

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT

BAIL

Bail n°

202

Partie 1

A

ENTRE

Co

<p>le locataire</p> <p>Nom Weisse Hildegard Elgard</p>				<p>et le propriétaire (locateur)</p> <p>Nom SOFILCO INC</p>							
N°	3550	Rue	Ridgewood	App.	16	N°	1000	Rue	rue St Antoine Ouest	App.	750
Municipalité	Montreal			Code postal	H3V 1C2	Municipalité	Montreal			Code postal	H3C 3R7
Téléphone (domicile)	() -	Téléphone (autre)	() -			Téléphone (domicile)	(514) 286-7070	Téléphone (autre)	(514) 998-5373		
<p>le locataire</p> <p>Nom</p>						<p>S'il y a lieu, représenté par</p> <p>Nom Salvatore Sicuso</p>					
N°		Rue		App.		Fonction	Gerant				
Municipalité				Code postal		mandaté à cet effet.					
Téléphone (domicile)	() -	Téléphone (autre)	() -								

- Le terme **propriétaire** utilisé dans le bail a le même sens que le terme locateur utilisé dans la loi.
- Les noms indiqués au bail doivent être celui du locataire et celui du propriétaire ou celui que la loi les autorise à utiliser.
- Le singulier inclut le pluriel.

B

DESCRIPTION ET DESTINATION DU LOGEMENT LOUÉ, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES

N° 3550 Rue Ridgewood App. 16

Municipalité Montreal Code postal H3V 1C2

Nombre de pièces 4.5

Le logement est loué à des fins résidentielles seulement. Oui Non

Si non, à des fins mixtes d'habitation et _____, mais pas plus du tiers de la superficie totale ne servira à cette dernière fin (art. 1892 C.c.Q.).

Stationnement extérieur Nombre de places 1 Emplacements _____

Stationnement intérieur Nombre de places _____ Emplacements _____

Remise/espace de rangement Précisions _____

Autres _____

Des meubles sont loués et inclus dans le loyer. Oui Non

Cuisine	Chambre(s)	Salon	Autres
Cuisinière <input checked="" type="checkbox"/>	Lit(s) <input type="checkbox"/>	Divan(s) <input type="checkbox"/>	Laveuse <input type="checkbox"/>
Réfrigérateur <input checked="" type="checkbox"/>	nombre _____	nombre _____	Sécheuse <input type="checkbox"/>
Table <input type="checkbox"/>	format _____	Fauteuil(s) <input type="checkbox"/>	_____
Chaise(s) <input type="checkbox"/>	Commode(s) <input type="checkbox"/>	nombre _____	_____
nombre _____	nombre _____	Table(s) <input type="checkbox"/>	_____
Lave-vaisselle <input checked="" type="checkbox"/>	Table(s) de nuit <input type="checkbox"/>	nombre _____	_____
_____	nombre _____	_____	_____

Il serait indiqué que les parties fassent une description de l'état des lieux lors de la délivrance du logement (art. 1890 C.c.Q.).



Règlement de l'immeuble (art. 1057 et 1894 C.c.Q.)

Un règlement peut établir les règles à observer dans l'immeuble. Il porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien du logement et des lieux d'usage commun.

S'il existe un tel règlement, le propriétaire **doit** en remettre un exemplaire au locataire **avant** la conclusion du bail pour que ce règlement en fasse partie.

Si le logement est situé dans une copropriété divisée, le règlement de l'immeuble s'applique dès qu'un exemplaire est remis au locataire par le copropriétaire ou par le syndicat.

- Il existe un règlement de l'immeuble. Oui Non

Si oui, un exemplaire du règlement a été remis au locataire avant la conclusion du bail. Oui Non

Si oui, le _____
Date de remise du règlement

Travaux et réparations

Le propriétaire doit, à la date prévue pour la remise du logement, le délivrer en bon état de réparation de toute espèce. Cependant, le locataire et le propriétaire peuvent convenir autrement et s'entendre sur les travaux à faire et leur calendrier d'exécution (art. 1854 al. 1 et 1893 C.c.Q.).

Toutefois, le propriétaire ne peut se dégager de son obligation de livrer le logement, ses accessoires et dépendances en bon état de propreté, et de les livrer et maintenir en bon état d'habitabilité (art. 1892, 1893, 1910, et 1911 C.c.Q.).

- S'il y a lieu, les travaux à exécuter par le propriétaire sont les suivants:
 - avant la délivrance du logement

- en cours de bail

Services, taxes et coûts de consommation

	propriétaire	locataire		propriétaire	locataire
• Sont à la charge du					
Chauffage du logement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Enlèvement de la neige:		
Eau chaude	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	stationnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Électricité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	balcon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Taxe d'eau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			escalier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Conditions

- Le locataire a un droit d'accès au terrain. Oui Non

Précisions ou limitations


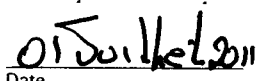
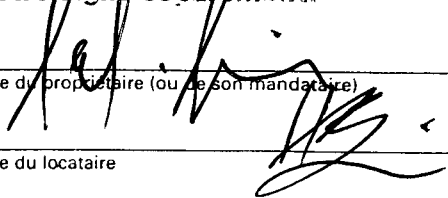

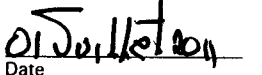
- Le locataire a le droit de garder un ou des animaux. Oui Non

Précisions ou limitations

Autres services et conditions (exemple: salle de lavage)

Salle de lavage

Attention : Chaque exemplaire doit être signé séparément.

		
Lieu de signature	Date	Signature du propriétaire (ou de son mandataire)
		x
Lieu de signature	Date	Signature du locataire
Lieu de signature	Date	Signature du locataire

Toute autre personne qui signe le bail devrait indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (exemples : autre locataire, autre propriétaire, caution, témoin, etc.).

Nom	Adresse	Qualité
Lieu de signature	Date	Signature
Nom	Adresse	Qualité
Lieu de signature	Date	Signature

Le propriétaire doit remettre au locataire un exemplaire de ce bail dans les 10 jours de sa conclusion (art. 1895 C.c.Q.).

I AVIS DE RÉSIDENCE FAMILIALE (art. 403 C.c.Q.)

Un locataire marié ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, sous-louer son logement, céder son bail ou y mettre fin lorsque le propriétaire a été avisé, par l'un ou l'autre des époux, que le logement loué sert de résidence familiale.

Avis au propriétaire

Je déclare être marié à _____ . Je vous avise que le logement
Nom de l'époux ou de l'épouse
 faisant l'objet de ce bail sera la résidence de la famille.

Date _____

Signature du locataire ou de son époux ou de son épouse _____

RÉGIE DU LOGEMENT

Les locataires et les propriétaires peuvent se renseigner sur leurs droits et obligations auprès de la Régie du logement. En cas de litige, ils peuvent y exercer des recours judiciaires.

COMMENT JOINDRE LA RÉGIE DU LOGEMENT PAR TÉLÉPHONE

Du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 16 h 30

Région de Hull :

776-BAIL ou 776-2245

Région de Montréal :

873-BAIL ou 873-2245*

Région de Québec :

643-BAIL ou 643-2245*

Dans les autres régions du Québec, on trouvera le numéro de téléphone de son bureau local dans les pages bleues de l'annuaire téléphonique.

*Service de renseignements informatisé offert 24 heures sur 24.

Afin de faciliter l'entretien téléphonique, réunissez d'abord tous les documents utiles.

La Régie du logement relève du ministre des Affaires municipales.

2 s'il s'agit d'une personne âgée, si elle est admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans un foyer d'hébergement, qu'elle réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

À moins que les parties n'en conviennent autrement, la résiliation prend effet 3 mois après l'envoi d'un avis au propriétaire, accompagné d'une attestation de l'autorité concernée, ou 1 mois après cet avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois.

La remise du logement à la fin du bail (mention 2)

52. Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail, aucun délai de grâce n'étant prévu par la loi.

Le locataire doit, lorsqu'il quitte son logement, enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au propriétaire (art. 1890 C.c.Q.).

53. À la fin du bail, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il l'a reçu, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

L'état du logement peut être constaté par la description ou les photographies qu'en ont faites le locataire et le propriétaire, sinon le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état (art. 1890 C.c.Q.).

54. À la fin du bail, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a faits. S'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer le logement, le propriétaire peut :

- les conserver en en payant la valeur ; ou
- obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu.

Lorsqu'il est impossible de remettre le logement dans l'état où il a été reçu, le propriétaire peut les conserver sans verser d'indemnité au locataire (art. 1891 C.c.Q.).

Tableau A

La non-reconduction du bail par le locataire : délais d'avis (art. 1942, 1945 et 1946 C.c.Q.)

	Locataire qui n'a pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire d'une chambre qui n'a pas reçu d'avis de modification du bail	Locataire (y compris le locataire d'une chambre) qui a reçu un avis de modification du bail
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du propriétaire
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 et 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

Tableau B

Les étapes de la modification du bail et les délais d'avis (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

	1 ^{re} étape : Avis du propriétaire	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le propriétaire
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification. S'il ne répond pas, le locataire est réputé avoir accepté la modification.	1 mois à compter de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit.
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification souhaitée		
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification souhaitée si le bail est à durée indéterminée		

Tableau C

Les étapes de la reprise du logement : les délais d'avis (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)

	1 ^{re} étape : Avis du propriétaire	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le propriétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis du propriétaire. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.	1 mois à compter du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date à laquelle on entend reprendre le logement		