



PROMESSE DE LOCATION D'UNE PROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE

1300 THÉRÈSE-LAVOIE-ROUX, OUTREMONT, QUÉBEC, H2V 0C2

Numéro d'unité: _____

Loyer mensuel: _____

Date d'emménagement prévue: _____

Date d'emménagement prolongée: au plus tard le _____

Avance de loyer: _____ (l'«avance de loyer», équivalente au premier mois de loyer - chèque certifié ci-joint)

Nom du(des) Promettant(s): _____

Adresse actuelle du(des) Promettant(s): _____

Numéro de téléphone du(des) Promettant(s): _____

Adresse courriel du(des) Promettant(s): _____

Gestion I.C.M.G. Ltée («I.C.M.G.») reconnaît par la présente avoir reçu un formulaire d'application de crédit dûment rempli par le Promettant, et confirme par la présente que le Promettant est admissible à réserver l'unité dans l'immeuble qui est actuellement en construction par I.C.M.G.

La réservation de l'unité est conditionnelle à la signature par le Promettant de la présente Promesse de Location d'une propriété résidentielle, à la signature indiquant l'acceptation par le Promettant des règlements relatifs à l'immeuble, et au paiement par le Promettant de l'avance de loyer indiquée ci-haut, payable à I.C.M.G. Les parties reconnaissent et confirment que l'avance de loyer n'est pas destinée à servir de dépôt de garantie ou de frais de réservation, mais qu'elle doit être appliquée strictement de la manière indiquée ci-après.

L'unité sera prête à être occupée par le Promettant, soit à la date d'emménagement prévue mentionnée ci-haut, ou à toute autre date entre cette dernière date et la date d'emménagement prolongée, à la seule discrétion de I.C.M.G. I.C.M.G. informera le Promettant, par courriel, à l'adresse indiquée ci-haut, de la date d'emménagement effective, au plus tard trente (30) jours avant ladite date.

Dans l'éventualité où l'unité serait prête à être occupée à la date d'emménagement prévue ou avant la date d'emménagement prolongée, le Promettant s'engage à exécuter le formulaire de bail standard du Tribunal administratif du logement pour ladite unité, pour une période minimale d'un (1) an et pour le loyer mensuel indiqué ci-haut, au plus tard dix (10) jours après réception de ladite notification par courriel de I.C.M.G. (la «date du Bail»). Dans ce cas, l'avance de loyer sera alors entièrement appliquée par I.C.M.G. en paiement du premier mois de loyer dû par le Promettant pour l'unité. Il est par la présente convenu que l'avance de loyer sera appliquée exclusivement au profit du Promettant et qu'elle ne pourra être cédée au profit d'un tiers pour quelque raison que ce soit.

Dans le cas où l'unité est prête à être occupée à la date d'emménagement prévue ou au plus tard à la date d'emménagement prolongée, comme indiquée ci-avant, mais que le Promettant échoue ou refuse de signer le formulaire de bail standard au plus tard 10 jours après la réception dudit formulaire, l'avance de loyer sera conservée par I.C.M.G. à titre de dommages-intérêts forfaitaires résultant directement du défaut du Promettant, suite au retrait de l'unité du marché et à sa réservation pour le Promettant. Les parties reconnaissent que le montant réel de la perte de loyer résultant du défaut du Promettant et du retrait du marché de l'unité par I.C.M.G. est actuellement inconnu, et que les dommages-intérêts forfaitaires prévus aux présentes sont le montant de dommages convenu par I.C.M.G. de bonne foi dans le cas de défaut du Promettant, et non comme une pénalité ou une perte d'acompte.

Dans le cas où l'unité n'est pas prête à être occupée au plus tard à la date d'emménagement prolongée, comme indiqué ci-avant, les parties conviennent par les présentes que: (i) l'avance de loyer sera retournée au Promettant dans son intégralité, et la présente Promesse de Location d'une propriété résidentielle deviendra alors nulle et non avenue, sans autre réclamation de quelque nature que ce soit contre I.C.M.G.; ou, alternativement (ii) les parties peuvent d'un commun accord prolonger la date d'emménagement prolongée à une date mutuellement satisfaisante, qui deviendra la nouvelle date d'emménagement prolongée ci-avant, le tout selon les termes et conditions énoncés dans les présentes.

Les parties aux présentes ont accepté tous les termes et conditions de la présente Promesse de Location d'une propriété résidentielle et ont attesté leur acceptation en signant le présent accord en date du _____ jour de _____ 2021.

Promettant

Témoin

Promettant

Témoin

Gestion I.C.M.G. Ltée

Par: Mayer Schwartz

Témoin

Cheque received by: _____