

## Résidences et services pour aînés

Les investissements massifs dans les projets de développement, de revitalisation et de regroupement sont à l'origine d'une croissance sans précédent dans le secteur. Dans ce contexte, les opérations, la conformité réglementaire et la gestion des risques doivent plus que jamais faire l'objet d'une vérification diligente.

Notre groupe multidisciplinaire Résidences et services pour aînés aide les exploitants dans toutes les facettes de leurs activités. Nous offrons des solutions pratiques à leurs problèmes courants dans différentes sphères :

- Conformité aux lois (obtention de licences, révision et mise en œuvre de politiques)
- Inspections et enquêtes réglementaires
- Gestion d'incidents et sécurité des résidents
- Respect de la vie privée
- Questions liées au consentement et à la capacité
- Différends relatifs à la location à usage d'habitation
- Poursuites civiles
- Plaintes en matière de droits de la personne
- Travail et emploi

Nous pouvons aussi conseiller nos clients dans le cadre de différentes opérations :

- Aménagement de nouvelles résidences, y compris les intégrations à d'autres types de propriétés, comme les copropriétés et les centres d'hébergement et de soins de longue durée.
- Négociation de conventions d'achat et de vente de biens immobiliers pour des clients qui achètent ou vendent fréquemment des résidences pour aînés existantes au Canada.
- Ententes commerciales et contrats de location pour les entreprises qui exercent leurs activités dans des résidences pour aînés, comme les pharmacies et les cliniques de professionnels de la vue et de l'audition.

Qu'ils administrent plusieurs complexes ou une seule résidence, nos clients sont des chefs de file du secteur et nous sommes animés par le même dévouement qu'eux envers leur personnel et leurs résidents.

### Expérience

- Des exploitants de résidences pour personnes âgées relativement à la rédaction de baux résidentiels et/ou de conventions de location, de matériel publicitaire, de troupes d'information sur les résidences de soins, de contrats commerciaux avec des fournisseurs de même que de diverses politiques visant notamment à assurer la conformité avec les lois provinciales sur les maisons de retraite et les soins de longue durée.

- Des parties quant à des acquisitions, cessions et autres activités liées aux fusions et acquisitions ayant trait à des résidences pour personnes âgées individuelles ou à des portefeuilles de résidences de même que relativement à une vaste gamme d'activités de financement, notamment de financement par titres de capitaux propres et titres de créance et de financement hypothécaire. À cet égard, nous avons appuyé entre autres :
  - Retirement Concepts lors de sa vente de 24 résidences pour personnes âgées à Cedar Tree Investment.
  - Health Care REIT lors de son acquisition, pour 1,3 G\$, d'une participation de 75 % dans 47 installations résidentielles pour aînés auprès de Revera Inc.
  - Des placeurs lors d'un placement de débetures convertibles en parts de fiducie, d'un montant de 339 M\$, réalisé par Chartwell Résidences pour aînés, de même que dans le cadre de nombreux autres placements publics et privés de parts de fiducie et d'autres titres de Chartwell.
- Des exploitants de résidences pour personnes âgées relativement à des enquêtes réglementaires ou du coroner et devant des tribunaux civils et administratifs, comme les organes provinciaux de réglementation des loyers.
- Des maisons de retraite et des résidences de soins de longue durée pour ce qui touche diverses questions liées à l'exploitation et au fonctionnement quotidien, notamment la gestion de crise et de risques, la sécurité des patients et des résidents, le respect de la vie privée, le consentement et la capacité, la divulgation de renseignements de même que l'élaboration et la mise en œuvre de politiques.
- Des organisations gouvernementales axées sur la santé dans le cadre de leur évaluation de l'achat et de la vente de résidences pour aînés.

---

## **BLG | Vos avocats au Canada**

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. (BLG) est le plus grand cabinet d'avocats canadien véritablement multiservices. À ce titre, il offre des conseils juridiques pratiques à des clients d'ici et d'ailleurs dans plus de domaines et de secteurs que tout autre cabinet canadien. Comptant plus de 725 avocats, agents de propriété intellectuelle et autres professionnels, BLG répond aux besoins juridiques d'entreprises et d'institutions au pays comme à l'étranger pour ce qui touche les fusions et acquisitions, les marchés financiers, les différends et le financement ou encore l'enregistrement de brevets et de marques de commerce.

[blg.com](http://blg.com)

## Bureaux BLG

### Calgary

Centennial Place, East Tower  
520 3rd Avenue S.W.  
Calgary, AB, Canada  
T2P 0R3

T 403.232.9500  
F 403.266.1395

### Montréal

1000, rue De La Gauchetière Ouest  
Bureau 900  
Montréal, QC, Canada  
H3B 5H4

T 514.954.2555  
F 514.879.9015

### Ottawa

World Exchange Plaza  
100, rue Queen  
Ottawa, ON, Canada  
K1P 1J9

T 613.237.5160  
F 613.230.8842

### Toronto

Bay Adelaide Centre, East Tower  
22 Adelaide Street West  
Toronto, ON, Canada  
M5H 4E3

T 416.367.6000  
F 416.367.6749

### Vancouver

1200 Waterfront Centre  
200 Burrard Street  
Vancouver, BC, Canada  
V7X 1T2

T 604.687.5744  
F 604.687.1415