

## MODALITÉS DU CONTRAT DE LOCATION

(3 juin 2022)

1. Les termes qui ont une majuscule initiale et qui sont employés dans les présentes sans y être définis ont le sens qui leur est donné dans le Contrat de location ou un Addenda ou une Modification du Contrat de location. Dans les présentes modalités, les termes ci-dessous ont le sens suivant :  
« **Bailleur** » s'entend de Williams Scotsman, Inc. (« WillScot ») ou de tout membre du même groupe que lui désigné de temps à autre;  
« **Contrat de location** » s'entend du présent **Contrat de location** entre les parties, ainsi que des présentes **Modalités du Contrat de location** et de tout **Addenda** ou **Modification** de ceux-ci;  
« **Équipement** » s'entend de l'ensemble de l'Équipement modulaire, des Produits accessoires et/ou des Produits Résistant aux Explosions que fournit le Bailleur au Locataire conformément au présent Contrat de location.  
« **Équipement modulaire** » s'entend de la ou des roulottes ou d'une autre structure démontable, modulaire ou préfabriquée que fournit le Bailleur;  
« **Produits accessoires** » s'entend de tous les autres produits ou services que choisit le Locataire et que lui fournit le Bailleur, qu'ils soient en location avec l'Équipement modulaire, compris dans celui-ci ou attachés à celui-ci ou qu'ils en soient une dépendance, et qui sont indiqués dans le présent Contrat de location;  
« **Produits Résistant aux Explosions** » s'entend des modules ayant une résistance aux explosions moyenne fournis par le Bailleur.
2. **Contrat de location simple/Contrat cadre.** Le Contrat de location est un contrat de location simple et non un contrat de vente; l'Équipement est un bien meuble appartenant au Bailleur et non un accessoire fixe. Le Locataire n'obtient aucun droit de propriété sur l'Équipement. Le Contrat de location est un contrat-cadre et régira toutes les locations futures d'Équipement par le Locataire auprès du Bailleur, à moins que les parties n'en conviennent autrement par écrit. **En passant une commande, en acceptant une livraison, en utilisant ou en payant les Unités ou tout autre produit ou service à valeur ajoutée, ou l'équipement identifié au Contrat de location ou au Devis, le Locataire accepte d'être lié par les termes des présentes.**
3. **Affectation de ressources.** Le Locataire autorise le Bailleur à procéder à la commande de l'Équipement et convient que le Bailleur peut commencer sur-le-champ à engager des frais afin de préparer l'Équipement aux fins de son utilisation par le Locataire. Dans le cas où le Locataire résilierait le présent Contrat de location ou refuserait l'Équipement sans motif valable avant le début de la Durée minimale de location, le Locataire serait dans l'obligation de payer au Bailleur : a) les frais engagés par le Bailleur pour le travail, y compris la main-d'œuvre et les matériaux, effectué jusqu'à la réception par le Bailleur de l'avis écrit de résiliation; b) les frais d'entreposage découlant de la non-livraison; et c) le loyer de la Durée minimale de location.
4. **Livraison; Acceptation; Retard.** Dans les 48 heures de la livraison, le Locataire inspecte l'Équipement et avise le Bailleur par écrit de tout défaut. En l'absence d'un avis écrit reçu dans ce délai de la part du Locataire, le Bailleur considère que le Locataire a accepté l'Équipement. Si la livraison de l'Équipement est retardée sans faute du Bailleur de plus de trente (30) jours suivant la date de livraison indiquée dans le Contrat de location, le Locataire verse au Bailleur des frais d'entreposage correspondant à 50 % des Frais de location totaux pour chaque période de retard de trente (30) jours, ou partie d'une telle période, tant que l'Équipement ne sera pas livré, en plus de tous autres loyers et frais échus. L'imposition de tels frais d'entreposage n'a aucune incidence sur le début de la Durée minimale de location.
5. **Durée du Contrat; Prolongation.** Le présent Contrat de location entre en vigueur à la date de livraison de l'Équipement et prend fin le dernier jour de la Durée minimale de location ou de la Période de prolongation (la « **Durée** »). Le Locataire n'est pas en droit d'annuler ou de résilier le présent Contrat de location avant l'Expiration de la Durée minimale de location. L'acceptation par le Bailleur d'un Équipement que lui retourne le Locataire avant l'expiration de la Durée minimale de location ou de toute Période de prolongation ne décharge pas le Locataire de ses obligations selon le présent Contrat de location. Le Locataire s'engage inconditionnellement, dans le cas où il résilierait néanmoins le présent Contrat de location, à verser des frais de résiliation correspondant aux paiements restants de la Durée minimale de location restante, tous frais s'appliquant à des services fournis ou à des modifications apportées par le Bailleur pour préparer l'Équipement aux fins de son utilisation par le Locataire, et tous frais s'appliquant à des Produits accessoires, en plus des Frais de restitution finale. Le Bailleur se réserve le droit de facturer des suppléments carburant, à son appréciation. Au moment de la restitution de l'Équipement, le Locataire a l'obligation de régler tous Frais de restitution finale, y compris, notamment, les frais du transport de retour et du démontage et les suppléments carburant, selon le tarif du Bailleur en vigueur au moment du retour; à condition cependant que le Locataire reconnaisse que le Bailleur est en droit d'exiger du Locataire le paiement anticipé du loyer du dernier mois et des frais du transport de retour et du démontage. Le Locataire reconnaît et convient que les Frais de restitution finale indiqués au Locataire pour les frais du transport de retour et du démontage et les frais de carburant ne sont qu'une estimation et que le montant exact de ces Frais de restitution finale lui sera facturé au tarif du Bailleur en vigueur au moment du retour. À la fin de la Durée minimale de location, le présent Contrat de location est automatiquement prolongé un mois à la fois les mêmes modalités jusqu'à ce que l'Équipement soit retourné au Bailleur (la « **Période de prolongation** »), étant entendu, toutefois, que le loyer du Locataire est automatiquement rajusté en fonction du tarif de renouvellement du Bailleur alors en vigueur et que le Bailleur est en droit de modifier ou d'augmenter tous autres frais prévus par le Contrat de location. Une fois la Durée minimale de location expirée, l'une ou l'autre des parties peut résilier le présent Contrat de location moyennant un préavis écrit de trente (30) jours.
6. **Convenance du site; Inspection.** Il revient exclusivement au Locataire de préparer ou de remettre en état son site pour en assurer la convenance et la stabilité aux fins du placement de l'Équipement. Des précisions quant à la convenance du site réservé à l'Équipement sont données dans l'Addenda concernant la convenance du site, publié à l'adresse [www.willscot.com](http://www.willscot.com). **LE LOCATAIRE DOIT S'ABSTENIR DE SUPERPOSER LES ÉQUIPEMENTS MODULAIRES SI LE BAILLEUR N'Y A PAS DONNÉ SON CONSENTEMENT PAR ÉCRIT. EN CE QUI CONCERNE LES PRODUITS RÉSISTANT AUX EXPLOSIONS, LE LOCATAIRE COMPREND QUE CES PRODUITS ONT UN INDICE DE RÉSISTANCE AUX EXPLOSIONS MOYEN ET QU'ILS SONT RÉSISTANTS AUX EXPLOSIONS, MAIS PAS À L'ÉPREUVE DES EXPLOSIONS. LE LOCATAIRE CONVIENT QU'IL LUI REVIENT EXCLUSIVEMENT DE CHOISIR L'EMPLACEMENT DES PRODUITS RÉSISTANT AUX EXPLOSIONS SUR LE SITE, ET LE LOCATAIRE ASSUMERA L'ENTIÈRE RESPONSABILITÉ DE CE CHOIX. LE LOCATAIRE CONVIENT AVOIR EFFECTUÉ L'ENSEMBLE DES INSPECTIONS ET ANALYSES NÉCESSAIRES AFIN DE DÉTERMINER SI LES PRODUITS RÉSISTANT AUX EXPLOSIONS FOURNIS PAR LE BAILLEUR SONT APPROPRIÉS AUX FINS DE LEUR UTILISATION PAR LE LOCATAIRE.**
7. **Utilisation, entretien et état de l'Équipement.** Le Locataire utilise l'Équipement uniquement à des fins commerciales. Il lui revient exclusivement d'obtenir l'ensemble des licences, permis, attestations, autorisations, consentements ou approbations nécessaires à l'utilisation, à l'installation, à l'exploitation, à la possession et à l'occupation légales de l'Équipement, y compris, notamment, en ce qui concerne la localisation des ouvrages de services publics. Les frais devant être engagés pour assurer la conformité à tous les règlements, règles, lois et ordonnances de toutes les autorités gouvernementales locales, municipales, provinciales et fédérales sont à la charge du Locataire. Le présent Contrat de location est un bail hors coûts des services. Le Locataire est seul responsable de l'entretien quotidien, y compris, notamment, les services de nettoyage, la lutte contre les animaux nuisibles, le remplacement des filtres du système CVC (chauffage, ventilation, climatisation), des ampoules et du ballast, le nettoyage (uniquement par des techniciens CVC qualifiés) des serpentins du condenseur et de l'évaporateur du système CVC, la recharge en réfrigérant du système CVC et l'élimination de l'eau, de la glace et de la neige sur et autour de l'Équipement. Le Locataire convient d'entretenir l'Équipement à ses frais exclusifs et de s'assurer qu'il reste propre, bien entretenu et en état de fonctionnement sûr en permanence pendant la Durée conformément au Manuel d'entretien de Williams Scotsman, que le Locataire reconnaît avoir reçu. Le Locataire convient de ne modifier d'aucune manière l'Équipement et de ne retirer aucune enseigne qui y est affixée sans le consentement du Bailleur. Le Locataire assure la bonne ventilation de l'Équipement modulaire et ne laisse exister aucune condition permettant à l'eau stagnante de s'accumuler dans, sur ou sous l'Équipement modulaire. L'endommagement, la détérioration ou la contamination de l'Équipement résultant d'une exposition à l'eau n'est pas considéré comme de l'usure normale. Le Locataire assume seul la responsabilité découlant de dommages dus à un affaissement, à l'humidité ou à l'eau. Le Bailleur est en droit d'inspecter l'Équipement en tout temps moyennant un préavis raisonnable sauf en cas d'urgence. S'il estime que l'Équipement est utilisé de manière abusive ou négligée, le Bailleur peut, moyennant un préavis écrit, déclarer le Locataire en manquement à ses obligations selon le Contrat de location et peut reprendre possession de l'Équipement aux frais du Locataire. Le Locataire assume l'entière responsabilité de tous Produits accessoires ou autres éléments qui ne sont plus fixés sur l'Équipement à son retour. Tous critères spéciaux relatifs à l'Équipement modulaire

sont traités au cas par cas. Le Bailleur ne fait aucune déclaration concernant la conformité de l'Équipement aux lois, codes ou exigences d'un territoire quelconque. Le Locataire convient que l'Équipement loué conformément au présent Contrat de location ne sera occupé par aucune personne autre que le Locataire, ses représentants, mandataires, employés ou invités, et ne sera pas utilisé comme résidence ou dortoir.

8. **Produits accessoires.** Le Locataire comprend que certains Produits accessoires proviennent de fournisseurs tiers. Si le Locataire loue des Produits accessoires, en cas de défaut lié à ceux-ci pendant la durée du Contrat de location, il doit exercer tout recours contre leur fabricant uniquement, conformément aux modalités de la garantie écrite du fabricant, le cas échéant. Le Locataire reconnaît les dangers potentiels liés à l'utilisation des Produits accessoires, en est pleinement conscient et convient d'assumer tous ces risques. **WILLIAMS SCOTSMAN N'OFFRE AUCUNE GARANTIE EXPRESSE À L'ÉGARD DES PRODUITS ACCESSOIRES ET DÉCLARE N'OFFRIR AUCUNE GARANTIE IMPLICITE À L'ÉGARD DES PRODUITS ACCESSOIRES, Y COMPRIS, NOTAMMENT, UNE GARANTIE DE QUALITÉ MARCHANDE OU D'ADAPTATION À UN USAGE PARTICULIER. LE LOCATAIRE, PAR LES PRÉSENTES, RENONCE À TOUTE GARANTIE LÉGALE, INCLUANT À TOUTE GARANTIE LÉGALE PRÉVUE PAR LE CODE CIVIL DU QUÉBEC.**
9. **Matières dangereuses.** Le Locataire s'engage à ce qu'il n'y ait pas de Matières dangereuses, au sens donné à ce terme dans les lois du territoire pertinent, dans l'Équipement, sur l'Équipement, sous l'Équipement ou à proximité de l'Équipement, sauf si le Bailleur a préalablement consenti par écrit à la présence de Matières dangereuses, auquel cas le Locataire est seul responsable de la manipulation et de l'élimination des Matières dangereuses conformément aux lois applicables. Les frais de vérifications, inspections ou décontaminations de l'Équipement que le Bailleur juge nécessaires sont à la charge du Locataire. S'il est établi que l'Équipement ne peut être décontaminé, l'Équipement sera réputé représenter une Perte totale et le Locataire devra assumer l'entière responsabilité de l'Équipement, y compris sa destruction, et devra verser au Bailleur le Prix de l'Équipement stipulé dans le Contrat de location en plus de la totalité des Taxes et Frais applicables conformément à l'article 14des présentes.
10. **Loyer, frais, taxes et frais de retard.** Le Loyer pour l'Équipement commence à courir à la livraison de l'Équipement (la « **Date de livraison** »). Le Locataire reçoit des factures d'avance selon un cycle de facturation de 28 jours (le « **Cycle de facturation** ») au Taux stipulé dans le présent Contrat de location pendant la Durée minimale de location et au Taux fixé par le Bailleur pendant toute Période de prolongation. Le Bailleur ne facturera pas au prorata les fractions de Cycle de facturation. Le Locataire sera le seul redevable de l'ensemble (i) des taxes de vente, d'utilisation, de vente harmonisée, de valeur ajoutée, de produits et services, d'accise et taxes similaires, incluant la TPS et la TVQ (les « **Taxes sur les ventes** »), (ii) des taxes foncières et mobilières (les « **Taxes sur les biens** »), et (iii) des frais et dépenses de tiers et d'autres droits et charges associés (les « **Frais** ») (les éléments visés aux alinéas (i), (ii) et (iii) sont dénommés ci-après les « **Taxes et frais** »). Le Locataire paiera ou remboursera au Bailleur les Taxes et frais liés à l'Équipement, ainsi que sa valeur, son utilisation ou son fonctionnement, ou prélevés ou établis sur les montants payés ou à payer dans le cadre du présent Contrat de Location. **TOUTE SOMME IMPAYÉE À L'ÉCHÉANCE ENTRAÎNERA L'APPLICATION D'INTÉRÊTS DE 1½ % PAR CYCLE DE FACTURATION OU DU POURCENTAGE MAXIMUM AUTORISÉ PAR LA LOI, SUR LE MONTANT DES ARRIÉRÉS TANT QUE CE MONTANT RESTE IMPAYÉ, AUXQUELS S'AJOUTENT LES FRAIS DE RETARD ADMINISTRATIFS D'UNE VALEUR DE 35,00 \$ PAR CYCLE DE FACTURATION POUR CHAQUE CYCLE DE FACTURATION DURANT LEQUEL LA FACTURE RESTE IMPAYÉE.** Pour les besoins du présent Contrat de location, lorsque de l'intérêt doit être calculé pour une période autre qu'une année civile, le taux d'intérêt annuel auquel correspond chaque taux d'intérêt établi dans le cadre de ce calcul est, pour l'application de la *Loi sur l'intérêt* (Canada), le taux ainsi établi multiplié par le nombre réel de jours compris dans l'année civile au cours de laquelle le taux doit être calculé, divisé par le nombre de jours utilisés pour le calcul. **Frais de retard et frais.** Le Bailleur peut imputer tout paiement effectué par le Locataire sur toute créance due et non payée par le Locataire dans le cadre du présent Contrat de location. Le Bailleur peut accepter un paiement indépendamment de toute mention et le déposer sans préjudice de son droit de recouvrer le solde. Le paiement du loyer et de tous les autres montants dus en vertu des présentes, sans notification ni demande préalable, sera une obligation inconditionnelle du Locataire et ne fera en aucun cas l'objet d'une remise, d'une déduction, d'une contestation, d'une compensation ou d'une réduction pour quelque raison que ce soit. Les factures sont établies dans le seul but de faciliter leur consultation par le Locataire. **LES RELEVÉS DE FACTURATION ÉLECTRONIQUE CONSTITUENT LA MÉTHODE DE FACTURATION PRIVILÉGIÉE PAR LE BAILLEUR. LE LOCATAIRE S'ENGAGE À FOURNIR UNE ADRESSE DE COURRIER ÉLECTRONIQUE VALIDE AFIN DE RECEVOIR LES FACTURES. LE BAILLEUR PRIVILÉGE LES SOLUTIONS DE PAIEMENT PAR L'INTERMÉDIAIRE DU SYSTÈME ACH. LE BAILLEUR SE RÉSERVE LE DROIT DE FACTURER DES FRAIS ADMINISTRATIFS POUR LES FACTURES PAPIER, LES CHÈQUES PAPIER OU LES DEMANDES SPÉCIALES DE FACTURATION.**
11. **Absence de sûretés.** Le Locataire s'engage à maintenir l'Équipement libre de toute créance, toute hypothèque, toute priorité, toute sûreté, toute charge ou toute saisie.
12. **Indemnisation ; défense.** **LE LOCATAIRE S'ENGAGE À INDEMNISER, DÉFENDRE ET GARANTIR LE BAILLEUR, SES ACTIONNAIRES, SES SOCIÉTÉS MÈRES, SES FILIALES, SES SOCIÉTÉS AFFILIÉES, SES DIRECTEURS, SES CADRES, SES EMPLOYÉS, SES SOUS-TRAITANTS, SES MANDATAIRES ET SES INVITÉS À L'ÉGARD DES PERTES, ACTIONS, FRAIS ET HONORAIRES D'AVOCAT, DÉCOULANT DES ÉVÉNEMENTS SUIVANTS OU S'Y RAPPORTANT :** a) **TOUTE PERTE OU TOUT ENDOMMAGEMENT DE L'ÉQUIPEMENT OU DE TOUTE PARTIE OU TOUT COMPOSANT DE CELUI-CI;** b) **LE DÉCÈS, LA MALADIE, LES DOMMAGES CORPORELS OU LES DOMMAGES SUBIS PAR LES BIENS DE TOUTE PERSONNE OU PARTIE, RELATIFS À LA LIVRAISON, L'INSTALLATION, L'UTILISATION OU L'UTILISATION INCORRECTE, LA LOCATION, LA POSSESSION, L'ÉTAT, LA RESTITUTION, LA REPRISSE DE POSSESSION, LA RÉINSTALLATION OU LE MAUVAIS FONCTIONNEMENT DE L'ÉQUIPEMENT;** c) **L'ABSENCE D'ENTRETIEN ET/OU L'UTILISATION INCORRECTE ET CONTRAIRE À LA LOI DE L'ÉQUIPEMENT PAR LE LOCATAIRE ; ET / OU (d) LE DÉFAUT PAR LE LOCATAIRE DE RESPECTER LES MODALITÉS DU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION.** L'obligation de défense prévue par le présent article est indépendante de l'obligation d'indemnisation, prend naissance dès la présentation d'une réclamation par l'une ou l'autre des parties et existe peu importe que la faute soit ultimement attribuée au Bailleur par un tribunal. Tous les droits, privilèges et indemnités du Bailleur prévus au présent Contrat de location sont expressément au bénéfice du Bailleur et sont exécutoires par le Bailleur, ses successeurs et ayant-droits.
13. **Pertes et dommages.** Le Locataire assume le risque de perte et de dommage de l'Équipement quelles qu'en soient les causes. À la survenance d'une perte totale de tout ou partie de l'Équipement dont l'étendue implique des réparations non rentables (selon l'avis du Bailleur), le Bailleur déclarera l'Équipement concerné comme « **Perte totale** ». En cas de Perte totale de l'Équipement modulaire, le Locataire paiera au Bailleur à la date de paiement du loyer suivant : le loyer dû, ainsi que le prix de l'Équipement modulaire (le « **Prix de l'Équipement** ») stipulé dans le Contrat de location, augmentés du prix de tous les Produits accessoires détruits, diminués de tous les produits d'assurance effectivement payés et/ou attribués au Bailleur au titre de l'assurance souscrite par le Locataire, et augmentés de la totalité des Taxes et frais applicables et/ou des droits de cession (collectivement dénommés le « **Montant de Perte totale** »). À la réception par le Bailleur du Montant de Perte totale, l'obligation locative du Locataire prendra fin et le Bailleur transmettra les documents de titres de propriété existants relatifs à l'Équipement modulaire au Locataire, sauf si le Bailleur accepte par écrit de se débarrasser, aux frais exclusifs du Locataire, de l'Équipement modulaire et de tous Produits accessoires détruits. En cas de perte ou d'endommagement de tout ou partie de l'Équipement qui ne constitue pas une Perte totale, le Locataire paiera ou remboursera au Bailleur, à ses frais, si le Bailleur n'a pas reçu de paiement ou de remboursement au titre de l'assurance souscrite par le Locataire, le montant de la réparation de ces dommages conformément à la demande du Bailleur afin de remettre l'Équipement dans l'état prévu par le présent Contrat de location. Toute perte ou tout endommagement de tout ou partie de l'Équipement n'entraînera pas une quelconque réduction ou remise concernant l'obligation du Locataire de payer tous les loyers à l'échéance.
14. **Assurance et programme d'exonération en cas de pertes et dommages.** Le Locataire devient responsable de l'Équipement immédiatement à la livraison. À moins qu'il n'ait choisi de participer au programme d'exonération en cas de pertes et dommages du Bailleur et/ou au programme d'assurance responsabilité civile à l'égard des tiers et ne paie les frais supplémentaires requis (le programme d'exonération en cas de pertes et dommages du Bailleur et le programme d'assurance responsabilité civile à l'égard des tiers ne sont pas offerts pour les Produits Résistant aux Explosions ou les services et équipements gérés par des tiers), le Locataire maintiendra, pendant toute la Durée minimale de location et/ou la Période de prolongation, les assurances de responsabilité et de dommages matériels suivantes : (A) **Assurance de responsabilité civile** : Police combinant une assurance de dommages corporels et une assurance de dommages matériels, qui garantit le Locataire et le Bailleur contre toute responsabilité résultant de l'utilisation, de l'entretien ou de la possession de l'Équipement. Cette assurance prévoira une garantie d'un montant minimum de 1 000 000 \$ par sinistre. (B) **Assurance de dommages**

matériels : Police d'assurance qui couvre toutes les pertes ou tous les dommages de l'Équipement, y compris les inondations et les séismes, pour au moins 100 % du Prix de l'Équipement et du prix des Produits accessoires fixés par le Bailleur pendant toute la durée du Contrat de location. (C) Assurance générale : (1) L'assurance du Locataire pour l'Équipement sera fournie par des compagnies d'assurance acceptables selon le Bailleur. Cette assurance sera une assurance de base et toute autre garantie souscrite par le Bailleur sera une garantie complémentaire et non contributive. Dans les dix (10) jours suivant la livraison de l'Équipement modulaire, le Locataire fournira au Bailleur une attestation de l'assurance requise qui mentionne le Bailleur en tant qu'Assuré supplémentaire et Bénéficiaire. L'attestation d'assurance doit reconnaître au Bailleur un préavis d'annulation ou de résiliation écrit de trente (30) jours. Les produits de cette assurance seront payés au Bailleur et seront utilisés pour remplacer l'Équipement ou payer les sommes dues au titre du présent Contrat de location, selon le choix du Bailleur. Le Locataire respectera tous les critères des assureurs ou de toute autorité publique. (2) Le Locataire paiera des frais d'Attestation non présentée ou expirée pour chaque mois pendant lequel le Locataire ne fournit pas en temps utile l'attestation d'assurance requise concernant l'assurance de dommages matériels ou l'assurance de responsabilité. Ces frais seront calculés par le Bailleur selon son (ses) tarif(s) en vigueur. Le paiement des frais d'Attestation non présentée ou expirée n'offre au Locataire aucune garantie et ne le dispense pas d'exécuter ses obligations en vertu des Articles 12 et 13.

15. **Défaillance et recours.** Chacun des événements suivants constitue un Cas de défaillance : (1) l'omission d'effectuer un paiement dans les dix (10) jours suivant la date d'échéance; (2) l'omission d'exécuter une autre modalité du présent Contrat de location; (3) l'abandon de l'Équipement; (4) une déclaration fautive ou trompeuse importante ou une déclaration erronée au sujet d'un fait de la part du Locataire; ou (5) un défaut dans le cadre de tout autre contrat avec Williams Scotsman. (B) Si un Cas de défaillance se produit, le Bailleur peut déclarer le présent Contrat de location non exécuté puis exercer l'un des recours suivants : (1) déclarer immédiatement exigibles le loyer pour la Durée minimale de location et pour toute Période de prolongation, ainsi que tous les autres loyers, frais, taxes et charges impayés, y compris, sans toutefois s'y limiter, les frais de retard/d'entreposage et/ou les frais de résiliation prévus dans le présent Contrat de Location et/ou dans tout autre contrat conclu avec Williams Scotsman; (2) récupérer, reprendre et/ou conserver tout Équipement libre de tous droits et toutes créances du Locataire sans notification, sans procédure ou intervention judiciaire, et sans que le Locataire soit déchargé de quelque modalité, obligation contractuelle ou condition que ce soit prévue dans les présentes, et le Locataire accorde au Bailleur l'accès à l'endroit où se trouve l'Équipement et la permission d'y pénétrer ainsi que d'en retirer l'Équipement, et le Bailleur a le droit d'enlever toute serrure se trouvant sur l'Équipement; (3) vendre ou céder tout Équipement, qu'il soit ou non en la possession du Bailleur, dans des conditions commerciales raisonnables et imputer le produit net de cette cession, après déduction de tous les frais, sur les obligations du Locataire, ce dernier restant responsable de tout défaut; (4) résilier le présent Contrat de location et/ou tout autre contrat conclu avec le Bailleur; et/ou (5) exercer tout autre recours à la disposition du Bailleur en droit. La renonciation à tout Cas de défaillance par le Bailleur ne constituera en aucun cas une renonciation à tout autre Cas de défaillance ou à toute modalité ou condition du présent Contrat de location. Aucun droit ou recours visé dans les présentes n'est réputé être exclusif et chaque droit ou recours peut être exercé simultanément ou séparément et à tout moment. Le Locataire renonce à toute obligation de déposer un cautionnement. Si le Bailleur récupère l'Équipement dans un contexte où l'Équipement contient des biens appartenant au Locataire, le Locataire autorise le Bailleur à prendre possession de ces biens, à les enlever et à en disposer, et le Locataire n'a alors plus aucun droit de réclamation contre le Bailleur à l'égard de ces biens.
16. **Restitution de l'Équipement et résiliation du Contrat de location.** Au terme de la Durée minimale de location ou de toute Période de prolongation, le Locataire prendra toutes les mesures nécessaires pour mettre l'Équipement à la disposition du Bailleur afin que celui-ci puisse le récupérer au moyen de son équipement et de ses processus standards, y compris, sans limitation, en enlevant tous les biens personnels du Locataire, en laissant tout Produit accessoire dans l'Équipement, en ouvrant/déverrouillant tout boîtier, et en fournissant l'accès complet au site et à l'Équipement. Le Locataire prend à sa charge tous frais supplémentaires engagés en raison d'un obstacle à la récupération de l'Équipement par le Bailleur. Le Locataire notifiera au Bailleur la restitution de l'Équipement moyennant un préavis écrit d'au moins trente (30) jours. Si le Locataire ne notifie pas la restitution de l'Équipement moyennant un préavis écrit de trente (30) jours et que l'enlèvement anticipé de l'Équipement est demandé par le Locataire (et que le Bailleur peut s'adapter à cette demande), le Locataire remboursera le Bailleur de tous les frais associés à l'enlèvement immédiat de l'Équipement. L'Équipement sera restitué au Bailleur dans le même état que lors de sa livraison au Locataire, l'usure normale et raisonnable mise à part. La résiliation sera effective uniquement quand l'Équipement aura été restitué au Bailleur comme prévu dans les présentes et quand le Locataire aura payé au Bailleur toutes les charges locatives et autres frais impayés qui s'appliquent à l'Équipement. Le Locataire accepte par les présentes de donner au Bailleur ou aux personnes qu'il désigne un accès au terrain où l'Équipement est installé aux fins de restitution ou de récupération de l'Équipement. Le Bailleur ne sera pas responsable de la remise en état du site, y compris, toutefois s'y limiter, la remise en état des plantes ou de l'aménagement paysager. Le Bailleur ne sera pas responsable des dommages subis par tout bien personnel laissé dans ou sur l'Équipement, ni de la garde ou du stockage de tout bien personnel du Locataire laissé dans ou sur l'Équipement. Ces biens seront réputés être abandonnés par le Locataire. Les accessoires et éléments additionnels installés sur l'Équipement restitué seront réputés faire partie de l'Équipement et être les biens du Bailleur. Nonobstant toute disposition contraire figurant dans les présentes, le Locataire remboursera le Bailleur de tous les frais engagés relativement à la restitution de l'Équipement et concernant la réparation, le nettoyage ou la restitution de l'Équipement dans son état initial lors de la livraison, conformément aux tarifs standards du Bailleur.
17. **Garantie limitée.** Tant que le Locataire fait à échéance les paiements exigibles aux termes des présentes et respecte ses obligations aux termes du présent Contrat de location, le Bailleur garantit que, pendant toute la Durée du Contrat de location, il réparera les défauts structurels ou mécaniques de l'Équipement (à l'exclusion des filtres CVC, des extincteurs, des fusibles, des disjoncteurs, des ampoules ou des autres éléments demandant des réparations ou de l'entretien dans le cours normal des activités), à condition que le Locataire informe le Bailleur par écrit des défauts, des dysfonctionnements ou des fuites dans les deux (2) jours ouvrables suivant leur survenance. Quoiqu'il en soit, la responsabilité du Bailleur sera limitée uniquement à la réparation des défauts dans l'Équipement. Le Bailleur n'assumera aucune responsabilité pour la réparation des défauts ou des conditions résultant du transfert de l'Équipement par le Locataire, des raccordements aux réseaux d'utilité publique, des altérations, réparations ou modifications de l'Équipement par le Locataire, de l'utilisation de l'Équipement à d'autres fins que celles auxquelles il est destiné, d'actes de vandalisme, de dommages à l'Équipement causés par le Locataire, du mauvais usage de l'Équipement, de l'usure excessive, de l'omission d'entretenir correctement le système CVC et/ou de l'omission d'aviser le Bailleur en temps opportun. La réparation de l'Équipement par le Bailleur pour cause de défauts ou de conditions résultant de l'une quelconque des causes susmentionnées entraînera des frais supplémentaires pour le Locataire. **SAUF DISPOSITION EXPRESSE DANS LES PRÉSENTES, LE BAILLEUR REJETTE TOUTES LES GARANTIES, EXPRESSES OU IMPLICITES, ÉCRITES OU VERBALES, CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT OU TOUTE QUESTION TRAITÉE PAR LE PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET TOUT TRAVAIL D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION EFFECTUÉ PAR LE BAILLEUR, Y COMPRIS LES GARANTIES DE QUALITÉ MARCHANDE, DE CARACTÈRE ADÉQUAT OU D'ADAPTATION À UN USAGE OU UN FONCTIONNEMENT PARTICULIER, OU TOUTE GARANTIE QUANT À LA CONCEPTION, LA CONFORMITÉ AUX SPÉCIFICATIONS, LA QUALITÉ, LES MATÉRIAUX OU LA FABRICATION, LA SÉCURITÉ, LES BREVETS, LES MARQUES DE COMMERCE OU TOUTE GARANTIE D'ABSENCE DE CONTREFAÇON. SANS QUE SOIT RESTREINTE LA PORTÉE GÉNÉRALE DE CE QUI PRÉCÈDE, IL N'EXISTE PAS D'AUTRES CONDITIONS, ENGAGEMENTS, CONVENTIONS, DÉCLARATIONS, GARANTIES OU AUTRES DISPOSITIONS, EXPRESSES OU IMPLICITES, ACCESSOIRES, RÉGLEMENTAIRES OU AUTRES, CONCERNANT L'OBJET DES PRÉSENTES, HORMIS CELLES FIGURANT DANS LES PRÉSENTES OU À MOINS QUE LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE N'EN AIENT EXPRESSÉMENT APPRUVÉES PAR ÉCRIT.**
18. **Limite de responsabilité.** Les recours exclusifs du Locataire en cas de violation du présent Contrat de location par le Bailleur sont limités à ceux qui sont énoncés dans le présent Contrat de location. Le Locataire convient qu'en aucun cas, la responsabilité du Bailleur ne peut dépasser le montant total du loyer pour la Durée minimale de location (à l'exclusion des taxes). **NONOBTANT TOUTE AUTRE DISPOSITION DES PRÉSENTES, LE BAILLEUR NE PEUT ÊTRE TENU RESPONSABLE DES DOMMAGES-INTÉRÊTS LIQUIDÉS, INDIRECTS OU PUNITIFS, DES COÛTS OU DES FRAIS, Y COMPRIS, SANS LIMITATION, LA PERTE D'UTILISATION, DE PROFITS OU D'OCCASIONS D'AFFAIRES, DÉCOULANT DU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION, DE L'ÉQUIPEMENT, DE LA GARANTIE ÉCRITE, DE LA NÉGLIGENCE DU BAILLEUR OU AUTRE FAUTE, OU DE TOUT AUTRE FACTEUR OU CAUSE.**
19. **Modalités diverses.** a) Les délais sont de rigueur dans le présent Contrat de location. Chacune des parties aux présentes est considérée en demeure d'exécuter ses obligations aux termes des présentes par le simple écoulement du temps, sans autre avis ni délai, comme le prévoit l'article 1594 du *Code civil du Québec*. b) Le présent Contrat de location, après sa signature par les deux parties, constitue l'intégralité de l'entente entre les parties, et annule et remplace l'ensemble des déclarations et documents antérieurs portant sur l'objet des présentes. Il ne peut être modifié que par un document signé par les deux parties. Les modalités des documents soumis par le Locataire sont annulées et

remplacées intégralement par les modalités et conditions du présent Contrat de location et n'auront aucune force obligatoire pour le Bailleur, ses mandataires et ses employés. La reconnaissance par le Bailleur des documents du Locataire ne sert qu'aux fins de facturation. c) Le Locataire ne peut céder le présent Contrat de location ou sous-louer l'Équipement sans le consentement écrit préalable du Bailleur, agissant à son entière discrétion, nonobstant toute disposition du *Code civil du Québec*. Le présent Contrat de location lie tout cessionnaire ou successeur du Locataire. Le Bailleur peut céder ses droits, recours, responsabilités et/ou obligations aux termes des présentes sans le notifier au Locataire. Le Bailleur se réserve le droit de facturer au Locataire tout Équipement, matériel ou travail fourni par le Bailleur qui n'est pas défini dans le présent Contrat de location et/ou dans l'Offre de Williams Scotsman, le cas échéant, (des « **Travaux supplémentaires** ») et le Locataire convient de payer sans délai toute facture semblable. d) Si l'une des dispositions du présent Contrat de location est réputée inapplicable pour quelque raison que ce soit, elle sera supprimée et ne touchera pas l'applicabilité des autres dispositions. Nonobstant toute disposition contraire dans les présentes, s'il est établi par un tribunal ayant compétence qu'une indemnisation ou une autre protection accordée à une personne indemnisée au titre de l'Article 12 constituerait une violation d'une loi applicable ou serait interdite par une telle loi, l'Article 12 sera automatiquement réputé être modifié de manière à garantir à cette personne indemnisée l'indemnisation maximale et d'autres protections conformes à cette loi applicable. e) Les obligations du Locataire en vertu des articles 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 et 19 qui prennent effet à la signature du présent Contrat de location continueront d'exister après la résiliation du présent Contrat de location. f) Si le Locataire n'exécute pas l'une de ses obligations aux termes des présentes, le Bailleur aura le droit de procéder à cette exécution. Le montant des frais remboursables et des autres dépenses raisonnables du Bailleur qui sont engagés dans le cadre de cette exécution sera payable par le Locataire à la demande du Bailleur. L'omission, par le Bailleur, d'exercer un droit ou un recours prévu dans les présentes, ou l'omission, par le Bailleur, de notifier un manquement ne sera en aucun cas interprétée comme une renonciation ultérieure à ces modalités, obligations contractuelles, conditions, droits ou recours. g) Le Bailleur ne sera pas responsable des retards indépendants de sa volonté. h) La livraison, l'installation, le démontage, la restitution et/ou les travaux liés à l'Équipement convenus par le Bailleur et le Locataire dans le Contrat de commande ou toute modification de celui-ci seront effectués par le Bailleur qui appliquera ses tarifs de main-d'œuvre standard, sauf accord contraire écrit du Bailleur avant l'exécution de la commande relative à l'Équipement. Le Locataire convient que le Bailleur pourra avoir recours à des travailleurs en sous-traitance pour l'exécution de tout travail. i) Le Locataire nomme irrévocablement le Bailleur ou ses mandataires ou ses cessionnaires ses fondés de pouvoir pour signer les réquisitions d'inscriptions au Registre des droits personnels et réels mobiliers, les documents, les chèques et les projets liés au paiement de toute perte, de tout dommage ou de toute défense aux termes de polices d'assurances requises par le présent Contrat de location. j) La négociation, l'exécution, la performance et l'application du présent Contrat de location sont régies par les lois de la province de Québec et les lois du Canada applicables dans cette province, et le Contrat de location doit être interprété selon ces lois. Chaque partie reconnaît irrévocablement et inconditionnellement la compétence exclusive des tribunaux de la Province de Québec pour statuer sur toute question soulevée par le présent Contrat de location, et se soumet à cette compétence exclusive. k) Le Locataire paiera tous les frais, y compris les frais d'avocat et déboursés raisonnables, engagés par le Bailleur pour faire appliquer les modalités, obligations contractuelles et garanties prévues dans les présentes. l) Chaque partie est autorisée par les présentes à accepter un fac-similé de signature ou une signature électronique de l'autre partie sur le présent Contrat de location ou sur toute modification de celui-ci ou sur des copies des documents susmentionnés, et à s'y fier. Cette signature sera considérée comme une signature originale à toutes fins utiles. m) Chaque partie est autorisée par les présentes à accepter les documents sur support papier ou électronique et à s'y fier. n) Le Bailleur peut modifier les présentes modalités et conditions à tout moment et les modalités modifiées entreront en vigueur trente (30) jours après réception d'une notification au Locataire. Si le Locataire ne formule aucune objection par écrit aux modalités modifiées avant leur date d'entrée en vigueur, ces modalités seront réputées prévaloir. (o) Les parties reconnaissent que les modalités du présent Contrat de location ont été librement négociées et que le Contrat de location n'est pas un contrat d'adhésion au sens de l'article 1379 du *Code civil du Québec*, qu'elles ont lu et compris les modalités du Contrat de location et qu'elles sont d'accord avec celles-ci et qu'elles ont chacune eu l'occasion d'en discuter avec leurs avocats avant de signer le Contrat de location.