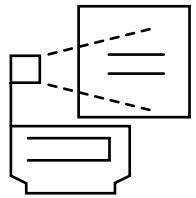


Quatrième leçon

Subvenir seul à ses besoins



Acétates



Les frais de déménagement

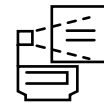
Frais reliés à l'appartement

- Loyer du premier mois
- Loyer du dernier mois
- Dépôt de garantie
- Dépôt pour services publics
- Dépôt pour services téléphoniques

Frais reliés au déménagement

- Location d'un camion
- Déménageurs
- Autres?

L'établissement d'un budget



Au moment d'établir votre budget, ayez à l'esprit :

- vos objectifs personnels et financiers;
- votre revenu;
- votre style de vie;
- vos dépenses fixes;
- vos dépenses variables;
- les frais liés au déménagement;
- les frais liés à l'appartement;
- ce qu'il en coûte pour équiper l'appartement.

Règle pratique :

- Ne consacrez pas plus de 32 % de votre revenu net à votre loyer ou à vos versements hypothécaires.



Établir un budget de déménagement

Revenus

1 ^{er} emploi	\$
2 ^e emploi	\$
Autre	\$
Total des revenus mensuels	\$

Dépenses

Dépenses fixes

Épargne	\$
Loyer / pension	\$
Assurance (auto)	\$
Versement (auto)	\$
Autre	\$

Dépenses variables

Nourriture / restaurants	\$
Services publics	\$
Transport	
Autobus	\$
Essence et huile	\$
Stationnement, péages	\$
Réparations	\$
Autre	\$
Habillement	\$
Loisirs	\$
Articles personnels	\$
Médicaments sur ordonnance	\$
Articles ménagers	\$
Frais de scolarité / Dépenses scolaires	\$
Autre	\$
Total des dépenses mensuelles¹	\$

Établir un budget de déménagement



(suite)

Frais reliés au déménagement

Loyer du premier mois	\$
Loyer du dernier mois	\$
Dépôt de garantie	\$
Dépôt pour services publics	\$
Dépôt pour services téléphoniques	\$
Frais de déménagement	\$
Autre	\$

Total des frais reliés au déménagement² \$

Coût pour équiper et meubler un appartement

1 ^{re} chambre	\$
2 ^e chambre	\$
Salon	\$
Salle à dîner	\$
Cuisine	\$
Salle de bain	\$
Autre	\$

Cout total³ \$

Résumé

Coût total du premier mois ⁽¹⁺²⁺³⁾ \$



Bail de logement

Établi en double exemplaire le jour de 20

En vertu de la *Loi sur les formules abrégées de baux* et de la *Loi sur la location immobilière*.

ENTRE

ci-après appelé le «Locateur»
D'UNE PART

et

ci-après appelé le «Locataire»
D'AUTRE PART

et

conjoint du Locateur
ci-après appelé «Conjoint du Locateur»
DE TIERCE PART

IL EST ATTESTÉ qu'en contrepartie des loyers, clauses et ententes stipulées dans les présentes, que le Locataire doit payer et observer, le Locateur loue à bail au Locataire les dépendances et immeubles situés dans la municipalité suivante, à savoir,

et comprenant

(ci-après appelé «Logement»), aux conditions suivantes :



CONSIDÉRANT que, si le Locataire fréquente une école séparée, il paiera la somme nécessaire pour couvrir l'excédent de taxe scolaire applicable, le cas échéant, pour une année civile complète.

CONSIDÉRANT que, le Locateur peut reprendre le Logement si le Locataire ne paie pas le loyer ou ne respecte pas les clauses du bail, la reprise devant s'effectuer conformément aux dispositions de la *Loi sur la location immobilière*.

CONSIDÉRANT que, si le bail convenu aux présentes est saisi ou pris en exécution par un créancier du Locataire, ou si le Locataire cède le bail à ses créanciers, ou encore, faisant faillite ou devenant insolvable, se place sous la protection d'une loi, le loyer de la période en cours et des trois mois suivants devient immédiatement dû et exigible, conformément aux dispositions de la *Loi sur la location immobilière*.

LE Locateur doit maintenir le Logement en bon état et habitable pendant la durée du présent bail afin que le Logement soit conforme aux normes d'hygiène et de sécurité prévues par la loi.

LE Locateur s'engage avec le Locataire à assurer une jouissance paisible.

LE Locataire s'engage avec le Locateur à permettre au Locateur, au cours du dernier mois du présent bail, de faire connaître son intention de louer le Logement et de faire visiter inspecter le Logement par les personnes désirant louer le Logement, sous réserve d'un avis écrit au Locataire au moins vingt-quatre heures avant la visite, laquelle doit avoir lieu aux heures de clarté précisées dans l'avis.

IL EST CONVENU entre les parties aux présentes que, le bail comportant une durée déterminée, si le Locateur permet au Locataire de demeurer en possession du Logement et accepte les loyers prévus aux présentes, le renouvellement du bail d'une année à l'autre ne peut être rendu implicite en vertu de la loi, le Locataire louant uniquement sur une base mensuelle.

À rayer si non applicable

Et le Conjoint du Locateur consent par les présentes à la transaction constatée dans le présent bail.

IL EST DÉCLARÉ ET CONVENU que les termes «Locateur» et «Locataire», utilisés dans le présent bail, incluent et sont à la charge et au profit, lorsque le contexte le permet, non seulement des parties aux présentes, mais aussi de leurs exécuteurs, de leurs administrateurs et de leurs ayants droit.

ET il est aussi convenu entre les parties aux présentes que, dans le présent bail, le singulier et le masculin incluent le pluriel et le féminin, lorsque le contexte ou l'un ou l'autre des parties l'exige, et le reste de la phrase doit être interprétée comme si les changements d'ordre grammatical et terminologique avaient été effectués.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé les présentes.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ.

En présence de

RÉCEPTION DE LA CONVENTION DE LOCATION :

J'accuse (Nous accusons) réception d'une copie de l'original des présentes ce jour de 20.

Locataire

Locataire



AFFIDAVIT AU TÉMOIN SIGNATAIRE

Je, _____ de _____
déclare sous serment (*ou affirme*) ce qui suit :
Je suis témoin signataire du document ci-joint et j'étais présent lors de sa signature à
par _____

- * Voir renvoi
- * Voir renvoi

J'ai tous les motifs de croire que chaque personne qui a signé le document en ma présence est bel et bien celle dont le nom figure au document.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT (*ou AFFIRMÉ*) en ma présence à
ce _____ jour de _____ 20____

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION

- * Lorsqu'une partie est incapable de lire le document, signe au moyen d'une croix ou en caractères étrangers, ajoutez la mention suivante : *«après que le document lui ait été lu et qu'il ait semblé le comprendre en totalité»*. Lorsque le document est signé en vertu d'une procuration, ajoutez : *«(nom du fondé de pouvoir) agissant au nom de (nom de la partie)»*, et remplacez la clause suivante par : *«J'ai tous les motifs de croire que la personne qui a signé le document en ma présence est autorisée à signer le document par procuration au nom de (nom de la partie)»*.

Ne pas remplir cet affidavit si le présent document doit être enregistré en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier*:

Nov. 1992

AFFIDAVIT – ÂGE ET ÉTAT CIVIL

Je _____ de _____
déclare sous serment (*ou affirme*) ce qui suit : _____ Lorsque j'ai / nous avons signé le document ci-joint,

***Par procuration, voir renvoi**

j'étais / nous étions chacun au moins âgé(s) de 18 ans;
et d'après l'article 1 de la *Loi sur le droit de la famille*,

À rayer si non applicable

- a) j'étais conjoint / je n'étais pas conjoint.
- b) _____ était mon conjoint.
- c) Nous étions conjoints.

****S'il ne s'agit pas du foyer conjugal, etc., voir renvoi**

Résident du Canada, etc.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT (*ou AFFIRMÉ*) en ma présence à

ce _____ jour de _____ 20____

COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION

*Lorsque le document est signé en vertu d'une procuration, ajoutez : *«Lorsque que j'ai signé le document ci-joint en tant que fondé de pouvoir de (nom de la partie), il était / il n'était pas conjoint d'après l'article 1 de la Loi sur le droit de la famille (insérez le nom du conjoint, le cas échéant), et (nom de la partie) était âgé d'au moins dix-huit ans. La procuration est en vigueur et n'a pas été révoquée»*.

**Lorsque le conjoint ne fournit pas son consentement, voir le paragraphe 21(c) de la *Loi sur le droit de la famille* ou remplir un affidavit distinct.



Les droits et les responsabilités des locataires

Les conventions de bail et de location sont de compétence provinciale et varient considérablement d'une province à l'autre. Les locataires devraient vérifier auprès du ministère provincial approprié quelles sont les lois applicables dans leur province.

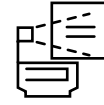
Droits du locataire

- Retenue du loyer si le propriétaire ne fait pas les réparations dans un laps de temps raisonnable
- Logement sécuritaire et hygiénique
- Pas de modification aux modalités touchant la durée du bail
- Le propriétaire ne peut entrer dans le logement sans le consentement du locataire, à moins d'une urgence.

Responsabilités du locataire

- Payer le loyer à temps
- Utiliser le logement aux fins indiquées dans le bail
- Prendre raisonnablement soin de la propriété
- Aviser le propriétaire des réparations importantes à effectuer
- Aviser le propriétaire s'il quitte à la fin du bail
- Aviser le propriétaire s'il quitte avant la fin du bail et payer le loyer applicable à la durée restante du bail, si le propriétaire ne peut trouver un nouveau locataire
- Payer tout dommage aux murs, aux planchers et au mobilier

Les droits et les responsabilités des locataires (suite)



- Ne pas effectuer de travaux au logement qui nécessiteront des réparations ultérieures par le propriétaire
- Remettre au propriétaire de nouvelles clés s'il change les serrures
- Payer tous les loyers si ses colocataires quittent le logement et qu'il y demeure



Les droits et les responsabilités des propriétaires

Droits du propriétaire

- Imputer un montant supplémentaire, si le versement du loyer est en retard (ce montant est précisé dans la convention de bail)
- Conserver une partie ou la totalité du dépôt de garantie, si vous quittez avant la fin du bail (comme le précise le bail)
- Imputer un loyer pendant toute la durée du bail, même si vous ne l'habitez pas
- Conserver une partie ou la totalité du dépôt de garantie, si vous endommagez les murs, le plancher ou le mobilier, ou encore si vous effectuez des travaux qui nécessiteront des réparations après votre départ

Responsabilités du propriétaire

- Effectuer les réparations dans un laps de temps raisonnable
- Maintenir un logement sécuritaire et hygiénique
- N'entrer dans le logement qu'à des moments convenus pour y effectuer des réparations (à moins d'une urgence) ou pour montrer l'appartement à des locataires éventuels, si vous quittez le logement
- Verser de l'intérêt sur les dépôts
- Percevoir les loyers
- Entretenir l'extérieur de l'immeuble

Quatrième leçon

Subvenir seul à ses besoins



Activités de l'étudiant



Évaluer le coût des articles de sa chambre à coucher



Instructions

Sur une autre feuille de papier, dressez une liste détaillée de chaque objet important de votre chambre à coucher : mobilier, literie et autres éléments. Servez-vous des ressources fournies pour déterminer le coût de chaque article et répondre aux questions suivantes.

1. De quels articles avez-vous tenu compte?

2. Le total obtenu est-il supérieur ou inférieur à ce que vous pensiez?

3. De quels articles avez-vous sous-estimé le coût?

4. De quels articles avez-vous surestimé le coût?

Calculer le coût des articles d'ameublement d'un appartement ou de décoration d'une maison



Instructions

Formez des équipes. Chaque membre de chaque équipe doit choisir une pièce d'un appartement (cuisine, salle à dîner, chambre à coucher, salon ou salle de bain). Évaluez ce qu'il en coûterait de meubler et d'équiper cette pièce. Envisagez diverses solutions, dont les magasins d'occasion, les ventes-débarras, les dons de membres de la famille ou d'amis, etc.

1. De quels articles avez-vous tenu compte?

2. D'où provient chaque article?

3. Quel est le coût total?

4. Ce coût est-il supérieur ou inférieur à ce que vous pensiez?

Nom : _____

Date : _____



Etablir un budget pour subvenir seul à ses besoins ou améliorer son style de vie

Servez-vous de cette feuille budgétaire pour établir un budget qui vous permettra, ainsi qu'aux autres membres de votre équipe, de louer et de meubler un appartement.

Revenus

1 ^{er} emploi	\$
2 ^e emploi	\$
Autre	\$
Total des revenus mensuels	\$

Dépenses

Dépenses fixes

Épargne	\$
Loyer / hypothèque	\$
Assurance (auto)	\$
Versement (auto)	\$
Autre	\$

Dépenses variables

Nourriture / restaurants	\$
Services publics (chauffage, électricité, téléphone, câblodistribution)	\$
Transport	
Autobus	\$
Essence et huile	\$
Stationnement, péages	\$
Réparations	\$
Autre	\$
Habillement	\$
Loisirs	\$
Articles personnels	\$
Médicaments sur ordonnance	\$
Articles ménagers	\$
Frais de scolarité / Dépenses scolaires	\$
Autre	\$
Total des dépenses mensuelles¹	\$

Établir un budget pour subvenir seul à ses besoins (suite)

Continuez de calculer ce qu'il vous en coûterait, ainsi qu'aux membres de votre équipe, pour louer et meubler un appartement.

Frais reliés au déménagement

Loyer du premier mois	\$
Loyer du dernier mois	\$
Dépôt de garantie	\$
Dépôt pour services publics	\$
Dépôt pour services téléphoniques	\$
Frais de déménagement	\$
Autre	\$

Total des frais reliés au déménagement² \$

Coût pour équiper et meubler un appartement

1 ^{re} chambre	\$
2 ^e chambre	\$
Salon	\$
Salle à dîner	\$
Cuisine	\$
Salle de bain	\$
Autre	\$

Cout total³ \$

Résumé

Coût total du premier mois ⁽¹⁺²⁺³⁾ \$

Nom : _____

Date : _____



Signeriez-vous ce bail?



Instructions

Servez-vous du bail ci-joint pour répondre aux questions suivantes.

1. Quels services publics le propriétaire paie-t-il (le cas échéant)?
2. Si vous glissez sur l'une des marches de l'escalier et vous cassez la jambe, comme locataire, pourrez-vous tenir le propriétaire légalement responsable du paiement de vos factures médicales?
3. Si vous ne respectez pas l'une des dispositions du bail, quel recours le propriétaire a-t-il?
4. Quelles conditions s'appliquent si vous choisissez de demeurer locataire à l'expiration du bail?
5. Si le propriétaire modifie (ou annule) une disposition du bail, comment cette modification affecte-t-elle les autres dispositions?
6. Que devez-vous faire pour informer le propriétaire de votre intention de quitter le logement?
7. Y a-t-il des modifications que vous feriez à ce bail?
8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce bail?



Bail

Bail

1. Parties/Lieux

Le présent bail a été signé le 27^e jour d'août 2000 par Alice Chan (le «Locateur») et Jean Beaudoin (le «Locataire»). En vertu dudit bail, le Locateur loue au Locataire les lieux situés au 123, rue Principale, à Montréal, dans la province de Québec. Il s'agit d'un logement comptant deux chambres (le «Logement»).

2. Durée

Le présent bail a une durée de un an, du 1^{er} septembre 2000 au 1^{er} septembre 2001.

3. Loyer

Le Locataire versera au Locateur, le premier jour de chaque mois, un loyer de 850,00 \$ par mois pour le Logement. Le versement du loyer ne devra faire l'objet d'aucun avis ou demande et sera effectué à l'adresse que le Locateur pourra désigner par écrit au Locataire.

4. Services publics

Le Locataire fera toutes les démarches relatives aux services publics, qui comprennent le gaz, le chauffage, l'éclairage, l'électricité, le téléphone et autres services fournis relativement au Logement, et paiera tous les frais connexes, y compris les frais de raccordement et d'installation.

5. Clause de non-responsabilité

Le Locataire exonère le Locateur de toute responsabilité à l'égard de l'ensemble des réclamations découlant de l'utilisation du Logement par le Locataire. Sauf en cas de négligence volontaire ou manifeste de la part du Locateur, le Locataire assume tous les risques de dommages causés aux biens ou de blessures subies par les personnes se trouvant dans le Logement ou à proximité du Logement.

6. Défaillance

Si le Locataire enfreint un engagement ou une clause énoncés dans le bail, le Locateur, après avoir fait parvenir au Locataire un préavis en bonne et due forme tel que prescrit par la loi, pourra reprendre possession du Logement et en évacuer tout bien ou toute personne qui s'y trouve. Le(s) Locataire(s) soussigné(s), qu'il(s) occupe(nt) ou non le Logement, est (sont conjointement) responsable(s) de toutes les obligations en vertu du présent bail.

7. Occupation après terme

Si le Locataire, avec le consentement du Locateur, demeure en possession du Logement après l'expiration du présent bail, la location se fera au mois et le loyer correspondra à celui du mois précédent. Le Locataire doit informer le Locateur par écrit, au moins 60 jours à l'avance, de son intention de libérer le logement, sauf indication contraire dans le bail. Toutes les autres clauses demeurent inchangées.

8. Renonciations

Aucune renonciation par le Locateur à une clause des présentes ne saurait être considérée comme une renonciation à toute autre clause des présentes.

Locateur :

Alice Chan

Signature

Locataire :

Jean Beaudoin

Signature

Nom : _____

Date : _____



Signeriez-vous ce contrat de location?



Instructions

Servez-vous du contrat de location ci-joint pour répondre aux questions suivantes.

1. Sauf en cas d'urgence, combien de temps à l'avance le propriétaire doit-il vous aviser avant d'entrer dans votre appartement?
2. Que devez-vous faire si vous désirez modifier l'appartement?
3. Dans quelles circonstances le propriétaire peut-il retenir votre dépôt de garantie?
4. Après votre départ de l'appartement, de combien de temps le propriétaire dispose-t-il pour vous rembourser votre dépôt de garantie (en supposant que l'appartement est propre et en bon état)?
5. Comment le propriétaire peut-il sous-louer l'appartement sans votre consentement (s'il le peut)?
6. Vous louez l'appartement avec un ami et vous signez tous les deux le contrat. Vous décidez ensuite de quitter le logement, mais vous omettez d'en aviser le propriétaire. À une date ultérieure, votre ancien colocataire ne paie pas son loyer. Le propriétaire peut-il vous tenir légalement responsable?
7. Y a-t-il des modifications que vous feriez à ce contrat?
8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce contrat?



Contrat de location (mensuel)

Le présent contrat a été conclu le 23^e jour de décembre 2001 entre Anna Numekevor, «Propriétaire» (Locateur), et Faheem Singh, «Occupant» (Locataire), ci-après appelés «les parties».

CONFORMÉMENT À LEURS ENGAGEMENTS MUTUELS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le Propriétaire loue à l'Occupant (aux Occupants) et l'Occupant (les Occupants) loue(nt) au Propriétaire, à des fins résidentielles seulement, les lieux situés au 325, rue Isabelle, à Saint-Jean, dans la province de Québec.
2. Le loyer de 600 \$ par mois est payable d'avance le premier jour de chaque mois, à compter du premier jour de janvier 2002. Si le loyer n'est pas payé au plus tard dans les cinq (5) jours suivant la date de paiement ou si l'Occupant (les Occupants) ne respecte(nt) pas tout autre engagement pris en vertu des présentes, le Propriétaire peut, de droit et à son gré, mettre fin à la location.
3. Le Propriétaire peut entrer dans le logement ou en vérifier l'état dans les cas suivants :
 - a) situation d'urgence;
 - b) nécessité d'effectuer une réparation ou une amélioration, de fournir les services requis ou de faire visiter les lieux à des acquéreurs, des locataires ou des entrepreneurs éventuels;
 - c) abandon du logement par l'Occupant (les Occupants). Sauf en cas d'urgence ou s'il n'est pas possible de procéder autrement, le Propriétaire doit donner à l'Occupant (aux Occupants) un préavis raisonnable de son intention de pénétrer dans le logement. Un préavis de vingt-quatre (24) heures est considéré comme raisonnable.
4. Il est interdit de conserver des animaux de compagnie, des barbecues et des substances dangereuses dans le logement sans le consentement écrit du Propriétaire.
5. L'Occupant (les Occupants) ne peut (peuvent) transformer ou rénover le logement sans le consentement écrit du Propriétaire. Toute amélioration apportée au logement appartiendra au Propriétaire à la fin de la location.
6. L'Occupant (les Occupants) devra (devront) payer les frais découlant de tout dommage qu'il(s) cause(nt) au logement, aux parties communes, à l'ameublement, aux accessoires fixes ou aux appareils, ou de toute blessure qu'il(s) inflige(nt) à une personne.
7. L'Occupant (les Occupants) doit (doivent) payer tous les frais relatifs aux services publics et aux services, de même que, le cas échéant, tous les frais rattachés à l'occupation du logement, sauf les frais mensuels pour l'eau et le retrait des ordures.

Contrat de location (suite)

8. L'Occupant (les Occupants) doit (doivent) remettre au Propriétaire, en guise de dépôt de garantie, la somme de 600,00 \$. Le Propriétaire peut exiger et conserver, en guise de dépôt de garantie, seulement une somme considérée comme raisonnable pour le dédommager en cas de défaillance de la part de l'Occupant (des Occupants) :
- a) de payer le loyer, ou
 - b) de réparer les dommages causés au logement, s'il y a lieu, à la fin de la location. Au plus tard deux semaines après l'évacuation du logement par l'Occupant (les Occupants), le Propriétaire devra fournir à l'Occupant (aux Occupants) un état détaillé écrit justifiant les motifs de conservation du dépôt et le montant conservé. Le Propriétaire devra également renvoyer à l'Occupant (aux Occupants) le solde du dépôt, le cas échéant.
9. L'Occupant (les Occupants) ne peut (peuvent) céder le contrat de location ou sous-louer le logement en tout ou en partie ou permettre à d'autres personnes de l'occuper sans le consentement écrit du Propriétaire. La présente clause constitue une stipulation particulière du contrat de location et son infraction entraînera la résiliation dudit contrat.
10. L'Occupant (les Occupants) soussigné(s), qu'il(s) occupe(nt) ou non le logement, est (sont conjointement) responsable(s) de toutes les obligations en vertu du présent contrat de location.

L'Occupant (les Occupants) soussigné(s) reconnaît (reconnaissent) avoir lu et compris ce qui précède.

Propriétaire :
Anne Numekevor

Occupant :
Faheem Singh

Signature

Signature



Instructions

Servez-vous du bail ci-joint pour répondre aux questions suivantes.

1. Quels services publics le propriétaire paie-t-il (le cas échéant)?
D'après le bail, le propriétaire ne paie aucun des services publics.
2. Si vous glissez sur l'une des marches de l'escalier et vous cassez la jambe, comme locataire, pourrez-vous tenir le propriétaire légalement responsable du paiement de vos factures médicales?
Seulement si vous pouvez prouver que le propriétaire a été «sciemment et grossièrement» négligent.
3. Si vous ne respectez pas l'une des dispositions du bail, quel recours le propriétaire a-t-il?
Le propriétaire, après avoir fourni l'avis requis par la loi, peut entrer dans le logement et y retirer tout bien ou toute personne de manière légale.
4. Quelles conditions s'appliquent si vous choisissez de demeurer locataire à l'expiration du bail?
La location devient sur une base mensuelle, conformément au loyer du mois précédent. Toutes les autres modalités continuent de s'appliquer.
5. Si le propriétaire modifie (ou annule) une disposition du bail, comment cette modification affecte-t-elle les autres dispositions?
Les autres dispositions du bail demeurent inchangées.
6. Que devez-vous faire pour informer le propriétaire de votre intention de quitter le logement?
Aviser le propriétaire par écrit, au moins 60 jours à l'avance, de votre intention de déménager.
7. Y a-t-il des modifications que vous feriez à ce bail?
8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce bail?

Signeriez-vous ce contrat de location?



Corrigé



Instructions

Servez-vous du contrat de location ci-joint pour répondre aux questions suivantes.

1. Sauf en cas d'urgence, combien de temps à l'avance le propriétaire doit-il vous aviser avant d'entrer dans votre appartement?

24 heures

2. Que devez-vous faire si vous désirez modifier l'appartement?

Obtenir le consentement écrit du propriétaire.

3. Dans quelles circonstances le propriétaire peut-il retenir votre dépôt de garantie?

Le propriétaire peut retenir un montant raisonnable et nécessaire en compensation des pertes causées par : le non-paiement du loyer, la réparation des dommages causés par le locataire au logement, à l'exception de l'usure normale, ou le nettoyage du logement, au besoin, après la résiliation du bail.

4. Après votre départ de l'appartement, de combien de temps le propriétaire dispose-t-il pour vous rembourser votre dépôt de garantie (en supposant que l'appartement est propre et en bon état)?

Pas plus de deux semaines.

5. Comment le propriétaire peut-il sous-louer l'appartement sans votre consentement (s'il le peut)?

Le propriétaire peut résilier votre contrat.

6. Vous louez l'appartement avec un ami et vous signez tous les deux le contrat. Vous décidez ensuite de quitter le logement, mais vous omettez d'en aviser le propriétaire. À une date ultérieure, votre ancien colocataire ne paie pas son loyer. Le propriétaire peut-il vous tenir légalement responsable?

Oui. Le contrat comporte la clause suivante : «Les locataires soussignés, qu'ils occupent ou non le logement, sont conjointement responsables de toutes les obligations du présent contrat.»

7. Y a-t-il des modifications que vous feriez à ce contrat?

8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce contrat?

Nom : _____

Date : _____



Choisir un appartement



Comparez deux ou trois logements à louer en fonction des facteurs suivants :

location

Lieu de travail, écoles, églises, synagogues, magasins, transports en commun, divertissements, parcs.

Extérieur de l'immeuble

État de l'immeuble, terrain, places de stationnement, installations de loisir.

Intérieur de l'immeuble

Sorties, sécurité, entretien du hall d'entrée, état des ascenseurs, accès des boîtes aux lettres.

Aménagement de l'appartement et installations

État, superficie, placards, tapis, appareils électroménagers, mode de chauffage, air climatisé, plomberie, pression d'eau, aires de rangement, superficie des pièces, portes, serrures, fenêtres.

Aspects financiers

Loyer, durée du bail, dépôt de garantie, services publics, autres frais.



Jeu-questionnaire de la quatrième leçon

Vrai ou faux

1. Une facture d'électricité est généralement une dépense fixe.
2. Un dépôt de garantie couvre le loyer du premier mois de l'installation dans un appartement.
3. La présence d'un colocataire peut contribuer à réduire le fardeau financier de la location d'un appartement.
4. Économiser de l'argent pour se constituer une mise de fonds en vue d'acheter une maison est habituellement un objectif à court terme.
5. Un bail vise à protéger les droits du locataire et du propriétaire.

Choix multiple

6. La location d'un appartement entraîne fréquemment la dépense variable suivante :
 - A. le dépôt de garantie;
 - B. l'assurance de l'appartement;
 - C. l'électricité;
 - D. le loyer.
7. Un dépôt _____ désigne le montant d'argent destiné à couvrir les dommages éventuels à l'appartement.
 - A. pour le nettoyage
 - B. de garantie
 - C. pour le téléphone
 - D. pour les services publics
8. Dépense courante au moment de l'emménagement :
 - A. Le versement initial
 - B. L'assurance de l'immeuble
 - C. Les taxes foncières
 - D. Le dépôt de garantie
9. Un objectif à long terme serait :
 - A. de louer un appartement.
 - B. d'être propriétaire d'un immeuble locatif.
 - C. de déménager dans un plus grand appartement.
 - D. d'acheter des meubles supplémentaires.
10. Contrat conclu entre un locataire et un propriétaire :
 - A. Dépôt de garantie
 - B. Hypothèque
 - C. Bail
 - D. Acte

Cas

Helga vient de terminer ses études secondaires. Elle travaille à temps plein et suit des cours le soir et les fins de semaine dans un établissement d'enseignement de la région. Comme elle gagne un bon salaire, elle voudrait prendre un appartement. Elle estime que cela lui donnerait plus d'intimité pour étudier, ce qui l'aiderait à obtenir de meilleures notes et améliorerait ses chances de pouvoir fréquenter un collège ou une université de prestige. Que lui recommanderiez-vous?



Vrai ou faux

1. F Une facture d'électricité est généralement une dépense fixe.
2. F Un dépôt de garantie couvre le loyer du premier mois de l'installation dans un appartement.
3. V La présence d'un colocataire peut contribuer à réduire le fardeau financier de la location d'un appartement.
4. F Économiser de l'argent pour se constituer une mise de fonds en vue d'acheter une maison est habituellement un objectif à court terme.
5. V Un bail vise à protéger les droits du locataire et du propriétaire.

Choix multiple

6. C La location d'un appartement entraîne fréquemment la dépense variable suivante :
 - A. le dépôt de garantie;
 - B. l'assurance de l'appartement;
 - C. l'électricité;
 - D. le loyer.
7. B Un dépôt _____ désigne le montant d'argent destiné à couvrir les dommages éventuels à l'appartement.
 - A. pour le nettoyage
 - B. de garantie
 - C. pour le téléphone
 - D. pour les services publics
8. D Dépense courante au moment de l'emménagement :
 - A. Le versement initial
 - B. L'assurance de l'immeuble
 - C. Les taxes foncières
 - D. Le dépôt de garantie
9. B Un objectif à long terme serait :
 - A. de louer un appartement.
 - B. d'être propriétaire d'un immeuble locatif.
 - C. de déménager dans un plus grand appartement.
 - D. d'acheter des meubles supplémentaires.
10. C Contrat conclu entre un locataire et un propriétaire :
 - A. Dépôt de garantie
 - B. Hypothèque
 - C. Bail
 - D. Acte

Cas

Helga vient de terminer ses études secondaires. Elle travaille à temps plein et suit des cours le soir et les fins de semaine dans un établissement d'enseignement de la région. Comme elle gagne un bon salaire, elle voudrait prendre un appartement. Elle estime que cela lui donnerait plus d'intimité pour étudier, ce qui l'aiderait à obtenir de meilleures notes et améliorerait ses chances de pouvoir fréquenter un collège ou une université de prestige. Que lui recommanderiez-vous?

Bien qu'un appartement puisse être une décision appropriée, Helga doit aussi tenir compte d'autres facteurs. Comme elle travaille tout en étant aux études, il se peut qu'elle ne se serve pas tellement de l'appartement. De plus, en demeurant à la maison, elle pourrait épargner davantage pour payer ses frais de scolarité à venir.