DREAM HOME

DH

RENTALS

DREAM HOME

DH

RENTALS

Résumé des conditions générales

- Heures calmes : 21 h 00 à 8 h 00
- Heure d'arrivée : 15 h 00
- Heure de départ : 11h00
- Il est interdit de fumer à l'intérieur de la maison/du condominium.

Nettoyage et entretien

- Il est interdit de manger ou de boire dans les chambres
- Pas de chaussures à l'intérieur de la maison
- Lavez la vaisselle et jetez les ordures avant de quitter la maison et enlevez vos draps des lits.
- Éteignez tous les appareils électroniques lorsque vous quittez la maison.

DREAM HOME

DH

RENTALS

1.Matières résiduelles

- Responsabilité en matière de déchets et de recyclage : Le client est responsable de la gestion de ses propres déchets et du recyclage.
- Utilisation des bacs roulants : Les déchets et le recyclage doivent être placés dans des bacs roulants spécifiquement réservés à cet effet par l'occupant.
- Placement des bacs : Les bacs doivent être placés en bordure du trottoir les jours de collecte désignés seulement.
- Mise en sac correcte des déchets : Les sacs en plastique souple doivent être solidement attachés pour éviter que leur contenu ne tombe ou ne s'égoutte.
- Respect des règlements municipaux : L'enlèvement des ordures et le recyclage doivent être effectués selon les horaires spécifiés par les règlements municipaux, qui peuvent varier selon les saisons.

Cette clause s'applique aux locations de 30 jours et plus SEULEMENT. Si la location est de moins de 30 jours, le bailleur sera responsable.

2. Fenêtres

- Restrictions concernant les rideaux : Il est interdit d'utiliser des couvertures, des draps ou des drapeaux comme rideaux.
- Entretien des stores : Le locataire est responsable de l'entretien des stores installés et fournis dans le logement et de toutes les réparations.
- Exigences liées aux conditions météorologiques : En cas de mauvais temps (pluie, neige, froid, etc.), le locataire doit garder les fenêtres fermées, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
- Responsabilité en cas de dommages causés aux fenêtres : Le client est responsable de tout dommage causé aux fenêtres, à la toile ou à la moustiquaire pendant la période de location.
- Approbation des réparations : Le locataire doit informer le propriétaire ou l'hôte de l'approbation du produit de remplacement ou de la technique de réparation, les frais étant à la charge du locataire.
- Interdiction des climatiseurs ou des ventilateurs : l'installation de climatiseurs ou de ventilateurs est interdite.

Cette clause s'applique UNIQUEMENT aux locations de 30 jours ou plus.

DREAM HOME

DH

RENTALS

3. Apparence extérieure

- Interdiction de jeter des objets : L'hôte et tous les occupants ou visiteurs doivent veiller à ce que rien ne soit jeté par les fenêtres, balcons, terrasses ou autres ouvertures du bâtiment.
- Interdiction de suspendre des objets : Il est interdit de suspendre des objets aux balustrades ou aux cordes à linge situées à l'extérieur des fenêtres, des balcons, des terrasses ou des portes d'appartement. Les guirlandes de Noël peuvent être suspendues du 15 novembre au 15 janvier.
- Interdiction de secouer des objets : Le client s'engage à ne pas secouer les tapis, les carpettes ou les vêtements par les fenêtres, les balcons, les terrasses ou d'autres ouvertures.
- Objets autorisés sur les balcons : Seuls les chaises, les tapis, les tables de terrasse, les auvents et les barbecues peuvent être placés sur le balcon. Les objets qui limitent la vue sur les balcons, tels que les murs d'intimité, sont strictement interdits.
- Restrictions concernant le sol des balcons : Il est interdit de peindre le sol du balcon.
- Interdiction des antennes paraboliques : L'installation d'antennes paraboliques est interdite.

4. Animaux

- Interdiction générale : Il est strictement interdit de détenir des animaux dans le bâtiment, y compris dans les jardins, sur les terrasses, dans les espaces publics et sur les parkings.
- Exception pour les petits chiens : les chiens pesant moins de 9,5 kilos (20 livres) sont tolérés avec l'accord du propriétaire/hôte et une photo doit être fournie. Un supplément sera facturé sur le loyer pour la garde d'animaux.
- Restrictions concernant les balcons : Les balcons extérieurs ne sont pas un endroit où les animaux de compagnie peuvent faire leurs besoins et il n'y a aucune tolérance à cet égard. Par conséquent, si cela se produit, le propriétaire/hôte enverrai une équipe de nettoyage pour assainir le balcon et le client devra payer une amende de 100 $.
- Élimination des déchets : Toute déjection d'un animal domestique à l'extérieur du logement doit être ramassée et jetée dans un sac bien fermé, sans exception.
- Interdiction de nourrir les animaux sauvages : Il est interdit de nourrir les pigeons et les écureuils.
- Conséquences en cas de non-respect (autres que les restrictions concernant les balcons) : En cas de dommages ou de plaintes concernant l'animal, des avertissements seront donnés. Après le premier avertissement, le client devra payer une amende de 100 dollars et après trois avertissements, il pourra être demandé au client de retirer l'animal, à la discrétion du propriétaire ou de l'hôte.
- Responsabilité des dommages : Le client remboursera au propriétaire ou à l'hôte tout dommage causé par l'animal.

5. Bruits

- Respect des autres : Le client doit toujours faire preuve de respect à l'égard des autres clients de l'immeuble ou des voisins s'il s'agit d'une maison en rangée.
- Bruit excessif : L'invité doit éviter de faire du bruit excessif, y compris le volume élevé de la télévision ou de la chaîne stéréo, de crier, de jouer d'un instrument de musique ou toute autre activité susceptible de nuire à la jouissance paisible des lieux par les autres clients.

DREAM HOME

DH

RENTALS

6. Entreposage

- Utilisation de l'espace de stockage aux risques et périls du client : Le client peut utiliser l'espace de stockage fourni par le propriétaire/hôte à ses risques et périls. Le propriétaire/hôte n'est pas responsable des dommages, pertes, incendies, vols, inondations ou autres incidents. Afin de limiter le risque de vol ou de dommage, le client doit veiller à ce que la porte du garage soit toujours fermée.
- Objets interdits : Il est strictement interdit de stocker des produits toxiques, explosifs, du gaz, des réservoirs de propane ou des produits dangereux dans l'espace de stockage.
- Entretien : Le client doit veiller à ce que l'espace de stockage soit exempt de vermine et en bon état ; il est donc interdit d'y entreposer de la nourriture.

Cette clause s'applique UNIQUEMENT aux locations de 30 jours ou plus.

7. Serrures

- Droit exclusif du propriétaire/hôte : Le propriétaire/hôte se réserve le droit exclusif d'enlever, de changer ou d'ajouter toute serrure dans le bâtiment.
- Interdiction de changer les serrures : Le client n'est pas autorisé à changer les serrures à quelque moment que ce soit.

Frais de non-respect : Si l'hôte ne se conforme pas à ce règlement, il devra payer le coût du remplacement de la serrure plus 50 % du coût à titre de frais d'administration.

8. Traitement antiparasitaire

- Si un traitement antiparasitaire est nécessaire, le client doit suivre les instructions fournies par le spécialiste de la lutte antiparasitaire.
- Non-respect : si le client ne suit pas les instructions ou n'informe pas rapidement le bailleur, il devra payer tous les frais liés au traitement.
- Responsabilité du bailleur : Le propriétaire/hôte n'est pas responsable des pertes ou des dommages résultant de la lutte contre les parasites. Tous les frais encourus pour l'extermination de la vermine seront à la charge du client.

Cette clause s'applique aux locations de 30 jours ou plus UNIQUEMENT.

DREAM HOME

DH

RENTALS

9. Règlements Municipaux

- Le client doit se conformer à tous les règlements et arrêtés municipaux relatifs à la circulation, à la santé publique, à l'hygiène, à l'ordre et à l'environnement.

10. Règlements du copropriété (si applicable)

- Le client devra respecter tous les règlements en vigueur établie par le syndicat de la copropriété en place.

11. Modification des lieux

- Interdiction de modification : Le Client s'engage à ne pas apporter de modifications majeures ou mineures aux locaux, y compris de nouvelles divisions, de la peinture colorée ou du papier peint.
- Autorisation écrite requise : Le client doit obtenir l'autorisation écrite du propriétaire/hôte pour toute modification destinée à l'intérieur des locaux ou à l'espace de rangement.
- Remise en état d'origine : Lors de la restitution du logement, le client doit le remettre dans son état d'origine.
- Droit de poursuite du propriétaire : Le propriétaire se réserve le droit de poursuivre le client pour tout dommage causé à l'appartement ou à la zone de rangement.

DREAM HOME

DH

RENTALS

12. Occupation des lieux

- Le Client et sa famille doivent occuper les locaux et les utiliser strictement à des fins résidentielles.
- L'utilisation de l'appartement à des fins commerciales, industrielles, publiques, sociales ou autres est interdite.
- Il est interdit pour le client de :
    - D'entreposer et/ou d'utiliser des machines à coudre commerciales ;
    - D'utiliser le logement pour exploiter une garderie, un salon de coiffure, etc.
    - D'organiser des rassemblements religieux, politiques ou autres.
    - De louer à des fins commerciales comme AIRBNB (location à court terme). Si le client loue le condo ou la maison de ville à des fins commerciales, comme la location à court terme, sans le consentement écrit du propriétaire, ce dernier se réserve le droit d'imposer une amende de 100 $ ou de résilier le contrat avec un préavis raisonnable, à sa seule discrétion.

13.Avis, défectuosité et cas d'accident

- En cas de défectuosité majeure ou mineure ou d'accident, le locataire est tenu d'en informer le gestionnaire dans les plus brefs délais afin de minimiser les dommages.

Le non-respect de cette obligation engage sa responsabilité.

14.Assurance habitation

- Obligation d'assurance : Le Client doit souscrire une police d'assurance couvrant le bâtiment et ses biens en matière de responsabilité civile.
- Durée de la police : La police doit être maintenue tant que le client reste dans le logement.
- Documents à fournir : Une copie de la police d'assurance en vigueur, attestant d'une couverture de 2 millions de dollars en responsabilité civile, doit être fournie au propriétaire/hôte avant que le client n'emménage.

Cette clause s'applique à toutes les locations de 30 jours ou plus, ainsi qu'à celles qui comportent des centres de relogement.

15.Échangeur d'air

- Le client doit veiller à ce que le système d'échange d'air reste activé pendant l'hiver.

DREAM HOME

DH

RENTALS

16. Détecteur de fumée

- Le client est tenu de remplacer les piles du détecteur de fumée et de s'assurer qu'il est toujours en état de marche.

Cette clause s'applique UNIQUEMENT aux locations de 30 jours et plus.

17.Appareils électroménagers (si applicable)

- Les appareils sont proposés en l'état et sans garantie.
- Le client est responsable de l'entretien des appareils et sera tenu responsable de toute réparation.

Cette clause s'applique pour les locations de 30 jours et plus ou en cas de négligence.

18. Spa (is applicable)

- Les appareils sont proposés en l'état et sans garantie.
- Le client est responsable de l'entretien des appareils et sera tenu responsable de toute réparation.

Cette clause s'applique pour les locations de 30 jours et plus ou en cas de négligence.

DREAM HOME

DH

RENTALS

19. Foyer (si applicable)

- Le client doit, en tout temps durant la saison hivernale, soit du 15 octobre au 15 avril, laisser le thermostat du foyer à 18ºC afin d'éviter les dommages qui pourraient être causés par le gel.

Cette clause s'applique pour les locations de 30 jours et plus ou en cas de négligence.

20. Les Extras

- Le client est en droit, au moment de quitter, de prendre les extras acheter à la location. Cependant, il devra réparer tous les dommages faits aux murs ou cadrages à ses frais.

21. Sous-location

- Le client devra avoir l'autorisation écrite du propriétaire/hôte afin de procéder à la sous-location de son bail. Aucune affiche publicitaire ne sera tolérée sur l'immeuble outre la publicité du propriétaire/hôte, et ce à sa seule discrétion. Le client payera les frais administratifs prévus à cet effet.

22. Service technologique

- Le client doit permettre un accès au logement en tout temps à Location de maisons de rêve et/ou à un de ses représentants pour y faire des travaux d'entretien ou réparation y compris pour ce qui concerne les servicestechnologiques (Vidéotron, système d'alarme, internet ou autres). Le client devra aviser le propriétaire/hôte dès qu'il constate un problème avec un service technique.

Cette clause s'applique aux locations de 30 jours et plus UNIQUEMENT.

DREAM HOME

DH

RENTALS

23. Stationnement

- Exclusivité pour les clients : Le stationnement est exclusivement réservé aux client de l'immeuble qui bénéficient d'un droit au stationnement inclus dans leur contrat. Il est strictement interdit aux visiteurs de se garer sur le parking, entre les bâtiments ou à l'entrée des bâtiments.
- Stationnement illégal : Tout véhicule stationné illégalement ou sur une mauvaise place de parking sera remorqué aux frais du propriétaire du véhicule.
- Zones de dépôt : Les zones situées entre les bâtiments sont considérées comme des zones de dépôt, avec une durée de stationnement maximale de 15 minutes.
- Véhicules abandonnés : Les véhicules abandonnés seront remorqués aux frais de leur propriétaire. Les véhicules ne peuvent pas être laissés en dépôt dans les parkings ou hors d'état de marche, car ils seront considérés comme abandonnés.
- Interdiction de travaux mécaniques : Les clients ne peuvent effectuer aucun travail mécanique ou autre à proximité ou sur le terrain du projet de location.
- Surveillance des enfants : Le parking n'est pas un terrain de jeu pour les enfants et les parents sont priés de surveiller leurs enfants pour éviter qu'ils ne dessinent sur l'asphalte.

Cette clause s'applique pour les locations de 30 jours et plus ou en cas de négligence.

24.Portes d’entrées

- Le client doit veiller à ce que toutes les portes d'entrée du bâtiment (porte de garage, porte d'accès au garage, etc.) soient correctement fermées à tout moment.

25.Déneigement

- La neige sera enlevée du parking lorsqu'il y aura une accumulation de 5 cm sur le sol.
- Le client sera informé à l'avance des opérations de déneigement et devra coopérer en enlevant les véhicules qui pourraient obstruer les espaces à déneiger.
- La neige sera également enlevée des balcons et des escaliers avant lorsqu'il y a une accumulation de 5 cm.
- Un mélange abrasif composé de 70 % de pierre et de 30 % de sel sera appliqué au besoin en cas de pluie verglaçante ou de surfaces glacées sur les aires de stationnement, les balcons et les escaliers.
- Aucun sel ne sera appliqué sur les aires de stationnement et les trottoirs en gravier, seulement de la pierre.

DREAM HOME

DH

RENTALS

26. Smoking

Vous vivez dans un environnement non-fumeur, il est donc strictement interdit de fumer dans la maison/l'unité.

27. Cannabis

Il est strictement interdit de cultiver et/ou de fumer du cannabis, sous quelque forme et à quelque fin que ce soit.

28. Communications

- Méthode de communication : Toutes les communications se feront uniquement par courrier électronique, sauf en cas d'urgence.
- Signalement de défauts ou d'insuffisances : Le client doit signaler tous les défauts ou insuffisances du bien, tant avant l'emménagement que pendant la durée de la location, à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- Réclamations et réparations : Toutes les plaintes et demandes de réparation doivent être signalées au bailleur ou à la société de gestion immobilière par courrier électronique. Aucune demande de réparation ou plainte ne sera traitée si elle est reçue verbalement.

29.Frais administratifs

Il est entendu que le client paiera au propriétaire/hôte :

1) Des frais de 150 $ par article seront facturés pour le remplacement de la télécommande de la climatisation, de la télécommande du ventilateur de plafond, de la télécommande de la télévision, de la télécommande des stores, de la télécommande du garage, de la carte d'accès/de la clé et/ou de la télécommande de la cheminée.

2) Des frais de 50 $ seront facturés pour la perte ou le remplacement des clés de la porte d'entrée ou de la remise.

3) Des frais de 250,00 $ seront facturés pour chaque moustiquaire brisée ou déchirée, plus les frais de transport.

4) Le locataire est responsable de son bail/contrat en tout temps. Le premier mois de loyer est dû à la signature du bail. En cas de résiliation du bail, se référer à l'annexe A. Le bailleur se réserve le droit de modifier, de remplacer ou de supprimer les options proposées à l'annexe A, à sa discrétion et sans préavis.

Par la présente, je comprends et j'accepte les termes de ces frais supplémentaires qui sont susceptibles d'être modifiés. Initiales : _____

DREAM HOME

DH

RENTALS

30. Inspection

- Inspection d'emménagement : Le client s'engage à laisser les locaux dans le même état que celui dans lequel ils ont été fournis à l'origine, le jour de l'inspection d'emménagement. Une visite de l'unité sera effectuée et un formulaire énumérant l'état de l'unité sera reconnu et signé par le propriétaire/hôte. Le client dispose d'un délai de grâce de 7 jours pour signaler tout dommage ou toute réparation nécessaire.
- Inspection finale : Une inspection finale est prévue dans les 7 jours suivant le départ du client afin d'évaluer les dommages éventuels. Si le client abandonne les lieux avant cette inspection, le propriétaire/hôte devra verser des dommages-intérêts.
- Frais de peinture : Si des travaux de peinture complets sont nécessaires au départ du client, ce dernier s'engage à payer au propriétaire/hôte un montant déterminé en fonction du type de propriété (maison en rangée ou condo). Pour les travaux de peinture partiels ou d'autres dommages nécessitant des réparations, le client accepte de rembourser le propriétaire/hôte les taux spécifiés.
- Veuillez noter que l'usure normale n'est pas considérée comme un dommage nécessitant des réparations, conformément aux définitions ci-dessous :
- *Dommage : Généralement causés par des incidents spécifiques, des accidents ou la négligence du locataire. C'est souvent le résultat d'actions dépassant l'usage normal, comme un grand trou dans le mur, une fenêtre cassée, une tache sur le comptoir ou une tache due à un déversement.

*Usure et détérioration : La détérioration naturelle et progressive qui se produit au fil du temps lorsqu'un bien est utilisé dans le cadre d'une occupation normale. Elle n'a pas d'incidence sur l'état général du bien et est considérée comme raisonnable compte tenu de l'âge du bien et de son niveau d'utilisation.

Je comprends par la présente la définition de l'usure par rapport aux dommages et j'accepte les conditions des frais supplémentaires en cas de dommages après mon départ.Mes initiales :_____

31. Garage (Si Applicable)

- Interdiction d'utilisation commerciale : Les garages ne peuvent être utilisés qu'à des fins résidentielles et il est interdit de les utiliser à des fins commerciales.
- Responsabilité de la facture d'électricité : Le locataire est tenu de payer la facture d'électricité du garage loué si celui-ci n'est pas considéré comme une partie commune.
- Partage des coûts des parties communes : Si le garage est considéré comme une partie commune (par exemple, porte partagée par plusieurs clients), le propriétaire se réserve le droit de demander aux clients de partager le coût de l'électricité du garage entre eux.

DREAM HOME

DH

RENTALS

32. Statuts et règlements

- Le propriétaire/hôte a le droit d'ajouter à tout moment de nouveaux arrêtés, règlements et/ou dispositions compatibles avec les droits du client pour la protection, la sécurité, l'entretien, la propreté des locaux et le bon entretien de l'immeuble.
- Obligation de notification : Les nouveaux règlements ou dispositions ajoutés par le propriétaire/hôte doivent être transmis par écrit au client dans les 30 jours suivant les modifications.
- Respect immédiat : Le client est tenu de respecter les nouvelles dispositions dès leur réception.
- Conséquences du non-respect : Le non-respect par le client de l'une quelconque des dispositions du présent règlement peut constituer un manquement permettant au propriétaire/hôte de résilier le contrat
- Frais d'intérêt : Tout montant en souffrance, quelle que soit la clause, sera majoré d'un intérêt mensuel de 2 %.
- Pénalités en cas de non-respect : Si le client ne respecte pas l'un ou l'autre des règlements, le propriétaire/hôte se réserve le droit d'imposer une amende de 100 $ ou de résilier le contrat avec un préavis raisonnable, à la seule discrétion du propriétaire/hôte.

33. Réparations imprévues

- Pendant le séjour d'un client, les réparations imprévues qui s'avèrent nécessaires, comme par exemple l'eau chaude qui ne fonctionne pas dans l'immeuble, la climatisation qui tombe en panne, etc, ne sont pas de la responsabilité de l'hôte ou du propriétaire, et aucun remboursement ou compensation ne sera accordé aux clients pour ces circonstances. Toutefois, le propriétaire ou l'hôte veillera à ce que ces réparations soient effectuées le plus rapidement possible.

Je m'engage à respecter tous les règlements pendant toute la durée de ma location à l'adresse suivante :

_____

Et je reconnais avoir pris connaissance des clauses 1 à 32 et m'engage à les respecter pendant toute la durée de mon contrat.

Signature(s) Client(s)

Date

_____

Signature Client #1

_____

Propriétaire/Hôte

_____

Signature Client #2

_____