

Avis au nouveau locataire

(Changement d'affectation d'un logement pour aînés –
Immeuble demeurant offert à des fins d'habitation)

Cet avis est donné suivant l'article 1955.1 du Code civil du Québec. Il doit être remis au(x) locataire(s) concerné(s) lors de la conclusion du premier bail suivant le changement d'affectation. Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Avis à :

(Nom du locataire)

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

PRENEZ AVIS que

Le loyer exigé en vertu du bail précédent était au montant de _____ \$.

Par mois Par semaine Autre (précisez) _____

Ce loyer comprenait les services, les accessoires, les dépendances et les autres avantages suivants, lesquels ne seront plus offerts en vertu du nouveau bail (précisez le coût de chacun d'eux) :

_____|_____|_____
Année Mois Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

_____|_____|_____
Année Mois Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

_____|_____|_____
Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

_____|_____|_____
Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

INFORMATIONS

Lorsqu'un logement qui est situé dans une résidence privée pour aînés (ou dans un autre lieu d'hébergement comprenant des services personnels) fait l'objet d'un changement d'affectation tout en demeurant offert à des fins d'habitations, le locateur doit obligatoirement aviser le(s) locataire(s) du montant du loyer exigé en vertu du bail précédant et identifier les services, les accessoires, les dépendances et les autres avantages qui étaient offerts en vertu de ce bail et qui ne le seront plus, et ce, en précisant le coût de chacun d'eux.

Le loyer prévu au premier bail suivant le changement d'affectation doit correspondre à celui qui était exigé en vertu du bail précédent, soustraction faite de la partie du loyer relatif au coût des services (incluant les services personnels), des accessoires, des dépendances et des autres avantages qui ne seront plus offerts en vertu du nouveau bail.

Le locateur peut néanmoins ajuster le loyer selon les critères prévus par la réglementation en matière de fixation de loyer.

Si le nouveau locataire considère que le loyer exigé n'est pas conforme à la loi, il peut, dans le mois suivant la conclusion du bail, demander au Tribunal administratif du logement de fixer son loyer.

Si le locateur n'a pas remis l'avis au nouveau locataire, le nouveau locataire peut, dans les deux mois du début de ce bail, demander au Tribunal administratif du logement de fixer son loyer.

Le nouveau locataire peut également faire cette démarche dans les deux mois suivants le jour où il s'aperçoit d'une fausse déclaration dans l'avis.