

INDEX ANALYTIQUE

— A —

- Abribus**, 10
- Accès avant le début**
Définition, 7
- Accessoires**, 10
- Achalandage**, 47, 57, 93, 100, 112
Taux d'occupation, 142-143
- Affichage**
Définition, 7
- Affiche**, 10
- Agencement et améliorations**, 81
- Aide-mémoire**
Au bailleur, 197-209
Négociation du bail, 80
- Aire**
Alimentaire, 18
Commune
– Définition, 8-11
De jeux, 10
D'entreposage
– Définition, 8
De service, 10
De stationnement
– Réserve aux employés, 9
Locative des locaux
– Définition, 8
Publique de repos, 10
- Amélioration locative**, 9, 25, 61, 81
Allocation de capital, 116
- Coûts, 95
Par le bailleur, 84
Par le locataire, 85
Réaménagement des lieux, 98
Travaux, 38, 84
- Voir aussi* **Travaux**
- Aménagement paysager**, 9-10
- Amende**, 26
- American National Standard Institute**, 29
- Ameublement**, 10
- Amortissement**
Frais d'exploitation, 25
- Année de location**
Définition, 11
- Appareil de manutention**
Frais d'exploitation, 24
- Architecte**
Aire locative des locaux, 8
Définition, 11-12
Frais, 84
Superficie, 35-37, 125
- Arpenteur-géomètre**
Aire locative des locaux, 8
Certificat de localisation, 126
Définition, 12
Superficie, 36-37, 125
- Ascenseur**, 10

- Assurance**, 25, 117
 Contrat de location-acquisition, 278
 Contrat de location exploitation, 271
 Frais d'exploitation, 22-23
 Franchise, 257-258
 Offre de location, 140-141
 Tenue de dossier, 244-247
- Audit**
 Définition, 12-13
- Auditorium**, 10
- Autobus**
 Voies et arrêts, 10
- Avis**
 Affiche et signalisation
 – Enlèvement, 7
 Année de location, 11
 Au locataire, 117
 Aux tiers, 103
 Renouvellement du bail, 31
- B —
- Bail**
 Annexe, 131
 Brut
 – Clause monétaire, 19
 – Définition, 14
 Cession, 19
 Définition, 13
 Droits et obligations, 83-84
 Emphytéotique
 – Définition, 15
 Net
 – Clause monétaire, 19
 – Définition, 15
 Net/net (double net), 16
 Net/net/net (triple net), 16
 Net/net/net/net (quadruple net), 16
 Net/net/net/net/net (quintuple net), 17
 Offre de location, 131
 Semi-brut, 17
 – Clause monétaire, 19
 Transfert, 19
Voir aussi **Bail commercial**
- Bail commercial**, 151-152, 327
 Avenant, 260
 Contenu, 210-241
 Début, 85
 Définition, 14
 Durée
 – Et durée du contrat de franchise, 254
 Examen, 131, 158
 Franchise, 48-51, 251 et s.
 Inscription, 103-104
 Intérêts des parties, 51-52
 Lettre d'intention, 69-77
 Modification, 115
 Négociation, 52-53, 78-115
 Obligation, 47-51
 Renouvellement, 31, 60, 109, 117
 Résiliation, 98, 100-101, 103, 113-115, 262-263
 Signature, 85, 132
Voir aussi **Franchise, Négociation du bail**
- Bailleur**
 Aide-mémoire, 197-209
 Améliorations, 84-85
 Assurance, 244-247
 Avenant au bail, 260
 Clause de rayonnement, 255
 Coûts administratifs, 95
 Définition, 17
 Examen du bail, 159
 Inscription du bail, 103
 Intérêts, 51
 Lettre d'intention, 69-77

Index analytique

- Matériel et agencement, 261
- Négociation du bail, 157, 253
 - Erreurs, 154-156
 - Protection, 157
- Offre de location, 123
- Reprise des lieux, 47
- Travaux, 82, 97, 118, 138
 - Définition, 38
- Voir aussi* **Négociation du bail**,
Offre de location
- Biens**
 - Installation
 - Accès aux lieux avant le début du bail, 7
- BOMA International Inc.**, 29, 125
- Bonne foi**
 - Lettre d'intention, 69
- C —**
- Calcul de la superficie**
 - Bâtie
 - Définition, 17
 - Locative
 - Définition, 17-18
 - Marchande
 - Définition, 18
 - Utilisable
 - Définition, 18
- Camion**
 - Aires et installations communes, 9
- Cas fortuit**, 21, 22
- Catégorie d'immeubles**
Voir Immeuble
- Caution**, 18, 110-111
- Centre alimentaire**, 10
 - Définition, 18-19
 - Locataire, 28
- Centre commercial**, 56
 - Achalandage, 47
 - Agrandissement, 97
 - Dans des immeubles de bureaux, 56-57
 - Date d'ouverture, 21
 - De banlieue, 56
 - Destruction, 143-145
 - Localisation, 56
 - Location d'un espace, 268
 - Nouvelle allée, 117
 - Publicité et promotion, 93
 - Réaménagement, 97-98, 114
 - Régional, 56
 - Superficie locative brute
 - Définition, 37
 - Vente, 114
- Centre de divertissement**, 56
- Certificat**
 - D'acceptation de livraison, 270
 - De conformité environnementale, 126
 - De localisation, 126
 - D'occupation, 121
 - Superficie des lieux, 35-37, 125
- Cession**
 - Définition, 19
 - Négociation du bail, 94, 117
- Cessionnaire**
 - Changement de contrôle, 19
 - Coût d'examen, 95
 - Locataire, 28
- Cinéma multiplex**, 56
- Chambre de service**, 10
- Changement de contrôle**, 19, 95
- Charges**
Voir Frais

Chauffage

Frais d'exploitation, 23
Installation, 10-11

Chiffre d'affaires

Rapport de certification, 242-243

Classification des immeubles

Définition, 19

Clause

D'agissements raisonnables
(propriétaire), 95
De confidentialité, 150
De fermeture des lieux, 146
De limitation de responsabilité,
271
De non-concurrence, 93, 108,
127, 149
De non-perturbation, 117
De préavis, 258-259
De premier refus, 131-132
De rayonnement, 93, 98, 99, 108,
255-256
De sortie de bail, 146
D'exclusivité, 127, 136
D'intérêt, 271
D'invalidité, 149-150
D'usage des lieux, 92-93, 107-
108, 254-255
Indice des prix à la consommation
(IPC), 129-130

Voir aussi **Assurance, Intérêts,
Sortie de bail**

Clause monétaire

Définition, 19

Colonne, 10, 36

Commission

De courtage, 96, 146
De location, 25

Commodités, 9

Concepteur

Frais, 84

Concurrent

Réaménagement du centre
commercial, 97

Confidentialité, 29-30, 150

Conflit de travail, 21, 22

Contamination du sol, 126

Contrat de crédit-bail, 313-323

Contrat de financement direct, 272

**Contrat de location-acquisition,
267**

Assurance, 278
Avantages, 272
Avis, 281
Classification, 273
Comptabilisation, 272-273
Convention de franchise, 282
Date d'entrée en vigueur, 274
Défaut, 279
Définitions, 275
Description de l'équipement loué,
274
Disposition invalide, 282
Droit de propriété, 276
Durée, 275
Élection de domicile, 281
Éléments, 273 et s.
Entretien/réparation, 277
Exécution, 283
Garantie, 278
Interprétation, 282
Lieu, 274
Livraison et acceptation, 276-277
Location/utilisation, 275
Lois applicables, 278
Loyer, 275, 281
Modification, 276
Non-renouvellement, 275
Parties, 274
Perte/destruction, 277
Recours, 282

- Résiliation, 279-281
 - Retrait, 276
 - Responsabilité, 278
 - Substitution, 277
 - Taxes, 278
 - Contrat de location exploitation,** 267
 - Assurance, 271
 - Date d'entrée en vigueur, 269
 - Définitions, 269
 - Description du bien loué, 269
 - Disposition invalide, 271
 - District judiciaire, 271
 - Éléments, 268 et s.
 - État de l'équipement, 269
 - Intérêts, 270
 - Limitation de responsabilité, 271
 - Lois applicables, 271
 - Objectif, 268
 - Paie ment, 270
 - Parties, 269
 - Période de location, 270
 - Remise de l'équipement, 270
 - Sous-location prohibée, 270
 - Contrat de service**
 - Frais d'exploitation, 23
 - Contribution aux circulaires,** 94
 - Contribution proportionnelle**
 - Définition, 20
 - Convention de franchise**
 - Définition, 20
 - Coquille vide**
 - Franchise, 49
 - Couloir,** 10
 - Superficie utilisable, 18
 - Cours,** 10
 - Coût de l'électricité**
 - Définition, 20
 - Coûts de construction**
 - Franchise, 256
 - Voir aussi Travaux*
 - Créance douteuse,** 25
 - Créancier**
 - Entente, 47
 - Créancier hypothécaire**
 - Définition, 20
 - Cycle économique,** 47
- D —
- Date d'ouverture**
 - Définition, 21
 - Dédommagement**
 - Réaménagement du centre commercial, 97, 114
 - Résiliation du bail, 98, 113
 - Sortie de bail, 35, 100-101, 111-112
 - Délai**
 - Affiche et signalisation
 - Enlèvement, 7
 - Destruction de l'immeuble, 145
 - Inévitable
 - Définition, 21
 - Délocalisation,** 96, 112, 126-127
 - Fréquence, 98
 - Réaménagement du centre commercial, 97, 114
 - Demande de crédit**
 - Questionnaire, 194-197
 - Dépenses de bureau**
 - Frais d'exploitation, 24
 - Dépôt de garantie,** 61, 109-110
 - Forme, 137
 - Intérêts, 137
 - Offre de location, 136

- Remboursement, 103-104
- Devanture**, 8, 36
- Dommmages**
Obligations de non-divulgation, 30
- Droit**
De compensation, déduction ou réduction, 101-103
De premier refus, 131-132
De propriété, 276
Ou permission d'usage, 19
- Durée**
Complète
– Définition, 21
Initiale
– Définition, 21
- E —
- Éclairage**
Frais d'exploitation, 23
- Électricité**
Coût, 20, 23
Installation, 10
- Émeute**, 22
- Enseigne**, 10, 257
- Entreposage**, 8, 10
- Entrepreneur**
Faillite, 21
- Entretien**
Frais d'exploitation, 23
- Équipement**, 9-10
Du système CVC, 10-11, 23-24
Entretien, 23-24
Installation
– Accès aux locaux avant le début du bail, 7
- Location, 268
– Contrat (modèle), 295-304
Voir aussi **Contrat de location-acquisition, Contrat de location exploitation**
- Escalier**, 10
- Escalier roulant**, 10
- Espace de stationnement**, 126
Réservé, 147
- Espace vert**, 9
- Établissement**, 56
- Étage**
Rénovation, 18
Superficie
– Locative, 17-18
– Utilisable, 18
- Exclusivité**, 127, 136
- Exonération**
Définition, 21
- Expert**
Définition, 22
- F —
- Facilité**, 55
- Faillite**, 47
- Fermage**, 13
- Foire commerciale**
Location d'un espace, 268
– Contrat (modèle), 284-294
- Fonds de promotion et de publicité**, 130
- Fonds de réserve**
Frais d'exploitation, 25
- Force majeure**, 118, 149
Définition, 22

Index analytique

- Délai inévitable, 21
- Formulaire de libération du bail**, 103
- Foudre**, 22
- Fourniture**
 - Frais d'exploitation, 24
- Frais**
 - Affiche et signalisation
 - Enlèvement, 7
 - Aires et installations communes, 8
 - Bail brut, 14
 - Bail net, 15
 - Certificat de localisation, 126
 - De banque, 25
 - D'écriture, 147
 - De délocalisation, 97
 - De supervision des travaux, 145
 - Inscription du bail, 103
 - Réaménagement des lieux, 97-98, 114
- Voir aussi* **Frais d'exploitation, Quote-part**
- Frais d'exploitation**, 16, 117
 - Calcul, 25, 85-92
 - Définition, 22-26
 - Exclusions, 86-92
 - Franchise, 258
 - Plafond, 87
- Franchise**, 19, 251 et s.
 - Assurance, 257-258
 - Audit, 12
 - Avenant au bail, 260-261
 - Bail commercial, 14, 48-51
 - Intérêts des parties, 51-52
 - Clause
 - De préavis, 258-259
 - De rayonnement, 255-256
 - D'usage des lieux, 254-255
 - Convention, 20, 282
 - Coûts de construction, 256
 - Définition, 26-27
 - Droit de compensation, déduction et réduction, 101
 - Durée du contrat
 - Et durée du bail, 254
 - Enseigne, 257
 - Frais d'exploitation, 258
 - Image, 108
 - Matériel et agencement, 261
 - Offre de location, 125, 132-135
 - Opérateur exploitant, 31
 - Période de grâce, 259
 - Point de vente situé en banlieue, 56
 - Publicité et promotion, 94, 257
 - Règles/règlements du bail, 262
 - Renouvellement du bail, 31
 - Réseau, 32
 - Résiliation du bail, 262-263
 - Sous-bail, 14, 49, 95
 - Travaux, 38
- Franchisé**, 251 et s.
 - Clause de rayonnement, 255
 - Comptabilité d'exercice, 34
 - Définition, 27
 - Éviction, 106
 - Intérêts, 51
 - Locataire principal avec entente tripartite, 50, 135
 - Location d'équipement, 268
 - Propriétaire de l'immeuble, 50-51, 135
 - Revenu brut, 32-35
- Voir aussi* **Franchise**
- Franchiseur**, 251 et s.
 - Avenant au bail, 260
 - Clause de rayonnement, 255
 - Défaut du franchisé, 105
 - Définition, 27
 - Intérêts, 51
 - Locataire privilégié, 105

Locataire principal, 48-49, 133-135
Matériel et agencement, 261
Négociation du bail, 253
Propriétaire de l'immeuble, 48, 132-133
Sous-location, 268
Voir aussi **Franchise**

— G —

Galerie, 10
Garage de stationnement, 9
Garderie, 10
Gouvernement, 57
Grand locataire
Voir **Locataire principal**
Grève, 21, 22
Guerre, 22

— H —

Honoraires professionnels
Frais d'exploitation, 25

— I —

Immeuble
Classification
– Catégories « A » à « D », 19
Coût, 18
Durée de vie, 17
Gestion, 22
Loué à un seul et même locataire, 18
Perspectives de rentabilité, 18
Superficie productrice de revenus, 18
Valeur, 18

Immeuble de bureaux
Centre commercial, 56-57
Impôt foncier, 117
Impôt sur le revenu, 25
Incendie, 97, 99, 118
Incitatif, 25
Indice des prix à la consommation (IPC), 129-130
Information confidentielle
Définition, 27
Obligations de non-divulgence, 29-30
Injonction, 30
Inondation, 22
Inscription du bail, 103-104
Inspection des lieux, 61-65, 137
– Fiche d'inspection du bailleur-locataire (modèle), 62-65
Installation
Commune
– Définition, 8-11
Culinaire, 10
De drainage, 10
D'électricité, 10, 23
De mécanique, 10, 23
De plomberie, 10, 23
Du système CVC, 10-11, 23-24
Entretien, 23-24
Insurrection, 22
Intérêts
Contrat de location exploitation, 270
Dépôt en garantie, 137
Sur la dette à long terme, 25
Sur les montants dus, 148
Interruption de courant, 22

— K —

Kiosque, 37
Dimensions, 8

— L —

Lettre de crédit, 110-111

Lettre d'intention, 69-77
Modèles, 71-77

Licence, 23

Lieu

Accès avant le début du bail, 7
Affichage, 108
D'implantation, 55
Entretien/réparation, 141-142
Inspection, 61, 137
Occupation, 121-123
Processus de location et
d'occupation, 52
Réaménagement, 97, 114
Reprise, 47
Usage permis, 38-39, 92

Voir aussi **Local**

Local, 55

Accès avant le début du bail, 7
Dépersonnalisation, 109
Division, 117
Entretien/réparation, 141-142
Obstruction à la vue, 125
Période d'aménagement, 32
Perte de jouissance, 102
Plan d'implantation et de
localisation, 126
Préparation, 21, 130
Réaménagement du centre
commercial, 97, 114
Superficie utilisable, 18

Voir aussi **Lieu**, **Superficie**

Locataire

Améliorations, 85
Changement de contrôle, 19, 95
Chiffre d'affaires
– Rapport de certification,
242-243
Comptabilité d'exercice, 34
Définition, 28
Délocalisation, 96-98, 112, 126-
127
Du centre alimentaire
– Définition, 28
Éviction, 106
Examen du bail, 158
Idéal, 104-107
Inscription du bail, 103
Négociation du bail, 253
– Erreurs, 152-154
– Protection, 156-157
Performance des autres
locataires, 99
Potentiel
– Lettre d'intention, 69
Produits, 38-39, 107
Réaménagement du centre
commercial, 97, 114
Renouvellement du bail, 31
Résiliation du bail, 98, 100-101,
103, 113-115, 262-263
Revenu brut, 32-35
Sortie de bail, 35, 100-101, 111-
112, 146
Travaux, 82, 138
– Définition, 38
Voir aussi **Locataire principal**,
Négociation du bail

Locataire principal
Définition, 29
Départ, 97, 99, 118

Locateur

Bailleur, 17

Voir aussi Bailleur

Location-vente

Voir Contrat de location-acquisition

Lock-out, 21, 22

Loi, 22

Non-conformité (frais), 26

Loyer, 13

Additionnel, 128

– Définition, 29

Augmentation, 96

– Réaménagement du centre commercial, 97

Bail net, 15

Bail net/net, 16

Bail net/net/net, 16

Bail net/net/net/net, 16

Bail net/net/net/net/net, 17

Brut, 14

Calcul de la superficie

– Bâtie, 17

– Locative, 17-18

– Marchande, 18

Congé de paiement, 47, 100

Contrat de location-acquisition, 275

De base, 128

– Définition, 29

Définition, 29

Droit de compensation, déduction ou réduction, 101-103

Et performance des autres locataires, 99

Exonération, 21, 32, 130

Impayé, 25

Indexation, 18

Inférieur à la valeur du marché, 95, 96

Minimum, 128

Négociation, 60-61

Net, 22

Offre de location, 128-129

Paiement, 85

– Période de grâce, 259

– Préautorisé, 137

Prépayé, 110

Proportionnel, 96, 113, 128-129

Réduction, 99, 100

Report, 47, 100

Semi-brut, 17

Voir aussi Dépôt de garantie

— M —

Magasin

De détail, 56-57

De grande surface

– Fermeture, 99

Devanture, 8, 36

Mail, 10

Marché local, 55-59

Conditions, 57

Lieu d'implantation, 55

Matériaux

Incapacité à se procurer, 21, 22

Matériel de communication

Frais d'exploitation, 24

Mobilier, 10

Modification au bail, 115-118

— N —

Nantissement, 140

Négociation du bail, 52-53, 78-115

Aide-mémoire (importance d'avoir), 80

Attitude, 78-80

Index analytique

- Compromis, 66
- Créativité, 79
- Date du début du bail, 85
- Décision, 65-68
- Erreurs
 - Du bailleur, 154-156
 - Du locataire, 152-154
- Frais d'exploitation, 85-92
- Marché local, 55-59
- Options, 60-67
- Préoccupations des parties, 79
 - Du bailleur, 104
 - Du locataire, 92-104
- Priorités, 53-54
- Protection
 - Du bailleur, 157
 - Du locataire, 156-157
- Rôles, 82
- Système de franchise, 252
- Travaux, 84-85
- Voir aussi* **Offre de location**
- Nettoyage**
 - Frais d'exploitation, 23
- Normes de mesurage**, 125
 - Définition, 29
- O —
- Obligations de non-divulgation**
 - Définition, 29-30
- Voir aussi* **Information confidentielle**
- Obstruction à la vue**, 125
- Occupation des lieux**, 121-123
- Offre de location**, 69-77, 123-151
 - Acceptation, 150-151
 - Annexes, 147-148
 - Assurance, 140-141
- Clause
 - De confidentialité, 150
 - De non-concurrence, 149
 - D'invalidité, 149-150
 - Relative au bail, 131
- Commission de courtage, 146
- Contenu, 124
 - Modèle, 171-193
- Date
 - Début du bail, 130
 - D'entrée en vigueur de l'offre, 124
- Définition, 30-31
- Délocalisation, 126-127
- Dépôt de garantie, 136-137
- Destruction de l'immeuble, 143-145
- Droit de premier refus, 131-132
- Enregistrement, 142
- Entretien/réparation des lieux loués, 141-142
- Espace de stationnement, 126, 147
- Exclusivité, 136
- Fonds de promotion et de publicité, 130
- Force majeure, 149
- Frais d'écriture, 147
- Incorporation au bail, 131
- Inspection, 137-140
- Intérêts sur les montants dus, 148
- Lieu, 124
- Loyer, 128-129, 137
- Nantissement, 140
- Obstruction à la vue, 125
- Parties, 125
 - Franchise, 125
 - Société non constituée, 125
- Période d'exonération, 130
- Plan d'implantation et de localisation, 126
- Préséance, 148

- Prolongation du bail, 127
 - Qualification du bail, 127
 - Questionnaire (modèle), 160-170
 - Renouvellement du bail, 127
 - Signature du bail, 132
 - Sortie de bail, 146
 - Superficie des lieux, 125
 - Système de franchise, 132-135
 - Taux d'occupation, 142-143
 - Travaux, 137-140
 - Frais de supervision, 145
 - Usage des lieux, 127
 - Opérateur exploitant**
 - Définition, 31
 - Option de renouvellement du bail**
 - Définition, 31
 - Négociation, 60, 117
 - Option de résiliation du bail, 98**
 - Voir aussi* **Résiliation du bail**
 - Ouragan, 22**
- P —
- Papeterie**
 - Frais d'exploitation, 24
 - Peinture**
 - Frais d'exploitation, 23
 - Pénalité**
 - Paiement du loyer, 85
 - Travaux, 32
 - Période d'aménagement**
 - Définition, 32
 - Permis, 19**
 - Personne**
 - Définition, 32
 - Personnel**
 - Du locataire, 28
 - Frais d'exploitation, 24
 - Phénomène naturel, 22**
 - Pignon sur rue avec vitrine, 56, 57**
 - Achalandage, 57
 - Plan d'implantation et de localisation, 126**
 - Point de vente situé en banlieue, 56**
 - Police d'assurance**
 - Caution, 18
 - Poste**
 - De cueillette des colis, 9
 - De premiers soins, 10
 - Prix de location, 13**
 - Promotion, 130**
 - Voir aussi* **Publicité**
 - Propriétaire**
 - Agissements, 95
 - Bailleur, 17
 - Publicité**
 - Du centre commercial, 93-94
 - Enlèvement, 7
 - Fonds, 130
 - Franchise, 94, 257
 - Publicité des droits**
 - Inscription
 - De l'offre de location, 142
 - Du bail, 103-104
- Q —
- Quai de chargement, 9**
 - Questionnaire**
 - Aide-mémoire au bailleur, 197-209
 - Demande de crédit, 194-196
 - Offre de location d'un espace commercial, 160-170

Quote-part, 118

- Bail net, 15
- Bail net/net, 16
- Calcul, 8
 - De la superficie locative, 17-18
- Définition, 32
- Frais d'exploitation, 22

— R —

Rampe, 10

Rébellion, 22

Règlement, 22

Relocalisation

Voir Délocalisation

Renouvellement du bail, 127

- Négociation, 60, 117
- Option, 109
 - Définition, 31

Réparation, 16, 25-26

Réseau

- Définition, 32

Résiliation du bail, 100-101, 103, 113-115

- Franchise, 262-263
- Option du locataire, 98

Revenu brut

- Calcul (exclusion), 34
- Définition, 32-35

— S —

Sabotage, 22

Salle

- De conférence, 10
- De toilettes, 10

Séquestre, 47

Services publics, 9

Signalisation

- Définition, 7

Signature du bail, 85, 132

Sinistre

- Destruction de l'immeuble, 143-145

Site, 55

Sortie de bail, 100-101, 111-112

- Définition, 35
- Offre de location, 146

Sous-location, 14, 19

- Droit de compensation, déduction et réduction, 101
- Franchise, 49, 253, 268
- Négociation du bail, 94, 117
- Prohibition (équipement loué), 270

Superficie

- Aire locative des locaux, 8
- Bâtie (calcul), 17
- Certificat, 12
- Définition, 35-36
- Des lieux loués
 - Définition, 36-37
- Locataire principal, 29
- Locative (calcul), 17-18
- Locative brute ajustée
 - Définition, 37
- Locative brute du centre commercial
 - Définition, 37
- Marchande, 18
- Normes de mesurage, 29
- Offre de location, 125
- Productrice de revenus, 18
- Réaménagement du centre commercial, 97
- Utilisable, 18

Voir aussi Quote-part

Syndic

Matériel et agencement, 261

Système

CVC (chauffage, ventilation et climatisation), 10-11, 23-24

De diffusion publique, 10

De prévention et de lutte contre les incendies, 10

De sécurité, 10, 24

De sonorisation musicale, 10

De transport, 10

Offre de location, 137-140

– Frais de supervision, 145

Paiement du loyer, 85, 130

Période d'aménagement, 32

Plans et devis, 84

Responsabilité, 84-85

Supervision, 84

Tremblement de terre, 22

Trottoir pour les piétons, 9

Tuyau, 10

— T —

Taux d'occupation, 142-143

Taxe

D'eau, 23

Frais d'exploitation, 23

Télécommunications

Frais d'exploitation, 24

Terrain de stationnement, 9, 23

Territoire protégé, 108

Transfert, 95

Document, 95

Loyer, 96

Travaux, 82, 118-120

Accès aux lieux avant le début du bail, 7

Centre commercial

– Réaménagement, 97

Du bailleur

– Définition, 38

Du locataire

– Définition, 38

Échéancier, 84

Fin, 85

Nouveau centre commercial, 82

— U —

Usage permis des lieux, 92

Définition, 38-39

Usine, 55

— V —

Véhicule

Location, 268

– Contrat (modèle), 305-310

– Demande, 311-312

Vente

Revenu brut, 32-35

Vice de construction

Réparations, 25-26

Visite des lieux, 61-65

Voie d'accès

Aires et installations communes, 9-10

— Z —

Zone alimentaire, 18