



## CONTRAT DE LOCATION Chalet du Boisé

**ENTRE :** **ASSOCIATION RIVERAINE DU LAC ROND-PEACH**  
87 chemin du Lac Rond  
Saint-Joseph-de-Coleraine (Québec) G0N 1B0

**Ici représentée par :**

Nom : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

**Ci-après nommé « LE LOCATEUR »**

**ET :** Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

**Ci-après appelé «LE LOCATAIRE»**

Attendu que le locateur possède un bien immeuble qu'il souhaite louer 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: 87 Chemin du Lac Rond, Québec G0N 1B0 (ci-après désigné le "bien immobilier loué").
- b. Le bien immobilier loué peut être brièvement décrit selon les termes qui suivent: Chalet d'été avec cuisine complète, grande salle commune, dortoir (mezzanine) avec sept (7) lits superposés, deux (2) salles de bains, gazebo avec tables à pique-nique, accès au Lac Rond et plage privée avec embarcation non motorisée (non incluse).

### 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.



- 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. Cette location est consentie pour le prix de \_\_\_\_\_\$ pour le séjour.  
Frais de ménage inclus.
- b. Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant:  
Par carte de crédit via notre site web, par chèque ou comptant.
- c. Le loyer est payable de la façon suivante:  
Dépôt de 50% à la signature et 50% 10 jours avant la date d'arrivée.
- 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).
- 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 signé.

### **4. Nombres de locataires**

- a. Le nombre maximal est de 14 occupants
- 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.

### **5. 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 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:
  - i. 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.



- ii. Remettre les clés du chalet le jour de la location.
- iii. Maintenir le bien immobilier loué et les meubles meublants en bon état et effectuer les réparations nécessaires le cas échéant.
- iv. 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.

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

- i. Se servir des lieux loués uniquement comme chalet récréatif, et ce pendant toute la durée de son occupation des lieux.
- ii. Respecter la tranquillité des lieux et ne point agir de façon à brimer la quiétude des résidents du Lac Rond.
- iii. Constater l'état physique des lieux à son arrivée, à l'intérieur comme à l'extérieur, afin de s'assurer de leur conformité et aviser sans délai le locateur de toute anomalie ou bris afin que ce dernier puisse corriger la situation et/ou prendre les mesures nécessaires.
- iv. Remettre les clés du chalet au locateur au plus tard à 11h la journée même de la fin de sa période de location.
- v. Se conformer aux lois et règlements des différentes autorités gouvernementales exerçant quelque juridiction sur les lieux loués, dégageant par le fait même le locateur et le propriétaire de toute responsabilité quant au non-respect de toute loi ou de tout règlement en vigueur pendant la durée de leur occupation des lieux.
- vi. Garder les lieux propres et en bon état de réparation durant toute la durée de son occupation de ceux-ci, comme le ferait un propriétaire responsable, et remettre ceux-ci au locateur, à la fin de sa location, propres et en bon état de réparation.
- vii. Ne pas faire de feux sur les rives du Lac Rond (il est cependant permis de faire des feux extérieurs aux endroits prévus à cette fin sur les lieux loués, selon les consignes quotidiennes de la SOPFEU : [sopfeu.qc.ca](http://sopfeu.qc.ca)).
- viii. Ne pas prendre du bois sur les lieux loués ou dans les boisés avoisinants (le locataire, s'il désire faire des feux, devra apporter ses propres matériaux pour ce faire).
- ix. À la fin de sa période de location, ramasser et déposer tous ses déchets dans les poubelles extérieures prévues à cet effet ou, à défaut, rapporter ceux-ci pour en disposer adéquatement.

## 7. Dispositions supplémentaires

- a. Le locateur pourra disposer à son gré de tous biens ou effets mobiliers laissés sur les lieux par le locataire à défaut par lui de venir en reprendre possession dans les dix (10) jours de l'avis qui lui sera adressé à cet effet.
- b. Il sera loisible au locateur, ses préposés, employés ou mandataires de visiter les lieux pendant toute la durée de son occupation par le locataire, cela afin de vérifier l'état de ceux-ci, y effectuer toute réparation ou voir à l'entretien du terrain.
- c. Il est interdit au locataire de transférer, donner ou autrement céder son contrat de location, ou de sous-louer les lieux en totalité ou en partie. Sous réserve des



dispositions du paragraphe 7. b), il ne devra tolérer sur les lieux loués que la présence de ses propres invités dont il se tient entièrement responsable.

- d. À ce dernier effet, le locataire se tient responsable envers le locateur de tout bris, vol, acte de vandalisme ou de tout dommage survenus sur les lieux durant son occupation de ceux-ci.
- e. Sauf commission d'une faute de leur part, ni le locateur, ni le propriétaire des lieux ne pourront être tenus responsables des dommages subis par le locataire ou ses invités pendant leur occupation des lieux. Tout manquement ou non-respect des présents règlements de la part du locataire permettra au locateur de mettre immédiatement terme à son contrat de location sans préavis. En tel cas, le locataire ne pourra prétendre à quelque remboursement ou réduction de loyer que ce soit.
- f. Le locataire devra verser au locateur, à la remise des clés des lieux loués, un dépôt de cent dollars (100,00 \$) qui lui sera remboursé sur le retour des dites clés, cela à la condition expresse que tous et chacun des présents règlements aient été par lui respectés. À défaut de tel respect, ce dépôt pourra être conservé par le locateur à titre de dommages et intérêts, le tout sous toutes réserves de ses droits et recours en indemnisation complète de tous les dommages réels.

Le « locataire » déclare avoir pris connaissance des règlements de location et s'engage à les respecter intégralement.

**EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ**

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
année      mois      jour

\_\_\_\_\_  
Pour « LE LOCATEUR »

\_\_\_\_\_  
Pour « LE LOCATAIRE »

Mode de paiement :    carte de crédit       chèque       argent