

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION Services Financiers Modspace Canada

1. Location

La présente opération constitue une location et non une vente. Les parties comprennent et conviennent que le Client, en contractant le présent Contrat de Location ou en versant le loyer qui y est prévu, n'acquiert aucun droit, titre ou intérêt dans l'équipement, si ce n'est le droit de posséder et d'utiliser l'équipement tant qu'il n'est pas en défaut aux termes des présentes.

2. Loyer et autres paiements

- (a) La date d'entrée en vigueur du Contrat de Location est la date à laquelle Modspace a complété l'achèvement substantielle de ses travaux d'installation, sauf autre entente entre les deux parties. Le loyer mensuel sera payable jusqu'au mois inclusivement de la date de retour ou, si elle est postérieure, de la fin du terme. La "Date de retour" est la date à laquelle l'équipement est retourné chez ModSpace selon les modalités du contrat. La "Fin du terme" est la date d'expiration du Contrat de Location, qu'il s'agisse de la durée initiale, de la durée renouvelée ou de renouvellement mois-à-mois selon le Contrat de Location. Le loyer et les autres frais seront calculés au prorata sur une base journalière si nécessaire. Sauf autrement spécifié sur ce Contrat de Location, les frais de livraison et installation, le premier loyer mensuel et tous les autres frais initiaux du Programme d'assurance optionnelle et de l'Option renonciation globale seront payables au début de la location. Les frais de transport de retour et démantèlement seront facturés à la date la plus rapprochée de la Date de retour ou de la Fin du terme. Après le paiement du premier loyer mensuel, chaque loyer mensuel subséquent est payable sans demande et à l'avance (i) à la fin de chaque période de trente (30) jours suivant le début du Contrat de Location, si un mois de location est défini sur la première page de ce Contrat de Location être une période de trente (30) jours ou (ii) le premier de chaque mois suivant immédiatement le mois où débute le Contrat de Location, si un mois de location est défini sur la première page de ce Contrat de Location être un mois de calendrier. Toutes les autres sommes payables par le Client aux termes du présent Contrat sont exigibles une fois facturées. Sauf autre entente, le contrat stipule que tous les paiements se feront par chèque ou tout autre forme de paiement acceptés par ModSpace . Tous les paiements seront effectués sans aucune déduction de quelque sorte.
- (b) Le Client paiera à ModSpace toutes les taxes de vente et d'utilisation, toutes les autres taxes directes et tous les droits de publicité imposés par le gouvernement au niveau fédéral, provincial ou municipal ou par d'autres autorités fiscales et se rapportant directement ou indirectement à l'équipement ou à son utilisation, à l'exclusion de l'impôt sur le revenu fédéral ou provincial (comme elles sont payables par le Client, étant désignées "Taxes"). Les Taxes peuvent être réparties par ModSpace , soit individuellement ou au prorata, entre les différentes unités d'équipement en fonction du prix d'achat, de la valeur, de la possession, de l'utilisation, de l'emplacement, des loyers, de la livraison ou de l'exploitation s'y rattachant. Les obligations du Client établies au présent alinéa demeureront après la résiliation du présent Contrat de Location.
- (c) Afin d'accommoder le client, ModSpace fera parvenir des factures pour tout montant dû aux termes du présent Contrat de Location. Les loyers et frais qui ne seront pas reçus par ModSpace dans les vingt (20) jours de la date d'exigibilité porteront intérêt de un et demi pour cent (1 - 1/2 %) par mois (18 % par année) ou au taux maximum permis en vertu de la loi, si ce dernier taux est plus bas, de la date d'exigibilité à la réception par ModSpace du paiement intégral.
- (d) Lorsque le Contrat de Location est d'une durée supérieure à onze (11) mois de location, le loyer devra être rajusté selon l'indice des prix à la consommation, classification 1996, indices d'ensemble mensuels, villes (IPC) (tableau d'affichage des normes de diffusion du Fonds Monétaire International) (ou selon un autre indice qui pourrait le remplacer) au cours du mois qui précède immédiatement le mois au cours duquel ce rajustement doit avoir lieu calculé comme suit : pour chaque variation d'un (1) point de l'IPC, le taux de location sera redressé d'un facteur d'un pour cent (1 %). Les rajustements prendront effet à la fin du sixième mois suivant la date d'entrée en vigueur du présent Contrat de Location et des rajustements additionnels seront effectués tous les six (6) mois par la suite. Ces rajustements seront établis selon le plus récent IPC disponible précédant la facture pour laquelle un rajustement est effectué.

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION Services Financiers Modspace Canada

3. Livraison et installation

- (a) Le Client devra permettre le libre accès à l'équipement aux fins de livraison et de retour au moyen de véhicules de transport standards. Le Client est seul responsable, à ses frais, de la préparation de l'emplacement devant servir à l'Équipement ("l'emplacement") notamment les modifications de structure et l'accès aux services publics. Le Client doit fournir une surface ferme et plate avec une pente maximale de six (6) pouces en vue d'assurer l'installation sans danger et sans obstruction de l'équipement. Le Client décide seul de l'emplacement de l'équipement. **MODSPACE NE PEUT NULLEMENT ÊTRE TENU RESPONSABLE DE TOUTE INSUFFISANCE AU NIVEAU DE L'EMPLACEMENT OU DE L'ACCESSIBILITÉ DES SERVICES PUBLICS.**
- (b) Il incombe au Client d'obtenir, à ses frais, les licences, titres, permis et autres certificats ou approbations pouvant être requis en vertu de la loi ou autrement en vue de permettre l'installation de l'équipement ainsi que son exploitation, sa possession, ou son occupation légitime par le Client. Le Client convient que tous les titres de propriété ou d'inscription applicables à l'équipement loué en vertu des présentes devront indiquer que ModSpace est le propriétaire.
- (c) La livraison de l'équipement par ModSpace peut subir des retards de fabrication, de livraison ou d'installation attribuables à des incendies, inondations, vents, émeutes, soulèvements populaires, grèves, lock-outs, cas de force majeure ou d'autres circonstances qui échappent au contrôle de ModSpace (y compris notamment des manquements de la part de sous-entrepreneurs ou de fabricants de ModSpace) et qui empêchent la fabrication de produits ou leur livraison dans le cours normal des affaires.
- (d) Les prix de livraison, d'installation, de démantèlement et de transport de retour et tous les frais uniques, les dates d'exigibilité de ces frais et la date initiale du présent contrat dépendent de l'exactitude des informations transmises à ModSpace en rapport aux conditions du site et de l'emplacement et sont sujets à un ajustement dans la mesure où l'accès au site provoque des délais causés par la compaction non adéquate, des services publics non accessibles, des permis non fournis à temps ou autres délais du Client qui retardent ModSpace dans l'exécution complète de ses travaux.
- (e) ModSpace se réserve le droit d'interrompre les travaux au site si celui-ci est jugé non sécuritaire.

4. Entretien de l'Équipement

- (a) Le client ne doit ni déplacer, ni modifier l'équipement sans le consentement écrit de ModSpace. Même avec le consentement de ModSpace aux modifications de l'équipement, le Client est responsable du coût d'enlèvement de telles modifications ou améliorations de l'équipement à la résiliation du présent Contrat de Location. ModSpace a le droit d'apposer son nom sur chaque unité d'équipement loué en vertu des présentes et le client convient de ne pas enlever le nom de ModSpace ou de permettre à tout autre personne de l'enlever.
- (b) Le Client, à ses seuls frais, maintiendra l'équipement en bon état de fonctionnement en tout temps et le tiendra quitte de toute priorité et autres charges jusqu'à la Date de retour, exception faite de l'usure normale. ModSpace se réserve le droit d'inspecter l'équipement de temps à autre jusqu'à la Date de retour et si elle estime que l'équipement est utilisé au delà de ses capacités normales ou fait l'objet d'un mauvais usage, d'un usage abusif ou de négligence, elle peut sommairement retirer l'équipement et en reprendre possession aux seuls frais et dépens du Client.
- (c) Le Client convient de se conformer à toutes les lois, règles, règlements ou ordonnances de tout gouvernement ou organisme gouvernemental, actuel ou futur, fédéral, provincial ou local (y compris les lois régissant les déchets toxiques, les matières dangereuses ou autres risques environnementaux) et à toutes les ordonnances ou décrets émanant d'un tribunal judiciaire ou quasi-judiciaire qui existent actuellement ou existeront après la date des présentes (les "Lois") qui, de quelque façon que ce soit, sont applicables à l'équipement ou à son utilisation, son entretien ou son entreposage. Le Client ne fera pas et ne permettra pas que soit fait un usage ou une manipulation illégale de l'équipement.

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION
Services Financiers Modspace Canada

- (d) MATIÈRES DANGEREUSES. (i) Par "Matières Dangereuses" on entend les substances à risques, toxiques, radioactives, substances à risque environnemental ou les produits pétroliers. ii) Le Client n'utilisera pas ou n'entreposera aucune Matière Dangereuse à l'intérieur de l'équipement, sauf certaines matières et quantités considérées normales pour l'opération d'un bureau commercial. Le Client ne placera pas l'équipement sur un site nucléaire ou remis en état et n'utilisera pas l'équipement aux fins d'expérience de laboratoire ou médicale. iii) Par usure normale on entend aucunement la contamination par des matières dangereuses. S'il est déterminé que l'équipement a été contaminé par des matières dangereuses pendant que le Client en avait possession, ModSpace sera en droit de facturer le Client pour le nettoyage ou pourra même exiger que le Client achète l'équipement au prix de vente établi en vigueur pour l'équipement non contaminé.
- (e) Le Client convient que l'équipement loué aux termes des présentes ne sera pas occupé par une personne autre le Client ou ses agents, employés ou invités. L'Équipement ne servira pas pour usage résidentiel ou dortoir.
- 5. ABSENCE DE GARANTIE RELATIVE À LA QUALITÉ MARCHANDE ET À L'APTITUDE POUR UN USAGE PARTICULIER. IL N'Y A AUCUNE DÉCLARATION OU CONDITION NI AUCUNE GARANTIE, EXPRESSE, TACITE OU PRÉVUE PAR LA LOI, ET TOUTES LES DÉCLARATIONS, CONDITIONS ET GARANTIES DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT, Y COMPRIS TOUTE GARANTIE EXPRESSE OU TACITE RELATIVEMENT À LA QUALITÉ MARCHANDE OU À L'APTITUDE POUR UN USAGE EN PARTICULIER, SONT PAR LES PRÉSENTES EXCLUES TANT À L'ÉGARD DE L'ÉQUIPEMENT QUE DES TRAVAUX D'INSTALLATION, D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION SUR CELUI-CI EXÉCUTÉS PAR MODSPACE .**
- 6. Limitation des dommages**
- ModSpace ne peut être tenu responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage causés aux biens entreposés, chargés ou transportés à l'intérieur, autour ou au moyen de l'équipement ou sur celui-ci et le Client renonce expressément par les présentes à toute réclamation et demande à l'égard d'une telle perte ou d'un tel dommage, notamment la perte de revenus, ou autres dommages indirects imputés à ModSpace, et le Client convient de plus de tenir ModSpace indemne et à couvert de la totalité de ces réclamations et demandes.
- 7. Fin du Contrat de location**
- (a) Sauf autre spécification stipulé sur le Contrat de Location, le Client devra produire à ModSpace un avis écrit de soixante (60) jours de la date à laquelle l'équipement sera retourné.
- (b) Si le Client, sans autre entente écrite, continue de posséder ou d'utiliser l'équipement après l'expiration de la durée initiale du Contrat de Location ou toute période de renouvellement de celle-ci, avec ou sans le consentement de ModSpace, le Client sera alors réputé avoir renouvelé le présent Contrat de Location de mois en mois, sous réserve du taux que ModSpace déclare avoir effet (ou en l'absence d'une telle déclaration, le dernier taux mensuel applicable à l'équipement), et ModSpace pourra mettre fin à la prolongation du Contrat de Location de mois en mois en tout temps.
- (c) Si, après la durée initiale de Location ou toute période de renouvellement de celle-ci (ou à la demande de ModSpace en tout temps pendant la prolongation du présent Contrat de Location de mois en mois), ModSpace exige le retour de l'équipement, le Client devra retourner l'équipement à ModSpace, dans un délai de cinq (5) jours à l'adresse désignée par ModSpace, aux seuls frais du client, dans le même état que celui dans lequel il se trouvait au moment de sa livraison au Client en vertu des présentes, exemption faite de l'usure normale.

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION
Services Financiers Modspace Canada

- (d) Le Client peut résilier le présent Contrat de Location avant l'expiration de la période minimale de location, sous réserve de toutes les conditions du présent Contrat de Location, et devra payer (en plus du transport de retour et du démantèlement) les frais de résiliation suivants :
- i) Si le Client est le premier usager de l'équipement : il devra verser le loyer impayé pour la période minimale de location.
 - ii) Si le Client n'est pas le premier usager de l'équipement, les montants suivants seront exigés. Si la période minimale de location (PML) est de moins de trois (3) mois, le Client doit verser quatre (4) fois les frais de location hebdomadaire ajustés (FLHA), si la PML est d'une durée allant de trois (3) à six (6) mois, le Client doit verser huit (8) fois les FLHA; si la PML est d'une durée allant de six (6) mois de location à un (1) an, le Client doit verser douze (12) fois les FLHA; si la PML est d'une durée supérieure à un an, le Client doit payer quatorze (14) fois les FLHA pour chaque année, ou partie de celle-ci, pour le reste de la PML annulée.
 - iii) Par "frais de location hebdomadaires ajustés" ou "FLHA" on entend les frais de location hebdomadaires moins la portion représentant l'amortissement des coûts de la livraison, de l'installation, du transport de retour et le démantèlement ou tous autres frais uniques similaires et les modifications requises par le client non mentionnés comme frais additionnels dans le présent Contrat de Location (frais uniques amortis). De plus le Client devra payer en entier les frais uniques amortis. Les frais de résiliation ne peuvent, en aucun cas, être supérieurs au loyer pour le reste de la PML.

8. Indemnisation

Le Client convient par les présentes de tenir ModSpace, ses employés et ses mandataires indemne et à couvert de la totalité des pertes et dommages, de toute amende, confiscation, saisie, obligation, réclamation et dépense (incluant les honoraires d'avocat et frais d'enquête) (collectivement les "pertes") que le Client peut subir en raison de ce qui suit :

- (a) De la perte de l'équipement ou de dommages causés à celui-ci avant la Date de retour par une collision, une explosion, un incendie, la foudre ou le vol, une inondation, un vent de tempête ou tout autre accident;
- (b) Du décès de toute personne ou des préjudices corporels ou dommages matériels qui lui sont causés découlant, en totalité ou en partie, de l'utilisation ou de l'état de l'équipement pouvant survenir avant la Date de retour;
- (c) De tout acte ou omission découlant du défaut par le Client de se conformer aux exigences du Contrat de Location;
- (d) De toute perte ou endommagement de l'équipement, découlant de l'entreposage, l'entretien, l'utilisation, la manutention, la réparation, le chargement, le déchargement ou le fonctionnement, réel ou allégué, de l'équipement, avant la Date de retour, notamment le défaut du Client de voir à ce que l'équipement soit installé à l'aide de courroies de fixation ou encore les travaux effectués ou le matériel fourni dans le cadre de ces opérations.
- (e) De tous dommages causés aux biens du Client ou d'une tierce personne subis lors de l'accomplissement des obligations du Client par ModSpace ou en son nom ou lors de la reprise de possession de l'équipement ou le retour de l'équipement selon les modalités du Contrat de Location. Les obligations de la section 8 demeurent après l'extinction ou la résiliation du Contrat de Location et la Date de retour. Les indemnisations contenues à la section 8 seront applicables à toutes pertes, qu'elles soient revendiquées avant ou après la Date de retour.

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION Services Financiers Modspace Canada

9. Assurance

- (a) Le Client, à ses seuls frais, devra fournir un certificat d'assurance couvrant la période allant de la date de livraison jusqu'à la Date de retour de l'équipement. Celui-ci, devra être à la satisfaction de ModSpace pour ce qui est de la franchise, du format et de la couverture. Les polices suivantes seront souscrites, les primes étant payées d'avance :
- i) Une assurance responsabilité commerciale combinée dont les limites s'élèvent à un million (1 000 000 \$) par sinistre, souscrite selon la formule événement, couvrant les lieux, les opérations, la responsabilité contractuelle, la formule générale pour dommages matériels, les contracteurs indépendants et la responsabilité pour préjudice corporel, désignant ModSpace en tant qu'unique assuré additionnel et unique bénéficiaire en cas de sinistre.
 - ii) Une assurance commerciale pour dommages matériels couvrant la perte de l'équipement ou les dommages causés à celui-ci par suite d'une collision, d'un incendie, d'un vol, de la foudre, d'une inondation, du vent, d'une explosion, ou tout autre accident, pour la valeur de remplacement à neuf de l'équipement et désignant ModSpace comme bénéficiaire.
- (b) Le Client convient de remettre les certificats attestant toutes les assurances requises à ModSpace dans les quatorze (14) jours suivant la livraison de l'équipement au site du Client, le respect des délais étant essentiel; toutefois, si le Client accepte l'Option renonciation à la responsabilité ou l'Option renonciation aux dommages, le Client ne sera pas tenu de produire les certificats pour les risques déjà couverts par l'option choisie par le Client. Ce certificat doit prévoir que l'assuré doit donner un préavis écrit de trente (30) jours à ModSpace en cas d'annulation ou de modification importante de la police d'assurance.
- (c) Le fait pour le Client de ne pas remettre le certificat d'assurance, tel que prévu au paragraphe b) à la date requise, constituera un défaut aux termes du Contrat de Location. ModSpace sera alors en droit (i) d'imposer au Client un montant forfaitaire pour traitement d'assurance de Cent Dollars (100 \$) et ii) de fixer un loyer additionnel de locataire non-assuré de dix pour cent (10 %) du loyer de l'équipement à partir du début du Contrat de Location jusqu'à ce que le certificat d'assurance soit remis à ModSpace.
- (d) Il est convenu et entendu que la souscription d'assurance par le Client, y compris le Programme d'assurance optionnelle tel qu'il est prévu aux présentes n'influera pas sur les engagements, obligations, et indemnités du Client aux termes du présent Contrat de Location, et que la perte, l'endommagement ou la destruction de l'une des unités d'équipement ne mettra pas fin au présent Contrat de Location ni, sauf dans la mesure où ModSpace est indemnisée au moyen de l'assurance payée par le Client, ne libérera le Client de ses obligations aux termes des présentes.

10. Option renonciation à la responsabilité ou Option renonciation aux dommages

- (a) Dans certaines circonstances, le Client peut choisir (i) d'adhérer à l'Option renonciation à la responsabilité couvrant la responsabilité générale ("Option renonciation à la responsabilité") ou ii) d'adhérer à l'Option renonciation aux dommages couvrant les dommages à l'équipement ("Option renonciation aux dommages") ou iii) de choisir les deux options. Si l'Option renonciation à la responsabilité ou l'Option renonciation aux dommages est disponible et que le Client, par écrit, choisit, avant la livraison de l'équipement à l'emplacement de se prévaloir de l'Option renonciation à la responsabilité ou de l'Option renonciation aux dommages, la section 10 b) sera applicable si le Client adhère à l'Option renonciation à la responsabilité et la section 10c) sera applicable si le Client adhère à l'Option renonciation aux dommages.
- (b) Si l'Option renonciation à la responsabilité est dûment choisie, tant que le Client acquitte dans les délais les frais supplémentaires pour pareille Option et respecte le présent Contrat de Location, ses responsabilités envers ModSpace en cas de décès, de dommages corporels ou de dommages matériels, comme il est décrit à la section 9 a)i) seront limitées à l'excédent d'un maximum combiné de 150 000 \$ par événement, sous réserve d'une franchise de 5 000 \$. S'il choisit dans les règles d'accepter l'Option renonciation à la responsabilité, le Client ne sera pas tenu, suivant le présent Contrat de Location, de souscrire une assurance de la responsabilité commerciale supplémentaire exigée à la section 9 a)i). **L'OPTION RENONCIATION À LA RESPONSABILITÉ N'EST PAS UNE COUVERTURE D'ASSURANCE.**

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION
Services Financiers Modspace Canada

- (c) Si le Client opte pour l'Option renonciation aux dommages et paie les frais spécifiés pour une telle option dans les délais prévus, le Client ne sera pas tenu, suivant les modalités de ce contrat, d'avoir une assurance commerciale pour dommages matériels tel que stipulé à la section 9 a) ii) et le Client ne sera pas redevable à ModSpace d'un excédent à la franchise de 500 \$ par unité pour toute perte ou dommages spécifiés dans la Section 8 a), sauf que le Client ne sera pas déchargé de toute responsabilité s'il viole tout autre disposition du présent Contrat de Location. **LA RENONCIATION GLOBALE N'EST PAS UNE COUVERTURE D'ASSURANCE.**
- (d) Le consentement du Client à l'Option renonciation à la responsabilité ou à l'Option renonciation aux dommages peut être annulé par une des deux parties et les tarifs pour l'une ou l'autre Option peuvent être changés avec un préavis écrit de trente (30) jours. Si l'Option renonciation à la responsabilité ou l'Option renonciation aux dommages est, pour n'importe quelle raison, annulé, le Client devra produire un certificat d'assurance tel qu'indiqué aux sections 9 a) (i) ou 9 a) ii), en dedans de dix (10) jours de la date d'annulation.
- (e) Les renoncations prévues par l'Option renonciation à la responsabilité et la limitation de responsabilité suivant l'Option renonciation aux dommages n'incluent pas le transport de l'équipement ou son contenu et ne couvre que l'équipement installé au sol. L'Option renonciation à la responsabilité ou l'Option renonciation aux dommages ne lie ModSpace que si celle-ci est avisée par écrit, de toute perte, de tout dommage, de toute blessure ou de toute réclamation dans les soixante douze (72) heures suivant la survenance d'un tel événement. Le Client doit également fournir tout renseignement relatif à cet événement que ModSpace peut raisonnablement exiger.

11. Cas de défaut

Si le Client n'exécute pas toute obligation prévue aux clauses a)-e), il sera considéré en défaut aux termes du présent Contrat de Location :

- (a) Le Client ne paie pas un loyer ou tout autre paiement exigible en référence avec le présent Contrat de Location ou ne se conforme pas aux obligations de la Section 9 du présent Contrat de Location.
- (b) Le Client ne se conforme pas à toute autre condition stipulée dans ce Contrat de Location et le défaut persiste pendant les dix (10) jours suivant la non-conformité.
- (c) Le Client ou toute personne ou entité qui contrôle plus de cinquante pour cent (50 %) des capitaux du Client ("un actionnaire majoritaire"), toute caution des obligations du client aux termes des présentes (une "caution") i) devient insolvable, ii) fait l'objet de procédures de faillite ou de réorganisation volontaire ou non volontaire, iii) comme un acte de faillite iv) fait une cession de ses biens au profit de ses créanciers, v) nomme ou permet que soit nommé un syndic pour une partie ou la totalité de ses actifs, vi) admet par écrit son inaptitude à payer ses dettes lorsqu'elles sont exigibles ou vii) effectue toute liquidation ou dissolution volontaire ou non volontaire; et
- (d) Le Client, tout actionnaire majoritaire ou toute caution se soustrait aux exigences de tout autre contrat avec ModSpace ou une de ses filiales.

TERMES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION
Services Financiers Modspace Canada

- (e) Toute lettre de crédit, garantie ou autre sûreté fournis pour garantir les obligations du Client pour le présent Contrat de Location, expirent lorsque ModSpace les considère sans valeur. À la survenance d'un cas de défaut, ModSpace aura l'option de déclarer les loyers pour la totalité du Contrat de Location et tout autre montant en référence avec le Contrat de Location payables sur-le-champ. ModSpace aura aussi l'option de reprendre et conserver l'équipement franc et quitte de tous les droits du Client sans aucune responsabilité ou obligation de le remettre au Client, et le Client confère à ModSpace le droit de retirer et de reprendre possession de l'équipement peu importe l'endroit où se trouve l'équipement. (Malgré cet énoncé, s'il se produit un cas de défaut selon la clause c) ci-haut mentionnée, la déchéance du terme se fera automatiquement et sans aucune déclaration.) Le Client devra rembourser ModSpace sur demande tous les frais et dépenses encourus par ModSpace pour faire valoir ses droits, aux termes du présent Contrat de Location, incluant les honoraires d'avocat. Les recours en faveur de ModSpace seront cumulatifs et s'ajouteront aux autres recours prévus dans le présent Contrat de Location et autres mesures permises par la loi. Aucune action prise par ModSpace conformément aux Sections 11 ou 13 ne libérera le Client de quelque engagement, obligation et indemnité que ce soit prévus aux termes des présentes, notamment l'obligation du Client de verser le loyer prévu aux présentes. Si ModSpace reprend possession de l'équipement ou de toute partie de celui-ci et qu'au moment d'en reprendre possession, des biens ou des choses de valeur appartenant au Client ou dont le Client a la garde ou le contrôle sont fixés ou attachés à cet équipement, ModSpace est, par les présentes, autorisé à reprendre possession de ces autres biens ou choses de valeur et à les détenir pour le compte du Client aux frais de ce dernier, soit en les gardant en sa possession soit, s'il préfère, en les entreposant dans un entrepôt public.

12. Droit de ModSpace de remédier à un défaut

Si le Client omet de se conformer à ses obligations aux termes du Contrat de Location, qu'il s'agisse ou non d'un cas de défaut, ModSpace pourra payer tous les montants ou acquitter ou remplir toutes les obligations prévus dans le présent Contrat de Location qui incombent au Client et réclamer au Client comme loyer additionnel tous les montant payés ou la valeur raisonnable des services exécutés.

13. Compensation

Sans limiter aucune clause du présent Contrat de Location, si un cas de défaut se produit, ModSpace pourra immédiatement et sans préavis, demande ou autre action, utiliser tout paiement d'avance ou dépôt qu'elle détient pour régler ses dettes envers le Client, qu'elles soient exigibles ou non. Sauf, autrement défendu par la loi, ModSpace sera considéré comme ayant exercé ses droits de règlement contre toute somme immédiatement à la survenance d'un cas de défaut de la part du Client.

14. Cession de droits, Modification, Divers

- (a) Le Client n'a pas le droit de céder le présent Contrat de Location ni de sous-louer l'équipement ou d'en transférer la possession, à toute personne ou entité autre que ModSpace, sans le consentement écrit de ModSpace. ModSpace a le droit de céder le présent Contrat de Location et les loyers payables aux termes de celui-ci. En cas de cession du présent Contrat de Location par ModSpace, le cessionnaire disposera de tous les droits et recours que possède ModSpace aux termes du présent Contrat de Location.
- (b) Le présent contrat constitue l'entente intégrale entre les parties à l'égard de l'objet des présentes. Les ententes, déclarations ou engagements qui ne sont pas expressément contenus aux présentes ne lieront les parties aux présentes que s'ils sont consignés par écrit et signés par les parties devant être liées par ceux-ci. Toute modification ou tout ajout au présent Contrat de Location ne liera ModSpace que s'il est signé par un dirigeant autorisé de ModSpace. Le présent Contrat de Location et les présentes conditions sont interprétés et régis conformément aux lois de la Province d'Ontario.