

Transaction immobilière		N° séquentiel
1402	033	

LOCATEUR ENTRE **HYDRO-QUÉBEC**, corporation légalement constituée ayant son siège social dans la ville de Montréal, ci-après nommée le « **locateur** »

LOCATAIRE ET
Nom et « coordonnées » pertinentes

Ci-après nommé le « **locataire** »,
LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT.

1. LIEUX LOUÉS

Description des lieux

Lot(s) : _____
 Cadastre : _____
 Municipalité : _____
 Circ. foncière : _____
 Plan terrier : _____
 Circuit : _____ Portée : _____

Description supplémentaire :

Tel qu'indiqué au plan joint au présent bail, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les parties aux présentes et représentant :

une superficie de _____ m²,
 soit une largeur de _____ m par une profondeur de _____ m.

L'immeuble est loué sous réserve des droits, servitudes et autres charges existant en faveur de tiers.

Le **locataire** déclare avoir vu et examiné les lieux loués et en être satisfait.

2. UTILISATION DES LIEUX LOUÉS

Occupation

Le **locataire** se servira des lieux loués uniquement aux fins d'embellissement paysager et de jardinage.

Le **locataire** ne peut, en cours de bail, changer la forme ou la destination des lieux loués.

Le **locataire** occupera les lieux loués uniquement aux fins mentionnées ci-dessus et s'abstiendra d'accomplir tout acte pouvant être préjudiciable aux installations du **locateur** situées sur les lieux loués ou à proximité.

3. TERME

Entrée en vigueur et durée :

Sous réserve du droit du locateur à la résiliation du bail, tel que mentionné à l'article 8, le présent bail est consenti pour une période de _____ ()

commençant le premier (1^{er}) jour du mois de _____ 20
 et se terminant le dernier jour du mois de _____ 20 .

 Initiales du **locataire** Date Initiales du **locateur** Date

4. LOYER

Montant et modalité de paiement

Le **locataire** s'engage à payer pendant la durée du bail et toute prolongation de celui-ci, sur réception d'une facture à l'adresse spécifiée sur la facture :

un montant de \$ _____
payable le premier (1^{er}) jour de chaque terme.

Le défaut d'avoir reçu une facture ne libère par le **locataire** de son obligation de payer son loyer.

Versement en souffrance

Toute somme d'argent payable en vertu des présentes et dont le paiement est échu portera intérêt au taux fixé en vertu de l'article 28 de la *Loi du ministère du Revenu du Québec* et des articles 1617 et 1619 du *Code civil du Québec*.

Ledit intérêt sera calculé à compter de la date d'échéance du paiement exigible jusqu'à ce que ce paiement ait été effectué sans qu'il soit nécessaire que le **locataire** en fasse la demande et sans préjudice de ses autres droits et recours.

Révision du loyer

En cas de reconduction de ce bail aux termes de la clause 6, le loyer alors payable sera ajusté à la discrétion du **locataire** à la fin du terme.

5. FRAIS DE PRÉPARATION DU BAIL

Les frais de préparation du présent bail sont de \$ _____
et sont à la charge du **locataire**

6. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Interdictions

Il est interdit au **locataire** d'ériger et de placer quelque bâtiment, construction ou structure que ce soit sur, au-dessus et en dessous de ladite parcelle et d'en modifier l'élévation actuelle, ainsi que l'écoulement normal des eaux.

En outre, l'érection de clôtures de division et de leurs barrières ne devra pas excéder 2,5 m (mètres) de hauteur; les clôtures croisant la voie de circulation devront être munies de barrières de 4 m de largeur et les clôtures métalliques devront être munies de mise à la terre adéquate.

Les entreposages et amoncellements de toutes sortes sont interdits sur les lieux loués notamment les empilements de bois, de neige, de terre, de débris, de matériaux inflammables ou explosifs, de pièces métalliques, etc.

Le stationnement de véhicules de tous genres est interdit sur les lieux loués notamment les véhicules de promenade, industriels, commerciaux, la machinerie lourde, les grues, les camions, les véhicules citernes, les VTT, les motoneiges, etc.

L'installation d'unités d'éclairage, de panneaux de signalisation et de lampadaires est interdite sur les lieux loués.

Les piscines hors terre ou creusées, les bassins d'eau, les réservoirs de propane ou de toute autre matière inflammable sont également interdits sur les lieux loués.

Toute végétation excédant 2,5 m de hauteur est prohibée. Le **locataire** se réserve le droit de couper ou d'émonder toute végétation excédant cette hauteur aux frais du **locataire** et sans avis préalable.

Respect de la loi

Le **locataire** doit se conformer, à ses frais, aux lois et règlements des gouvernements municipal, provincial et fédéral et de toute autre autorité gouvernementale exerçant quelque juridiction sur les lieux loués.

Le **locataire** déclare avoir pris connaissance des règlements municipaux et déclare que les usages qu'il entend faire de l'immeuble sont conformes à ces lois et règlements.

À la demande du **locataire**, le **locataire** devra fournir à celui-ci une preuve satisfaisante qu'il détient les permis et licences nécessaires.

Environnement

Le **locataire** s'engage à occuper paisiblement les lieux loués et à les garder propre. Notamment, il devra s'assurer de la maîtrise de l'*Ambrosia artemisiifolia* (herbe à poux).

Le **locataire** déclare et convient de ce qui suit :

- toutes les activités exercées sur les lieux loués le seront conformément à toutes les lois sur l'environnement;
- les biens installés par lui sur les lieux loués seront et demeureront libres de toute contamination et ne causeront aucun dommage à l'environnement;
- lors d'un déversement accidentel ou non, un rapport de caractérisation sera fait sans délai à ses frais et sera immédiatement transmis au **locataire**;

Initiales du **locataire**

Date

Initiales du **locateur**

Date

- aucune plainte, poursuite, enquête ni procédure n'ont été faites auparavant concernant ses activités;
- il informera le **locateur** dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement;
- il fournira copie de toutes ses communications avec des fonctionnaires délégués à l'environnement et de toutes les études ou évaluations environnementales préparées pour lui-même au **locateur** et consent à ce que ce dernier communique avec ces fonctionnaires ou ces responsables de l'évaluation environnementale et prenne des renseignements auprès d'eux.

7. RENOUELEMENT

Tacite reconduction

Le présent bail se continuera pour le même terme, à moins que l'une des parties ne donne à l'autre un avis de son intention d'y mettre fin, tel avis devant être expédié au moins trente (30) jours avant la date d'expiration du bail ou avant la fin de toute prolongation.

Le **locataire** reconnaît que le présent bail n'implique aucune garantie de renouvellement ou occupation à long terme.

8. RÉSILIATION

Droit de résiliation du locateur

Le présent bail est résilié de plein droit à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'un avis du **locateur**, sans indemnité, compensation ou remboursement de loyer de la part de ce dernier, le **locateur** pouvant, à sa seule discrétion, résilier le présent bail.

9. TAXES

Taxes payables par le locataire

Le **locataire** paiera toutes les taxes spéciales, foncières et scolaires pouvant être imposées sur les lieux loués du fait de son occupation. Ces montants pourront être ajoutés au montant du loyer. La taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) ne s'appliquent pas sur la présente location à des fins résidentielles.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le **locataire** ne peut donner, transférer ni autrement céder ce bail, ni sous-louer en totalité ou en partie les lieux loués, ni grever le présent bail, les lieux loués ou toute partie de ceux-ci, ni tolérer ou permettre l'occupation des lieux en totalité ou en partie par d'autres personnes.

11. ASSURANCE

Assurance du locataire

Le **locataire** doit souscrire, à ses frais, une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant minimum de 1 000 000 \$ couvrant les dommages personnels et tous les dommages matériels à des tiers, et doit la maintenir en vigueur pendant toute la durée de ce bail ou de toute prolongation de ce dernier. De plus, **Hydro-Québec** sera un assuré additionnel nommément désigné sur la police mais seulement en ce qui concerne les obligations du **locataire** énoncées dans le présent bail.

12. DROIT D'ACCÈS

Droit d'accès du locateur

Le **locateur** a accès en tout temps aux lieux loués pour construire, inspecter, réparer et entretenir ses installations, ou pour réaliser des études ou des relevés techniques ou accéder au plan d'eau ou à ses équipements, pour se rendre sur les terrains ou couper les arbres ou arbustes se trouvant sur les lieux loués ou pour toute autre raison.

Le **locateur** peut également passer sur les lieux loués pour avoir accès à des terrains adjacents ou pour enlever tout obstacle qu'il jugera nuisible; il ne saurait alors être tenu responsable des dommages, dépenses, pertes, frais et réclamations pour dommages matériels résultant des travaux entrepris. Aucune disposition des présentes ne doit être interprétée de façon à lui imposer une obligation ou une responsabilité quelle qu'elle soit, pour l'entretien ou la réparation des lieux loués, ou de partie de ceux-ci.

13. REMISE EN ÉTAT DES LIEUX LOUÉS

Remise en état par le locataire

À l'expiration du présent bail, de toute résiliation ou de toute prolongation de celui-ci, le **locataire** s'engage à rendre les lieux loués au **locateur** dans un état semblable à leur état actuel ou dans un meilleur état. À cet effet, à la fin du bail ou à la fin de toute prolongation, le **locataire** doit notamment enlever, à ses frais, toutes ses installations, à défaut de quoi le **locateur** peut le faire aux frais du **locataire**. Pour les fins du présent bail, le **locataire** se déclare propriétaire de toutes les installations présentes sur les lieux loués au moment de la signature ou qui seront installées en cours de bail.

Nonobstant ce qui précède, le **locateur** pourra décider de conserver les installations du **locataire**, et ce sur simple avis écrit. Les améliorations deviendront la propriété du **locateur** et le **locataire** ne pourra prétendre à aucune compensation du **locateur** pour les améliorations qu'il aurait réalisées en cours de bail.

Initiales du **locataire**

Date

Initiales du **locateur**

Date

**14. LIMITATION
DE RESPONSABILITÉ**

Limitation de la responsabilité du locateur

Le **locataire** s'engage à tenir le **locateur** indemne et à couvert et à prendre fait et cause pour lui à l'égard de toute réclamation, perte, frais et tout dommage direct ou indirect, personnel ou matériel survenant sur les lieux loués ou affectant les installations du **locateur** ou de tiers, ou résultant de l'occupation des lieux loués à moins que ces dommages ne soient attribuables à une faute intentionnelle ou lourde de la part du **locateur**, de ses employés, de ses représentants ou entrepreneurs.

15. AVIS ET DEMANDES

Avis aux municipalités

Le **locateur** se réserve le droit de remettre une copie du présent bail à la municipalité et le **locataire** y consent.

Remise des avis et demandes par le locataire et le locateur

Tout avis donné en vertu du présent bail le sera par écrit et remis en main propre ou expédié par courrier recommandé, réputé avoir été reçu le 3^e jour de sa mise à la poste, et adressé comme suit.

Au locateur

Gestion immobilière Sud-Ouest
Hydro-Québec - unité Expertise immobilière
800, boulevard de Maisonneuve Est
Montréal, Qc H2L 4M8 - Étage 11

Numéro de téléphone sans frais : **1-800-279-0787**

Au locataire

Nom et « coordonnées » pertinentes

(Ou à toute autre adresse que l'une des parties pourra indiquer par écrit à l'autre partie.)

16. CLAUSES SPÉCIALES

Ce bail annule et remplace le bail consenti à

sous le numéro _____

Autres clauses

FAIT ET SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES

À :

CE : _____ JOUR DE : _____ 20 _____

Témoin du locataire :

Locataire, par :

signature

signature

Nom

Nom

Fonction

Fonction

Témoin du locateur :

Hydro-Québec, locateur, par :

signature

signature

Nom

Nom

Fonction

Fonction