



Y AVEZ-VOUS PENSÉ?

Aucun avis juridique

Le site Internet Espacesetcie.com et son contenu ont pour but d'offrir des renseignements généraux et ne sont pas des avis ou des conseils touchant des situations particulières. Cet outil ne peut remplacer les services d'un conseiller juridique.

Si vous cherchez à obtenir des avis ou des conseils juridiques se rapportant à votre situation particulière, nous vous recommandons de consulter un conseiller juridique.

Concernant les détails de votre entente

Bail existant

Avez-vous révisé les modalités du bail existant afin de connaître vos droits et obligations à cet égard?

Consentement

Avez-vous vérifié si le bail existant prévoit que le consentement du bailleur est nécessaire à la conclusion de l'entente discutée?

Durée de la location

Avez-vous discuté de la durée de votre entente et de la possibilité que celle-ci puisse être renouvelée au moment de son expiration?

Responsabilité envers le bailleur

Avez-vous vérifié si le locataire actuel doit tout de même demeurer responsable envers son bailleur malgré la sous-location ou la cession du bail existant?

Loyer

Le loyer payé par le locataire potentiel sera-t-il fixe ou variable (p. ex. en fonction des frais d'exploitation payés par le locataire actuel)? Avez-vous discuté des modalités de paiement du loyer?

Mécanismes de protection

Avez-vous discuté de mécanismes de protection pour assurer le paiement du loyer, comme l'exigence d'une caution?



Assurances

Avez-vous réfléchi à la possibilité que l'entente exige l'adoption de police d'assurance additionnelle par l'une ou l'autre des parties?

Solvabilité et crédit

Les parties ont-elles échangé relativement à la situation financière du locataire potentiel? Le locataire potentiel peut-il se soumettre à une évaluation de crédit?

Concernant l'usage permis de l'espace commercial

Usage permis

Avez-vous vérifié si le bail existant restreint l'usage permis de l'espace locatif?

Exclusivité

Avez-vous vérifié si l'espace commercial affiché est sujet à des restrictions d'exclusivité et de non-concurrence quant aux activités pouvant être opérées dans l'espace commercial par l'entreprise visant à s'y installer?

Consultations d'un conseiller juridique ou courtier immobilier

Négociations

Avez-vous consulté un conseiller juridique ou un courtier immobilier afin de vous aider à vous entendre sur les modalités de votre entente?

Droits et obligations

Avez-vous consulté un conseiller juridique afin de connaître vos droits et obligations à l'égard du bail existant ou de l'entente à venir?

Préparation de documents

Avez-vous demandé à un conseiller juridique de rédiger ou de réviser votre entente avant de la signer?