

## Annexe H

### FORMULE DE COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS PRÉALABLE À L'OCCUPATION — NOUVEL ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

#### RENSEIGNEMENTS COMMUNIQUÉS EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI SUR LES BAUX VIAGERS

<b>Date de communication</b>	Les renseignements que contient la présent formule sont à jour au _____ ( <i>insérer la date</i> ).
<b>Changements</b>	La présente formule mentionne les caractéristiques importantes de votre unité locative et de l'ensemble. Si le locateur change ces caractéristiques et si vous êtes en désaccord avec les changements apportés, vous pouvez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation. Celle-ci s'efforcera de vous aider à régler votre différend. Selon la nature des changements, il se peut que vous ayez le droit d'annuler votre bail viager. En cas d'annulation, il est possible que vos frais d'entrée vous soient remboursés.
<b>Date prévue d'achèvement</b>	Si vous acceptez de louer une unité, celle-ci doit pouvoir être occupée au plus tard le _____ ( <i>indiquer la date prévue d'achèvement</i> ).  Vous pouvez annuler le bail si votre unité n'est pas prête dans les 30 jours suivant cette date, à moins que le locateur ne soit d'avis que le retard était inévitable et ne lui était pas attribuable. Le locateur peut alors demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine un délai supplémentaire pour achever votre unité. En cas de refus du tribunal, le locateur devra vous rembourser la totalité de vos frais d'entrée.
<b>Fiduciaire qui détient les frais d'entrée</b>	Le locateur a nommé un fiduciaire pour recevoir et détenir les frais d'entrée des premiers locataires de l'ensemble. Le nomination du fiduciaire se termine lorsque le locateur remplit certaines conditions qu'énoncent la <i>Loi sur les baux viagers</i> et ses règlements et lorsque tous les fonds que le fiduciaire détient sont utilisés.  Le fiduciaire est :  Nom :  Adresse :  Personne-ressource : <span style="float: right;">Téléphone :</span>
<b>Fonds de remboursement</b> <i>(insérer uniquement si les frais d'entrée sont remboursables)</i>	Le locateur doit constituer un fonds en vue de la remise des frais d'entrée (fonds de remboursement). Un fiduciaire que nomme le locateur détient le fonds de remboursement. Le locateur doit également enregistrer une hypothèque afin de garantir le remboursement des frais d'entrée. Le fiduciaire détient cette hypothèque. Le fiduciaire qui détient le fonds de remboursement et l'hypothèque à l'égard de l'ensemble est :  Nom :  Adresse :  Personne-ressource : <span style="float: right;">Téléphone :</span>  Le locateur décide du montant initial du fonds de remboursement. Le locateur placera au moins _____ \$ dans le fonds de remboursement avant la date d'occupation de l'ensemble.  <i>(Insérer l'énoncé qui suit si le locateur agit sans but lucratif.)</i>  Si le solde du fonds de remboursement excède le montant indiqué ci-dessus, le locateur peut : <ul style="list-style-type: none"> <li>• laisser l'excédent dans le fonds de remboursement;</li> <li>• utiliser l'excédent pour les besoins de l'ensemble.</li> </ul>

<b>Loyer</b>	Le loyer approximatif de la première année s'élève à _____ \$ par mois.	
	Services inclus :	
	Stationnement _____	Télévision par câble _____
	Chauffage _____	Buanderie : _____
	Eau _____	dans l'unité même _____
	Électricité _____	commune _____
Mobilier _____	(préciser)	

<b>Caractéristiques de l'unité locative</b>	# de l'unité ____
	Voici les caractéristiques de votre unité ( <i>joindre des annexes au besoin</i> ).
	Le plan d'étage est annexé. ( <i>Annexer le plan d'étage de l'unité indiquant son aménagement, les dimensions de chaque pièce et les dimensions totales de l'unité.</i> )
	Climatiseur ( <i>le cas échéant, indiquer s'il est central ou individuel</i> ) _____
	Balcon ( <i>le cas échéant, indiquer s'il est ouvert, grillagé, fermé, etc.</i> ) _____
	Plancher ( <i>indiquer le genre/la qualité</i> )
	Chambre principale _____
	Deuxième chambre à coucher _____
	Troisième chambre à coucher _____
	Salon _____
	Cuisine _____
	Salle de bains _____
Salle à manger _____	
Autres pièces _____	
Appareils fournis ( <i>les indiquer et mentionner leur genre ainsi que leurs caractéristiques</i> ) _____	
Armoires ( <i>indiquer le matériau/la finition/les caractéristiques</i> ) _____	
Accessoires fixes ( <i>indiquer le genre et les caractéristiques</i> )	
Salle de bains : _____	
Cuisine : _____	
Autres pièces : _____	
Caractéristiques propres à assurer l'accessibilité aux handicapés. ( <i>Mentionner les caractéristiques techniques conçues pour faciliter l'accès à l'unité ou le déplacement dans celle-ci.</i> ) _____	
Autres caractéristiques de l'unité. ( <i>Mentionner les autres caractéristiques de l'unité, telles que les boiseries, les appareils d'éclairage, les finitions, le système d'appel, les espaces de rangement et les installations de buanderie.</i> ) _____	
_____	
_____	

<b>Caractéristiques de l'ensemble locatif</b>	<p>Voici les caractéristiques de l'ensemble locatif :</p> <p>Des dessins de l'ensemble sont annexés. (<i>Annexer le plan d'étage du bâtiment pour chaque étage [ou un étage type si les étages sont identiques], lequel plan indique l'emplacement de l'unité locative ainsi que les aires ou locaux non résidentiels, tels que les salons et les cuisines. Joindre également les dessins de façade du bâtiment.</i>)</p> <p>Genre de projet (<i>indiquer s'il s'agit d'un immeuble d'habitation, d'une maison en rangée ou d'une maison simple p. ex.</i>) _____</p> <p>Construction (<i>indiquer s'il s'agit d'une charpente en bois ou en béton p. ex.</i>) _____</p> <p>Ascenseur (<i>indiquer le nombre</i>) _____ Finition extérieure (<i>indiquer s'il s'agit d'une finition en brique ou en stuc p. ex.</i>) _____</p> <p>Système de chauffage (<i>indiquer s'il s'agit d'un système à air forcé, à eau chaude ou à plinthes chauffantes p. ex. et si ce système fonctionne au gaz, à l'électricité ou autrement</i>) _____</p> <p>Système d'accès _____</p> <p>Caractéristiques du système de sécurité (<i>indiquer le genre, y compris les fonctions du personnel, le cas échéant</i>) _____</p> <p>Installations de buanderie (<i>indiquer, p. ex., leur emplacement, le nombre d'appareils et si le fonctionnement de ceux-ci est automatique</i>) _____</p> <p>Aires d'entreposage (<i>indiquer leur emplacement, leurs dimensions, leurs caractéristiques</i>) _____</p> <p>Aires communes/d'agrément intérieures (<i>p. ex., salon, salle d'exercice, salle d'activités, bibliothèque, cuisine; en indiquer l'emplacement, les dimensions, les caractéristiques</i>) _____</p> <p>Caractéristiques propres à assurer l'accessibilité aux handicapés. (<i>Mentionner les caractéristiques techniques conçues pour faciliter l'accès à l'ensemble ou le déplacement dans celui-ci.</i>) _____</p> <p>Stationnement (<i>indiquer, p. ex., le nombre d'aires réservées aux résidents et aux invités et s'il s'agit d'un stationnement en surface, couvert, souterrain ou électrifié</i>) _____</p> <p>Autres caractéristiques (<i>piscine, sauna, chambre d'amis p. ex.</i>) _____</p>
---	---

<b>Caractéristiques concernant l'emplacement et l'aménagement paysager</b>	<p>Le plan d'emplacement est annexé (<i>y indiquer les voies d'accès, le stationnement, l'éclairage et l'aménagement paysager</i>)</p> <p>Caractéristiques (<i>Mentionner les caractéristiques qui concernent l'emplacement et l'aménagement paysager, telles que les jardins, le patio, l'entrée couverte, entrée distincte pour la livraison/la réception.</i>) _____</p>
--	---

<b>Services offerts</b>	<p>Gestionnaire sur place (<i>Indiquer les heures prévues.</i>) _____</p> <p>Gardien sur place (<i>Indiquer les heures prévues.</i>) _____</p>
-------------------------	--