



1.1 La vérification de l'identité du LOCATAIRE a été effectuée ce \_\_\_\_\_ à partir de la pièce suivante, pour :

DATE

**LOCATAIRE 1 ou son REPRÉSENTANT**

- Permis de conduire       Carte d'assurance maladie  
 Carte de résident permanent       Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : \_\_\_\_\_

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : \_\_\_\_\_

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : 

ANNÉE				MOIS		JOUR	

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

**LOCATAIRE 3 ou son REPRÉSENTANT**

- Permis de conduire       Carte d'assurance maladie  
 Carte de résident permanent       Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : \_\_\_\_\_

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : \_\_\_\_\_

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : 

ANNÉE				MOIS		JOUR	

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

**LOCATAIRE 2 ou son REPRÉSENTANT**

- Permis de conduire       Carte d'assurance maladie  
 Carte de résident permanent       Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : \_\_\_\_\_

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : \_\_\_\_\_

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : 

ANNÉE				MOIS		JOUR	

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

**LOCATAIRE 4 ou son REPRÉSENTANT**

- Permis de conduire       Carte d'assurance maladie  
 Carte de résident permanent       Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : \_\_\_\_\_

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : \_\_\_\_\_

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : 

ANNÉE				MOIS		JOUR	

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

1.2 Dans le cas où le LOCATAIRE est représenté, indiquer :

Nature de la relation entre LOCATAIRE 1 et son représentant :

LIEN AVEC LOCATAIRE (EX. : MANDATAIRE)

Pour LOCATAIRE 1, indiquer :

Date de naissance :          
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

Nature de la relation entre LOCATAIRE 3 et son représentant :

LIEN AVEC LOCATAIRE (EX. : MANDATAIRE)

Pour LOCATAIRE 3, indiquer :

Date de naissance :          
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

Nature de la relation entre LOCATAIRE 2 et son représentant :

LIEN AVEC LOCATAIRE (EX. : MANDATAIRE)

Pour LOCATAIRE 2, indiquer :

Date de naissance :          
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

Nature de la relation entre LOCATAIRE 4 et son représentant :

LIEN AVEC LOCATAIRE (EX. : MANDATAIRE)

Pour LOCATAIRE 4, indiquer :

Date de naissance :          
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : \_\_\_\_\_

## 2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 LE LOCATAIRE retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour rechercher un logement ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant une location. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le \_\_\_\_\_ .  
DATE

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 10.1, le présent contrat peut être en tout temps être résilié sans motif par le LOCATAIRE. Le LOCATAIRE pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non-résiliable, le LOCATAIRE pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la Loi sur le courtage immobilier (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour le LOCATAIRE, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager le LOCATAIRE pour tout préjudice subi.

Conformément à l'article 29.1 de la Loi sur le courtage immobilier, et à moins d'une exception établie par le règlement de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, le présent contrat doit être résilié par le COURTIER ou par l'AGENCE lorsque le COURTIER ou l'AGENCE apprend que le LOCATAIRE a l'intention de formuler une proposition en vue de la location d'un emplacement visé par un autre contrat conclu par le COURTIER ou l'AGENCE aux ns de sa location. Dans ce cas, le présent contrat sera résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis motivé et écrit par le COURTIER ou l'AGENCE au LOCATAIRE, lequel doit notamment indiquer l'emplacement visé.

## 3. CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'EMPLACEMENT

3.1

(EX. : RÉSIDENTIEL, LOCATIF, VILLÉGIATURE, EMBLACEMENT, ENDROIT OU ADRESSE DE L'EMPLACEMENT)

(ci-après appelé « l'EMPLACEMENT »)

## 4. CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

4.1

(EX. : TYPE DE CONSTRUCTION, ANNÉE DE CONSTRUCTION, NOMBRE DE PIÈCES, CHAMBRES, SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU, SUPERFICIE DU TERRAIN, AVEC GARAGE, AVEC PISCINE, AU BORD DE L'EAU, À PROXIMITÉ D'UNE ÉCOLE OU D'AUTRES SERVICES)

## 5. PRIX ET CONDITIONS DE LOCATION RECHERCHES

5.1 Prix de location recherché : \_\_\_\_\_ dollars  
(\_\_\_\_\_ \$).

5.2 Date ou délai recherché pour l'occupation : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 6. RÉTRIBUTION

6.1 Le LOCATAIRE versera à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les cas prévus en 1, 2 et 3 de la présente clause, une rétribution de :

\_\_\_\_\_ pour cent ( \_\_\_\_\_ %) du prix fixé à une promesse de location, dans les cas prévus en 1 et 2, ou du prix recherché prévu à la clause 5.1, dans le cas prévu en 3 plus les taxes applicables;

OU

une somme forfaitaire de : \_\_\_\_\_ dollars  
( \_\_\_\_\_ \$) plus les taxes applicables.

1. une entente visant la location d'un emplacement visé en 3.1, à laquelle est partie le LOCATAIRE, est conclue pendant la durée du présent contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies; ou

2. si une entente visant la location d'un emplacement visé à la clause 3.1, à laquelle est partie le LOCATAIRE, a lieu dans les 180 jours suivant la date de n ou de résiliation du présent contrat, alors que le LOCATAIRE aura été intéressé à cet emplacement pendant la durée du présent contrat, sauf si, durant cette période, le LOCATAIRE a conclu de bonne foi avec une autre agence ou un autre courtier un contrat stipulé exclusif pour la location d'un emplacement visé à la clause 3.1; ou

3. si un acte volontaire de le LOCATAIRE empêche l'exécution du présent contrat.

6.2 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à percevoir toute rétribution qui peut lui être due par une autre agence ou un autre courtier. Le montant de rétribution ainsi perçu par l'AGENCE ou le COURTIER sera déduit de la rétribution prévue au présent contrat.

**AVERTISSEMENT :** Le montant de la rétribution offert par une autre agence ou un autre courtier peut varier d'une agence (d'un courtier) à l'autre et d'un emplacement à l'autre. Il peut également dépasser le taux de rétribution ou la somme forfaitaire qui a été convenue entre le LOCATAIRE et l'AGENCE ou le COURTIER. L'AGENCE ou le COURTIER devrait informer le LOCATAIRE du montant de la rétribution qu'il peut s'attendre à recevoir si une transaction a lieu avant que le LOCATAIRE ne formule une proposition de location visant à en conclure une.

De même, si l'AGENCE ou le COURTIER perçoit une rétribution en vertu d'un autre contrat de courtage auquel il est partie, la portion offerte à titre de partage à une autre agence ou un autre courtier sera déduite de la rétribution prévue au présent contrat.

6.3 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :

1. s'il loue ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les ns du présent contrat, loue au LOCATAIRE un emplacement dans lequel :

- il détient un intérêt;
- une société ou une personne morale, dont il a le contrôle, détient un intérêt.

OU

2. si une des personnes ou sociétés suivantes loue un emplacement au LOCATAIRE alors qu'elle détient un intérêt dans cet emplacement :

- le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
- une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER, ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.

OU

3. si, par la faute du LOCATEUR, le bail ne se signe pas ou le paiement du prix de la location n'est pas effectué.

## 7. DECLARATIONS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

7.1 Le LOCATAIRE s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement :

- négoier ou entreprendre des démarches lui-même, ou par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER, avec le locateur de tout emplacement visé à la clause 3.1;
- devenir partie à une entente visant la location de tout emplacement visé à la clause 3.1, autrement qu'à la suite des services de l'AGENCE ou du COURTIER.

7.2 Malgré la clause 7.1, le LOCATAIRE pourra visiter un immeuble lorsque ce dernier est ouvert au public pour une visite sans rendez-vous (visite libre). Toutefois, le LOCATAIRE s'engage à divulguer, sur les lieux de la visite, qu'il est représenté par l'AGENCE ou le COURTIER. De même, il s'engage à divulguer à l'AGENCE ou au COURTIER tout intérêt qu'il aura dans un emplacement, notamment à la suite d'une telle visite.

7.3 Le LOCATAIRE déclare, à moins de stipulations contraires à la clause 10.1, qu'il n'a pas conclu de contrat de courtage-location, qui serait toujours en vigueur, avec une agence ou un courtier autre que l'AGENCE ou le COURTIER, ni de promesse de location, ni de location comportant un droit de préemption en sa faveur, avec le locateur de tout emplacement visé à la clause 3.1.

## 8. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

8.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :

1. réaliser l'objet du contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence;
2. présenter, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite de location, qu'il reçoit du LOCATAIRE relativement à l'emplacement;
3. effectuer les vérifications d'usage et démontrer l'exactitude des faits ou des données ne provenant pas d'une autre agence ou d'un autre courtier qu'il transmet au LOCATAIRE;
4. divulguer, sans délai et par écrit au LOCATAIRE, tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE, pour les ns du présent contrat, détient dans l'emplacement qu'il présente à ce dernier et mettre n au présent contrat avant que le LOCATAIRE ne dépose une proposition de location sur cet emplacement;
5. dans le cas où le LOCATAIRE a l'intention de formuler une proposition en vue de la location d'un emplacement visé par un autre contrat conclu par le COURTIER ou l'AGENCE aux fins de sa location:
  - a) aviser le LOCATAIRE de l'obligation du COURTIER ou de l'AGENCE de mettre n au présent contrat conformément à l'article 29.1 de la Loi sur le courtage immobilier en indiquant, entre autres, l'emplacement visé et en recommandant au LOCATAIRE de conclure un nouveau contrat visant la location d'un emplacement avec un autre courtier ou l'agence; ou
  - b) informer le LOCATAIRE de l'exception qui s'applique au COURTIER ou à l'AGENCE permettant de ne pas envoyer l'avis visé au paragraphe a, soit :
    - i) il n'y a aucun autre titulaire de permis dont l'établissement se situe dans un rayon de 50 kilomètres de l'immeuble pour lequel le LOCATAIRE a l'intention de formuler une proposition en vue de sa location qui puisse agir comme son intermédiaire; ou
    - ii) le courtier représentant l'AGENCE et identifié à la clause 1 ne représente pas cette dernière dans le cadre de l'autre contrat conclu par l'AGENCE aux ns de la location de l'emplacement à l'égard duquel le LOCATAIRE a l'intention de formuler une proposition en vue de sa location;
6. divulguer, sans délai et par écrit au LOCATAIRE, toute entente de rétribution qui peut mettre en conflit son intérêt avec celui du LOCATAIRE;
7. divulguer, sans délai et par écrit au LOCATAIRE, l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 6, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
8. divulguer sans délai et par écrit au LOCATAIRE tout partage, autre que celui mentionné à la clause 6.2, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
9. utiliser les données apparaissant au présent contrat de courtage uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
10. aviser sans délai et par écrit le LOCATAIRE dans les cas suivants :
  - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
  - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
  - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès du LOCATAIRE cesse d'agir pour elle, ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès du LOCATAIRE change;
  - d) lorsqu'il agit comme COURTIER et qu'il cesse d'agir à son compte;
11. respecter tout engagement spécifique prévu à 10.1;
12. remettre le double du présent contrat au LOCATAIRE.

## 9. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGE

**Les clauses 9.1 et 9.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.**

9.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, le LOCATAIRE peut choisir de mettre n au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. Le LOCATAIRE sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat est réputé résilié ce jour.

9.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

**Les clauses 9.3 et 9.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.**

9.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, le LOCATAIRE peut choisir de mettre n au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si le LOCATAIRE choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. Le LOCATAIRE est, dès lors, lié au courtier ou à l'autre agence pour laquelle il exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

9.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, le LOCATAIRE peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le LOCATAIRE est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au courtier exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

De même, si à l'occasion de la cessation des activités de l'AGENCE, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités au sein d'une nouvelle agence, le LOCATAIRE peut choisir d'être lié à cette nouvelle agence en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le LOCATAIRE est, à la date de résiliation du présent contrat, lié à la nouvelle agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

---

## 10. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

### 10.1

---

## 11. ANNEXES

11.1 Les dispositions apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG-       Annexe Déboursés et rétribution DR-       Autre(s): \_\_\_\_\_

---

## 12. INTERPRÉTATION

12.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

12.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

---

### 13. SIGNATURES

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à \_\_\_\_\_ ,  
le \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Signé à \_\_\_\_\_ ,  
le \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Le LOCATAIRE reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à \_\_\_\_\_ ,  
le \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU LOCATAIRE 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à \_\_\_\_\_ ,  
le \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU LOCATAIRE 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à \_\_\_\_\_ ,  
le \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU LOCATAIRE 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à \_\_\_\_\_ ,  
le \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU LOCATAIRE 4 OU DE SON REPRÉSENTANT