



ENTRE

Chalet Trésor des Lacs - 4186257 Canada Inc,
une entreprise dont le siège social est situé au: 1050 rue Bibeau, Laval Québec H7Y1Y5

(ci-après, désigné(e) le "locateur")

ET

_____ /
domicilié(e) au: _____

(ci-après, désigné le "locataire")

Attendu que le locateur possède un bien immeuble qu'il souhaite louer comme résidence secondaire ou à des fins de villégiature;

Attendu que le locataire souhaite louer cet immeuble et que le locateur accepte;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. Description des lieux

(a) Le présent contrat porte sur un chalet situé à l'adresse suivante:

1 rue Éliette, St-Côme, Québec J0K2B0

(ci-après désigné le "bien immobilier loué").

(b) Le bien immobilier loué peut être brièvement décrit selon les termes qui suivent:

3 chambres à coucher, 2 salles de bains, 2 salons, foyer au propane, foyer extérieur au bois, spa, BBQ, véranda 3 saisons, borne électrique, internet haute vitesse, cable tv, accès au lac LePage et plage privée avec embarcation (2 bateaux pneumatiques gonflables et 1 paddle board (SUP)).

La surface du bien immobilier loué est de: 2400 pi².



2. Durée du bail

- (a) Le bail est conclu pour les dates suivantes: du _____ au _____.
- (b) Le locataire pourra prendre possession le _____ à 16h et devra quitter les lieux le _____ à 11h. Il est possible d'allonger le séjour pour la somme de 12\$ l'heure, si aucune autre réservation avant ou après n'a lieu.
- (c) Au-delà de ce terme, le locataire a l'obligation de quitter les lieux et n'a plus aucun droit sur le bien immobilier loué.

3. Loyer

- (a) Le loyer est le suivant:
_____\$ + taxes pour le séjour. Frais de ménage inclus. Pour une réservation Airbnb, ces frais sont approximatifs et seront débités par la plateforme Airbnb
- (b) Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant:
Par carte de crédit via notre site web ou par virement interac.
- (c) Le loyer est payable de la façon suivante:
Dépôt de 50% à la signature et 50% 10 jours avant la date d'arrivée. | Ne s'applique pas si la réservation a été complétée via Airbnb
- (d) Le locataire paie à l'avance, en tant qu'arrhes s'imputant sur le loyer total, la somme 50% du montant prévu en a) | Ne s'applique pas si la réservation a été complétée via Airbnb
- (e) La réservation de la location devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir les arrhes au locateur avec un exemplaire du présent contrat de bail signé électroniquement.
- (f) La connexion à internet haute vitesse illimitée de 50 Mbps est incluse dans le prix de la location.
- (g) Pour assurer la sécurité des lieux, 3 caméras extérieures sont installées (stationnement, galerie avant, véranda côté). Ces caméras n'enregistrent pas de façon permanente, mais pourraient être activées sur détection de mouvement ou accédées ponctuellement à distance au besoin par le propriétaire.
- (h) Les charges locatives, telles que les charges de gaz, d'eau et d'électricité sont comprises dans le montant du loyer.
- (i) La taxe sur l'hébergement est un impôt que le locataire doit acquitter auprès du locateur, afin qu'elle soit reversée à Revenu Québec lors de séjours de moins de 32 jours.

De façon générale, la taxe sur l'hébergement est de 3% du prix de la nuitée. Cependant, elle est de 3,50 \$ par nuitée lorsque:

- *la location de l'unité d'hébergement est offerte à un intermédiaire, c'est-à-dire une personne (par exemple, un voyageur) qui acquiert cette unité d'hébergement pour l'offrir en location à une autre personne;*
- *la location est offerte par un intermédiaire.*



4. Nombres de locataires

(a) La location est prévue pour le nombre de personnes suivant:

___ adultes et ___ enfants.

(b) Si le nombre d'occupants dépasse le nombre de personnes prévues au bail, il est nécessaire de demander l'autorisation préalable au locateur qui pourra, à sa guise, refuser les occupants supplémentaires. Ce refus ne peut en aucun cas constituer une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du locateur.

(c) Le nombre maximal est de 8 occupants et ne peut être dépassé.

5. Annulation | Section non applicable si la réservation a été complétée via AirBnB

(a) Le locataire doit se présenter au locateur au jour et à l'heure prévus au bail. Il doit nécessairement avertir le locateur en cas de retard ou de décalage.

(b) Toute annulation doit être notifiée préalablement au locateur. Le locataire a la possibilité d'annuler le présent bail jusqu'à 10 jours avant le début contractuel du bail, quoique le montant payé d'avance tel que stipulé dans les présentes ne sera pas restitué. Si le locataire annule le bail moins de 10 jours avant le début contractuel du bail, il devra payer l'intégralité du prix total du loyer pour la durée prévue du séjour.

(c) Le présent contrat sera résilié de plein droit si le locataire ne se présente pas dans les douze heures suivant l'heure de début de bail prévue au bail. Le locateur redevient alors libre de disposer de son bien immobilier loué. Les arrhes restent acquises au locateur, qui se réserve le droit de réclamer le loyer total.

(d) En cas de séjour écourté par le locataire, le prix total du loyer est intégralement dû au locateur.

(e) En cas de crise sanitaire, ou de contrainte de déplacement par la santé publique du Québec ou du Canada avant le début du séjour, le locateur s'engage à rembourser intégralement le locataire de toute les sommes indiquées dans ce contrat qui lui auront été versés à ce jour.

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.
- Remettre les codes d'accès de la résidence et à la borne électrique par texto au locataire, le jour de la location.
- 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 remet un reçu pour les paiements partiels.

(b) Par les présentes, le locataire s'engage à :

- **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 indemniserà le locateur des frais de nettoyage additionnel au coût de 40\$ l'heure par personne. En cas d'insalubrité du SPA, des frais de 60\$ par nettoyage pourrait être ajouté.**
- S'assurer que chaque personne qui utilise le SPA, prenne une douche complète avant chaque utilisation
- Payer le loyer, et les charges récupérables.
- Ne pas utiliser le bien immobilier loué comme résidence principale.
- 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.
- Prendre 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.
- 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.
- Informer 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 à l'intérieur du bien immobilier loué, sous peine d'une pénalité minimum de 250\$ par séjour.



- Ne pas amener d'animal de tous types au sein du bien immobilier loué, sous peine d'expulsion ou d'un minimum de 250\$ par séjour.
- Le règlement municipal n'autorise aucun bruit extérieur après 23h jusqu'à 8h le lendemain matin.
- Ne pas installer de tentes, roulottes ou véhicules récréatifs de toutes sortes sur le terrain de la location.
- Ne pas mettre à l'eau aucune embarcation personnelle à l'exception des embarcations fournies par le locateur. De plus, la pêche et les feux d'artifices sont interdits par le règlement municipal.

7. Dépôt de garantie (hors AirBnB seulement)

(a) Le locataire s'engage à verser la somme de 750\$ 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 locataire au plus tard 15 jours 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 sera 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 locataire après déduction faite du coût 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.



8. Sous-location

(a) Le bail est conclu en considération de la personne du locataire. 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.

Ainsi, les personnes invitées par le locataire 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.

(b) Le locataire ne peut en aucun cas se substituer d'autres personnes pour occuper le bien immobilier loué en ses lieux et place.

(c) Le locataire ne peut pas céder les droits qu'il tient du bail, ni sous-louer.

(d) Dans le cas où le locataire sous-louerait, 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.

SIGNATURES

Locateur

Représenté par :

Date :

Locataire

Représenté par :

Date :