

CONDITIONS DE LOCATION

GÉNÉRALITÉS

1. Le Locataire reconnaît avoir examiné les lieux loués et s'en déclare satisfait.
2. Le Locataire doit, au moment de prendre possession des lieux loués, fournir au concierge une copie du présent Permis d'occupation.
3. Le Locataire s'engage à respecter la durée de location, et plus précisément, les heures et les périodes prévues au Permis d'occupation pour la location des lieux loués.
4. Le Locataire s'engage à remettre les lieux loués dans l'état où ils étaient au moment de la prise de possession des lieux loués.
5. À la fin de la location, le Locataire devra s'assurer qu'aucun effet ou accessoire lui appartenant ou appartenant aux personnes à qui il permet l'usage ou l'accès aux lieux loués (ci-après « **Usagers** ») ne demeurent dans les lieux loués, sans quoi ces biens seront réputés être abandonnés dès la fin de la durée de la location et le Locateur pourra en disposer à sa guise, sans avis et sans compensation. Tous les frais liés au retrait de ces biens seront facturés au Locataire.
6. Le Locataire s'engage à ne pas divulguer les informations financières des présentes (prix, modalités de paiement, etc.), à des tiers, sauf si la loi l'exige ou avec l'autorisation écrite de l'autre Partie et à prendre toutes les mesures raisonnables pour assurer la confidentialité desdites informations.

LOYER

7. Le Locataire payera au Locateur les frais de location et, le cas échéant, les frais d'entretien prévus au permis d'occupation, et ce, au plus tard dix (10) jours suivant l'émission du permis et, en tout temps, avec la location.
8. Le Locataire convient de payer au Locateur tous frais additionnels afférents à la location et découlant des présentes conditions de location.
9. Tout paiement dû par le Locataire portera intérêt, depuis le jour où il est dû jusqu'au jour du paiement, au taux annuel de 8 %. Cet intérêt deviendra dû et exigible dès le retard, par le seul écoulement du temps, sans avis ni mise en demeure.

USAGE DES LIEUX LOUÉS

10. Les lieux loués seront utilisés uniquement pour les fins et les usages indiqués à la section **Remarques** du Permis d'occupation et pour aucune autre fin. La location des lieux loués exclut l'usage de la cour, du stationnement ou toute autre partie du bâtiment non prévue spécifiquement à la section **Remarques** du Permis d'occupation.
11. Le nombre de personnes dans les lieux loués ne devra pas, en aucun temps, dépasser le nombre indiqué sur le Permis d'occupation.
12. Lors de l'utilisation des lieux loués, il est interdit d'utiliser les classes, le matériel des classes, les tableaux électroniques ainsi que les casiers, à moins d'une stipulation écrite et expresse à cet effet, et dans ce cas, toute nourriture et/ou boisson est strictement interdite dans les classes. Il également est interdit de stationner sur les pelouses, à moins d'une stipulation écrite et expresse à cet effet.
13. Le Locataire ne peut pas modifier l'aménagement des lieux loués, notamment, mais non limitativement le mobilier et les chaises, à moins d'obtenir préalablement l'autorisation écrite du Locateur. Dans l'éventualité où le Locataire modifierait l'aménagement lors de l'usage des lieux loués, le Locataire en assume les risques à la totale exonération du Locateur et tous frais liés à la modification, y incluant le frais de nettoyage, sont à la charge exclusive du Locataire.
14. Le Locataire doit obtenir l'autorisation préalable et écrite du Locateur afin de raccorder une installation électrique ou de même nature au système existant. En cas d'approbation écrite, le raccordement devra être effectué par un professionnel compétent.
15. Lors de l'utilisation des lieux loués, il est interdit d'introduire dans l'immeuble ou les lieux loués tout animal, bicyclette ou véhicule autre que ceux nécessaires au déplacement et au transport des personnes aveugles ou autrement handicapées.
16. Le Locataire s'engage à utiliser les lieux loués en conformité avec la *Loi sur l'instruction publique*. À ce titre, le Locataire ne pourra pas, en aucun temps, utiliser les lieux loués à des fins, en fait ou en apparence, de pratiques religieuses, notamment, mais non limitativement, la pratique de prières manifestes. À défaut de respecter cette directive, le Locateur pourra mettre fin au Permis d'occupation sur simple avis écrit au Locataire.
17. Le Locataire s'engage à ce que ses Usagers aient le visage découvert lorsqu'ils se trouvent dans les lieux loués dans le cadre de l'exécution du présent Permis d'occupation, sauf lorsque le visage doit être couvert en raison d'un motif de santé, d'un handicap ou des exigences propres à leurs fonctions ou à l'exécution de certaines tâches.
18. Le Locataire et ses Usagers ne pourront pas filmer et/ou photographier tout signe, sigle, affichage ou autre élément faisant référence au Locateur.

19. Les escaliers et issues de secours doivent être utilisés exclusivement pour les cas d'urgence ou de force majeure et être laissés libres en tout temps par le Locateur et ses Usagers.
20. Le Locataire doit faire usage des lieux loués avec prudence et diligence et doit aviser sans délai le Locateur de toute situation problématique.

SOUS-LOCATION, CESSIION ET RENOUVELLEMENT

21. Le Locataire ne peut sous-louer ni céder ses droits dans le présent Permis d'occupation, en tout ou en partie.
22. Le Permis d'occupation ne peut être reconduit de manière tacite.

ACCÈS AUX LIEUX LOUÉS

23. Le Locateur pourra, sans préavis, accéder aux lieux loués pendant la durée de location et le Locataire ne pourra lui en refuser l'accès.

LOIS, RÈGLEMENTS ET PERMIS

24. Le Locataire s'engage à observer les lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux et à obtenir des autorités concernées tous les permis nécessaires à l'objet de la location.
25. Dans le cas où le Locataire fait défaut d'obtenir les permis nécessaires de la CAPAC, de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec, et d'en fournir copie au secteur de la location de salles au plus tard dix (10) jours avant le début de la durée de location, le Locateur pourra mettre fin au Permis d'occupation sur simple avis écrit au Locataire, et le Locataire devra payer au Locateur 25 % du coût de location à titre d'indemnisation.
26. Le Locataire tiendra indemne et dédommagera le Locateur pour tous les troubles, frais et/ou déboursés que ce dernier pourrait subir découlant de la location des lieux loués par le Locataire.
27. Le Locataire respectera les règlements et normes de sécurité incendie, la loi sur la protection des non-fumeurs.
28. Le Locataire assumera la totalité des coûts imposés au Locateur par le Service de sécurité incendie de Montréal à la suite du déclenchement sans raison valable de l'alarme-incendie pendant l'utilisation des lieux loués.

SURVEILLANCE, RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

29. Le Locataire s'engage à exercer, en tout temps, de façon diligente, active et continue, la surveillance de ses Usagers et, au besoin, confiera cette surveillance à des personnes responsables et compétentes et à voir à ce que cette surveillance s'exerce de façon diligente.
30. Le Locataire et ses Usagers ne devront poser aucun geste de nature à nuire aux droits du Locateur, des Usagers du Locateur, des autres Locataires de l'immeuble et/ou du voisinage. Aucun produit dangereux, inflammable, toxique, illicite ou autrement dangereux ne sera toléré dans les lieux loués ou dans l'immeuble des lieux loués, incluant la cour et le stationnement.
31. Le Locataire et ses Usagers ne devront pas, de quelque façon que ce soit, nuire à l'image du Locateur.
32. Le Locataire est tenu de réparer le préjudice subi par le Locateur en raison des pertes survenues aux lieux loués par la faute du Locataire et/ou de ses Usagers, et ce, même en cas d'incendie.
33. Le Locataire libère le Locateur de toute responsabilité découlant de l'utilisation des lieux loués. Le Locateur s'engage ainsi à indemniser le Locateur et à prendre fait et cause pour ce dernier à l'égard de toute réclamation et/ou de tout déboursé découlant de tout dommage corporel, moral ou matériel subi dans les lieux loués ou dans l'immeuble des lieux loués, directement ou indirectement, par suite, de fait ou à l'occasion de l'utilisation des lieux loués par le Locataire et ses Usagers.
34. Le Locataire doit fournir au secteur de la location de salles une preuve d'assurance responsabilité civile valide d'un montant minimal de 2 millions de dollars (2 000 000 \$), ou, si la location dépasse 72 heures consécutives, de 5 millions de dollars (5 000 000 \$).

MODIFICATION ET RÉSILIATION

35. Nulle modification ne peut être apportée à ce permis si ce n'est par un écrit dûment signé et accepté par le Locateur. En cas d'annulation totale par le Locataire du Permis d'occupation moins de dix (10) jours ouvrables avant le début de la location, le Locataire devra payer 10 % du coût de location à titre d'indemnisation.
36. Le Locateur peut, pour quelque raison que ce soit, mettre fin en tout temps au présent contrat sur simple avis au Locataire moyennant un préavis de 24 heures, le Locataire renonçant à tout recours ou indemnisation contre le Locateur.
37. Toute violation de la présente entente peut entraîner des recours juridiques, y compris des dommages-intérêts, en plus de toute autre mesure jugée appropriée par un tribunal compétent.

☐ Je déclare avoir pris connaissance des conditions de location. Je m'en déclare satisfait et m'engage à les respecter.

Locateur

Locataire