

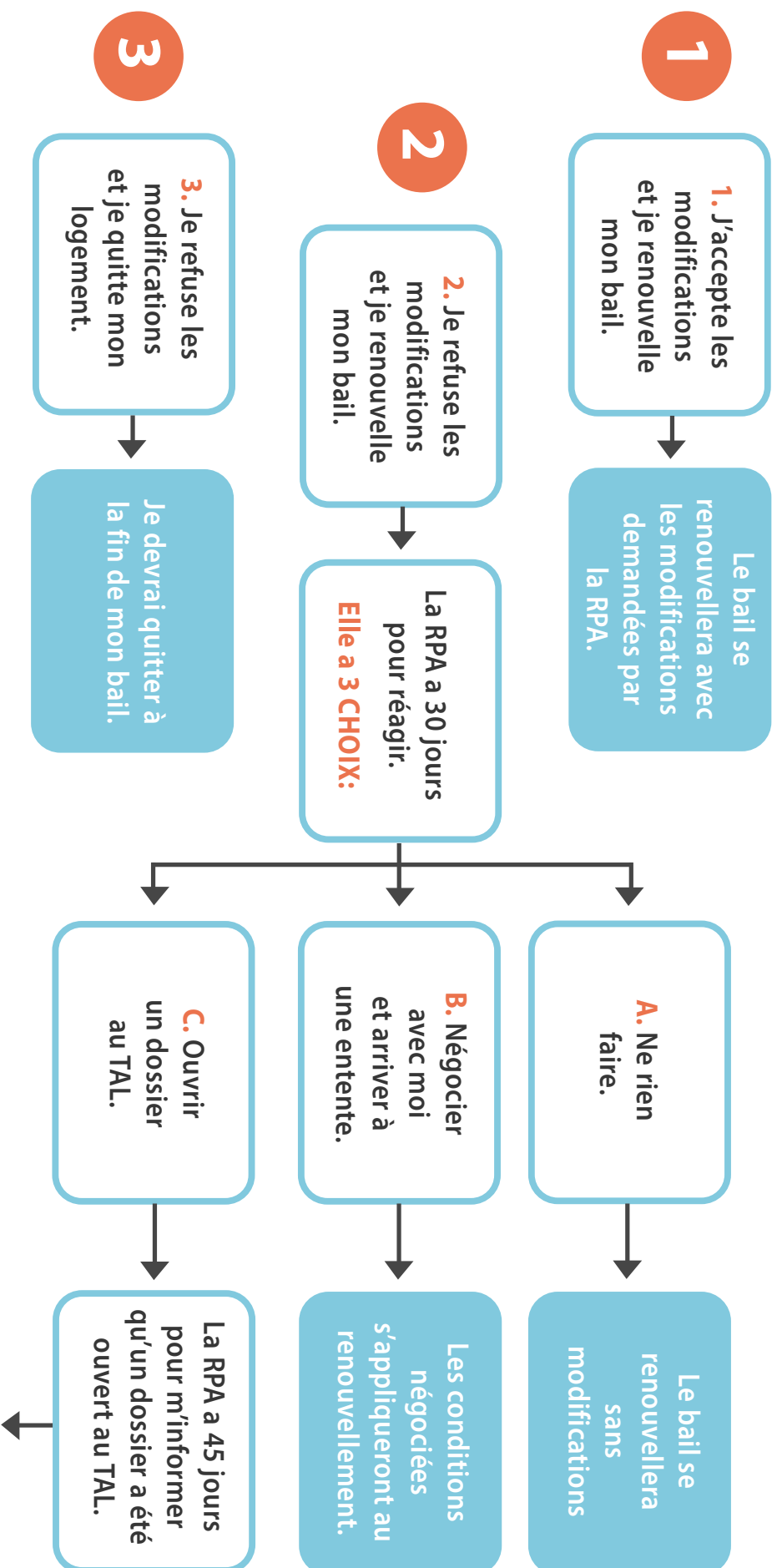
LE BAIL EN RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS

Aide-mémoire



LE RENOUVELLEMENT DE BAIL

Chaque année, mon propriétaire doit m'envoyer un avis de renouvellement de bail. Cet avis précise les changements qu'il compte y apporter. Il doit le faire **au plus tôt 6 mois** avant la fin du bail, et **au plus tard 3 mois** avant la fin du mon bail. Trois (3) choix sont alors possibles pour moi :



LE BON RÉFLEXE

- Je n'ai pas reçu mon avis?
- Je ne suis pas certain de comprendre les étapes?
- J'aurais besoin d'accompagnement?



**JE N'HÉSITE PAS
À CONTACTER
MON CAAP!**

Je contacte mon CAAP pour obtenir de l'information et de l'aide pour la suite!

LE BAIL EN RPA

LES DOCUMENTS ESSENTIELS

Le bail en RPA est composé de 3 documents

- Le bail de logement
- L'annexe 6 (les services ajoutés)
- Le règlement d'immeuble

1 LE BAIL

Section D

Je retrouve dans cette section le résumé des montants à payer, soit le loyer de base plus les services.

C.c.Q = Code civil du Québec

Chaque section du bail réfère aux articles de loi pertinents. Ils se trouvent au verso des pages du bail.

D LOYER (art. 1855, 1903 et 1904 C.c.Q.)	
Le loyer est de _____ \$.	
☐ Par mois	☐ Par semaine
Le coût total des services est de _____ \$.	
☐ Par mois	☐ Par semaine
Le loyer total est de _____ \$.	
☐ Par mois	☐ Par semaine
Inscrire, s'il y a lieu, le coût des services pers. à l'Annexe 6 au bail: services offerts au locataire par _____	
Le locataire bénéficie d'un programme de subvention pour le paiement _____	
Préciser _____	
DATE DU PAIEMENT	
■ PREMIER TERME	
Le loyer sera payé le _____	
_____ Jour	_____ Mois
_____ Année	
■ AUTRES TERMES	
Le paiement du loyer se fera le 1 ^{er} jour _____	
☐ Du mois	☐ De la semaine
Ou le _____	
Préciser _____	
MODE DE PAIEMENT	
Le loyer est payable selon le mode de paiement suivant: ☐ Argent comptant	
☐ Chèque	☐ Virement bancaire électronique
☐ Autre _____	
Le locataire accepte de remettre des chèques postdatés au locateur pour _____	
☐ Oui	☐ Non
_____ Initiales du locataire	_____ Initiales du locataire

Mode de paiement

Même si la case est précochée par la résidence, je peux négocier. La RPA ne peut pas m'imposer un mode de paiement.

Le paiement par chèque peut être une méthode intéressante; elle permet un bon contrôle sur les paiements.

2 L'ANNEXE 6

Partie 1

Ce sont les services qui sont inclus dans le prix du bail de base.

Même s'ils ne sont pas chiffrés, ils ont une valeur. Si la RPA ne donne pas les services, j'ai des recours au Tribunal administratif du logement (TAL).

PARTIE 1	DESCRIPTION DÉTAILLÉE DU LOGEMENT, DES ACCESSOIRES, DES DÉPENDANCES ET DES SERVICES AUTRES QUE PERSONNELS
Le locateur doit fournir le logement et maintenir l'ensemble des services, des accessoires et des dépendances pour lesquels le loyer est payé.	
Cocher ce qui est inclus au bail.	
TYPE DE RÉSIDENCE	SERVICES DE LOISIRS
☐ RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS OFFRANT DES SERVICES DESTINÉS: ■ à des personnes autonomes ■ à des personnes semi-autonomes	☐ ACCÈS À DES ACTIVITÉS DE LOISIRS - préciser: _____ ☐ ANIMATEUR

Partie 2

Ce sont les services personnels, donc ceux que je souhaite ajouter à mon bail. Ces services sont généralement négociables, je peux les prendre ou non, et demander des changements lors des renouvellements.

Comme ils sont à mon bail, ils ne peuvent pas être augmentés en cours de bail sans mon accord.

PARTIE 2	SERVICES PERSONNELS
Le locateur a l'obligation d'indiquer le coût attribuable à chacun des services offerts qui se rattachent à la personne même d'un locataire. Ces services sont notamment compris dans les catégories de services suivantes: services de repas, d'aide domestique, de soins infirmiers, d'assistance personnelle ou de soins infirmiers.	
Des services personnels additionnels à ceux qui sont inscrits à la présente annexe peuvent être utilisés de manière permanente en considération des besoins du locataire et à sa demande, aux coûts prévus à la liste de l'ensemble des services offerts au locataire ou à son représentant, le cas échéant, par l'exploitant d'une résidence privée pour aînés, avant l'entrée en bail. Le locateur s'engage à fournir ces services aux mêmes coûts que ceux qui sont indiqués sur cette liste, et ce, pendant la durée du bail.	
Cocher la case appropriée pour les services choisis. Préciser le coût attribuable à chacun de ces services.	
SERVICES ALIMENTAIRES	SOINS INFIRMIERS
REPAS	INFIRMIÈRE ET INFIRMIER
■ nombre de repas quotidiens: _____ - déjeuner _____	- préciser: _____

3 LE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Je dois avoir pris connaissance de ce document avant la signature du bail. Il contient les informations générales sur le bâtiment, les règles à respecter, etc.

Je dois prendre le temps de bien le lire et de poser mes questions au gestionnaire s'il y a des choses que je ne comprends pas.

BON À SAVOIR

► L'Annexe 19 est la grille des services qui sont disponibles à la RPA. Ces services peuvent être ajoutés à la partie 2 de l'annexe 6 OU être pris à la carte (pour un usage plus ponctuel par exemple).

► À noter que le prix des services à la carte, lui, peut être augmenté d'un mois à l'autre, car ils ne font pas partie de mon bail.

► Si j'ai besoin de services, il est important que je détermine la fréquence de leur utilisation pour voir la pertinence de les ajouter au bail ou non.

EN CLAIR

Locateur : la RPA

Locataire : moi