

OFFRE DE LOCATION (immeuble commercial)

DE:
.....
.....
(ci-après appelé(e) "l'offrant")

O1

À:
.....
.....
(ci-après appelé(e) "le locateur"
(l'offrant et le locateur ci-après collectivement appelés "les parties")

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le locateur est propriétaire d'un immeuble commercial à louer;

CONSIDÉRANT QUE l'offrant désire louer du locateur ledit immeuble commercial, suivant les termes et conditions ci-après mentionnés;

CONSIDÉRANT QUE l'offrant désire confirmer son offre par écrit;

CONSIDÉRANT QUE, dans l'offre qui suit, le mot "offrant" signifie aussi "le locataire éventuel", selon le contexte;

CONSIDÉRANT QUE l'offrant a la capacité et la qualité d'exercer tous les droits requis pour la conclusion et l'exécution de l'offre constatée dans le présent document;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, L'OFFRANT STIPULE CE QUI SUIT:

1.00 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente offre.

2.00 OBJET

O2

2.01 Lieux loués

À la condition expresse que le locateur observe, respecte et se conforme à toutes et chacune des clauses, conditions et stipulations de la présente offre, l'offrant offre de louer du locateur un immeuble commercial (ci-après appelé "les lieux loués") dont la désignation et l'adresse complètes sont:

2.02 Superficie

Les lieux loués ont une superficie approximative de mètres carrés (..... m.c.). D'ailleurs, un plan démontrant la superficie des lieux loués est en annexe "....." de la

offrant	locateur

2416

présente offre.

2.03 Durée du bail

Le bail a une durée totale de (.....) mois, commençant le et se terminant le

3.00 CONSIDÉRATION

03

3.01 Loyer de base

En considération de ladite location, l'offrant doit payer au locateur un loyer de base:

- a) pour la première année du bail: au montant de dollars (.....\$), plus les taxes applicables, pour un grand total de dollars (.....\$), payable d'avance leième jour de chaque mois, au moyen de douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de dollars (.....\$) chacun.
- b) pour la année du bail: au montant de dollars (.....\$), plus les taxes applicables, pour un grand total de dollars (.....\$), payable d'avance leième jour de chaque mois, au moyen de douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de dollars (.....\$) chacun.

OU

pour la année du bail: au montant total équivalent au loyer de base de l'année précédente, majoré d'un pourcentage égal à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation établi par Statistique Canada au premier janvier de cetteième année de bail, auquel sont ajoutées les taxes applicables, payable d'avance leième jour de chaque mois au moyen de douze (12) versements mensuels, égaux et consécutifs de dollars (.....\$) chacun.

3.02 Loyer additionnel

Au cours de chaque année du bail, l'offrant doit payer au locateur, à titre de loyer additionnel, les frais, coûts et dépenses qui suivent:

- a) les coûts d'assurance de l'immeuble, de ses équipements et accessoires;
- b) les coûts de fonctionnement, d'opération, d'entretien, de nettoyage, d'administration de l'immeuble, de ses systèmes et équipements, y compris le déblaiement de la neige, l'enlèvement des ordures, le salaire du personnel requis et bénéfices marginaux y afférents;
- c) les coûts relatifs à la location de tout équipement, enseigne et autre matériel reliés à l'exploitation et à l'opération de l'immeuble;
- d) les taxes foncières, municipales, scolaires, les améliorations locales, spéciales, et toutes autres charges, contributions, licences, surtaxes ou autres impositions qui peuvent être établies ou réclamées en relation avec l'immeuble;
- e) les dépenses juridiques, administratives et générales ainsi que les dépenses d'évaluation encourues par le locateur pour obtenir ou tenter d'obtenir une diminution du montant des taxes foncières;
- f) l'amortissement ou la dépréciation en capital des équipements, biens meubles et installations fixes qui ont besoin d'être remplacés périodiquement ou de façon substantielle.

ci-après collectivement appelés "les coûts".