

# Manoir Champlain

*Venise en Québec*

*Gestion Alflo inc*

*Michel Vanier 514-968-5759*

*info@domainechamplain.com*

---

*Nouveau mode de vie pour retraités autonomes (50 ans et plus)*  
*Le Manoir est un immeuble sans fumée offrant de luxueux condos locatifs*

---

**4½ offrant 1 salle de bain et 4½ avec 1 salle de bain + 1 salle d'eau**

Insonorisation de qualité supérieure

Grande fenestration incluant les stores

Lave-vaisselle

Planchers chauffants

Chauffage

Électricité

Eau chaude

Climatiseur mural/thermopompe

Intercom

Ascenseur (monte-charge)

Détecteur de fumée

Balcon-terrasse

Service de concierge sur place

Soucoupe de la compagnie Voom installée. **Il ne restera qu'à vous abonner \$\$**  
pour votre accès internet, câble, téléphone...

Accès de l'intérieur du Manoir au centre communautaire du Domaine Champlain avec piscine intérieure, pétanque, shuffleboard, gym, billard, ping pong, dards, jeux intérieurs et activités sociales, bibliothèque. Salle de réception.

Complexe adjacent à une réserve faunique et au sentier de la nature.

Environnement paisible et sécuritaire. Une nature époustouflante. Lac, golf, marina, spas, hôtels, restaurants à proximité, dépanneur, pharmacie, coiffure, etc...

*Manoir Champlain, Venise en Québec, Qc, J0J 2K0*

#101	RDC avant	<b>1800.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#102	RDC arrière	<b>2300.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#103	RDC arrière	<b>2300.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#104	RDC avant	<b>1800.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#201	ÉTAGE avant	<b>2100.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#202	ÉTAGE arrière	<b>2100.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#203	ÉTAGE arrière	<b>2100.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus
#204	ÉTAGE avant	<b>2100.00</b> / mois / électricité incluse / garage intérieur inclus

OPTIONS en Surplus :

Espace de rangement	30 / mois
Borne auto électrique	40 / mois

**Loyer**                    **+ Garage #**                    **+ Casier #**                    **+ Borne**                    = \$ \_\_\_\_\_

*Venise en Québec* le \_\_\_\_\_ jour du Mois \_\_\_\_\_ de l'Année \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Signature du Locataire*

\_\_\_\_\_  
*Signature du Locataire*

\_\_\_\_\_  
*Nom en lettres moulées*

\_\_\_\_\_  
*Nom en lettres moulées*

\_\_\_\_\_  
*Signature du propriétaire -locateur-gestionnaire*

Veillez prendre note qu'un **dépôt de 100\$** est exigé pour la manette du garage.

Veillez prendre note qu'un **dépôt de 10\$** est exigé pour carte d'accès du Centre.

Ces dépôts sont remboursables à la fin du bail, au départ du locataire, à la remise de ladite manette et de la carte d'accès.

# RÈGLEMENTS DU MANOIR CHAMPLAIN

## Modalités de paiement

Le loyer est payable par chèque postdaté ou virement bancaire au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du mois.

Si le bail est signé par plus d'un locataire, ils sont conjointement et solidairement responsables du paiement du loyer.

Le locataire s'engage à payer des frais d'administration de 10\$ si le loyer n'est pas payé le 3<sup>e</sup> jour du mois.

Le locataire s'engage à payer des frais d'administration supplémentaires de 20\$ si le loyer n'est pas payé au 10<sup>e</sup> jour du mois.

Le locateur se réserve le droit de déposer une demande de recouvrement de loyer auprès de la Régie.

Si le loyer n'est pas payé le 23<sup>e</sup> jour du mois, une demande de résiliation de bail sera déposée à la Régie du logement sans autre avis ni délai. Le remboursement de frais judiciaires, de signification et d'intérêts seront exigibles.

Le locataire s'engage à payer des frais d'administration de 30\$ par chèque retourné par la banque.

La sous-location et la cession de bail sont des pratiques encadrées par la loi; le locataire qui déciderait de quitter son condo locatif avant la fin légale de son bail demeure responsable du paiement de son loyer et de tous les frais associés au logement, tel que le garage et autres options jusqu'à la relocation du condo. Le cas échéant, le locataire est tenu de faciliter l'accès et de permettre la visite du condo avec l'entente que l'accès est accordé sur rendez-vous préalablement fixé avec le propriétaire.

## Usage du condo locatif

***Le locataire est tenu de respecter et de faire respecter le présent règlement à ses invités.***

Le locataire est tenu de tenir son logement en bon état de propreté et d'avertir le concierge dans un délai raisonnable de deux jours pour les réparations d'entretien selon l'urgence.

Le locataire s'engage à avoir en tout temps une assurance responsabilité minimum de 1,000,000\$. Il devra fournir au propriétaire une preuve écrite d'une assurance locataire occupant lors de son premier mois d'occupation ainsi qu'à chaque renouvellement de bail.

Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au condo ne peut être installé.

Absence prolongée : Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18 degrés Celsius et de fermer les valves d'entrée d'eau.

Les déchets et recyclage devront être déposés par le locataire aux endroits prévus à cette fin et dans les contenants appropriés. Aucun déchet ne devra être placé dans le corridor, les lieux communs, le stationnement, le balcon-terrasse.

Les appareils, fixtures, accessoires et meubles fournis avec le logement demeurent la propriété du locateur et doivent être laissés en bonne condition à l'expiration de ce bail. Exception faite de l'usure normale.

Le locataire qui veut apporter une modification à son logement doit faire une demande écrite auprès du locateur.

Les BBQ au propane sont acceptés sur les balcons-terrasses dans le respect de la réglementation municipale.

Un maximum d'une bombonne de propane est permis.

Porte d'entrée de chaque unité : Il est permis d'installer une décoration personnalisée en **utilisant seulement un support à porte**. Ne jamais percer de trou soit en clouant ou vissant quoi que ce soit.

Le locataire est tenu de déneiger son balcon-terrasse.

Le locateur se réserve le droit de faire une inspection des avertisseurs de fumée avec un avis préalable de 24 heures.

Le locataire est tenu de se conduire à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locateur peut en cas de préjudice sérieux, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement.

## Usage des aires et des services communs

Toutes les portes d'accès à l'immeuble doivent être tenues fermées en tout temps.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre à ses visiteurs que soient utilisées les aires communes à des fins d'amusement, de flânerie, d'entreposage, ni s'approprier ou occuper exclusivement ces espaces.

Le locataire devra garder l'entrée, les passages ou corridors, Centre communautaire, la piscine ou autres endroits, propres.

Le garage est à l'usage exclusif des locataires ayant défrayés cette option. Il est interdit aux visiteurs.

Il est défendu de stationner une roulotte, un bateau, une remorque sans une autorisation écrite préalable du propriétaire.

Le locateur se désiste de toutes responsabilités envers le vol, vandalisme dans les aires et services communs.

## *Règlements concernant les animaux domestiques*

Les animaux de maison tels petits chiens et chats sont acceptés au Manoir Champlain avec l'autorisation obtenue du propriétaire lors de la signature du bail.

Un maximum de 2 animaux par condo est permis et seulement 1 chien ne pesant pas plus de 25 livres soit +/- 11 kilos.

Les animaux acceptés doivent être domestiques et doivent habiter à l'intérieur du condo. Aucune niche, cabane à chien n'est acceptée sur les lieux.

Les chiens doivent être tenus en laisse en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur. Il en va de même lorsque le chien circule à l'intérieur des aires communes du Manoir pour entrer et sortir de l'édifice.

Aucun animal n'est autorisé dans les lieux communs récréatifs et communautaires. (Piscine, Centre, etc). Obligation de ramasser immédiatement les excréments, les déposer dans un endroit approprié et prendre soin de bien nettoyer afin de ne causer aucun inconfort aux autres locataires.

Nous vous rappelons qu'il est strictement interdit de faire uriner ou déféquer un animal sur les balcons-terrasses. Il s'agit d'une question de propreté bien évidemment mais aussi de bon voisinage et du respect de bien d'autrui.

Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.

Malgré les termes des dispositions de la présente, il est interdit de garder sur les lieux loués tout animal dont le comportement, cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages, d'affecter la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux.

Le Manoir Champlain se réserve le droit d'exiger de tout propriétaire de faire couper les cordes vocales de leur chien afin d'offrir un environnement paisible à tous.

Si le propriétaire de l'animal ne se soumet pas à ces directives alors le chien et/ou chat peuvent être expulsés du Manoir Champlain.

Tous les dommages causés par les animaux sont aux frais du locataire qu'il en soit le propriétaire ou le gardien.

***Nous sommes certains que vous prendrez cet avis au sérieux et que les propriétaires d'animaux seront vigilants et respectueux afin d'assurer une cohabitation agréable pour tous.***

## *Règlements concernant la piscine intérieure du Centre*

Les heures d'utilisation de la piscine sont de 6h00 AM jusqu'à 23h00 PM et ce, à tous les jours.

L'utilisation de la piscine est réservée aux résidents du Domaine et du Manoir Champlain et à ceux ayant une autorisation spéciale du Domaine Champlain.

Il est défendu de plonger ou de sauter dans la piscine.

Nul ne devrait se baigner ou nager sans la présence d'une autre personne.

Les jeunes de moins de dix-huit (18) ans doivent être accompagnés d'un parent ou d'un adulte.

Soyez vigilant lorsque des enfants vous accompagnent puisqu'il est défendu de courir et de crier sur les lieux de la piscine.

Avant la baignade, la douche est obligatoire et il est absolument interdit de se baigner après s'être enduit de produit solaire.

Il est strictement défendu de se baigner **nu**.

Les personnes malades portant des pansements, n'ont pas accès à la piscine.

Les breuvages et la nourriture doivent être dans des contenants de papier ou de polystyrène. De plus les emplacements doivent être laissés propres et exempt de déchets.

Aucun animal n'est admis sur les lieux de la piscine. Dedans ou autour.

Les portes d'accès doivent être fermées et verrouillées en tout temps lorsque la piscine est inutilisée.

Lors de votre départ, assurez-vous que toutes les portes et fenêtres sont fermées et barrées.

**SVP**, veuillez bien vous essuyer lorsque vous sortez des lieux de la piscine.

# *Règlements concernant le Domaine Champlain et le Manoir*

## **Limite de vitesse pour tous et pour vos invités**

En tout temps au Domaine Champlain, on doit respecter la limite de vitesse de 15 kilomètres/heure maximum dans les rues.

## **Véhicule bruyant**

En tout temps sur les lieux du Domaine et du Manoir Champlain, les motoneiges, 4 roues, VTT et autres véhicules bruyants sont formellement interdits, sauf pour sortir et entrer au Domaine.

## **Stationnement**

Il est strictement interdit de stationner dans la rue. Chacun a à sa disposition un espace de stationnement personnel et les invités peuvent se stationner dans les espaces indiqués \*visiteur\*.

Aucun véhicule récréatif, camion de plus de 22 pieds, bateau ne peuvent demeurer stationnés dans le stationnement du Manoir Champlain.

## **Terrain de jeux**

En aucun temps, les rues ne pourront être utilisées en guise de terrain de jeux et ce, par quiconque. Le Domaine Champlain n'est pas responsable des blessures encourues sur le terrain de jeux. Les usagers sont responsables des dommages faits à la propriété. Aucun jeune de moins de 18 ans n'est admis sur le terrain de jeu ou à la piscine sans la surveillance d'un adulte. Aucun animal n'est admis sur le terrain de jeux ou à la piscine dans l'ensemble du Centre communautaire.

## **Déneigement et enlèvement des ordures**

Il est entendu que les rues se situant à l'intérieur des limites du Domaine Champlain seront déneigées et entretenues par la Municipalité de Venise en Québec. En ce qui concerne les ordures et le recyclage, la cueillette se fera par la Municipalité de Venise en Québec. De plus, strictement défendu de laisser bac, poubelle ou contenant à vidange sur les balcons.

## **Paix et tranquillité**

Tout ce qui pourrait occasionner une source de bruit occasionnel, pourra se faire de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et ce, du lundi au samedi.

# Interdiction stricte

**Pour le locataire et ses invités de fumer : cigarettes, cigares, pipes, vapoteuses, cannabis et autres substances à l'intérieur ou sur le balcon-terrasse de même que dans les aires communes. Bien respecter la Loi concernant la fumée dans un périmètre de 9 mètres des bâtiments.**

**Concernant la fumée**, des frais minimums de 2,000\$ seront exigés si le condo nécessite une revitalisation complète des lieux pour le nettoyage, la peinture et enlèvement des odeurs.

De faire pousser du cannabis.

De posséder, conserver, entreposer des produits inflammables, toxiques ou explosifs à l'intérieur du logement, sur le balcon-terrasse, dans son casier de rangement ou dans le garage.

De poser ou installer une subdivision dans le logement sans le consentement écrit du locateur.

De poser de la tapisserie et/ou papier peint dans le logement.

D'installer des draps et des drapeaux aux fenêtres en guise de rideaux.

D'installer sur ou contre l'immeuble de antennes de quelconque nature.

D'utiliser le logement à des fins de service de garde qu'il y ait rémunération ou non.

De tenir toute activité commerciale qui implique la visite de clientèle ou de collaborateur à moins d'obtenir une autorisation écrite.

De suspendre aux fenêtres, balcon-terrasse, murs, etc. tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble style : corde à linge, support à linge, vélos, drapeau, tapis, pneus et autres sans permission.

D'installer un climatiseur autre que celui déjà installé dans le logement.

D'installer un lit d'eau ou un aquarium de plus de 20 litres d'eau.

De faire du porte à porte et du démarchage.

D'écouter de la musique *forte* (radio-télévision, autres).

D'utiliser un *caisson de grave* (base) pour le cinéma maison, ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.

De jouer un instrument de musique pour ne pas troubler la jouissance des autres locataires.

De faire des réparations mécaniques dans le garage ou d'y changer les pneus.

## Remise du condo locatif à la fin du bail

Révision du constat des lieux. Le locataire est dans l'obligation de remettre son logement dans un bon état.

Le locataire doit quitter son logement à la fin du bail. Le locataire doit enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur.

Le locataire doit remettre ses clés, carte d'accès, manette ou autre le jour du départ.

Le déménagement devra se planifier avec le locataire et le locateur.

## ACCEPTATION des règlements concernant le *Manoir Champlain et le Domaine Champlain*

Venise en Québec le \_\_\_\_\_ jour du Mois \_\_\_\_\_ de l'Année \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature du Locataire

\_\_\_\_\_  
Signature du Locataire

\_\_\_\_\_  
Nom en lettres moulées

\_\_\_\_\_  
Nom en lettres moulées