

«
Allez, mon vieux, fais-moi plaisir
Laisse-moi seul sur mon navire

»
Éric Lapointe, « Laisse-moi seul »

Vue d'ensemble

En acquérant de la maturité, les jeunes aspirent généralement à assumer eux-mêmes la satisfaction de leurs besoins. Toutefois, leurs perceptions sont très souvent irréalistes. L'autonomie requiert de l'argent, de la détermination et de la planification. Ce chapitre plonge les élèves dans un « bain de réalité » en leur faisant analyser les coûts associés au déménagement, à l'acquisition de meubles et d'appareils électroménagers et à la location d'un logement.

Pour se préparer à subvenir à leurs besoins, les élèves reviennent sur le processus d'établissement d'un budget. Ils étudient les frais fixes et variables. Si les dépenses variables sont bien souvent associées à des aspects agréables de la vie (divertissement, repas au restaurant, vacances), les dépenses fixes, pour leur part, sont essentielles à la survie financière (loyer, assurance logement).

Où devrais-je habiter? Quelle somme puis-je consacrer à un loyer? Combien m'en coûterait-il mensuellement pour vivre dans cet appartement? Les élèves se pencheront sur ces questions et sur divers aspects liés à la location d'un logement. Ces activités contribueront à conscientiser les élèves et à les inciter à la prudence avant de signer un bail (ou d'autres types de contrats).

Objectif

Aider les élèves à comprendre les coûts de l'autonomie et les entraîner à établir des budgets.

Développer les habiletés et les connaissances nécessaires pour interpréter et évaluer un bail et des contrats de location.

Temps prévu

3 cours de 75 minutes

Cours 02.02.01

Les coûts de l'autonomie

Cours 02.02.02

Le choix d'un appartement

Cours 02.02.03

Interpréter et évaluer des baux et des contrats de location

Questionnaire de fin d'unité et corrigé

Chaque cours comprend des matrices pour les transparents et les activités.



Cours 01
Les coûts de l'autonomie

.01

Vue d'ensemble

En acquérant de la maturité, les jeunes aspirent généralement à assumer eux-mêmes la satisfaction de leurs besoins. Toutefois, leurs perceptions sont très souvent irréalistes. En leur permettant d'établir les frais associés au déménagement, à l'acquisition de meubles et d'appareils ménagers et à la location d'un appartement, ce cours provoquera chez les élèves une prise de contact avec la réalité.

Pour se préparer à subvenir à leurs besoins, les élèves reviennent sur le processus d'établissement d'un budget. Incitez les élèves à porter une attention particulière aux dépenses fixes et variables. Si les dépenses variables sont bien souvent associées à des aspects agréables de la vie (divertissement, repas au restaurant, vacances), les dépenses fixes, pour leur part, sont essentielles à la survie financière (loyer, assurance logement).

Objectifs

Aider les élèves à comprendre les coûts de l'autonomie.

Préparer un budget comprenant des dépenses fixes et variables qui permet de subvenir à ses besoins.

Démarche

Reconnaître et hiérarchiser les frais fixes associés à l'autonomie personnelle.

Reconnaître et hiérarchiser les frais variables associés à l'autonomie personnelle.

Temps alloué

Discussion	15 minutes
Prise de notes	10 minutes
Activités d'apprentissage A et B	50 minutes

Consignes

Discussion

Dans un remue-méninges, faites la liste de ce que vous devez prendre en compte pour établir votre budget.

Demandez aux élèves en quoi consiste les frais fixes et faites-leur proposer des exemples de ce qui pourrait, selon eux, être classé dans cette catégorie. Écrivez la liste au tableau et amenez les élèves à distinguer les frais fixes essentiels de ceux qu'ils pourraient décider d'éviter si leurs revenus n'étaient pas suffisants.

Demandez aux élèves en quoi consiste les frais variables et faites-leur proposer des exemples de ce qui pourrait, selon eux, être classé dans cette catégorie. Écrivez la liste au tableau et amenez les élèves à distinguer les frais variables essentiels de ceux qu'ils pourraient décider d'éviter si leurs revenus n'étaient pas suffisants.

Prise de notes

Les élèves prennent des notes à partir du transparent A.

Activité d'apprentissage

Formez des groupes de 3 élèves

Faites en sorte que les élèves disposent :

d'un exemplaire de l'activité B, Budgeter pour subvenir à vos besoins;

d'un exemplaire de l'activité A, Calculer ce qu'il en coûte pour s'installer en appartement;

de temps pour réaliser les activités. Assurez-vous que les élèves ont accès à des ordinateurs et à Internet afin qu'ils puissent se brancher sur le lien

www.practicalmoneyskills.ca/gestionbudgetaire/;

de la possibilité d'obtenir des éclaircissements.

Notes pour l'enseignant

Préparer le matériel nécessaire avant le cours.

Matériel nécessaire

Activité A, Calculer ce qu'il en coûte pour s'installer en appartement

Activité B, Budgeter pour subvenir à vos besoins

(deux pages)

Transparent A, Établir un budget

Appréciation et évaluation

Les activités pourraient servir à une évaluation formative ou sommative.

Vérifiez le cahier de notes.

Ressources additionnelles sur Internet

Connaissances financières pratiques

www.practicalmoneyskills.ca/gestionbudgetaire/

Sélectionnez : Étudiants

Sélectionnez : Événements de la vie

Sélectionnez : Louer un appartement

Sélectionnez : L'assurance du locataire

Sélectionnez : Trouver un colocataire et partager les frais

Incitez les élèves à rechercher d'autres sites sur Internet.



activité A

Activité A

Calculer ce qu'il en coûte pour s'installer en appartement

02.02.01

nom :

date :

Chaque membre de l'équipe choisit une pièce (le choix comprend la cuisine, la salle à manger, la chambre, la salle de séjour et la salle de bains). Faites une recherche pour déterminer ce qu'il en coûterait pour meubler et équiper la pièce. Examinez différentes possibilités : les magasins d'occasions, les ventes-débaras, les dons de la famille et de la parenté, etc.

1. Quels éléments votre liste comprend-elle?

2. Quelle est la provenance de chaque élément?

3. Quel est le coût total?

4. Comment cette somme se compare-t-elle à vos prévisions?



activité B

Activité B

Budgeter pour subvenir à vos besoins

02.02.01

nom : _____ date : _____

Utilisez cette fiche pour établir un budget qui vous permettrait, à vous et à vos coéquipiers, de louer et meubler un appartement.

Revenu

1 ^{er} emploi	\$
2 ^e emploi	\$
Autres	\$
Revenu total	\$

1. Frais mensuels

Frais fixes

Épargne	\$
Loyer/hypothèque	\$
Assurance automobile	\$
Paiement sur voiture	\$
Autres	\$

Frais variables

Nourriture/repas à l'extérieur	\$
Services (chauffage, électricité, téléphone, câble)	\$
Transport	\$
Billets d'autobus	\$
Essence et huile	\$
Stationnement et péages	\$
Réparations	\$
Autres	\$
Vêtements	\$
Divertissement	\$
Objets personnels	\$
Frais médicaux (p. ex. : médicaments)	\$
Produits d'entretien ménager	\$
Frais de scolarité/frais scolaires	\$
Total des dépenses mensuelles¹	\$

Activité B

Budgeter pour subvenir à vos besoins (suite)

activité B

02.02.01

nom :

date :

Continuez à calculer ce que vous et vos coéquipiers paieriez pour louer et meubler un appartement.

2. Frais d'emménagement

Loyer du premier mois	\$
Loyer du dernier mois	\$
Cautions de garantie	\$
Cautions pour services	\$
Cautions pour le téléphone	\$
Frais de déménagement	\$
Total des frais d'emménagement²	\$

3. Coûts pour meubler et équiper un appartement

1 ^{re} chambre	\$
2 ^e chambre	\$
Salle de séjour	\$
Salle à manger	\$
Cuisine	\$
Salle de bains	\$
Autres	\$
Coût total³	\$

Résumé

Total des frais pour le premier mois (1+2+3)	\$
---	-----------



En établissant votre budget, gardez à l'esprit :

- Vos objectifs personnels et financiers
- Votre revenu
- Votre style de vie
- Vos dépenses fixes
- Vos dépenses variables
- Les frais de déménagement
- Les frais d'emménagement
- Les coûts liés à l'équipement de l'appartement

Principe de base :

- **Ne jamais consacrer plus de 32 % de votre revenu brut au paiement du loyer ou au remboursement d'une hypothèque.**



Cours 02
Le choix d'un appartement

.02

Vue d'ensemble

Lorsque des étudiants entreprennent de choisir un appartement, ils doivent tenir compte de plusieurs facteurs. Où devrais-je habiter? Quelle somme puis-je consacrer à un loyer? Combien m'en coûterait-il mensuellement pour vivre dans cet appartement? Devrais-je partager ces coûts avec une autre personne? Vais-je pouvoir m'entendre avec cette autre personne? Voilà quelques-unes des questions auxquelles les élèves devront répondre dans ce cours.

Objectifs

Aider les élèves à comprendre les facteurs à prendre en compte au moment de choisir un appartement.
Aider les élèves à comprendre ce qu'il en coûte de subvenir à ses besoins.

Démarche

Regrouper les facteurs à prendre en compte quand on entreprend de choisir un appartement.
Regrouper d'autres éléments à prendre en compte quand on décide de subvenir à ses besoins.

Temps alloué

Prise de notes	10 minutes
Activités d'apprentissage A, B et C	45 minutes
Discussion de groupe	20 minutes
	Devoir à la maison

Consignes

Activité d'apprentissage

Demandez aux élèves de questionner leur famille et leurs amis à propos :

- De ce que coûte la location d'un appartement
- De la façon dont les coûts sont partagés entre les colocataires
- Du pour et du contre d'avoir des colocataires
- De ce qu'il en coûte pour meubler un appartement
- D'établir et de respecter un budget (utilisez l'activité A, S'installer en appartement : liste de contrôle)

Assurez-vous que les élèves ont accès à des ordinateurs et à Internet afin qu'ils puissent consulter le site Connaissances financières pratiques www.practical-moneyskills.ca/gestionbudgetaire/ comme ressource pour répondre aux questions.

Activité d'apprentissage

Donnez cet exercice en devoir. En équipes de deux, à l'aide du transparent A, les élèves comparent deux différents logements au moyen des critères suivants :

- L'emplacement
- L'extérieur de l'immeuble
- L'intérieur de l'immeuble
- La disposition des pièces et les installations
- Les aspects financiers (loyer, services, etc.) (utilisez l'activité B, Comparez deux logements différents)

Les élèves apportent les résultats de leur travail en classe où les équipes se regroupent par deux pour partager leurs trouvailles et en discuter.

Activité d'apprentissage

Gardez les mêmes équipes de deux qu'à l'activité précédente.
Demandez à chaque équipe de choisir une pièce d'un appartement. Le choix comprend la cuisine, la salle à manger, la chambre, la salle de séjour et la salle de bains.
Demandez à chaque équipe de déterminer ce qu'il en coûterait pour meubler et équiper cette pièce et d'indiquer le prix de chaque élément. Assurez-vous

qu'à l'échelle de la classe toutes les pièces ont été choisies. Incitez les élèves à envisager plusieurs pistes : les marchands d'occasions, les ventes-débaras, les dons de la famille et de la parenté, etc. (Les élèves utilisent l'activité C, Les coûts d'installation d'un appartement, pour compiler les coûts d'installation de leur pièce ainsi que ceux des autres pièces de l'appartement à la suite de la discussion en classe.)
Demandez à toutes les équipes de préparer un résumé de leurs trouvailles comprenant la liste détaillée de ce qu'ils achèteraient, d'une estimation du coût de chaque élément, de sa provenance et du coût total de l'ameublement et de l'équipement de « leur pièce ». Demandez à chaque équipe de présenter ses trouvailles à la classe, et demandez aux élèves de noter les coûts d'installation de toutes les autres pièces de l'appartement à partir de la discussion en classe. Engagez toute la classe dans une discussion sur ce que les élèves ont trouvé et, dans un remue-ménages, cherchez des façons de diminuer les coûts d'installation.

Notes pour l'enseignant

Préparer le matériel nécessaire avant le cours.
Familiarisez-vous avec les ressources Internet proposées pour faciliter la réalisation de l'activité.

Matériel nécessaire

Activité A, S'installer en appartement : liste de contrôle
Transparent A, Le choix d'un appartement
Activité B, Comparez deux logements différents
Activité C, Les coûts d'installation d'un appartement

Appréciation et évaluation

Les activités pourraient servir à une évaluation formative ou sommative.
Vérifiez le cahier de notes.

Ressources additionnelles sur Internet

Connaissances financières pratiques
www.practicalmoneyskills.ca/gestionbudgetaire/
Sélectionnez : Étudiants
Sélectionnez : Événements de la vie
Sélectionnez : Louer un appartement
Sélectionnez : L'assurance du locataire
Sélectionnez : Trouver un colocataire et partager les frais

Incitez les élèves à rechercher d'autres sites sur Internet.



activité A

Activité A

S'installer en appartement : liste de contrôle

02.02.02

nom : _____

date : _____

Vous pouvez trouver plusieurs des réponses de cette activité :

en consultant votre famille ou vos amis

ou

en visitant le site :

www.practicalmoneyskills.ca/gestionbudgetaire/. Sélectionnez : « Étudiants »,
sélectionnez : « Événements de la vie », sélectionnez : « Louer un appartement »,
sélectionnez : « L'assurance du locataire »,
sélectionnez : « Trouver un colocataire et partager les frais ».

Trouvez l'information pour remplir le tableau ci-dessous en utilisant l'une des méthodes proposées ci-dessus. Indiquez la provenance de l'information en inscrivant un (F) ou un (W) dans la colonne à la droite de votre réponse.

S'installer en appartement				
Critères	POUR	F ou W	CONTRE	F ou W
Quels sont les coûts de la location d'un appartement?				
Dois-je partager mon appartement avec un colocataire?				
Comment trouver un colocataire?				



transparent A

Transparent A

Le choix d'un appartement

02.02.02

Comparez deux logements à l'aide des facteurs suivants :

Emplacement

Lieu de travail, écoles, églises, synagogues, commerces, transport en commun, loisirs, parcs

Extérieur de l'immeuble

État de l'édifice, aménagement du terrain, disponibilité de stationnement, équipements récréatifs

Intérieur de l'immeuble

Sorties, sécurité, entretien du hall d'entrée, état des ascenseurs, accès au courrier

Disposition des pièces et installations

État, dimensions, placards, tapis, appareils ménagers, mode de chauffage, air conditionné, plomberie, pression d'eau, espace d'entreposage, dimensions des pièces, portes, serrures, fenêtres

Aspects financiers

Montant du loyer, durée de la location, montant de la caution, services, autres coûts

Servez-vous du tableau de l'activité B et C pour compiler vos réponses.



activité B

Comparez deux logements différents

02.02.02

nom :

date :

Critères	1 ^{er} appartement	2 ^e appartement
Emplacement		
Extérieur de l'immeuble		
Intérieur de l'immeuble		
Disposition des pièces et installations		
Aspects financiers		



activité C

Activité C

Les coûts d'installation d'un appartement

02.02.02

nom :

date :

Les coûts d'installation d'un appartement			
Pièce choisie			
Éléments nécessaires dans la pièce	Évaluation du coût		Provenance
Coût total pour meubler la pièce			
Coût total pour meubler l'appartement	Pièce	Coût	Pistes pour réduire les coûts
	Cuisine		
	Salle à manger		
	Salle de séjour		
	Chambre à coucher		
	Salle de bains		
	Total		



Cours 03
Interpréter et évaluer des baux et des
contrats de location

.03

Vue d'ensemble

La plupart de vos élèves connaissent-ils les éléments constitutifs d'un bail? Dans cette partie du cours, ils étudieront des clauses liées à la location d'un appartement et diverses autres informations. Ces activités contribueront à conscientiser les élèves et à les inciter à la prudence avant de signer un bail (ou d'autres types de contrats).

Objectif

Développer les habiletés et les connaissances nécessaires pour interpréter et évaluer un bail et des contrats de location.

Démarche

Comprendre les droits et les obligations légales d'un locataire

Comprendre les droits et les obligations légales d'un propriétaire

Lire et interpréter diverses clauses d'un bail

Lire et interpréter diverses clauses d'un contrat de location

Temps alloué

Activité d'apprentissage A	50 minutes
Discussion	20 minutes
Prise de notes	5 minutes

Consignes

Activité d'apprentissage

Lire et interpréter la feuille d'activité A, Signeriez-vous ce bail?

Formez des équipes de trois ou quatre élèves

Demandez à chaque équipe de répondre aux questions portant sur les conditions et les clauses du bail. (Activité A, Signeriez-vous ce bail?)

Assurez-vous que les élèves ont accès à des ordinateurs et à Internet afin qu'ils puissent se brancher sur les sites qui apparaissent ci-après pour répondre aux questions.

Souhaiteraient-ils ajouter des clauses? Signeraient-ils le bail? (Activité A)

Activité d'apprentissage

Répétez avec l'activité B, Signeriez-vous ce contrat de location?

Discussion

Avec toute la classe, après que les élèves auront répondu aux fiches-questionnaires, discutez des travaux des équipes. Souhaiteraient-ils modifier certaines clauses?

Notes pour l'enseignant

Préparez le matériel nécessaire avant le cours.

Réviser les fiches de réponses avant le cours.

Matériel nécessaire

Activité A, Signeriez-vous ce bail? (deux pages et corrigé)

Activité B, Signeriez-vous ce contrat de location? (deux pages et corrigé)

Appréciation et évaluation

Lorsque les élèves ont terminé l'unité Subvenir à ses besoins, soumettez-leur ce questionnaire.

Ressources additionnelles sur Internet

Connaissances financières pratiques

www.practicalmoneyskills.ca/gestionbudgetaire/

Sélectionnez : Étudiants

Sélectionnez : Événements de la vie

Sélectionnez : Louer un appartement

Sélectionnez : Bail

Sélectionnez : Vos droits

Incitez les élèves à rechercher d'autres sites sur Internet.



activité A

Activité A

Signeriez-vous ce bail?

02.02.03

nom :

date :

Répondez aux questions suivantes à l'aide du formulaire de bail proposé.

1. Si c'est le cas, de quels services le propriétaire assume-t-il les frais?

2. Si, étant à l'intérieur de l'immeuble, vous vous brisiez une jambe en tombant dans un escalier mouillé, pourriez-vous tenir le propriétaire légalement responsable de vos frais médicaux?

3. Si vous ne respectez pas l'une des dispositions du bail, quels sont les recours du propriétaire?

4. Quelles conditions s'appliquent si vous choisissez de garder votre appartement à l'échéance du bail?

5. Si le propriétaire modifie (ou annule) l'une des dispositions du bail, comment cela affecte-t-il les autres dispositions?

6. Que devez-vous faire si vous voulez prévenir le propriétaire de votre décision de déménager?

7. Y a-t-il des dispositions de ce bail que vous aimeriez modifier?

8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce bail?

Bail

1. Parties et lieux :

Ce bail a été conclu ce 27 août 2008 par et entre Alice Chan (ci-après nommé « le Propriétaire ») et Tim Baker (ci-après nommé « le Locataire »). Le propriétaire, par le présent bail, loue au locataire les lieux situés au 123 Main Street, dans la Cité de Toronto, province d'Ontario, constituant un appartement de deux chambres (ci-après nommé « le Logement »).

2. Durée :

Le présent bail a une durée d'un an commençant le 1^{er} septembre 2008 et se terminant le 1^{er} septembre 2009.

3. Loyer :

Le Locataire versera au Propriétaire la somme mensuelle de 850,00 \$ pour le Logement, le premier jour de chaque mois. Le versement du loyer se fera, sans avis ni réclamation, à l'adresse que le Propriétaire peut signifier par écrit au Locataire.

4. Services :

Le Locataire fera toutes les démarches et assumera le coût du gaz, du chauffage, de l'éclairage, de l'électricité, du téléphone et de tous les autres services publics liés au Logement, incluant les frais de raccordement.

5. Non-responsabilité :

Le Locataire exonère le Propriétaire de toute responsabilité concernant toute réclamation liée à l'usage du Logement par le Locataire. Sauf en cas de négligence volontaire ou évidente du Propriétaire, le Locataire assume tous les risques de dommage à la propriété ou de blessures à des personnes dans le ou à proximité du Logement.

6. Manquement :

Si le Locataire ne respecte pas l'une des dispositions du présent bail, le Propriétaire pourra, après avoir signifié les avis prévus par la loi, reprendre le Logement et en évacuer tout bien et toute personne qui s'y trouve. Le(s) Locataire(s) soussigné(s), qu'il(s) occupe(nt) ou non le Logement, est (sont conjointement et séparément) responsable(s) de toutes les obligations incluses dans le présent bail.

7. Prolongation :

Si le locataire, avec l'accord du Propriétaire, demeure en possession du Logement après l'expiration du bail, la location se fera au mois et le loyer correspondra à celui du mois précédent. Le Locataire doit aviser le Propriétaire par écrit, au moins soixante jours à l'avance, de son intention de quitter le Logement, à moins qu'il ne soit autrement spécifié dans le bail. Toutes les autres dispositions du bail demeurent les mêmes.

Aucune renonciation par le Propriétaire à l'une des dispositions des présentes ne peut être considérée comme une renonciation à toute autre clause de ces mêmes présentes.

Propriétaire :
Alice Chan

Locataire :
Tim Baker

Signature

Signature



activité A

Activité A

Signeriez-vous ce bail? (corrigé)

02.02.03

Répondez aux questions suivantes à l'aide du formulaire de bail proposé.

1. Si c'est le cas, de quels services le propriétaire assume-t-il les frais?

Selon le bail, le propriétaire ne paie pour aucun service public.

2. Si, étant à l'intérieur de l'immeuble, vous vous brisiez une jambe en tombant dans un escalier mouillé, pourriez-vous tenir le propriétaire légalement responsable de vos frais médicaux?

Seulement si vous pouvez démontrer qu'il y a eu « négligence volontaire ou évidente » du propriétaire.

3. Si vous ne respectez pas l'une des dispositions du bail, quels sont les recours du propriétaire?

Le propriétaire peut, après avoir signifié les avis prévus par la loi, reprendre le Logement et en évacuer tout bien et toute personne qui s'y trouve, de la façon autorisée par la loi.

4. Quelles conditions s'appliquent si vous choisissez de garder votre appartement à l'échéance du bail?

La location se fera au mois et le loyer correspondra à celui du mois précédent. Toutes les autres dispositions du bail demeurent les mêmes.

5. Si le propriétaire modifie (ou annule) l'une des dispositions du bail, comment cela affecte-t-il les autres dispositions?

Toutes les autres dispositions du bail demeurent les mêmes.

6. Que devez-vous faire si vous voulez prévenir le propriétaire de votre décision de déménager?

Prévenir le propriétaire, par écrit, au moins 60 jours avant le moment où vous planifiez de quitter l'appartement.

7. Y a-t-il des dispositions de ce bail que vous aimeriez modifier?

8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce bail?



activité B

Activité B

Signeriez-vous ce contrat de location?

02.02.03

nom : _____ date : _____

Répondez aux questions suivantes à l'aide du contrat de location proposé.

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 souhaitez apporter des modifications à l'appartement?

3. Dans quelles circonstances le propriétaire peut-il retenir votre caution?

4. Après que vous avez quitté l'appartement, de quel délai le propriétaire dispose-t-il pour vous remettre votre caution (en presumant que l'appartement est propre et en bon état)?

5. S'il y a lieu, de quel recours jouit le propriétaire si vous sous-louez l'appartement sans son consentement préalable?

6. Vous louez l'appartement avec un ami et vous signez tous les deux un contrat de location. Puis, vous déménagez sans prévenir le propriétaire. Plus tard, votre ami ne paie pas le loyer. Le propriétaire peut-il vous tenir légalement responsable?

7. Y a-t-il des dispositions de ce contrat de location que vous aimeriez modifier?

8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce contrat de location?

Contrat de location (mensuel)

Le présent contrat a été conclu le 23^e jour de décembre 2008 par et entre Anna Numekevor « Propriétaire » (Locateur) et Faheem Singh « Occupant » (Locataire), ci-après nommés « 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 loue (les Occupants louent) du Propriétaire, à des fins résidentielles uniquement, les « lieux » situés au 325 Shady Lane, à Canmore, dans la province d'Alberta.
2. Le loyer mensuel de 800,00 \$ est payable à l'avance le premier jour de chaque mois, à compter du premier janvier 2009. Si le loyer n'est pas payé dans les cinq (5) jours suivant la date d'échéance, ou si l'Occupant contrevient (les Occupants contreviennent) à toute autre clause du présent contrat, le Propriétaire peut, s'il le désire, mettre légalement fin à la location.
3. Le Propriétaire est autorisé à entrer dans le logement et/ou à l'inspecter dans les circonstances suivantes :
 - a) en cas d'urgence;
 - b) pour y effectuer des réparations nécessaires ou des améliorations, y fournir les services requis, ou faire visiter les lieux à des acheteurs, des locataires ou des entrepreneurs éventuels;
 - c) lorsque l'Occupant a (les Occupants ont) quitté les lieux.Sauf en cas d'urgence, ou s'il s'avère impossible de procéder autrement, le Propriétaire devra prévenir l'Occupant (les Occupants), selon un délai raisonnable, de son intention d'entrer dans le logement. Un délai de vingt-quatre heures sera considéré comme raisonnable.
4. Les animaux de compagnie, les barbecues ou les matières dangereuses sont interdits dans et près du logement sans l'autorisation écrite du Propriétaire.
5. Aucune rénovation ou décoration ne peut être apportée par l'Occupant (les Occupants) sans l'autorisation écrite préalable du Propriétaire. Toutes les améliorations apportées aux lieux deviennent la propriété du Propriétaire à la fin de la location.
6. L'Occupant devra (les Occupants devront) assumer les frais de tout dommage qu'il a (qu'ils ont) causé aux lieux, aux espaces communs, à l'ameublement, aux accessoires fixes ou aux appareils, ou de toute blessure infligée à des personnes.
7. L'Occupant paiera (les Occupants paieront) les frais pour les services publics, les services et, s'il y a lieu, les frais découlant de l'occupation des lieux, sauf les frais mensuels pour l'eau et la collecte des ordures ménagères.
8. L'Occupant remettra (les Occupants remettront) au Propriétaire, en guise de caution, la somme de 800,00 \$. Le Propriétaire ne peut réclamer ou retenir de cette caution, que les sommes jugées raisonnables pour remédier à des manquements de l'Occupant (des Occupants), par exemple :
 - a) en cas de non-paiement du loyer, ou
 - b) pour réparer à la fin de la location, le cas échéant, les dommages causés aux lieux. Au plus tard deux semaines après le départ de l'Occupant (des Occupants), le Propriétaire remettra par écrit à l'Occupant (aux Occupants) un état détaillé exposant les motifs des sommes retenues sur la caution et il retournera le reste de la caution à l'Occupant (aux Occupants).
9. L'Occupant ne peut (les Occupants ne peuvent) céder ou sous-louer le logement, en tout ou en partie, ou permettre à d'autres personnes de l'occuper, sans l'autorisation écrite du Propriétaire. Cette clause constitue une disposition particulière du présent contrat et son non-respect entraînera l'annulation du présent contrat.
10. L'Occupant soussigné (les Occupants soussignés), qu'il occupe (qu'ils occupent) ou non les lieux, est (sont conjointement et individuellement) responsable(s) de toutes les obligations incluses dans le présent contrat de location.

L'Occupant soussigné reconnaît (les Occupants soussignés reconnaissent) qu'il a (qu'ils ont) lu et compris ce qui précède.

Propriétaire :
Anne Numekevor

Occupant :
Faheem Singh

Signature

Signature



activité B

Activité B

Signeriez-vous ce contrat de location? (corrigé)

02.02.03

Répondez aux questions suivantes à l'aide du contrat de location proposé.

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 souhaitez apporter des modifications à l'appartement?

Obtenir l'autorisation écrite du Propriétaire

3. Dans quelles circonstances le propriétaire peut-il retenir votre caution?

Un propriétaire peut retenir les sommes « raisonnables et nécessaires » pour remédier aux situations suivantes : le non-paiement du loyer, la réparation de dommages aux lieux causés par les Occupants, usure anormale, et si nécessaire, le nettoyage des lieux à l'expiration du contrat de location.

4. Après que vous avez quitté l'appartement, de quel délai le propriétaire dispose-t-il pour vous remettre votre caution (en presumant que l'appartement est propre et en bon état)?

Pas plus de deux semaines

5. S'il y a lieu, de quel recours jouit le propriétaire si vous sous-louez l'appartement sans son consentement préalable?

Le propriétaire peut mettre fin à la location.

6. Vous louez l'appartement avec un ami et vous signez tous les deux un contrat de location. Puis, vous déménagez sans prévenir le propriétaire. Plus tard, votre ami ne paie pas le loyer. Le propriétaire peut-il vous tenir légalement responsable?

Oui. Une des clauses stipule : « L'Occupant soussigné (les Occupants soussignés), qu'il occupe (qu'ils occupent) ou non les lieux, est (sont conjointement et individuellement) responsable(s) de toutes les obligations incluses dans le présent contrat de location. »

7. Y a-t-il des dispositions de ce contrat de location que vous aimeriez modifier?

8. Ajouteriez-vous des dispositions à ce contrat de location?



questionnaire

Questionnaire

Subvenir à ses besoins

02.02.

nom : _____

date : _____

Vrai ou faux (5 points)

1. ____ Une facture d'électricité est communément considérée comme une dépense fixe.
2. ____ Une caution de sécurité couvre le loyer du premier mois quand on emménage dans un logement.
3. ____ Un colocataire peut aider à réduire le fardeau financier de la location d'un appartement.
4. ____ Économiser en vue d'accumuler un acompte pour l'achat d'une maison est communément considéré comme un objectif à court terme.
5. ____ Un bail a pour but de protéger à la fois les droits d'un locataire et d'un propriétaire.

Choix multiples (5 points)

6. **Lequel des éléments suivants représente une dépense variable communément associée à la location d'un appartement?**
 - A. une caution de sécurité
 - B. une assurance logement
 - C. l'électricité
 - D. le loyer
7. **Une caution de _____ désigne une somme d'argent destinée à couvrir les dommages possibles causés dans un appartement.**
 - A. nettoyage
 - B. sécurité
 - C. téléphone
 - D. services
8. **Lequel des éléments suivants désigne une dépense commune d'emménagement?**
 - A. un acompte
 - B. une assurance habitation
 - C. les taxes foncières
 - D. une caution de sécurité
9. **Un objectif à long terme serait :**
 - A. la location d'un appartement
 - B. la propriété d'un immeuble à appartements
 - C. déménager dans un logement plus spacieux
 - D. l'achat de meubles supplémentaires
10. **Une entente entre un locataire et un propriétaire est :**
 - A. une caution de sécurité
 - B. une hypothèque
 - C. un bail
 - D. un acte notarié

Étude de cas (5 points)

Helga a récemment terminé l'école secondaire. Elle travaille à temps complet et, le soir et les weekends, elle suit des cours dans un collège local. Helga estime que ses revenus sont bons et elle veut s'installer en appartement. Elle croit qu'elle aurait ainsi plus de calme pour étudier et qu'elle obtiendrait de meilleures notes, ce qui augmenterait ses chances d'être acceptée dans un collège de haut niveau ou une université. Quels conseils lui donneriez-vous?



questionnaire

Questionnaire

corrigé

Subvenir à ses besoins

02.02.

Vrai ou faux (5 points)

1. **F** Une facture d'électricité est communément considérée comme une dépense fixe.
2. **F** Une caution de sécurité couvre le loyer du premier mois quand on emménage dans un logement.
3. **V** Un colocataire peut aider à réduire le fardeau financier de la location d'un appartement.
4. **F** Économiser en vue d'accumuler un acompte pour l'achat d'une maison est communément considéré comme un objectif à court terme.
5. **V** Un bail a pour but de protéger à la fois les droits d'un locataire et d'un propriétaire.

Choix multiples (5 points)

6. Lequel des éléments suivants représente une dépense variable communément associée à la location d'un appartement?
C. l'électricité
7. Une caution de _____ désigne une somme d'argent destinée à couvrir les dommages possibles causés dans un appartement.
B. sécurité
8. Lequel des éléments suivants désigne une dépense commune d'emménagement?
D. une caution de sécurité
9. Un objectif à long terme serait :
B. la propriété d'un immeuble à appartements
10. Une entente entre un locataire et un propriétaire est :
C. un bail

Étude de cas (5 points)

Helga a récemment terminé l'école secondaire. Elle travaille à temps complet et, le soir et les weekends, elle suit des cours dans un collège local. Helga estime que ses revenus sont bons et elle veut s'installer en appartement. Elle croit qu'elle aurait ainsi plus de calme pour étudier et qu'elle obtiendrait de meilleures notes, ce qui augmenterait ses chances d'être acceptée dans un collège de haut niveau ou une université. Quels conseils lui donneriez-vous?

Bien que prendre un appartement puisse constituer une décision adéquate, Helga doit tenir compte d'autres facteurs. Puisqu'elle travaille et va à l'école, elle ne passera que peu de temps dans l'appartement. De plus, en demeurant à la maison familiale, elle serait en mesure d'économiser plus d'argent pour financer ses études à venir.