



[info@entrepasage3d.com](mailto:info@entrepasage3d.com)  
2400-2420, Roméo-Lacroix  
Sherbrooke, Qc, J1N0H1

ENTREPASAGE  
DDD

## CONVENTION DE LOCATION

Conclue entre **GESTION DDD Inc.**  
légalement constituée (ci-après : « le locateur ») et :

\_\_\_\_\_

Prénom et nom

(ci-après : « le locataire »)

### Contrat de location :

Le locateur loue au locataire par les présentes :

L'espace d'entreposage intérieur \_\_\_\_\_ d'une dimension approximative de : \_\_\_\_\_ pieds.

Le loyer pour l'espace loué est de :

\_\_\_\_\_ \$ + \_\_\_\_\_ \$ (TPS) + \_\_\_\_\_ \$ (TVQ) pour un total de \_\_\_\_\_ \$ par  mois.

### Comprenant :

Une avance de 1 mois qui sera prélevée au montant de :

\_\_\_\_\_ \$ + \_\_\_\_\_ \$ (TPS) + \_\_\_\_\_ \$ (TVQ) pour un total de \_\_\_\_\_ \$

Date de début de location : \_\_\_\_\_

Date de fin de location (si applicable) : \_\_\_\_\_

**EN L'ABSENCE DE DATE DE FIN DE LOCATION, LE PRÉSENT BAIL EST RENOUVELLÉ AUTOMATIQUÉMENT À CHAQUE MOIS SELON LES MÊMES CONDITIONS.**

**LE LOCATAIRE DOIT AVISER LE LOCATEUR 30 JOURS AVANT LA DATE DE DÉPART.**

Le locataire consent par les présentes à louer selon les conditions et les termes énoncés au bail l'espace situé au :

**2400-2420 Roméo-Lacroix, Sherbrooke, Qc J1N0H1**

## AVERTISSEMENTS

### ARTICLES PROHIBÉS - DÉFENSE D'ENTREPOSER LES ITEMS SUIVANTS

Tout produit ou matière dangereuse ou inflammable, explosive, polluante ou contaminante. Nourriture ou denrée périssable. Drogue et alcool. Toute créature vivante, tout organisme vivant ou tout animal mort et ou carcasse. Toute matière dont l'entrée au Canada doit être déclarée aux douaniers canadiens. Toute matière résiduelle (déchets) et toute matière contaminée.

LE CLIENT DÉCLARE QU'IL CONNAÎT PARFAITEMENT LA NATURE DES BIENS QU'IL ENTEND ENTREPOSER ET QU'ILS NE COMPRENNENT AUCUN ARTICLE PROHIBÉ.

### ASSURANCES

Le client reconnaît qu'il doit aviser son assureur pour couvrir les risques de pertes ou de dommages aux biens entreposés, et qu'il doit se conformer aux dispositions de l'article 5.1 du contrat.

### TACITE RECONDUCTION

Ce bail sera reconduit pour un (1) mois si le locataire continue d'occuper les lieux après l'expiration du bail. Le bail reconduit est sujet aux mêmes règles et conditions que le bail original et est lui-même sujet à la reconduction. Un **préavis minimum de 30 jours** avant la fin du bail est requis pour y mettre fin.

### RETARD

À défaut de payer le loyer à la date due, l'accès au local sera interrompu et des frais de 100\$ seront ajoutés le 10e jour au compte du locataire

### DIVERS

Ne jetez pas vos déchets sur le site, une poubelle est disponible à l'entrée pour les petits items (bouteille, sac de croustilles, etc.). Vitesse limite de 10km/h. aucune consommation d'alcool ou de drogue. Aucun animal n'est permis sur le site.

**LE LOCATAIRE COMPREND ET ACCEPTE CES AVERTISSEMENTS**

Le locataire loue l'espace mentionné (ci-après : « l'espace loué ») ci-haut pour des fins d'entreposage exclusivement.

1. BUT ; DESCRIPTION DES LOCAUX ET DE L'IMMEUBLE. Le Locataire loue au Locataire l'espace décrit ci-dessus (ci-après appelé les « Locaux »), étant expressément entendu et convenu qu'aucun dépôt de biens n'est prévu ni créé en vertu du présent Bail. Les Locaux font partie d'une installation plus grande située à l'adresse du Locataire indiquée ci-dessus qui contient des locaux loués semblables et des aires communes, les lieux loués peuvent être désignés de temps à autre par le Locataire aux fins d'utilisation par le Locataire et d'autres personnes. L'installation entière est ci-après appelée l'« Immeuble ». Sont exclues des Locaux les surfaces extérieures de tous les murs, de la porte et du toit entourant les Locaux. Le Locataire a examiné les Locaux et l'Immeuble et, EN PARAPHANT ICI \_\_\_\_\_, reconnaît et convient que les Locaux de l'Immeuble sont satisfaisants à toutes les fins auxquelles il les utilisera. Le Locataire aura accès aux Locaux de l'Immeuble que pendant les heures et les jours qui sont régulièrement affichés dans l'Immeuble.

2. DURÉE. Le présent Bail entrera en vigueur à la date susmentionnée et il sera ensuite reconduit de mois en mois à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant cette date jusqu'à sa résiliation.

3. LOYER. Le Locataire versera au Locataire pour l'utilisation des Locaux un loyer mensuel de base, sans diminution, déduction, compensation, préavis, demande, ni relevé de facturation ; de \_\_\_\_\_ plus toute taxe applicable payable à l'avance le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois civil.

Le Locataire reconnaît et convient qu'il n'aura en aucun cas droit au remboursement du premier mois de loyer de base versé à la signature du présent Bail et, par la suite, si le présent Bail est résilié un autre jour que le dernier jour du mois du Bail, soit le 1<sup>er</sup> jour du mois, le Locataire n'aura pas droit au remboursement d'une partie proportionnelle du loyer pour le mois au cours duquel le Bail a été résilié.

Le Locataire peut ajuster le loyer mensuel payable aux termes du présent Bail à compter du mois indiqué dans l'avis écrit à ce sujet, avis qu'il remettra au Locataire au moins trente (30) jours avant le premier jour du mois d'entrée en vigueur de cet ajustement. Un tel ajustement du loyer mensuel n'aura aucune autre incidence sur le présent Bail, et toutes les autres modalités du présent Bail demeureront en vigueur. Si le Locataire est en défaut de payer le loyer ajusté le premier jour du mois au cours duquel il entre en vigueur, le Locataire sera considéré, au choix du Locataire, comme ayant définitivement résilié le présent Bail le jour qui précède ce premier jour et sera considéré comme occupant les Locaux après terme sans le consentement du Locataire, et le Locataire pourra exercer les recours prévus dans le présent Bail, ainsi que tous les autres recours prévus par la loi. Tous les autres frais encourus en vertu du présent Bail seront considérés comme un loyer mensuel de base, et, en cas de défaut de paiement de ces frais, le Locataire aura les mêmes droits contre le Locataire que si le Locataire avait fait défaut de payer son loyer de base.

4. FRAIS ET DÉPÔTS. À la signature du présent Bail, le Locataire versera au Locataire, en sus du loyer, la somme non remboursable de 35,00 \$ à titre de frais d'administration pour l'ouverture d'un nouveau compte.

- a. Toutes les sommes payables aux termes des présentes seront payées à l'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois civil. Si le Locataire est en défaut de payer toutes sommes dues 3 jours suivant sa date d'échéance, il devra payer, en sus de toute autre somme due, des frais de retard de 35,00 \$ à titre de frais d'administration.
- b. Le Locataire s'engage à indemniser le Locataire, ses mandataires et toute personne pour laquelle le Locataire est responsable selon la loi, et les tiendra à couvert pour toutes réclamations, dommages ou tous frais ou contre toutes responsabilités découlant de tout acte ou de la négligence du Locataire ou de ses représentants, des membres de son groupe, de ses préposés, ses employés, ses mandataires, ses invités ou ses titulaires de licence ou de tout autre personne dont le Locataire peut être responsable en vertu de la loi (collectivement, les Mandataires du Locataire) dans les Locaux et/ou dans l'Immeuble et les environs ou attribuable à une violation par le Locataire d'une disposition du présent Bail, notamment la responsabilité pour les blessures corporelles ou les dommages matériels subis par les Mandataires du Locataire dans les Locaux et/ou dans l'Immeuble et les environs.

5. UTILISATION DES LOCAUX ET RESPECT DE LA LOI. Le Locataire entreposera uniquement des biens personnels dont il est le propriétaire et n'entreposera pas des biens réclamés par un tiers ou sur lesquels un tiers détient un droit, un titre ou un intérêt quelconque. Étant donné qu'il peut être difficile ou impossible d'évaluer la valeur des biens personnels entreposés, le Locataire convient que la valeur totale de tous ses biens personnels entreposés dans les Locaux n'excédera ni ne sera réputée excéder, en aucun cas 5 000,00 \$. Le Locataire peut entreposer des biens personnels d'une valeur considérablement inférieure à 5 000,00 \$, et rien dans les présentes ne constituera une preuve ou une admission par le Locataire du fait que la valeur totale des biens personnels entreposés dans les Locaux s'élève, s'élèvera ou devrait s'élever à environ 5 000,00 \$. Le Locataire reconnaît et convient que le Locataire n'a pas à se préoccuper de la quantité, de la propreté ou de la valeur des biens personnels ou des autres biens que le Locataire entreposera dans les Locaux. Le Locataire n'entreposera pas d'aliments, ni de denrées périssables, ni de matières inflammables, d'explosifs ni d'autres matières fondamentalement dangereuses, ni ne fera de soudure, dans les Locaux ou dans l'Immeuble. Le Locataire n'entreposera dans les Locaux aucun bien personnel en violation avec une loi ou un règlement d'un organisme gouvernemental, notamment les lois et règlements se rapportant aux Matières Dangereuses (au sens défini ci-après), à l'élimination des déchets et à d'autres questions environnementales. Le Locataire se conformera à toutes lois, règles, réglementations et ordonnances de toutes autorités gouvernementales concernant les Locaux et leur utilisation. Le Locataire n'autorisera pas l'entreposage de Matières Dangereuses dans les Locaux ou dans l'Immeuble. Aux fins du présent Bail, l'expression « Matières Dangereuses » désigne toute matière, tous matériaux ou tous déchets dangereux ou toxiques qui est ou qui devient réglementés en vertu d'une loi ou d'un règlement local, municipal, régional, provincial ou fédéral. Le Locataire n'utilisera pas les Locaux d'une manière qui, de l'avis du Locataire, produit des déchets ou qui dérange ou importune de façon déraisonnable les autres locataires de l'Immeuble. Le Locataire reconnaît et convient que les Locaux et l'Immeuble ne sont pas appropriés pour l'entreposage d'objets de famille ou de biens précieux, de grande valeur ou irremplaçables comme des livres, des disques, des écrits, des œuvres d'art, des objets sans valeur de revente immédiate, des objets auxquels le Locataire attache une importance particulière ou sentimentale, ou les rapports ou reçus relatifs aux biens entreposés. Le Locataire convient que la valeur de ces objets ne dépassera pas la valeur

récupérable des matières premières dont ils sont composés. Le Locataire reconnaît que les Locaux ne peuvent être utilisés qu'aux fins d'entreposage, et qu'il est expressément interdit de les utiliser pour exploiter une entreprise ou comme habitation pour des humains ou des animaux. EN PARAPHANT ICI , le Locataire reconnaît qu'il a lu et qu'il comprend les dispositions du présent article 5 et il convient de se conformer à ses exigences.

6. RESPONSABILITÉ LIMITÉE DU LOCATEUR ; INDEMNISATION.

a) Ni le Locateur ni ses représentants, les membres de son groupe, ses préposés, employés, dirigeants, directeurs, invités, titulaires de licence, mandataires ou toutes autres personnes dont le Locateur peut être responsable en vertu de la loi (collectivement, les « Mandataires du Locateur ») ne seront responsables des pertes, des blessures ou des dommages attribuables à quelque cause que ce soit, y compris la négligence, une faute intentionnelle ou une omission du Locateur ou des Mandataires du Locateur, subi par des personnes utilisant les aires communes ou par des véhicules ou à leur contenu ou à tout bien s'y trouvant, ou pour tout dommage causés aux biens confiés au Locateur ou aux Mandataires du Locateur ni de la perte de tout bien par vol ou autrement, et tous les biens situés, gardés ou entreposés dans les Locaux et ses environs le seront aux risques et périls du Locataire.

b) Ni le Locateur ni les Mandataires du Locateur ne seront responsables des blessures corporelles ou des dommages matériels causés par du matériel défectueux, par un vice de fabrication ou de tout autre vice dans les Locaux, ou d'un incendie, d'une explosion, de la vapeur, de l'électricité, de l'eau, de la pluie, de la neige, de l'humidité, des actes ou des omissions d'autrui, de nature criminelle ou autre, ou attribuables à toute autre cause quelle qu'elle soit, que ces blessures corporelles ou ces dommages matériels résultent ou non de la négligence, d'une faute intentionnelle ou d'une omission du Locateur ou des Mandataires du Locateur. Le Locateur et les Mandataires du Locateur ne seront pas responsables, entre autres, des pertes ou des dommages causés par des actes ou des omissions des autres locataires ou occupants d'un espace situé dans l'Immeuble, de leurs employés ou mandataires, ou de toute autre personne, ni des dommages causés par des travaux de construction publics ou parapublics, et le Locateur ne sera en aucun cas tenu responsable des dommages consécutifs ou indirects subis par le Locataire.

c) Le Locataire indemniserà et dégagera le Locateur et les Mandataires du Locateur de toute responsabilité, réclamation, dommage ou de tous frais dus ou découlant de tout acte ou de la négligence du Locataire ou des Mandataires du Locataire dans les Locaux et/ou dans l'Immeuble et les environs ou attribuables à une violation par le Locataire d'une disposition du présent Bail, notamment la responsabilité pour les blessures corporelles ou les dommages matériels aux personnes ou biens des Mandataires du Locataire dans les Locaux et/ou dans l'Immeuble et les environs. EN PARAPHANT ICI , le Locataire reconnaît qu'il a lu et qu'il comprend les dispositions du présent article 6, et il convient de se conformer à ses exigences. Les dispositions du présent article 6 demeureront en vigueur après l'expiration ou la résiliation du présent Bail.

7. ASSURANCE : TOUS LES BIENS ENTREPOSÉS PAR LE LOCATAIRE LE SONT À SES SEULS RISQUES ET LE LOCATAIRE EST SEUL RESPONSABLE DE TOUTES LES POLICES D'ASSURANCE COUVRANT LE CONTENU DES LOCAUX. Le Locataire assume personnellement tous les risques de perte, de dommage ou de vol de ses biens dans les Locaux, quelle qu'en soit la cause, y compris, mais sans s'y limiter, la perte ou le dommage dû à un cambriolage, survenant lors de l'entreposage, une disparition mystérieuse, un incendie, une inondation, des tremblements de terre, des catastrophes naturelles, du vandalisme, de la moisissure, des rongeurs ou d'autres vermines et tous les risques de perte ou de dommage aux biens du Locataire émanant directement ou indirectement de toute matière ou chose placée dans les Locaux par le Locataire. Les agents du Locateur, les affiliés, les représentants autorisés et les employés de Mini-Entrepôts Sauvegarde ne seront en aucun cas tenus responsables de la perte, de la responsabilité, de la réclamation, des dépenses, des dommages à la propriété ou des préjudices aux personnes ou à la propriété, y compris, mais sans s'y limiter, toute perte découlant des actes actifs ou passifs, des omissions ou de la négligence du Locateur ou de ses agents, affiliés, représentants autorisés et employés pour les points mentionnés ci-dessus. Le Locataire accepte expressément que l'assureur de toute assurance obtenue par le Locataire ne peut subroger aucune réclamation du Locataire contre le Locateur ou les agents, affiliés, représentants autorisés ou employés du Locateur. En aucun cas, le Locateur ne sera responsable de tout autre dommage, direct ou indirect, particulier ou consécutif, y compris, mais sans s'y limiter, les dommages pour perte de profit, interruption d'activité, perte de données ou autre perte économique découlant de l'utilisation par le Locataire des Locaux ou de son incapacité à les utiliser.

Le Locateur ne souscrit pas d'assurance sur le contenu des Locaux. Le Locataire est responsable de l'obtention d'une assurance sur le contenu des Locaux. Si le Locataire se procure une assurance auprès de la société d'assurance nommée dans la Brochure, le Locataire doit payer au Locateur les primes d'assurance avec le loyer et le Locateur doit envoyer les primes d'assurance à la société d'assurance au nom du Locataire. Le Locateur doit d'abord utiliser tous les paiements reçus du Locataire pour le paiement du loyer et des autres frais payables par le Locataire en vertu du présent Bail. Le Locateur enverra le solde du paiement à la compagnie d'assurance pour payer la totalité ou une partie de la prime d'assurance due. Bien que le Locateur et les Agents du Locateur puissent offrir des informations sur l'assurance au Locataire, le Locataire reconnaît que le Locateur et les Agents du Locateur ne peuvent être considérés comme une compagnie d'assurance ou des agents d'assurance. Le Locateur et les Agents du Locateur n'ont ni expliqué une quelconque couverture ni aidé le Locataire à présenter une quelconque réclamation en vertu d'une quelconque police d'assurance.

Le Locataire est tenu de maintenir, à ses propres frais, une assurance de contenu adéquate couvrant la valeur réelle en espèces des biens personnels contenus dans les Locaux. Le Locataire est tenu de fournir la preuve d'une assurance du contenu souscrite auprès d'un assureur reconnu et réputé, choisi par le Locataire. Le Locataire peut souscrire une assurance de contenu par le biais du programme d'assurance mis à sa disposition par le Locateur au moment de la signature du Bail, ou fournir au Locateur un ou plusieurs certificats d'assurance attestant d'une telle couverture auprès de l'assureur de son choix au moment de la signature du présent Bail. Le Locataire est informé que son assurance Locataire ou propriétaire peut suffire à couvrir les besoins du Locataire. Le Locataire doit vérifier auprès de son agent d'assurance si les biens personnels du Locataire entreposés dans un lieu autre que son domicile ou son entreprise sont couverts. Si ces attestations d'assurance ne sont pas reçues avant la signature du Bail, le Locataire consent à son inscription automatique au programme d'assurance du contenu mis à sa disposition par le Locateur pour les montants minimums de couverture de l'assurance du contenu. Ladite couverture sera annulée au cours du cycle de location suivant de 30 jours, à la demande du locataire et sur présentation d'une preuve d'assurance des biens personnels d'un autre fournisseur.

EN PARAPHANT ICI , le Locataire reconnaît qu'il a lu et qu'il comprend les dispositions du présent article 7, et il convient de se conformer à ses exigences. Les dispositions du présent article 6 demeureront en vigueur après l'expiration ou la résiliation du présent Bail.

8. DÉFAUT ET RECOURS: Si le Locataire omet de verser une somme payable aux termes des présentes à la date d'échéance prévue et/ou s'il fait défaut de remplir toute autre de ses obligations qui lui incombent aux termes des présentes, et que le non-paiement ou le défaut se poursuit pendant une période de quatorze (14) jours consécutifs, alors tout loyer impayé et toutes les autres sommes payables aux termes des présentes seront

immédiatement dus et payable dans leur intégralité et, en plus de tous les autres droits ou recours auxquels le Locataire a droit en vertu des présentes ou de la loi, le Locataire disposera notamment des droits et recours suivants, qui sont cumulatifs et non exclusifs, soit a) résilier le présent Bail; soit b) remédier à tout défaut du Locataire comme il est décrit ci-après. Le Locataire peut de temps à autre exercer à tous les droits et recours dont il dispose en cas de défaut du Locataire aux termes des présentes, que ce soit aux termes d'une disposition du présent Bail ou en vertu de la loi, lesquels droits et recours sont cumulatifs et non exclusifs, et les dispositions des présentes traitant expressément de certains droits et recours ne doivent pas être interprétées comme excluant les autres droits et recours que le Locataire peut exercer en vertu de la loi. En cas de résiliation du présent Bail, si des biens personnels du Locataire se trouvent encore dans les Locaux, ces biens personnels peuvent, à la discrétion du Locataire, devenir la propriété du Locataire et le Locataire pourra, à sa seule discrétion et sans préavis au Locataire, vendre, détruire ou disposer d'une autre manière les biens personnels et le Locataire ne sera pas responsable envers le Locataire de toute perte ou de tout dommage ainsi occasionné. Après la vente de biens personnels, le Locataire paiera, sur demande du Locataire, le solde, le cas échéant, du produit de la vente après déduction du loyer et des autres frais impayés, de même que les frais de vente du Locataire. Le Locataire doit faire la demande du solde du produit de la vente dans les soixante (60) jours suivant la vente. Si aucune demande écrite visant le solde n'est postée et ne parvient au Locataire dans les 60 jours suivant la vente ou ne lui est remise en mains propres avant l'expiration de ce délai, le solde du produit de la vente deviendra la propriété exclusive du Locataire.

9. **MODIFICATIONS** : Le Locataire ne peut apporter ni permettre que soient apportées des modifications de quelque nature que ce soit aux Locaux sans avoir obtenu au préalable, dans tous les cas, le consentement écrit du Locataire.

10. **SERRURES**. Le Locataire doit verrouiller, à ses frais, les Locaux à l'aide d'une serrure qui, de l'avis du Locataire, suffira à protéger les Locaux. Le Locataire ne fournira pas au Locataire ni aux Mandataires du Locataire une clé ou la combinaison de cette serrure.

11. **DROIT D'ENTRER, D'EXAMINER ET DE RÉPARER LES LOCAUX**. Le Locataire permettra au Locataire, aux Mandataires du Locataire ou aux représentants d'un organisme gouvernemental, notamment des policiers et des pompiers, d'accéder aux Locaux sur préavis écrit de trois (3) jours au Locataire ou sans préavis en cas d'urgence réelle ou appréhendée. Si le Locataire ne donne pas accès aux Locaux tel qu'il est requis ou en cas d'urgence réelle ou appréhendée, ou s'il omet de remplir les obligations qui lui incombent aux termes du présent Bail, le Locataire, les Mandataires du Locataire ou les représentants d'un organisme gouvernemental auront le droit de barrer la serrure du Locataire et d'entrer dans les Locaux dans le but de les examiner ou d'examiner leur contenu ou pour effectuer des réparations ou des modifications aux Locaux, ou de prendre toute autre mesure qui peut être nécessaire pour les maintenir en bon état, ou pour se conformer à toute loi applicable, y compris les lois ou règlements locaux, provinciaux ou fédéraux applicables régissant les matériaux, les déchets ou les matières dangereuses ou toxiques, ou pour faire respecter les droits du Locataire. En cas de dommages ou de blessure aux Locaux ou à l'Immeuble résultant de la négligence, d'un acte délibéré ou d'une omission du Locataire, ou dont le Locataire est entièrement responsable, le Locataire devra verser au Locataire, à la demande de ce dernier et à titre de loyer supplémentaire, tous les frais que le Locataire aura encourus pour réparer ou pour remettre en bon état les Locaux ou l'Immeuble, y compris tous les frais engagés dans le cadre d'un examen de l'état du site ou de tout travail de nettoyage, d'enlèvement ou de restauration requis par les lois ou les règlements locaux, provinciaux ou fédéraux applicables ou par un organisme régissant les matériaux, les déchets ou les matières dangereuses ou toxiques. Les dispositions du présent article 14 demeureront en vigueur après l'expiration ou la résiliation du présent Bail.

12. **AUCUNE GARANTIE**. Le Locataire renonce, par les présentes, à toute garantie ou représentation légale ou conventionnelle quant à la nature, à l'état, à la sûreté ou à la sécurité des Locaux et de l'Immeuble. Le Locataire convient et reconnaît par les présentes, conformément à l'article 1 des présentes, qu'il a inspecté et qu'il accepte les Locaux à ses risques et périls, que le Locataire ne garantit pas la sûreté ni la sécurité des Locaux ou de l'Immeuble, ni des biens personnels qui y sont entreposés, et que le présent Bail n'oblige pas contractuellement le Locataire à créer ou à maintenir une telle sûreté ou sécurité.

13. **RÉSILIATION**. L'une ou l'autre des parties peut résilier le présent Bail moyennant un avis, tel qu'il est indiqué dans le présent article. Le Locataire peut résilier le présent Bail le dernier jour d'un mois en remettant au Locataire un préavis écrit d'au moins sept (7) jours avant la fin du mois en question. Le Locataire peut résilier le présent Bail à tout moment et donnant un préavis écrit ou verbal de deux (2) jours au Locataire. Aux termes de l'article 3 des présentes, le Locataire n'est pas remboursé de la partie proportionnelle du loyer pour le mois au cours duquel le Locataire donne un avis de résiliation au Locataire. Le Locataire peut également résilier le présent Bail aux termes de l'article 8 des présentes ou si les Locaux ou l'Immeuble sont détruits ou lourdement endommagés.

14. **ÉTAT DES LOCAUX**. Pendant toute la durée du présent Bail, le Locataire doit maintenir les Locaux en bon état et, à la résiliation du présent Bail, il devra retirer tous ses biens personnels qui s'y trouvent et rendre immédiatement possession des Locaux au Locataire dans le même état qu'au moment où il en a pris possession à la date d'entrée en vigueur du présent Bail, à l'exception de l'usure normale et des modifications que le Locataire a approuvées aux termes de l'article 9. Si des bris sont constatés des frais selon les bris seront chargés directement sur la carte de crédit - PARAPHER ICI

15. **DIVULGATION DE RENSEIGNEMENTS SUR LE LOCATAIRE**. Le Locataire autorise par les présentes le Locataire à divulguer tout renseignement concernant le Locataire et sa location des Locaux qui pourrait être requis en vertu des lois ou par des autorités ou des agences gouvernementales, des organismes chargés de l'application de la loi ou des tribunaux.

16. **AVIS**. Tout avis, y compris toute facture, déclaration, demande ou autre communication qui doit être remise, ou autorisée par les présentes à être remise, par écrit, par l'une des parties à l'autre, en mains propres ou par courrier affranchi de première classe, à moins que la loi ou le présent Bail n'exige une autre forme de communication. Un avis remis en mains propres sera réputé avoir été remis le jour de sa livraison si cette livraison a lieu durant les heures normales d'ouverture ; un avis que le Locataire livre au Locataire après la fermeture des bureaux est réputé avoir été livré le jour ouvrable suivant. Un avis envoyé par courrier de première classe est réputé avoir été livré le troisième jour ouvrable après qu'il a été mis à la poste, pleinement affranchi et adressé en conformité avec les dispositions des présentes.

17. **AVIS DE CHANGEMENT D'ADRESSE ; CHANGEMENT DE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE**. Si l'une ou l'autre des parties modifie son l'adresse de correspondance, l'adresse secondaire de correspondance ou le numéro de téléphone indiqué aux présentes, la partie en question doit remettre à l'autre partie un avis écrit dans les dix (10) jours suivant le changement. L'avis exigé par le présent article doit inclure l'adresse de correspondance et/ou le numéro de téléphone le plus à jour du Locataire.

18. **CESSION.** Le Locataire ne cédera pas le présent Bail ni ne sous-louera les Locaux ou une partie de ceux-ci sans avoir obtenu dans chaque cas le consentement préalable écrit du Locateur. Le Locateur peut céder ou transférer le présent Bail sans le consentement du Locataire et, après une telle cession ou un tel transfert, le Locateur sera libéré de toutes les obligations qui lui incombent aux termes du présent Bail et qui prennent naissance après une telle cession ou un tel transfert.

19. **SUCCESSION.** Toutes les dispositions du présent Bail lient les héritiers, exécuteurs, administrateurs, représentants, successeurs et ayants droits autorisés des parties aux présentes.

20. **ENTENTE INTÉGRALE.** Le présent Bail et toutes les annexes qui y sont jointes constituent l'entente intégrale entre les parties à l'égard de l'objet des présentes et remplacent tout contrat ou toute convention conclue antérieurement à cet égard. Les Mandataires du Locateur ne sont pas autorisés à faire de déclarations, à donner des garanties ni à conclure d'ententes sauf tel qu'il est expressément prévu aux présentes.

21. **INTERPRÉTATION.** Le présent Bail est régi par les lois de la province de Québec et par les lois fédérales du Canada qui s'y appliquent. Dans la mesure du possible, chaque disposition du présent Bail doit être interprétée de façon à être en vigueur et valide aux termes des lois applicables. Si une disposition du présent Bail est ou devient invalide, nulle, illégale ou non exécutoire en vertu d'une telle loi, cette disposition sera considérée comme étant distincte et séparable du présent Bail et les dispositions restantes demeureront en vigueur et lieront les parties aux présentes comme si cette disposition n'avait pas été incluse.

22. **DÉLAIS.** Les délais mentionnés au présent Bail sont de rigueur.

23. **RÈGLES ET RÉGLEMENTS.** Les règles et règlements affichés dans un endroit bien en vue de l'Immeuble font partie intégrante du présent Bail, et le Locataire doit se conformer à toutes ces règles et tous ces règlements. Le Locateur a le droit, de temps en temps, de modifier et/ou d'adopter de nouvelles règles et de nouveaux règlements sur la sécurité, sur l'entretien et sur la propreté des Locaux et de l'immeuble ou sur la conservation du bon état. Lorsque des modifications à ces règles et règlements ou des règles et règlements supplémentaires seront affichés dans un endroit bien en vue dans l'Immeuble, ces modifications et ces règles et règlements supplémentaires feront partie intégrante du présent Bail.

24. **PAIEMENTS DES TAXES DE VENTE.** Le Locataire paiera au Locateur la taxe sur les opérations commerciales, la taxe sur la valeur ajoutée, la taxe de vente multistages, la taxe sur les biens et services, la taxe de vente harmonisée ou toute autre taxe qui est prélevée, imposée, facturée ou fixée actuellement ou ultérieurement au Locateur ou au Locataire en ce qui concerne le loyer ou tout autres frais payables par le Locataire au Locateur en vertu du présent Bail. Si le Locataire fait défaut de payer ces taxes de vente lorsqu'elles sont dues, le Locateur aura le droit, mais non l'obligation, d'effectuer ces paiements aux autorités compétentes et de recouvrer auprès du Locataire, sur demande, les taxes de vente, ainsi que toutes pénalités et tous intérêts imposés par ces autorités compétentes.

25. **RENONCIATION.** Le fait que le Locateur n'exige pas l'exécution d'une modalité, d'une clause ou d'une condition contenue dans les présentes ne sera pas réputé comme une renonciation à cette modalité, à cette clause ou à cette condition en cas de violation ultérieure de cette même modalité, clause ou condition du présent Bail. Le fait que le Locateur accepte par la suite toute somme payable aux termes des présentes ne sera pas considérée comme une renonciation à une violation antérieure par le Locataire, d'une modalité, d'une clause ou d'une condition du présent Bail, selon le cas, autre que le défaut de paiement par le Locataire d'un montant particulier ainsi accepté, même si le Locateur ou le Locataire avait connaissance de cette violation antérieure au moment de l'acceptation ou du paiement de cette somme, selon le cas. Aucune clause, modalité ou condition du présent Bail ne sera réputée avoir été renoncée par le Locateur, sauf si le Locateur n'y renonce pas écrit.

26. **ACCORD ET SATISFACTION.** Aucun paiement par le Locataire ou réception par le Locateur d'un montant inférieur au loyer dû et exigible ne sera réputé représenter autre chose que le montant payable stipulé le plus tôt selon le présent Bail. Aucun endossement ni aucune mention sur un chèque ou dans une lettre accompagnant un chèque ou un paiement à titre de loyer ou tout autre montant indiqué dans les présentes ne sera réputé être un compromis ou un règlement, et l'acceptation du chèque ou du paiement en question par le Locateur ne porte pas préjudice à son droit de recouvrer le solde de ce montant exigible ou d'exercer tout autre recours prévu dans le présent Bail.

27. **AUCUNE INSCRIPTION SUR LE REGISTRE.** Le Locataire ne pourra pas publier intégralement ou par avis le présent Bail sur le titre de propriété de l'Immeuble au Registre Foncier.

28. **INTÉGRATION DES DISPOSITIONS FIGURANT SUR D'AUTRES PAGES.** EN PARAPHANT ICI , le Locataire reconnaît qu'il a lu toutes les dispositions imprimées sur les pages précédentes du présent Bail, qu'il s'est familiarisé avec elles et qu'il convient de les respecter. Le Locateur et le Locataire conviennent que l'ensemble de ces dispositions constitue une partie importante du présent Bail et y sont intégrées par référence.

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont signé le présent BAIL à la date mentionnée en premier lieu.

ENTREPOSAGE 3D Inc. \_\_\_\_\_  
Agent pour Locateur \_\_\_\_\_ Locataire

**COORDONNÉES DU LOCATAIRE**

\_\_\_\_\_  
*Nom et prénom*

\_\_\_\_\_  
*Adresse (Numéro civique et rue) Ville Code postal*

---

*Numéro de téléphone*

Adresse de courriel

---