

Règlements pour la location de terrain au Domaine Morin-Heights

1. CONSTAT DES LIEUX

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

2. PAIEMENT DU LOYER

2.1 Le loyer mensuel doit être payé au locateur le premier jour de chaque mois, par chèque ou par prélèvement bancaire. Tout chèque ou prélèvement retourné, ou tout retard de paiement, entraînera une pénalité de 25,00 \$ à titre de frais d'administration.

3. JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX

3.1 Le locataire de terrain doit se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance paisible normale des autres locataires de terrain (art. 1860 C.c.Q.).

3.2 Aucune activité bruyante n'est permise dans la maison mobile ou sur le terrain. Il est également interdit d'y faire jouer de la musique forte en tout temps.

4. SÉCURITÉ ET ASSURANCE

4.1 Le locataire de terrain doit respecter les règlements des services d'incendie et de santé municipaux, ainsi que les exigences des assureurs.

4.2 Le locataire de terrain est tenu d'assurer sa maison mobile (incendie, vol, responsabilité civile, contamination des sols). Le locateur décline toute responsabilité pour les accidents, dommages ou vols.

4.3 La vitesse maximale autorisée sur les chemins menant aux terrains est de 20 km/h. **LA VITESSE TUE.**

5. HIVERNISATION

5.1 Le locataire de terrain doit hiverner le dessous de la maison mobile (isolation, fil chauffant fonctionnel et chauffage d'appoint).

5.2 L'eau et la valve du boyau d'arrosage doivent être fermées avant le 15 novembre.

5.3 En cas d'absence prolongée à l'étranger, le locataire de terrain doit fermer et vidanger la ligne d'eau.

5.4 Une valve antiretour est obligatoire pour protéger la maison.

5.5 Un abri d'auto est permis uniquement selon le règlement municipal applicable. Sinon, il ne peut être installé qu'à partir du 15 novembre et doit être retiré avant le 15 avril.

6. MODIFICATION AU TERRAIN LOUÉ

6.1 Aucune modification du terrain n'est permise sans autorisation écrite.

6.2 Toute demande d'agrandissement doit être faite par écrit, avec un plan et selon la réglementation municipale.

6.3 Un seul cabanon est autorisé (emplacement et dimensions conformes à la réglementation).

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

6.4 Il est interdit de couler du béton ou du ciment (patio, terrasse, trottoir, stationnement, etc.).

6.5 L'espace de stationnement ne peut être modifié.

6.6 Aucune piscine ni spa n'est autorisé.

6.7 En cas de non-respect, le locateur remettra les lieux en état aux frais du locataire de terrain.

6.8 Toute réparation d'un ponceau asphalté est à la charge du locataire de terrain.

6.9 Aucune excavation ni passage de véhicules lourds sans autorisation préalable du locateur.

7. INTERDICTIONS

7.1 **Animaux** : Maximum 2 chats et 1 chien de moins de 20 lb. Doivent être tenus en laisse ou sur un terrain clôturé. Ramassage des excréments obligatoire. En cas de plaintes répétées, le locataire de terrain devra se départir de l'animal concerné.

7.2 **Drogues** : Interdiction de production, vente ou trafic. Consommation permise si elle ne dérange pas autrui. Interdiction formelle de cultiver du cannabis.

7.3 **Égouts** : Ne jeter que des matières biodégradables. Aucun article hygiénique, cigarette, graisse, etc. Les frais de réparation seront refacturés à tous les locataires de terrain, si causés par négligence.

7.4 **Eau** : Arrosage pelouse, lavage stationnement, voiture (plus d'une fois/mois), remplissage piscine/spa interdits. Seuls l'arrosoir manuel et un lavage annuel du revêtement sont permis.

7.5 Aucune nouvelle installation à l'huile (chauffage, foyer, chauffe-eau) n'est permise.

7.6 Aucune activité de mécanique ou débosselage n'est tolérée.

7.7 Feux à ciel ouvert permis uniquement selon la réglementation municipale, dans la cour arrière et en toute sécurité.

7.8 Feux d'artifices interdits.

7.9 Le terrain ne peut servir qu'à des fins résidentielles.

7.10 Aucune clôture ne peut être installée sans approbation écrite.

7.11 Circulation interdite de véhicules VTT (motocross, motoneige, etc.).

8. SOUS-LOCATION

8.1 Une autorisation écrite est requise. Le locateur évaluera le sous-locataire via une enquête de crédit (frais de 95,00 \$, non remboursables).

8.2 En cas de plaintes répétées, la sous-location pourra être résiliée par un avis de deux mois.

8.3 Le locataire de terrain demeure responsable de son locataire.

9. ENTRETIEN ET BRIS

9.1 Le terrain doit être maintenu propre. Sinon, l'entretien sera fait par le locateur aux frais du locataire de terrain.

9.2 Le locataire de terrain est responsable du désherbage, de la tonte et du nettoyage.

9.3 L'élagage, l'abattage ou la coupe d'arbres nécessitent une autorisation écrite du locateur et un permis municipal.

9.4 La maison mobile doit être entretenue afin de conserver sa valeur.

9.5 Le locataire de terrain est responsable de réparer tout bris causé par lui ou ses invités.

9.6 En cas de réservoir d'huile, une inspection annuelle est obligatoire. En cas de fuite, les frais de décontamination sont à la charge du locataire de terrain.

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

10. STATIONNEMENT

10.1 Le stationnement dans la rue est interdit de façon permanente.

10.2 Le déneigement des espaces de stationnement est à la charge du locataire de terrain, sans déversement dans la rue.

10.3 Le locateur décline toute responsabilité pour les dommages aux véhicules.

10.4 Le locataire de terrain peut stationner ou entreposer une roulotte ou un VR sur le terrain loué en s'assurant qu'il soit stationné sur le côté de la maison, sans dépasser la façade de celle-ci. De plus, le locataire de terrain doit respecter la réglementation de la ville.

11. RECYCLAGE ET DÉCHETS

11.1 Les bacs doivent être placés en bordure de rue avant 7 h ou après 20 h la veille, et rentrés le jour même avant 20 h.

11.2 Les déchets doivent être ensachés et disposés proprement.

11.3 Les objets volumineux doivent être gérés par le locataire de terrain.

12. VENTE, DÉPART, BRIS DE BAIL

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 95,00 \$ non remboursables. Le locataire de terrain ne pourra procéder à cette vente, pour quelque motif que ce soit, qu'après avoir obtenu l'approbation écrite du locateur à la suite de l'enquête de crédit et de la signature de l'entente de location, le cas échéant. Le proposant locataire de terrain deviendra ainsi bénéficiaire d'une entente de location avec le locateur, avec tous ses droits et obligations, notamment le paiement mensuel du terrain.

**Toute vente, mise en marché ou publication de la maison mobile (incluant via courtier immobilier ou vente par le propriétaire lui-même) doit faire l'objet d'un avis préalable au locateur afin d'obtenir les informations relatives au processus de location et au loyer applicable. Le bail ne peut faire l'objet d'aucune cession ou transfert. Toute nouvelle occupation du terrain requiert la signature d'un nouveau bail au loyer en vigueur au moment de l'approbation.*

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, le déménagement, l'installation de la maison mobile, le raccordement d'égouts, le raccordement d'aqueduc, l'électricité ou autres sont aux frais du locataire de terrain.

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, le déménagement, la déconnexion d'égouts, la déconnexion d'aqueduc, l'électricité ou autres sont aux frais du locataire de terrain.

13. EN CAS D'INCENDIE

13.1 Le locataire de terrain doit continuer à payer le loyer même si la maison devient inhabitable. 13.2 Les frais de fermeture d'eau d'urgence sont à sa charge.

13.3 Une évaluation environnementale doit être effectuée aux frais du locataire de terrain afin de prouver que le sol n'est pas contaminé.

13.4 Le terrain doit être remis en état (nettoyage, nivellement, ensemencement, etc.).

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



14. REFOULEMENT D'ÉGOUT

14.1 Le locataire de terrain est responsable des conduites sous sa maison.

14.2 En cas de refoulement, vérifiez d'abord l'isolation, le chauffage d'appoint et informez-vous auprès de vos voisins pour déterminer si le problème est localisé à votre adresse, avant de communiquer avec Multi Domaines.

15. MANQUE D'EAU

15.1 Le locataire est responsable du raccordement à l'aqueduc. Avant de faire appel à Multi Domaines, il doit vérifier le chauffage, l'isolation, la valve principale de sa maison et nettoyer les filtres. Il doit également s'assurer que ses propres conduites d'eau fonctionnent correctement avant de soumettre toute demande d'intervention.

16. DROIT DE PASSAGE

16.1 Le locateur ou ses représentants peuvent accéder aux terrains ou sous les maisons pour effectuer des travaux urgents, sans préavis. Les frais peuvent être facturés si la cause relève du locataire de terrain.

17. COORDONNÉES

17.1 Le locataire de terrain doit informer le locateur de tout changement de numéro de téléphone ou de courriel.

18. PLAINTES ET COMMENTAIRES

18.1 Les plaintes doivent être envoyées par écrit à l'adresse suivante :
administration@multidomaines.ca ou par courrier.

Signature du représentant de Multi Domaines inc. (à titre de gestionnaire et représentant autorisé d'Investissement Éric Lachapelle inc.) et date de signature

Signature du locataire de terrain et date de signature

Signature du locataire de terrain et date de signature

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