

**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE
COURT TERME**

CONTRAT DE LOCATION - VILLÉGIATURE

ENTRE

6881564 Canada Inc. une société légalement constituée sous la Loi canadienne sur les sociétés par actions, faisant affaires sous la raison sociale Le Picanoc, ici représenté par _____ dûment autorisé(e) tel qu'il (elle) le déclare.

(ci-après, désignée le "locateur")

ET

_____,
domicilié(e) au: _____

(ci-après, désigné(e) le "locataire")

Attendu que le locateur possède un bien immeuble qu'il souhaite louer comme 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:

Unité : _____ Chalet des Rives _____ Chalet des Pins

Adresse : _____ 100 _____ 110 chemin du Lac Earley

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

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

1 cuisine avec tous les accessoires

1 salle de bain complète avec douche

2 chambres à coucher (jusqu'à 6 personnes maximum) - matelas neufs de haute qualité

1 BBQ

1 Foyer extérieur et bois

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

1 chaloupe à moteur

2 paddle boards

2 kayaks

1 quai

Chasses extérieurs

* sujet à changements.

2. Terme 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.

(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:

À cocher

___ Chalet des Pins : 375\$ + taxes (villégiature) 400\$ + taxes (chasse)

___ Chalet des Rives : 375\$ + taxes (villégiature) 400\$ + taxes (chasse)

___ Frais de ménage inclus.

(b) Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant:

Payable d'avance par carte de crédit via notre site web ou le formulaire ci-joint ou par virement interac.

(c) Le loyer sera payable de la façon suivante:

Cent pour cent (100%) au moment de la réservation.

(d) Le locataire paie à l'avance, en tant qu'acompte sur le prix de la location s'imputant sur le loyer total, la somme 50% du montant prévu en a).

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

(e) La réservation de la location devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir l'acompte au locateur avec un exemplaire du présent contrat de bail signé électroniquement.

(f) La connexion à internet est incluse dans le prix de la location, ainsi que le moteur et le bateau.

(g) Pour assurer la sécurité des lieux, deux (2) caméras sont installées (stationnement, galerie avant, véranda côté). Cette caméra n'enregistre pas de façon permanente, mais pourrait être activé 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, si applicable, 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 TRENTE-DEUX (32) jours.

4. Dépôt de sécurité

Le locataire convient qu'il doit payer un dépôt de sécurité de CINQ CENT DOLLARS (500\$) par carte de crédit afin de couvrir tout dommage sur le bien immobilier loué ou les meubles meublants lors de son séjour. Les parties reconnaissent qu'ils feront une visite des lieux loués avec un représentant du locateur lors de l'arrivée du locataire et signeront un formulaire de l'État des lieux. Lors du départ ce formulaire d'état des lieux sera complété par un représentant du locateur avec des photos à l'appui pour confirmer si le dépôt devra être utilisé en tout ou en partie pour réparer les dommages aux lieux. Les parties conviennent que la raisonnable et l'usage normale guideront le locataire sur l'utilisation ou non du dépôt de sécurité. Si tout est conforme et libre de dommages, le dépôt sera remboursé au locataire dans les deux (2) jours suivant la fin du séjour. Autrement, le locataire recevra un rapport détaillé avec photos à l'appui des dommages et du coût de réparation dans les DIX (10) jours suivant la fin du séjour. En signant le formulaire ci-joint, le locataire reconnaît et accepte qu'il donne l'autorisation au Locateur de prendre le montant nécessaire jusqu'à une somme maximale de CINQ CENT DOLLARS (500\$), sur la carte de crédit du locataire ainsi que toute personne adulte (invité) qui séjournera dans les lieux loués et n'est pas le conjoint/conjointe du locataire.

Il est entendu que le dépôt de sécurité sera utilisé si le locataire ou même l'un de ses invités cause le dommage au bien immobilier loué d'une façon expresse ou accidentellement.

Si les dommages causés aux biens immobiliers et mobiliers excèdent le montant de CINQ CENT DOLLARS (500\$) de dépôt, et qu'il est prouvé qu'ils sont causés par le Locataire ou ses invités et non pour cause de force majeure ou cas fortuit, alors le Locataire reconnaît que le Locateur pourra réclamer tout dommage additionnel du Locataire et pourra prélever jusqu'à une somme maximale de MILLE CINQ CENT DOLLARS (1 500\$) en frais supplémentaires sur la carte de crédit du locataire après lui avoir transmis une facture des dommages avec photos à l'appui.

5. Nombres de locataires

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

_____adultes et _____enfants.

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

Nom de chacun des invités qui séjourneront avec le locataire :

1. _____ (____ adulte ____ enfant)

2. _____ (____ adulte ____ enfant)

3. _____ (____ adulte ____ enfant)

4. _____ (____ adulte ____ enfant)

5. _____ (____ adulte ____ enfant)

6. _____ (____ adulte ____ enfant)

(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 6 occupants (villégiature) et 4 occupants (chasse) et ne peut être dépassé.

6. Annulation

(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 selon les délais suivants :

1) Vingt-et-un (21) jours ou plus : le dépôt sera remboursé en totalité

2) Vingt-et-un (21) jours à sept (7) jours : le dépôt sera remboursé à cinquante pour cent (50%) du montant payé.

3) Moins de SEPT (7) jours avant le début contractuel du bail : aucun dépôt ne sera remboursé au locataire et 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 (12) heures suivant l'heure de début de bail prévue au bail. Le locateur redevient alors libre de disposer de son bien immobilier loué. L'acompte reste acquis 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.

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

7. 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 de tout autre équipement 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 :

- Ne pas utiliser le bien immobilier loué comme résidence principale.
- Payer le loyer, et les charges récupérables.
- 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.
- 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 et de réparation.
- 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 de 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.
- Ne pas amener d'animal de tous types au sein du bien immobilier loué.
- Aucun bruit extérieur après 23h jusqu'à 8h le lendemain matin.

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

- 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 embarcations personnelles à l'exception des embarcations fournies par le locateur. De plus, la pêche et les feux d'artifices sont interdits.

8. Dépôt de garantie

(a) Si le locataire n'a pas donné de dépôt sur sa carte de crédit, il s'engage à verser une somme de 1500\$ au locateur dès son arrivé aux lieux loués, 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 quinze (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 (3) mois.

(c) Le dépôt de garantie a pour objet de garantir les dégradations éventuelles du bien immobilier loué ou des meubles meublants.

(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.

9. 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.

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

(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

Date:

Numéro de téléphone cellulaire :

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE COURT TERME

INVITÉS :

Chacun des invités adultes signent et reconnaissent ce qui suit :

1. Il est âgé d'au moins dix-huit (18) ans
2. Après avoir pris communication des présentes, déclare se porter caution de toutes et chacune des obligations ci-dessus contractées par le Locataire et avec toute autre caution le cas échéant, notamment du remboursement de la somme due et des intérêts sur icelle, s'engageant à cet effet solidairement avec le Locataire, faisant du tout son affaire personnelle et renonçant, par conséquent, aux bénéfices de division et de discussion. De plus, l'obligation de la caution sera indivisible au sens de l'article 1520 C.c.Q..

Invités

Nom complet :	Nom complet :
Date:	Date :
Cellulaire :	Cellulaire :

Nom complet :	Nom complet :
Date:	Date :
Cellulaire :	Cellulaire :

Nom complet :	Nom complet :
Date:	Date :
Cellulaire :	Cellulaire :

**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE
COURT TERME**

FORMULAIRE PAIEMENT / DÉPÔT

Les modes de paiement suivants sont offerts :

- **Par virement Interac en suivant les indications suivantes :**

Utiliser l'adresse courriel suivante : info@lepicanoc.ca

La réponse à la question de sécurité : PICANOC

Inscrire dans la case message : Date du séjour et votre prénom et nom

- **Par virement PAYPAL en cliquant le lien suivant :**

- **Par carte de crédit en communiquant par téléphone au numéro suivant :
819-664-0949**

Par carte de crédit en complétant les informations ci-après :

Numéro de référence: _____ Date de séjour et nom du chalet : _____

Désignation du client: _____
(votre prénom et nom)

Adresse : _____

Téléphone : _____

Date de séjour : Du _____ au _____

Dépôt de sécurité **\$500 (*)**

* Si le locataire ou ses invités cause des dommages excédant le dépôt de sécurité, il reconnaît qu'il sera obligé de payer des frais additionnels au Locateur après avoir été avisé par écrit avec photos à l'appui. Ce frais additionnel pourra être prélevé avec cette autorisation sur la carte de crédit pour un montant maximal de 1 500\$.

☐ Visa ☐ Mastercard

Numéro de carte : _____ - _____ - _____ - _____

Date d'expiration: ____ / ____

Code de sécurité: ____

Nom du titulaire: _____

J'autorise Le Picanoc (6881564 Canada Inc.) et son représentant à faire usage des informations de la carte de crédit ci-dessus désignée afin de procéder au dépôt de sécurité et au paiement de la facture identifiée ci-dessus.

Signature