

CONTRAT DE LOCATION TEMPORAIRE

Entre les soussignés, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Nom du propriétaire :

Mario Potvin

7385 chemin de la Coopérative
Alma, G8B 5V3

Cell : 418-557-6393

Endroit de location :

51 Arthur-H

51A Arthur-H

4 des Ormes

6A des Ormes

6B des Ormes

468 Roussillon

470 Roussillon

Nom et prénom du ou des locataires et adresse(s) courriel :

Adresse permanente : et no de permis de conduire

Tél. :

Période de location : du 16 :00 heure ou selon disponibilité au

11 :00 heure ou selon disponibilité.

Prix de la location : \$ par mois payable le premier jour de chaque mois (plus \$ par semaine pour chaque semaine supplémentaire en cas de mois incomplet). Des frais de retard de 10\$ par jour seront exigibles si le paiement n'est pas fait le premier du mois.

Calcul proportionnel pour le mois restant du début de la location :

jours X \$ par jour = \$ à payer

Calcul proportionnel pour le mois restant à la fin de la location :

jours X \$ par jour = \$ à payer

Montant du dépôt de garantie initial qui sera remboursé à la fin du séjour :

Montant du solde restant dû à verser à la prise de possession des lieux. En cas de non versement du solde, la location est annulée. Le dépôt ne sera pas remboursé.

Initiale du ou des locataires _____

Nombres d'occupants :

Adultes :

Enfants :

Les lieux loués sont non-fumeur et vapoteur et aucun animal n'est accepté. Afin de conserver un bon voisinage, le bruit excessif ne sera pas toléré après 23 heures.

Descriptif sommaire : logement et demi soit chambres, 1 salle de bain, 1 cuisine équipée et salon. Électricité, chauffage, eau courante, meubles, laveuse et sècheuse, literie, vaisselle, téléviseur, internet et câble sont comprises dans le montant du loyer.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION :

Article 1. Durée du séjour :

Le ou les clients signataires du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourront en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien des lieux à l'issue du séjour. En cas de départ avant la fin du contrat, le locateur doit payer le contrat dans sa totalité.

La période de location est ferme et est exigible pour la durée complète du contrat de location.

En cas de prolongation, le contrat déjà établie prend force pour la période de prolongation et le formulaire de prolongation de location devra être complété et retourné un mois à l'avance de la période visé. La prolongation sera possible si et seulement si l'appartement désiré est disponible pour la période demandée.

Article 2. Réservation et règlement de la prestation :

En cas d'inscription au moins un mois à l'avance, la réservation devient ferme lorsqu'un acompte et un exemplaire en double du contrat de location signé par le client nous a été retourné 15 jours après la réservation par téléphone ou internet. Le client devra nous verser le solde de la prestation convenue et restant dû au début du séjour.

En cas d'inscription moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigée à la réservation.

Le ou les clients n'ayant pas versé le solde à la date convenue est considéré comme ayant annulé son séjour. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué.

Initiale du ou des locateurs _____

Article 3. Arrivée et départ :

En cas d'arrivée tardive ou différé ou d'empêchement de dernière minute, le ou les clients doivent nous en avertir par téléphone.

Article 4. Annulation du fait du client :

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

- **Annulation plus de 45 jours avant le début du séjour : il n'y aura aucun remboursement du dépôt de garantie versé.**
- **Annulation moins de 45 jours avant le début du séjour : le montant de la location est payable en totalité et aucun remboursement du dépôt de garantie ne sera exigible.**
- **En cas de non présentation du ou des clients, il ne sera procédé à aucun remboursement.**

Article 5. Interruption du séjour :

En cas d'interruption du séjour par le ou les clients, il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 6. Obligations des parties

(a) Par les présentes, le locateur s'engage à:

Mettre à disposition du locataire le bien immobilier loué ainsi que les meubles meublants décrits à l'Inventaire en bon état d'usage et de réparation;

Maintenir le bien immobilier loué et les meubles meublants en bon état et effectuer les réparations nécessaires le cas échéant;

Assurer au locataire la jouissance paisible du bien immobilier loué et garantir les vices susceptibles d'y faire obstacle, selon les dispositions de l'article 1854 du Code Civil du Québec;

Mettre gratuitement à disposition du locataire la quittance de chaque paiement du loyer, s'il en fait la demande et émettre un reçu pour les paiements partiels.

(b) Par les présentes, le ou les locataires s'engagent à:

Ne pas utiliser le bien immobilier loué comme résidence principale

Payer le loyer, et les charges récupérables.

Initiale du ou des locateurs _____

Jouir paisiblement du bien immobilier loué suivant la destination précisée au bail. En particulier, le locataire veille à éviter tout bruit, odeur ou toute activité qui serait de nature à troubler la tranquillité du voisinage, que ce soit de son propre fait ou des occupants qu'il a autorisés.

Ne pas sous-louer le bien immobilier loué, sauf accord préalable et écrit du locateur.

Ne pas exercer toute activité commerciale, artisanale ou professionnelle au sein du bien immobilier loué.

Prendre en l'état le bien immobilier loué, tel que décrit à l'État des Lieux, ainsi que les éléments mobiliers tels que décrits à l'Inventaire et à ne pas élever de réclamation ou de contestation du fait de leur vétusté ou de leur mauvais fonctionnement.

Pendre à sa charge à l'entretien courant des murs, sols et des meubles meublants garnissant le bien immobilier loué, ainsi que tout autre élément partie intégrante du bien immobilier loué.

À rendre le bien immobilier loué dans le même état de propreté que lors de l'entrée dans les lieux, au début du bail, à défaut de quoi le locataire indemnise le locateur des frais de nettoyage. Des frais pour le ménage à faire est au tarif de 40\$ de l'heure pour remettre l'appartement dans l'état original qu'il a été fourni. Vous retrouverez la liste des travaux à faire pour remettre l'appartement à son état original dans l'appartement sur le site web à locationct.ca.

Ne pas transformer ou altérer le bien immobilier loué, ainsi que sa structure ou ses éléments. Dans le cas contraire, le locateur pourra exiger du locataire qu'il remette le bien en l'état ou conserver les modifications non consenties qui ne pourront faire l'objet d'une indemnisation ou d'une action de in rem verso. En tout état de cause, l'ensemble des frais résultant du non-respect de cette disposition sera supporté par le locataire. Des frais pour les réparations dû à des bris seront facturés au tarif horaire de 95\$ plus les matériaux seront chargé en cas de bris fait dans le lieu loué.

Informez le locateur de tout sinistre ou toute dégradation de l'un ou de l'ensemble des éléments du bien immobilier loué, qu'il lui soit imputable ou non

Dédommager le locateur des dégradations ou pertes dont la survenance ne relèverait pas d'un cas de force majeure, qu'elles portent sur le bien immobilier loué lui-même ou sur les meubles meublants le garnissant mentionnés à l'Inventaire.

Ne pas fumer et vapoter à l'intérieur du bien immobilier loué sous peine d'amende

Ne pas amener d'animal de tous types au sein du bien immobilier loué.

Initiale du ou des locateurs _____

Article 7. Dépôt de garantie

- (a) Le ou les locataires s'engagent à verser la somme mentionnée à la page frontispice au locateur, à titre de dépôt de garantie afin d'assurer la bonne exécution de ses obligations. Ce dépôt de garantie ne peut pas être révisé ni produire d'intérêts.**
- (b) Le dépôt de garantie devra être restitué dans son intégralité au ou aux locataires au plus tard un mois après que celui-ci ait remis les clefs au locateur et effectivement quitté les lieux. Toutefois, si l'état de lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux initial, le délai de restitution du dépôt de garantie peut être porté à trois mois.**
- (c) Le dépôt de garantie a pour objet de garantir les dégradations éventuelles du bien immobilier loué.**
- (d) Le dépôt de garantie est restitué au ou aux locataires après déduction faite du coût d'entretien ménager, des réparations ou de remplacement du fait des éventuelles dégradations causées au bien immobilier loué ou à ses éléments mobiliers décrits au sein de l'Inventaire. La restitution complète du dépôt de garantie sera effectuée dans les conditions suivantes:**

Aucun bien décrit dans l'Inventaire ne manque, ni n'a été sali ou n'a subi de dégradations.

Le bien immobilier loué n'a subi aucune dégradation, n'a subi aucune usure anormale et est restitué dans le même état de propreté que lors de l'État des Lieux d'entrée. Notamment, sont propres et vidés les placards, les poubelles, les réfrigérateurs, les sanitaires, les appareils électroménagers.

Article 8. Sous-location

- (a) Le bail est conclu en considération de la personne du ou des locataires conjoints et solidaires. Par conséquent, les lieux ne pourront être occupés que par lui, sa famille, les personnes à sa charge, et toute personne qu'il souhaite héberger, sans qu'il ne puisse en résulter une sous-location.**
- (b) Ainsi, les personnes invitées par le ou les locataires sous le toit du bien immobilier loué sont tenues de respecter les obligations du bail, et le locataire reste personnellement responsable de tout acte commis par eux en infraction du bail.**
- (c) Le ou les locataires ne peuvent en aucun cas se substituer d'autres personnes pour occuper le bien immobilier loué en ses lieux et place.**
- (d) Le ou les locataires ne peuvent pas céder les droits qu'il tient du bail, ni sous-louer.**

Initiale du ou des locateurs _____

(e) Dans le cas où le ou les locataires sous-loueraient, en inexécution du présent bail, alors le sous-locataire ne disposera d'aucun titre d'occupation ni droit contre le locateur qui pourra immédiatement procéder à son expulsion, aux frais du locataire.

Article 9. Capacité :

Le ou les locataires devront informer le propriétaire si le nombre de personnes dépasse celui prévu par le contrat de location. Un supplément de 10 \$ par personne et par semaine par personne supplémentaire est appliqué.

Article 10. Assurances :

Le ou les locataires sont responsables de tous dommages survenant de leur fait ainsi que des personnes sous leur garde. Le propriétaire n'est pas responsable des objets et valeurs déposés dans le gîte. Le ou les locataires doivent s'assurer personnellement afin de garantir ces différents risques. Le locataire qui n'est pas couvert par sa police d'assurance domiciliaire personnelle doit fournir une preuve d'assurance couvrant les lieux loués.

Article 11 État des lieux :

Pour les locations un inventaire est établi en commun et signé par le ou les locataires et le propriétaire à l'arrivée et au départ du gîte. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. Le ou les locataires sont tenus de jouir des lieux en bon père de famille. L'état de propreté du gîte à l'arrivée du ou des locataires est constaté dans l'état des lieux. Tout dommage des lieux ou objets manquants à l'inventaire sera à la charge du ou des locataires.

Article 12. État des lieux au départ

Le ou les locataires devront remettre les lieux dans le même état qu'au début de la location. S'il est constaté des bris aux équipements autres que ceux dû à l'usure normale, le ou les locataires se verront facturé la totalité des coûts générés par la remise en état initial des biens ou des équipements fournis. Si l'état des lieux nécessite de faire un entretien ménager, afin de le remettre dans le même état de propreté et d'hygiène qu'à la prise de possession, le ou les locataires assumeront les frais occasionnés qui seront déduit à même le dépôt initial versé.

Article 13. Paiement des charges

En fin de séjour, le ou les locataires doivent acquitter auprès du propriétaire les charges non incluses dans le prix. A titre d'exemple : frais encouru pour soins médicaux, frais de remorquage de voiture, charge supplémentaire pour des chaines télévisés spécialisée.

Initiale du ou des locateurs _____

Une période de 10 jours est alloué afin de faire part au propriétaire de tous bris ou malfunctions des équipements ou biens loués. Passé cette date tous bris n'étant pas dû à une usure normale sera au frais du locataire et soit facturé ou soustrait du dépôt initial pour la réparation ou le remplacement des dommages constatés à la fin de la période de location.

Bris constaté à la prise en charge des lieux :

Fait à **le**

Signature du ou des locataires :

Signature du propriétaire :

Signez et expédiez par courrier électronique à locationctsag@gmail.com

Merci de votre clientèle