

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU SOUS-LOCATAIRE 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE SOUS-LOCATAIRE (EX.: MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU LOCATAIRE 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE LOCATAIRE (EX.: MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU SOUS-LOCATAIRE 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE SOUS-LOCATAIRE (EX.: MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU LOCATAIRE 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE LOCATAIRE (EX.: MANDATAIRE)

(ci-après appelé « le SOUS-LOCATAIRE »).

(ci-après appelé « le LOCATAIRE »).

2. OBJET DE LA PROMESSE DE SOUS-LOCATION

2.1 Par la présente, le SOUS-LOCATAIRE promet de sous-louer les lieux ci-après décrits, aux loyers et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____, courtier

--	--	--	--	--

 NUMÉRO DE PERMIS

exerçant ses activités au sein de la société par actions _____

représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DES LIEUX

3.1 L'immeuble est décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	APPARTEMENT	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
--------	-----	-------------	-------	----------	-------------

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE OU DE LA PARTIE PRIVATIVE	DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT	DE L'ESPACE DE RANGEMENT
--	------------------------------	--------------------------

DIMENSIONS DE L'IMMEUBLE OU DE LA PARTIE PRIVATIVE	<input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> pi	SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE OU DE LA PARTIE PRIVATIVE AU PLAN CADASTRAL	<input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> pi ²
--	--	--	--

L'immeuble détenu en copropriété divise comprend :

_____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____

_____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____

partie privative partie commune à usage restreint

autre : _____ intérieur extérieur

partie privative partie commune à usage restreint

autre : _____ intérieur extérieur

et tous les droits y afférents dans les parties communes :

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES	DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES
---------------------------------	---

L'immeuble est détenu en copropriété par indivision, pour une quote-part de _____ % de l'immeuble ci-avant décrit, avec usage exclusif de :

(EX.: ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)

et comprend également : _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____

SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART PAR INDIVISION m² pi²
 BRUTE NETTE AU CERTIFICAT DE LOCALISATION

(ci-après appelés « les LIEUX »).

4. LOYER ET CONDITIONS DE SOUS-LOCATION

4.1 LOYER – Le loyer que le SOUS-LOCATAIRE convient de payer est de _____ dollars
(_____ \$) par semaine par mois autre : _____ ,
pour un montant total de _____ dollars (_____ \$)
pour la durée complète de la sous-location, s'il s'agit d'un bail à durée fixe.

Le SOUS-LOCATAIRE convient de payer au LOCATAIRE le loyer correspondant à la période couverte (semaine, mois ou autre) le premier jour de chaque terme, à moins qu'il en soit convenu autrement à la clause 10.1 ou à toute annexe faisant partie intégrante de la présente promesse de sous-location.

4.2 DURÉE DE LA SOUS-LOCATION DES LIEUX :

Bail à durée fixe – La durée complète de la sous-location des lieux sera de _____ mois année(s),
commençant le _____
DATE
et se terminant le _____
DATE

OU

Bail à durée indéterminée – Le bail est à durée indéterminée, commençant le _____
DATE

Le LOCATAIRE conserve le droit de mettre fin au bail principal de la manière et dans les délais prévus par la loi.

La sous-location prend fin au plus tard à la date à laquelle prend fin le bail principal. Le SOUS-LOCATAIRE n'est cependant pas tenu de quitter les LIEUX avant d'avoir reçu du LOCATAIRE, ou en cas de défaut de sa part, du locateur principal, un avis de dix (10) jours à cette fin.

Le locateur peut, si la sous-location dure plus de douze (12) mois, éviter la reconduction du bail principal, s'il avise le LOCATAIRE et le SOUS-LOCATAIRE de son intention d'y mettre fin, entre trois (3) et six (6) mois avant la fin du bail, s'il est à durée fixe ou, si le bail principal est à durée indéterminée, entre un et deux mois avant la fin souhaitée.

Le locateur pourra demander la résiliation de la sous-location si l'inexécution d'une obligation par le SOUS-LOCATAIRE lui cause un préjudice sérieux ou aux autres locataires ou occupants.

4.3 ACOMPTE – Avec la présente promesse de sous-location, le SOUS-LOCATAIRE remet au courtier mentionné en 2.1, à titre d'acompte sur le premier terme de loyer ou, si ce terme excède un mois, sur le premier mois de loyer, une somme de _____ dollars

(_____ \$), au moyen d'un chèque fait à l'ordre de « _____ en fidéicommis »

(ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »). Après l'acceptation de la présente promesse de sous-location, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer sans délai cette somme dans son compte en fidéicommis jusqu'à la signature du bail de sous-location ou jusqu'à ce que le SOUS-LOCATAIRE prenne possession des LIEUX, selon la première éventualité et c'est alors qu'elle sera imputée au loyer. Dès qu'il aura déposé cette somme dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse de sous-location devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant, l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse de sous-location ou à la loi.

5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU SOUS-LOCATAIRE

5.1 Dommages – Advenant que, par sa faute, aucun bail de sous-location ne soit conclu pour les LIEUX, le SOUS-LOCATAIRE s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier lié au LOCATAIRE par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le LOCATAIRE aurait eu à lui payer.

6. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR LE SOUS-LOCATAIRE

6.1 Cette promesse de sous-location est conditionnelle à ce que le SOUS-LOCATAIRE examine et vérifie les documents suivants :

À cet effet, le LOCATAIRE devra remettre au SOUS-LOCATAIRE copie des documents, mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse de sous-location.

Si le SOUS-LOCATAIRE n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents, ou s'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué, et qu'il veut rendre la présente promesse de sous-location nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le LOCATAIRE par écrit dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse de sous-location deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le LOCATAIRE. Dans le cas où le SOUS-LOCATAIRE n'aviserait pas le LOCATAIRE dans le délai mentionné ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

7.1 Le LOCATAIRE déclare que les renseignements contenus à cette promesse de sous-location ont été donnés en toute bonne foi et au meilleur de sa connaissance. Il fournira par écrit au SOUS-LOCATAIRE, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant aux LIEUX.

7.2 Le LOCATAIRE déclare de plus, à moins de stipulations contraires à la clause 10.1 ou à toute annexe faisant partie de cette promesse :

1. n'avoir connaissance d'aucune restriction à la location des LIEUX ;
2. n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant aux LIEUX qui soit susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus, d'en augmenter les dépenses ou d'en restreindre l'usage ;
3. n'avoir reçu aucun avis de non-conformité d'une autorité compétente ou d'un assureur auquel il ne se soit pas conformé ;
4. que l'immeuble où les LIEUX sont situés est desservi et raccordé aux services d'aqueduc et d'égout de la municipalité ;
5. être dûment autorisé à signer cette promesse et à accepter toute entente visant à sous-louer les LIEUX ;
6. que les LIEUX ou l'immeuble dans lequel ils sont situés ne font pas l'objet d'une entente visant à les vendre, les louer, les sous-louer ou les échanger, ou d'une location comportant un droit de préemption en faveur d'un tiers ;
7. qu'il n'existe aucune clause d'exclusivité qui pourrait porter atteinte à l'usage des LIEUX mentionnés à la clause 8.2 ;
8. que les LIEUX peuvent servir à l'usage pour lequel ils sont sous-loués et qu'il les entretiendra à cette fin pendant toute la durée du bail.

7.3 **LIVRAISON DES LIEUX** – Le LOCATAIRE promet de sous-louer les LIEUX au SOUS-LOCATAIRE, s'engage à les livrer, en bon état de réparation de toute espèce, en bon état de propreté, en bon état d'habitabilité et de lui en procurer la jouissance paisible pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE livrera des LIEUX qui ne sont pas impropres à l'habitation. Est impropre à l'habitation un logement dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public, ou celui qui a été déclaré tel par le tribunal ou l'autorité compétente.

7.4 **BAIL PRINCIPAL ET RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE** – Le LOCATAIRE fournira au SOUS-LOCATAIRE, avant la conclusion du bail de sous-location, une copie du bail principal ainsi que, le cas échéant, le règlement de l'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun, rédigés en français, sauf stipulation contraire quant à la langue à la clause 10.1 ou à toute autre annexe faisant partie intégrante de la présente promesse et, de façon générale, tous les autres documents concernant les LIEUX.

7.5 **VICE OU IRRÉGULARITÉ** – Advenant la dénonciation au SOUS-LOCATAIRE ou au LOCATAIRE, avant la signature du bail, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du LOCATAIRE contenues à cette promesse de sous-location, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser le SOUS-LOCATAIRE, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

Le SOUS-LOCATAIRE pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du LOCATAIRE à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le LOCATAIRE par écrit :

a) qu'il loue avec les vices ou les irrégularités soulevés, auquel cas les déclarations et les obligations du LOCATAIRE seront diminuées d'autant, sauf celles auxquelles il ne peut déroger en vertu de la loi;

OU

b) qu'il rend cette promesse de sous-location nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par le SOUS-LOCATAIRE et le LOCATAIRE seront à la seule charge du LOCATAIRE.

Dans le cas où le SOUS-LOCATAIRE ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse de sous-location deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par le SOUS-LOCATAIRE et le LOCATAIRE seront à leur charge respective.

7.6 **INTERVENTION DU CONJOINT** – Si les LIEUX ou une partie de ceux-ci constituent la résidence familiale du LOCATAIRE, le LOCATAIRE s'engage à remettre au SOUS-LOCATAIRE, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir au bail aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à sous-louer les LIEUX sans le consentement et le concours de son conjoint. À défaut, le SOUS-LOCATAIRE pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse de sous-location nulle et non avenue.

0000F_V19 (03/2013)

7.7 AVIS DE SOUS-LOCATION AU LOCATEUR – le LOCATAIRE s’engage à aviser le locateur sans délai et par écrit suite à l’acceptation de la présente promesse de son intention de sous-louer les LIEUX, conformément à l’article 1870 du Code civil du Québec.

Dans les vingt (20) jours de l’acceptation de la présente promesse, le LOCATAIRE devra aviser par écrit le SOUS-LOCATAIRE du fait que le locateur lui a transmis un avis écrit par lequel il refuse la sous-location et lui transmettre une copie de cet avis. La promesse de sous-location deviendra alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le SOUS-LOCATAIRE.

Advenant que le LOCATAIRE n’ait pas avisé le SOUS-LOCATAIRE de la façon et dans le délai mentionnés ci-dessus, le SOUS-LOCATAIRE pourra rendre la promesse de sous-location nulle et non avenue en avisant le LOCATAIRE par écrit dans les cinq (5) jours suivant l’expiration du délai mentionné ci-dessus. Dans ce cas, la promesse de sous-location deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le LOCATAIRE.

7.8 MAINTIEN DANS LES LIEUX - Le SOUS-LOCATAIRE ne bénéficie pas du droit au maintien dans les LIEUX.

7.9 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun bail de sous-location ne soit conclu pour les LIEUX, le LOCATAIRE s’engage à dédommager directement l’agence ou le courtier, lié au SOUS-LOCATAIRE par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant les dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le SOUS-LOCATAIRE aurait eu à lui payer.

7.10 Les dépenses raisonnables résultant de la sous-location et pouvant être exigées par le locateur, suivant son consentement à la sous-location, seront assumées par le LOCATAIRE.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES AU SOUS-LOCATAIRE ET AU LOCATAIRE

8.1 BAIL – Le LOCATAIRE et le SOUS-LOCATAIRE signeront, le bail de sous-location annexé aux présentes, rédigé en français, à moins de stipulation contraire quant à la langue à la clause 10.1 ou à toute annexe faisant partie intégrante de la présente promesse de sous-location, le ou avant le : _____ .

DATE

8.2 USAGE DES LIEUX (ex. : à des fins d’habitation seulement ou autre) :

8.3 INCLUSIONS – Sont inclus dans la sous-location les biens suivants :

lesquels doivent être en état de fonctionnement pendant la durée de la sous-location.

8.4 EXCLUSIONS – Sont exclus de la sous-location les biens suivants :

8.5 Indiquer, ci-après, les frais de services ou les taxes qui seront à la charge du SOUS-LOCATAIRE (ex. : système d'alarme relié, contrat de déneigement, électricité, chauffage, taxe d'eau, etc.) :

Inutilisable pour

9. VÉRIFICATION DES HABITUDES DE PAIEMENT

9.1 Le SOUS-LOCATAIRE transmet avec la présente promesse de sous-location le formulaire de consentement à la vérification des habitudes de paiement CVHP - [] [] [] [] [] [] [] [] dûment rempli.

9.2 Cette promesse de sous-location est conditionnelle à ce que le LOCATAIRE effectue une vérification du comportement et des habitudes de paiement du SOUS-LOCATAIRE dans les sept (7) jours suivant l'acceptation de la présente promesse de sous-location.

Si le LOCATAIRE n'est pas satisfait des résultats de cette vérification, il devra en aviser le SOUS-LOCATAIRE par écrit dans les (7) sept jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse de sous-location deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le SOUS-LOCATAIRE. Dans le cas où le LOCATAIRE n'aviserait pas le SOUS-LOCATAIRE dans le délai mentionné ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition .

10. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

10.1 _____

11. ANNEXES

11.1 Les dispositions apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Consentement à la vérification des habitudes de paiement CVHP - [] [] [] [] [] [] [] [] Annexe générale AG- [] [] [] [] [] [] [] []

Autre(s) : _____

12. CONDITIONS D'ACCEPTATION

12.1 Le SOUS-LOCATAIRE et le LOCATAIRE déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse. Le SOUS-LOCATAIRE s'oblige irrévocablement jusqu'au _____, ^{DATE} à _____ h _____. Si le LOCATAIRE l'accepte, pendant ce délai, cette promesse de sous-location constituera un contrat liant juridiquement le SOUS-LOCATAIRE et le LOCATAIRE jusqu'à sa parfaite exécution. Si le LOCATAIRE ne l'accepte pas, dans ce délai, cette promesse de sous-location deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le LOCATAIRE aura pour effet de rendre la présente promesse de sous-location nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le LOCATAIRE aura le même effet qu'un refus.**

13. INTERPRÉTATION

13.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

13.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

