.7. Le Contrat est régi par les dispositions des lois en vigueur dans la province de Québec.
- 8.8. Les parties conviennent d'être soumises à la juridiction exclusive des tribunaux du district judiciaire de Montréal pour toute question découlant directement ou indirectement du Contrat, nonobstant le fait que le Contrat puisse avoir été signé à l'extérieur du district de Montréal.

EN FOI DE QUOI, LES PARTES ONT SIGNÉ LES PRÉSENTES À QUÉBEC, CE 5 JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2024.

Résidences Québec

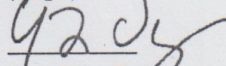
(Agence)



Par : Geneviève Poirier, Présidente

Société de gestion Cogir s.e.n.c.

(Cogir)



Par : Yves Duguay

Vice-président principal, résidences privées pour aînés