

Règlements pour la location de terrain au Domaine Shefford Route 112 – Ch. Clark

Les règlements du Domaine font partie intégrante du bail selon l'article 1894 du code civil du Québec.

1 CONSTAT DES LIEUX :

1.1 Le locataire a constaté l'état des lieux, et il est réputé avoir pris possession du terrain en bon état.

2 PAIEMENT DU LOYER :

2.1 Le locataire devra payer au locateur, le premier jour de chaque mois, le coût mensuel de son loyer par chèque.

2.2 Tout chèque retourné par l'institution financière entraînera une pénalité de 25.00\$ à titre de frais d'administration.

3 JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX :

3.1 Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance paisible normale des autres locataires du Domaine (art. 1860 du Code Civil du Québec).

3.2 Le locataire ne devra pratiquer aucune activité bruyante dans sa maison mobile ou sur le terrain loué. Il est également interdit de faire jouer de la musique forte en tout temps.

4 SÉCURITÉ ET ASSURANCE :

4.1 Le locataire sera tenu d'observer les règlements du service des incendies et du service de santé de sa municipalité ainsi que les exigences des assureurs.

4.2 Les locataires reconnaissent qu'ils ont l'obligation d'assurer leur maison mobile contre les risques d'incendie, de vol et la responsabilité civile. Le locateur du terrain ne peut être tenu responsable des accidents dont pourraient être victime les résidents et leurs visiteurs, ni des dommages causés à leur propriété ou des vols commis sur les lieux.

4.3 La vitesse de circulation en véhicule automobile sur le chemin menant aux terrains loués est limitée à 20km heure. LA VITESSE TUE!

5 HIVERNISATION :

5.1 Vous devez procéder à l'hivernisation sous votre jupe de maison. Vous devez vous assurer de bien vérifier en dessous de votre maison que tout est conforme afin d'éviter le gel des tuyaux de votre propriété ce qui pourrait mener au gel des tuyaux d'aqueduc et d'égout du parc de maisons mobiles en entier. Vous devez avoir un fil chauffant fonctionnel autour de vos tuyaux et le mettre en marche avant les basses températures. Un chauffage d'appoint afin de tenir la température à environ 10 degrés Celsius doit aussi être installé.

5.2 Il est important de fermer l'eau et la valve de votre boyau d'arrosage située sur le côté de votre maison, avant le 15 novembre.

5.3 Si vous partez à l'extérieur du pays pour la saison hivernale, vous devez fermer et vider votre ligne d'eau afin d'éviter le gel de vos tuyaux d'aqueduc.

5.4 Afin d'être protégée, votre maison doit être munie d'une valve anti-retour.

5.5 Advenant le cas d'un gel des tuyaux d'aqueduc et/ou d'égout et que nous devons procéder à des travaux causés par votre propriété, vous serez responsable de tous les frais reliés aux travaux exécutés.

5.6 L'installation d'un abri de voiture est permise en suivant le règlement municipal. Dans le cas où la municipalité n'ait pas de réglementation, il doit être monté seulement à partir du 15 novembre et être retiré au plus tard le 15 avril.

Votre futur est ici

administration@multidomaines.ca
450 312-3612 • 1 877-745-5043

4583-201 rue des Fleurs
Terrebonne (Québec) J6V 1T1



**MULTI
DOMAINES**

6 MODIFICATIONS AU TERRAIN LOUÉ :

- 6.1 Le locataire ne peut modifier le terrain d'aucune façon.
- 6.2 Le locateur peut donner la permission au locataire d'agrandir sa maison mobile mais uniquement par écrit. Toute entente verbale est inutile et sans effet. Un plan à la main devra être fourni à cet effet, le tout en accord avec la réglementation municipale.
- 6.3 Un seul cabanon est autorisé. L'implantation du cabanon et sa dimension doivent respecter la réglementation municipale.
- 6.4 Le locataire ne peut couler du béton ou du ciment sur le terrain pour y aménager: patio, terrasse, trottoir ou entrée pour automobile.
- 6.5 L'espace de stationnement du locataire ne peut être modifié d'aucune façon.
- 6.6 L'installation de piscine et spa en tout genre est interdite sur le terrain.
- 6.7 Si le locataire contrevient à l'un des items précédemment mentionnés, le locateur pourra remettre les lieux dans leur condition originale et ce, aux frais du locataire.
- 6.8 Si le locateur doit faire des réparations au ponceau de l'entrée du locataire et si cette entrée est asphaltée, la remise en état de l'asphalte sera aux frais du locataire.
- 6.9 Le Domaine contient des services sous-terrain couteux, il est donc interdit de procéder à tout creusage sans l'autorisation préalable du locateur. De plus, il est interdit de circuler avec des véhicules lourds sur les terrains.

7 RÉNOVATIONS :

- 7.1 Le locataire s'engage à effectuer les rénovations nécessaires sur la propriété dans un délai maximum de 12 mois suivant l'achat. Le revêtement extérieur devra être uniformisé et l'apparence générale de l'extérieur devra être modernisée en utilisant du vinyle ou du canexel. Ensuite, une nouvelle jupe de maison devra être refait à neuf. Celle-ci devra être isolée et l'extérieur devra être en vinyle ou toute autre matériel accepté par le locateur.
- 7.2 De plus, les balcons doivent également être refaits dans ce même délai.
- 7.3 Les travaux devront s'effectuer dans les heures normales, soit entre : 8 h et 18 h. Le locataire devra éviter de procéder à des travaux bruyants la fin de semaine, à moins d'une urgence.
- 7.4 Le locataire doit rénover la maison mobile à neuf à l'extérieur comme à l'intérieur.

Initiales du locataire

Votre futur est ici

administration@multidomaines.ca
450 312-3612 • 1 877-745-5043

4583-201 rue des Fleurs
Terrebonne (Québec) J6V 1T1

multidomaines.ca



**MULTI
DOMAINES**

8 INTERDICTIONS :

- 8.1 Animaux : nous tolérons que le locataire garde 2 chats et 1 chien de moins de 15 lbs au maximum. Ceux-ci doivent être tenus en laisse en tout temps à l'extérieur ou être gardés sur un terrain clôturé. Il est interdit de laisser vos animaux à l'extérieur toute une journée. Le locataire devra ramasser les excréments de ses animaux quotidiennement et sur le champ lors des promenades.
- 8.2 Drogue : Il est strictement interdit de faire la production, la vente et/ou le trafic de toute drogue, légale ou non. La consommation de toute drogue légale ou médicalement prescrite sera tolérée à condition qu'elle n'indispose pas les autres locataires par sa fumée ou ses odeurs. Le locataire ne pourra en aucun cas cultiver du cannabis à l'intérieur de la maison mobile ou sur le terrain.
- 8.3 Égouts : Le locataire devra s'assurer que tous les déchets rejetés dans les égouts soient dégradables et ne contreviennent en rien au bon fonctionnement du système d'égout, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, aucun condom, tampon, serviette hygiénique, mégot de cigarette, couche, serviette humide, lingette hygiénique ou désinfectante, soie dentaire et/ou graisse de cuisson ne devront être jetés dans les égouts. Ces déchets risqueraient de bloquer les pompes et d'occasionner des refoulements d'égouts. Tout frais reliés aux problèmes d'égout causés par la négligence d'un locataire se verrait refacturé à la totalité des locataires au moment du renouvellement de bail tel qu'autorisé par la loi.
- 8.4 Eau : Il est interdit d'arroser sa pelouse, d'utiliser un système d'arrosage, de nettoyer son stationnement, de laver son véhicule plus d'une fois par mois, remplir une piscine ou un spa. Il est permis d'arroser vos plates-bandes à l'aide d'un arrosoir seulement. Vous pouvez laver votre revêtement extérieur à raison d'une fois par année.
- 8.5 Aucune nouvelle installation, utilisant l'huile (mazout) pour le chauffage, pour un foyer ou pour un réservoir à eau chaude, n'est permise.
- 8.6 Mécanique : Aucune activité de mécanique, débosselage, lavage de moteur ne sera toléré sur le Domaine en raison des risques environnementaux occasionnés par de telles activités.
- 8.7 Les feux à ciel ouverts sont autorisés selon la réglementation de la municipalité. Ils doivent par contre être faits de façon sécuritaire et se trouver dans la cour arrière de votre maison mobile.
- 8.8 Les feux d'artifices sont interdits.
- 8.9 Le terrain loué devra servir impérativement et limitativement à une utilisation résidentielle seulement et aucun autre usage sera toléré.
- 8.10 L'installation d'une nouvelle clôture n'est pas permise sur les terrains sans autorisation écrite du locateur.

9 ENTRETIEN ET BRIS :

- 9.1 Chaque terrain doit être bien entretenu et rien ne doit traîner à l'avant comme à l'arrière du terrain. Tous terrains malpropres seront entretenus par le locateur et ce, aux frais du locataire.
- 9.2 Le locataire devra assumer les frais d'entretien et de nettoyage de son terrain. Il doit aussi tondre sa pelouse régulièrement.
- 9.3 L'entretien, la coupe et l'élagage des arbres doivent être faits par (ou aux frais) du locataire. Vous devez obtenir l'autorisation écrite du locateur pour planter, couper ou altérer un arbre. Si l'arbre est malade, infesté d'insectes et/ou cause une menace à la sécurité, le locateur évaluera les mesures à prendre suite à la réception de photos et décidera si un retrait de l'arbre aux frais du locateur est requis.

Votre futur est ici

administration@multidomaines.ca
450 312-3612 • 1 877-745-5043

4583-201 rue des Fleurs
Terrebonne (Québec) J6V 1T1

multidomaines.ca

- 9.4 Le locataire s'engage à entretenir de façon adéquate sa maison mobile afin qu'elle maintienne sa valeur et à éviter l'accumulation de déchets.
- 9.5 Advenant un bris causé par le locataire et/ou toute personne sous sa responsabilité (incluant les invités), le locataire devra réparer, remplacer ou payer pour l'incident ou le bris à ses frais par un article de même nature et de même qualité.
- 9.6 Le locataire qui possède un réservoir d'huile à chauffage doit obligatoirement demander à un installateur titulaire d'une licence d'effectuer une inspection complète du réservoir d'huile chaque année et de faire vérifier spécifiquement le bon fonctionnement des dispositifs de détection des fuites. En cas de fuite d'huile de son réservoir, le locataire devra assumer les frais pour la décontamination du terrain. Le locataire doit ainsi s'assurer convenablement pour ne pas couvrir ce risque.

10 STATIONNEMENT :

- 10.1 Il est interdit de stationner dans la rue de manière permanente.
- 10.2 Le locataire s'engage à prendre en charge le déneigement de ses espaces de stationnement et que ce soit fait de manière à éviter que la neige soit placée dans la rue.
- 10.3 Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte dû au feu, vol, collision ou toute autre méfait causé auxdits véhicules ou leur contenu.
- 10.4 Le locataire ne peut stationner ni entreposer une roulotte, un motorisé (VR), un bateau ou un camion commercial sur son terrain, à moins d'avoir obtenu une autorisation écrite du locateur à cet effet.

11 RECYCLAGE & DÉCHETS :

- 11.1 Le locataire est responsable de ses bacs (déchets, recyclage et composte), il s'engage à aller déposer lui-même ceux-ci en bordure de la voie publique, **avant 7 h, le matin du jour de l'enlèvement ou après 20 h, la veille. Les bacs vides doivent être enlevés au plus tard à 20 h, le jour de la collecte.**
- 11.2 Tous les déchets doivent être placés dans des sacs. Le tout doit être disposé proprement.
- 11.3 Pour la disposition des objets volumineux, le locataire doit prendre les mesures nécessaires pour en disposer.

12 VENTE DE MAISON MOBILE, BRIS DE BAIL, DÉPART :

- 12.1 Advenant la vente de votre maison, vous devez aviser votre acheteur que celui-ci devra remplir une demande de location. Les frais sont de 55.00\$ remboursable sur son premier mois de loyer. Aucun remboursement pour une enquête de crédit avec laquelle on ne procède pas. Le locataire ne pourra procéder à cette vente, pour quelque motif que ce soit, qu'après avoir obtenu l'approbation écrite du Locateur suite à l'enquête de crédit et signature de l'entente de location le cas échéant. Le proposant locataire deviendra ainsi bénéficiaire d'une entente de location avec le Locateur, avec tous ses droits et obligations, notamment le paiement mensuel du terrain.
- 12.2 Le déménagement d'une maison mobile pour l'installer sur le Domaine doit se faire selon les exigences préalablement discutées avec le locateur afin de bien positionner la maison mobile, le stationnement et la dépendance. Tous les frais concernant l'aménagement du sol, déménagement, installation de la maison mobile, raccordement d'égouts, raccordement d'aqueduc, électricité ou autres sont aux frais du locataire.
- 12.3 Le déménagement d'une maison mobile pour quitter le Domaine doit se faire selon les exigences préalablement discutées avec le locateur. Tous les frais concernant le réaménagement du sol, déménagement, déconnection d'égouts, déconnection d'aqueduc, électricité ou autres sont aux frais du locataire.

Votre futur est ici

administration@multidomaines.ca
450 312-3612 • 1 877-745-5043

4583-201 rue des Fleurs
Terrebonne (Québec) J6V 1T1



**MULTI
DOMAINES**

13 DROIT DE PASSAGE :

13.1 Le locateur ainsi que ses représentants se réservent un droit de passage sur les terrains loués et sous les maisons afin d'y effectuer des travaux urgents de réparation, d'inspection ou d'amélioration et ce, sans préavis. Les travaux effectués pourraient vous être facturés si le problème découle de votre responsabilité.

14 COORDONNÉES DES LOCATAIRES :

14.1 Les locataires devront avvertir le locateur de tout changement relatif à leur numéro de téléphone.

15 PLAINTES ET COMMENTAIRES :

15.1 Toute plainte d'un locataire devra être faite par écrit, envoyée au administration@multidomaines.ca ou par la poste à nos bureaux. Nous nous réservons le droit de considérer ou non les plaintes faites autrement que par écrit.

X

Locataire

X

Date

X

Locataire

X

Date

Votre futur est ici

administration@multidomaines.ca
450 312-3612 • 1 877-745-5043

4583-201 rue des Fleurs
Terrebonne (Québec) J6V 1T1

multidomaines.ca