

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé en vue de la conclusion d'un bail de logement.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Inutilisable pour
une transaction

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 LOCATEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE LOCATEUR (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)

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

(ci-après appelé « le LOCATAIRE »).

(ci-après appelé « le LOCATEUR »).

2. OBJET DE LA PROMESSE DE LOCATION

2.1 Par la présente, le LOCATAIRE promet de 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 m pi SUPERFICIE m² pi²

L'immeuble détenu en copropriété divise comprend :

- _____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
- autre: _____ intérieur extérieur
- _____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____ 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 LOCATION

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

Le LOCATAIRE convient de payer 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 location.

4.2 DURÉE DE LA LOCATION DES LIEUX :

Bail à durée fixe – La durée complète du bail 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

À moins que le LOCATEUR et le LOCATAIRE aient convenu d'un terme de reconduction différent, ou si le LOCATEUR transmet un avis de modification au LOCATAIRE dans les délais prévus à la loi, le bail, à son terme, sera reconduit aux mêmes conditions et pour la même durée ou, si la durée du bail initial excède 12 mois, pour une durée de 12 mois.

4.3 ACOMPTE – Avec la présente promesse de location, le 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 fidéicomis »
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

(ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »). Après l'acceptation de la présente promesse de location, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer sans délai cette somme dans son compte en fidéicomis jusqu'à la signature du bail ou jusqu'à ce que le 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 fidéicomis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse de 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 location ou à la loi.

5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

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

6. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR LE LOCATAIRE

- 6.1 Cette promesse de location est conditionnelle à ce que le LOCATAIRE examine et vérifie la déclaration de copropriété, le règlement de l'immeuble et toutes leurs modifications ainsi que les documents suivants :

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

Si le 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 location nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le LOCATEUR par écrit dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

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

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU LOCATEUR

- 7.1 Le LOCATEUR déclare que les renseignements contenus à cette promesse ont été donnés en toute bonne foi et au meilleur de sa connaissance. Il fournira par écrit au LOCATAIRE, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant aux LIEUX.
- 7.2 Le LOCATEUR 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 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 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 loués et qu'il les entretiendra à cette fin pendant toute la durée du bail.

- 7.3 **LIVRAISON DES LIEUX** – Le LOCATEUR promet de louer les LIEUX au 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 LOCATEUR livrera des LIEUX qui ne sont pas impropres à l'habitation. Est impropre à l'habitation le 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 **RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE** – Le LOCATEUR fournira au LOCATAIRE, avant la conclusion du bail, 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, rédigé 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 LOCATAIRE ou au LOCATEUR, avant la signature du bail, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du LOCATEUR contenues à cette promesse de 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 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 LOCATAIRE pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du LOCATEUR 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 LOCATEUR par écrit :

- a) qu'il loue avec les vices ou irrégularités soulevés, auquel cas les déclarations et les obligations du LOCATEUR seront diminuées d'autant ; ou
- OU**
- b) qu'il rend cette promesse de location nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par le LOCATAIRE et le LOCATEUR seront à la seule charge du LOCATEUR.

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

- 7.6 **INTERVENTION DU CONJOINT** – Si les LIEUX ou une partie de ceux-ci constituent la résidence familiale du LOCATEUR ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le LOCATEUR s'engage à remettre au 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 louer les LIEUX sans le consentement et le concours de son conjoint. À défaut, le LOCATAIRE pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse de location nulle et non avenue.

(V27 10/2012)

7.7 **DOMMAGES** – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun bail ne se signe pour les LIEUX, le LOCATEUR 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 les dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le LOCATAIRE aurait eu à lui payer.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES AU LOCATAIRE ET AU LOCATEUR

8.1 **BAIL** – Le LOCATAIRE et le LOCATEUR signeront, dans les cas prévus à l’article 1892 du Code civil du Québec, le formulaire de bail obligatoire de la Régie du logement, 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 location, ou le bail annexé aux présentes, 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 location les biens suivants :

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

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

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

9. VÉRIFICATION DES HABITUDES DE PAIEMENT

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

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

Si le LOCATEUR n’est pas satisfait des résultats de cette vérification, 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 location deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le LOCATAIRE. Dans le cas où le LOCATEUR n’aviserait pas le LOCATAIRE dans le délai mentionné ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition .

10. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

10.1

Inutilisable pour
une transaction

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 LOCATAIRE et le LOCATEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse.

Le LOCATAIRE s'oblige irrévocablement jusqu'au _____, ^{DATE}

à _____ h _____. Si le LOCATEUR l'accepte, pendant ce délai, cette promesse de location constituera un contrat liant juridiquement le LOCATAIRE et le LOCATEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le LOCATEUR ne l'accepte pas, dans ce délai, cette promesse de location deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le LOCATEUR aura pour effet de rendre la présente promesse de location nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le LOCATEUR 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.

