

BAIL  
François Masson  
cessionnaire au 1<sup>er</sup> juillet 18

FORMULAIRE OBLIGATOIRE DE LA RÉGIE DU LOGEMENT | EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ENTRE LE LOCATEUR (ÉCRIRE LISIBLEMENT)

Nom La Société Immobilière Fafila en  
N° 3187, chemin Ste Foy Rue  
Municipalité Québec App. 618/123 Code postal  
N° de téléphone 418 656 5593 Autre n° de téléphone (cellulaire)  
Adresse de courriel fatolox@webnet.qc.ca

Nom  
N° Rue App.  
Municipalité Code postal  
N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire)  
Adresse de courriel  
S'il y a lieu, représenté par:

ET LE LOCATAIRE (ÉCRIRE LISIBLEMENT)

Nom Arold Seaclore Sipewa  
N° 360, des Franciscain #2 Rue App. 618/218 Code postal  
Municipalité Québec  
N° de téléphone 581-400 9666 Autre n° de téléphone (cellulaire)  
Adresse de courriel aroldseacloresipewa@yahoo.com

Nom  
N° Rue App.  
Municipalité Code postal  
N° de téléphone Autre n° de téléphone (cellulaire)  
Adresse de courriel

Les noms indiqués au bail doivent correspondre à ceux que le locateur et le locataire peuvent légalement utiliser.  
Le terme « locateur » que l'on trouve au Code civil du Québec renvoie généralement au propriétaire de l'immeuble.

B DESCRIPTION ET DESTINATION DU LOGEMENT LOUÉ, DES ACCESSOIRES ET DÉPENDANCES (art. 1892 C.c.Q.)

Adresse 3406, Carré Roland-Couillard # 1  
Municipalité Québec App. 212 Code postal  
N° de pièces

Le logement est loué à des fins d'habitation seulement. ☒ Oui ☐ Non

Si la case « Non » a été cochée, le logement est loué 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.). Préciser (exemples: professionnelle, commerciale)

Le logement est situé dans une unité d'une copropriété divise. ☐ Oui ☒ Non

☒ Stationnement extérieur Nombre de places 1 Emplacement(s) 3406-1  
☐ Stationnement intérieur Nombre de places \_\_\_\_\_ Emplacement(s) \_\_\_\_\_

☒ Remise ou espace de rangement sous-sol Préciser \_\_\_\_\_

Autres accessoires et dépendances

Préciser

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

Appareils	<input type="checkbox"/> Laveuse	<input type="checkbox"/> Commode(s)	Nombre _____	Autres	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Sécheuse	<input type="checkbox"/> Canapé(s)	Nombre _____		
<input type="checkbox"/> Four à micro-ondes	Meubles	<input type="checkbox"/> Fauteuil(s)	Nombre _____		
<input type="checkbox"/> Lave-vaisselle	<input type="checkbox"/> Table(s)	<input type="checkbox"/> Lit(s)	Nombre _____		
<input checked="" type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chaise(s)		Nombre _____		

Le locateur et le locataire s'engagent, selon les responsabilités de chacun, à respecter la réglementation relative à la présence et au bon fonctionnement d'un ou des avertisseurs de fumée dans le logement et dans l'immeuble.

Initiales du locateur CV Initiales du locataire SAS Jour 05 Mois 04 Année 16

C DURÉE DU BAIL (art. 1851 C.c.Q.)

BAIL À DURÉE FIXE

Ce bail a une durée de 13 mois \*1<sup>er</sup> au renouvellement  
Préciser le nombre de semaines, de mois ou d'années

Du 1 Jour 06 Mois 16 Année au 30 Jour 06 Mois 17 Année

Ni le locateur ni le locataire ne peuvent mettre fin au bail unilatéralement, sauf pour les exceptions prévues à la loi (mentions 5, 9, 23, 24, 45 et 51). Ils peuvent cependant y mettre fin de consentement.

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)

Le loyer est de 520,00 \$. ☒ Par mois ☐ Par semaine  
Le coût total des services est de        \$. ☐ Par mois ☐ Par semaine  
Le loyer total est de 520,00 \$. ☒ Par mois ☐ Par semaine

Inscrire, s'il y a lieu, le coût des services personnels  
à l'Annexe 6 au bail: services offerts au locataire par le locateur.

Le locataire bénéficie d'un programme de subvention pour le paiement du loyer. ☐ Oui ☒ Non

Préciser

DATE DU PAIEMENT

■ PREMIER TERME

Le loyer sera payé le 1 Jour 06 Mois 16 Année

■ AUTRES TERMES

Le paiement du loyer se fera le 1<sup>er</sup> jour ☒ Du mois ☐ De la semaine

Ou le \_\_\_\_\_  
Préciser

MODE DE PAIEMENT

Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant: ☒ Argent comptant

☒ Chèque ☒ Virement bancaire électronique ☐ Autre \_\_\_\_\_

Le locataire accepte de remettre des chèques postdatés au locateur pour la durée du bail.

☐ Oui ☒ Non

LIEU DU PAIEMENT

Initiales du locataire \_\_\_\_\_ Initiales du locataire \_\_\_\_\_

Le loyer sera payable au 3187, ch. Ste-Foy, Québec QC G1X 1R3  
Lieu du paiement (indiquer si le paiement est effectué par la poste, le cas échéant)

E SERVICES ET CONDITIONS

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis au locataire avant la conclusion du bail.

Remis le 05/04/16 Jour Mois Année SAS Initiales du locataire \_\_\_\_\_ Initiales du locataire \_\_\_\_\_

COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

Un exemplaire du règlement de l'immeuble a été remis au locataire.

Remis le \_\_\_\_\_ Jour Mois Année \_\_\_\_\_ Initiales du locataire \_\_\_\_\_ Initiales du locataire \_\_\_\_\_

TRAVAUX ET RÉPARATIONS

Les travaux et les réparations à être exécutés par le locateur et leurs échéanciers sont décrits ci-après:

- Avant la délivrance du logement \_\_\_\_\_
- En cours de bail \_\_\_\_\_

SERVICES DU CONCIERGE

Voir règlements de l'immeuble

Préciser

Les coordonnées du concierge ou de la personne à contacter en cas de besoin sont:

418-658-5893 Nom Urgence 418-654-4740 N° de téléphone

foloxx@webnet.qc.ca Adresse de courriel        Autre n° de téléphone (cellulaire)

SERVICES, TAXES ET COÛTS DE CONSOMMATION

Ceux-ci sont assumés par:

Locateur Locataire

Chauffage du logement ☒

☐

Taxe de consommation d'eau du logement ☒

☐

☒ Électricité ☐ Gaz ☐ Mazout

Déneigement et déglacage

☐ autre usage que le chauffage

■ Stationnement

Électricité ☒

■ Balcon

Chauffe-eau (location) ☐

■ Entrée, trottoir, allée

Eau chaude (frais d'utilisation) ☒

■ Escalier

CONDITIONS

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

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

AUTRES SERVICES, CONDITIONS ET RESTRICTIONS

(exemples : antenne, barbecue, climatiseur, corde à linge, peinture, piscine, salle de lavage)

Aucun climatiseur installé

50,00 par climatiseur installé par année

Vous recevrez une facture à l'automne

Preuve d'assurance locataire obligatoire à tous les débuts de bail

Voir règlements de l'immeuble  
Préciser Voir règlements de l'immeuble  
Préciser

Locateur Locataire

Loyer: Le loyer est payable par versements égaux ne dépassant pas un mois de loyer, sauf le dernier versement, qui peut être moins élevé.

Le bail d'une durée de plus de douze mois peut faire l'objet d'un seul réajustement du loyer au cours de chaque période de douze mois. Il ne peut varier au cours des douze premiers mois (art. 1906 C.c.Q.).

Le locateur ne peut exiger aucune autre somme d'argent du locataire (exemple: dépôt pour les clés).

Paiement du premier terme de loyer: Lors de la conclusion du bail, le locateur ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer (exemples: le premier mois, la première semaine). Cette avance ne peut dépasser un mois de loyer.

Paiement des autres termes: Le loyer est payable le premier jour de chaque terme (exemples: mois, semaine), sauf entente contraire.

Mode de paiement: Le locateur ne peut exiger la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté, sauf entente contraire.

Preuve de paiement: Le locataire a droit à un reçu pour le paiement de son loyer en argent comptant (art. 1564 et 1568 C.c.Q.).

Lieu du paiement: Le loyer est payable au domicile du locataire, sauf entente contraire (art. 1566 C.c.Q.).

Règlement de l'immeuble: Le règlement de l'immeuble établit 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 locateur doit en remettre un exemplaire au locataire avant la conclusion du bail pour qu'il en fasse partie (art. 1894 C.c.Q.).

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 locateur ou par le syndicat de la copropriété (art. 1057 C.c.Q.).

Un règlement ne peut contredire le bail ou contrevenir à la loi.

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

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

Constat des lieux: En l'absence d'un constat des lieux (descriptions, photographies, etc.), le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail (art. 1890 al. 2 C.c.Q.).

F RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)

Le locataire et le locataire ne peuvent demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail si l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique :

☐ Le logement est situé dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins.

L'immeuble était prêt pour l'habitation le \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

OU

☐ Le logement est situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins.

L'immeuble était prêt pour l'habitation le \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple : diminution de loyer).

G AVIS AU NOUVEAU LOCATAIRE OU AU SOUS-LOCATAIRE (art. 1896 et 1950 C.c.Q.)

Avis obligatoire du locateur lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, sauf lorsqu'une des deux cases de la section F est cochée.

Je vous avise que le loyer le plus bas payé pour votre logement au cours des douze mois précédant le début de votre bail, ou le loyer fixé par la Régie du logement au cours de cette période, a été de \_\_\_\_\_ \$.

☐ Par mois ☐ Par semaine ☐ Autre \_\_\_\_\_

Le bien loué, les services offerts par le locateur et les conditions de votre bail sont les mêmes.

☐ Oui ☐ Non

Si la case « Non » a été cochée, les modifications suivantes ont été apportées

(exemples : ajout de services personnels, d'assistance personnelle et de soins infirmiers, stationnement, chauffage) :

Signature du locateur \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

H SIGNATURES

Signature du locateur (ou de son mandataire) Carolanneville \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Signature du locataire (ou de son mandataire) \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Signature du locateur (ou de son mandataire) \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Signature du locataire (ou de son mandataire) \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Les locataires s'engagent solidairement (mentions 11 et 12). ☐ Oui ☐ Non

Toute autre personne qui signe le bail doit indiquer clairement en quelle qualité elle le fait (exemples : autre locateur, autre locataire, caution).

Nom (ÉCRIRE LISIÈLEMENT) \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Adresse du signataire \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Nom (ÉCRIRE LISIÈLEMENT) \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Adresse du signataire \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

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

I AVIS DE RÉSIDENCE FAMILIALE (art. 403 et 521.6 C.c.Q.)

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

Avis au locateur

Je déclare être marié ou uni civilement à \_\_\_\_\_ Nom du conjoint

Je vous avise que le logement faisant l'objet de ce bail servira de résidence familiale.

Signature du locataire ou du conjoint du locataire \_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Jour \_\_\_\_\_ Mois \_\_\_\_\_ Année \_\_\_\_\_

Si le bail comprend des services additionnels à ceux indiqués au présent formulaire, dont des services personnels, remplir l'Annexe 6 au bail : services offerts au locataire par le locateur.