

## BAIL DE LOCATION – DURÉE INDÉTERMINÉE

Mini-Entrepôts Bazinet Inc.

Bail de durée indéterminée – Vous devrez VOUS-MÊME soumettre votre demande de départ dans le [PORTAIL CLIENT](#) sur notre site web au [minientrepotsbazinet.com/angepardien](http://minientrepotsbazinet.com/angepardien) dans les délais prescrits. Les étapes pour soumettre une demande de départ se trouvent au bas de ce document.

Consultez notre FAQ au [minientrepotsbazinet.com/aide](http://minientrepotsbazinet.com/aide) pour toutes vos questions. En procédant au paiement en ligne, vous êtes présumé avoir pris entière connaissance des clauses de ce bail, et de les avoir acceptées à votre entière satisfaction. Tout manquement à l'une de ces conditions sera passible d'éviction et/ou de poursuites judiciaires. Le paiement constitue une preuve d'acceptation, tout aussi valide qu'une signature manuscrite.

Bail intervenu entre *Mini-Entrepôts Bazinet Inc* et

Nom du client	
Date de signature	/ /
Téléphone ☎	
Courriel @	
Adresse postale	, ,



### Détails généraux de la location

Début du bail			
Période de location	Chaque	MOIS	À partir du
Accès alloué le			
Adresse des lieux loués	132 Rte 235 Ange-Gardien (Québec) J0E 1E0		
Désignation des lieux loués	Espace		
Prix mensuel		\$ / mois, + TPS & TVQ	
Fréquence des paiements	Mensuelle		

### VEUILLEZ LIRE ATTENTIVEMENT LES CLAUSES SUIVANTES

- 1) **FRÉQUENCE DU BAIL DES ENTREPÔTS** : Nos entrepôts sont payables mensuellement. Les baux se renouvellent aux mois.
- 2) **FRÉQUENCE DU BAIL DES STATIONNEMENTS** : Nos stationnements sont payables mensuellement. Les baux se renouvellent aux mois.
- 3) **Synchronisation des baux le 1<sup>er</sup> du mois** : Puisque nos fréquences de renouvellement sont synchronisées avec les 1<sup>ers</sup> du mois, votre premier mois de location vous sera chargé au complet, au montant de \$, peu importe la date à laquelle vous louez. Par la suite, le montant du 2<sup>e</sup> mois sera ajusté jusqu'au dernier jour du 2<sup>e</sup> mois. Bref, vous serez par la suite synchronisés tous les 1<sup>ers</sup> du mois.
- 4) **CONTENU DE L'ENTREPÔT ET DES STATIONNEMENTS** : L'occupant convient de ne pas entreposer de l'essence, de l'huile, des carburants, de la graisse, de la peinture, des articles inflammables, des explosifs, des feux d'artifices, des munitions, des déchets corrosifs toxiques ou dangereux, des composés chlorés pour les piscines, des drogues, des boissons alcoolisées, des aliments périssables ou non, ou tout organisme, végétal ou animal, vivant ou mort. L'occupant convient d'entreposer uniquement un véhicule ou remorque immatriculée, dans un état convenable, et qui ne tache pas le sol avec des fuites d'huile ou tout autre liquide mécanique.

5) **DÉPÔT** : Un dépôt de garantie de 60.00\$ + TPS & TVQ pourrait vous être facturé lors de votre premier paiement par carte de crédit. Ce dépôt vous sera remboursé lors de votre départ, sur la même carte de crédit avec laquelle vous effectuiez vos paiements. Ce remboursement peut prendre jusqu'à 15 jours ouvrables avant d'apparaître sur votre relevé de carte de crédit.

6) **PROPRETÉ DES LIEUX** : Aucun déchet ni ordure ne sera accepté sur notre site. Si l'entrepôt ou le stationnement n'est pas laissé dans l'état dans lequel il a été loué au début du bail, c'est-à-dire si le local présente des taches d'huiles, de graisse ou de peinture, qu'il contient des biens non réclamés, ou qu'il n'est pas balayé et remis propre lors de la dernière journée de location, le dépôt de garanti débité sur votre carte de crédit ne vous sera pas remboursé, pour couvrir le salaire de l'ouvrier qui effectuera le nettoyage.

7) **DÉNEIGEMENT** : Mini-Entrepôts Bazinet s'engage à déneiger la cour ainsi que le devant des portes des entrepôts dans un délai raisonnable à la suite d'une tempête de neige. Cependant, l'aire dédiée aux stationnements ne sera pas déneigée.

8) **PAIEMENT DU LOYER** : Le paiement de votre loyer est dû pour le premier jour de chaque période de location inscrite dans le haut de ce bail. À défaut de payer le loyer à la date prévue, notre système d'accès vous empêchera d'ouvrir la barrière et de désarmer votre entrepôt.

9) **CODE CIVIL & RETARDS** : Tout défaut de paiement conformément à l'article 8 ci-dessus entraîne, selon la décision de Mini-Entrepôts Bazinet Inc., la fin de la période convenue pour la garde de vos biens conformément à l'article 944 du *Code civil du Québec*. Le présent article constitue un avis écrit conformément à l'article 944 du *Code civil du Québec*, dont la date de départ du calcul de la période de 90 jours débute à la date de défaut de paiement. Nous vous avisons donc qu'à défaut de réclamer vos biens et de vider votre entrepôt dans un délai de 90 jours suivant le défaut de paiement de votre loyer, vos biens entreposés ou stationnés seront considérés comme oubliés et Mini-Entrepôts Bazinet pourra en disposer à son entière discrétion.

10) **CRÉDIT** : Mini Entrepôts Bazinet ne fait aucun crédit sur tout paiement déjà effectué.

11) **AVIS DE DÉPART** : Pour mettre fin à la location à la fin de votre période de location, vous devez signaler votre désir de quitter, directement sur notre site web, au [www.minientrepotsbazinet.com](http://www.minientrepotsbazinet.com). **Vous devez nous signaler votre départ au moins 1 mois (31 jours) avant la fin de votre période de location suivante**, sans quoi votre bail sera renouvelé automatiquement sans possibilité de négociation. Vous serez alors responsable du bail pour une période supplémentaire. Si votre entrepôt n'est pas vidé à 17h le jour de votre départ, nous vidons l'entrepôt et mettons vos biens à l'extérieur.

12) **ASSURANCES** : Le locataire assumera l'entière responsabilité pour toute perte ou dommage au matériel entreposé, causé par le feu, le vol, l'humidité ou tout autre facteur. Le client est avisé qu'il faut acheter une assurance pour la propriété entreposée dans ces installations de libre-entreposage. Cette assurance est disponible chez la plupart des assureurs. Les locataires des stationnements doivent entreposer un véhicule assuré.

13) **COORDONNÉES DU LOCATAIRE** : Le client doit aviser Mini-Entrepôts Bazinet par écrit, par courriel ou par téléphone de tout changement d'adresse et de numéro de téléphone.

14) **SÉCURITÉ** : Mini-Entrepôts Bazinet n'est pas tenu de verrouiller un local s'il est trouvé ouvert. Vous êtes responsable de verrouiller votre local avec votre propre cadenas.

15) **AUGMENTATIONS** : Mini-Entrepôts Bazinet se réserve le droit de changer le montant des loyers avec un avis écrit ou par courriel de 30 jours au client, sans accusé de réception.

16) **HEURES D'ACCÈS** : Le client accepte et convient de suivre tous les règlements de Mini-Entrepôts Bazinet présentement en vigueur ou qui peuvent entrer en vigueur en tout temps. L'accès du client aux locaux d'entreposage est en tout temps. L'horaire d'accès peut être modifié de toute manière qui semble raisonnable et nécessaire par Mini-Entrepôts Bazinet afin de maintenir l'ordre dans ses locaux.

17) **TABLETTES & AUTRE** : Le locataire ne fera aucun changement ou amélioration sur les lieux, tablettes de bois, etc.

18) **REGISTRE DES ENTRÉES ET SORTIES** : Le locataire consent à ce que toutes les entrées et sorties soient enregistrées dans un registre informatisé.

19) **BARRIÈRE** : Les entrées et les sorties se font 1 VÉHICULE À LA FOIS. À défaut de respecter ces consignes et de faire un bris à la barrière, les réparations seront à vos frais, preuve vidéo à l'appui.

20) **ÉLECTRICITÉ** : Le local est loué avec éclairage compris. Cependant, aucune autre forme de branchement électrique ne sera tolérée, à l'exception du branchement d'une batterie de voiture pendant une longue période d'entreposage. L'ampérage des prises est ajusté en conséquence. De plus, le locataire devra s'assurer que la lumière est bien éteinte après chaque visite.

21) **VA-ET-VIENT SEULEMENT** : Le client pourra avoir accès au local d'entreposage uniquement dans le but d'entreposer ou d'enlever des biens personnels dans son local alloué. Le local d'entreposage ne doit pas être utilisé en tant que logement, atelier de travail, atelier de mécanique, lieu de livraison de marchandise ou matériaux commerciaux, ni pour l'opération d'une entreprise. *Il est interdit de laisser son véhicule dans la cour pour repartir à moto.*

22) **SOUS-LOCATION** : LA SOUS LOCATION EST INTERDITE ET PASSIBLE D'UNE EXPULSION IMMÉDIATE.

23)

## STATIONNEMENTS POUR LES LOCATAIRES DES ENTREPÔTS:

- VOUS DEVEZ PLACER VOTRE VÉHICULE DEVANT VOTRE PORTE PENDANT QUE VOUS ÊTES DANS VOTRE ENTREPÔT. AUCUN AUTRE STATIONNEMENT N'EST DISPONIBLE.
- Aucun véhicule ne peut rester devant une porte sans que quelqu'un ne soit présent dans l'entrepôt.
- Les véhicules stationnés devant les portes des locaux ne seront tolérés que pour des raisons de chargement ou de déchargement de matériel.
- Toutes les cases de stationnement situées sur nos sites d'entreposage sont utilisées par les locataires de locaux commerciaux, ou bien, sont déjà louées. NE PAS SE STATIONNER DANS QUELCONQUE CASE DE STATIONNEMENT.
- À défaut de respecter ces règles, le véhicule en question sera remorqué.

## COMMENT FAIRE UNE DEMANDE DE FIN DE BAIL SUR LE PORTAIL CLIENT

Étape 1 : Cliquez sur *Première connexion*.

Mini-Entrepôts Bazinet Inc.

Connectez-vous pour commencer votre session

Courriel

.....

Connexion

J'ai oublié mon mot de passe / Première connexion

ANEMONE Storage

(Suite à page suivante)

Étape 2 : Entrez le courriel avec lequel vous avez réservé votre entrepôt.



**Mot de passe oublié?**

Entrez votre courriel et nous vous aiderons à réinitialiser votre mot de passe

Courriel 

[← Retour](#)

Étape 3 : Retournez sur l'écran de connexion et entrez vos informations.



**Mini-Entrepôts Bazinet Inc.**

Connectez-vous pour commencer votre session

Courriel 

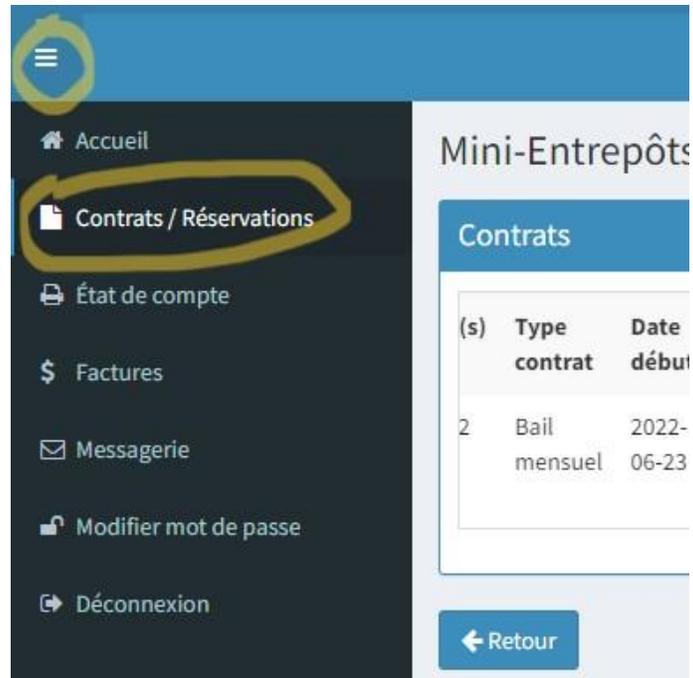
•••••••• 

[J'ai oublié mon mot de passe / Première connexion](#)

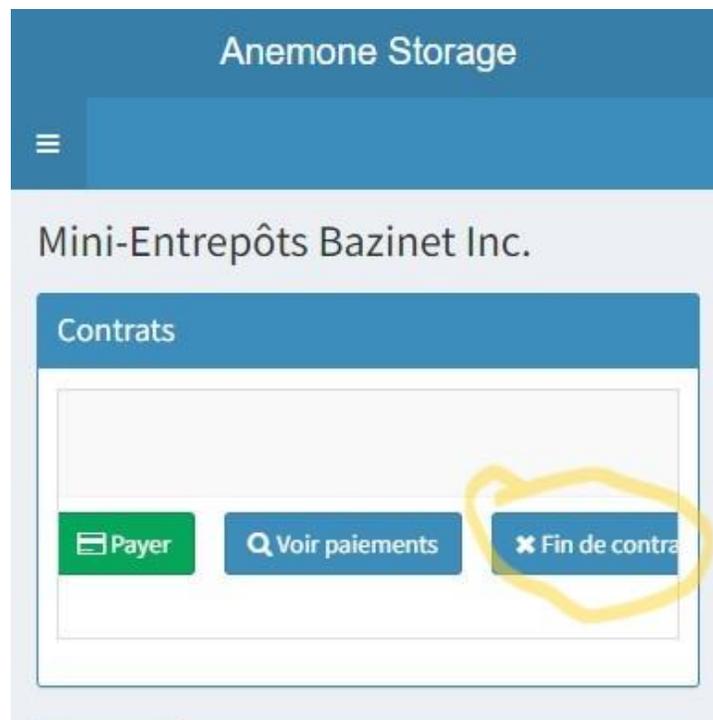
**ANEMONE**  
Storage

*(Suite à page suivante)*

Étape 4 : Accédez au menu et cliquez sur Contrats.

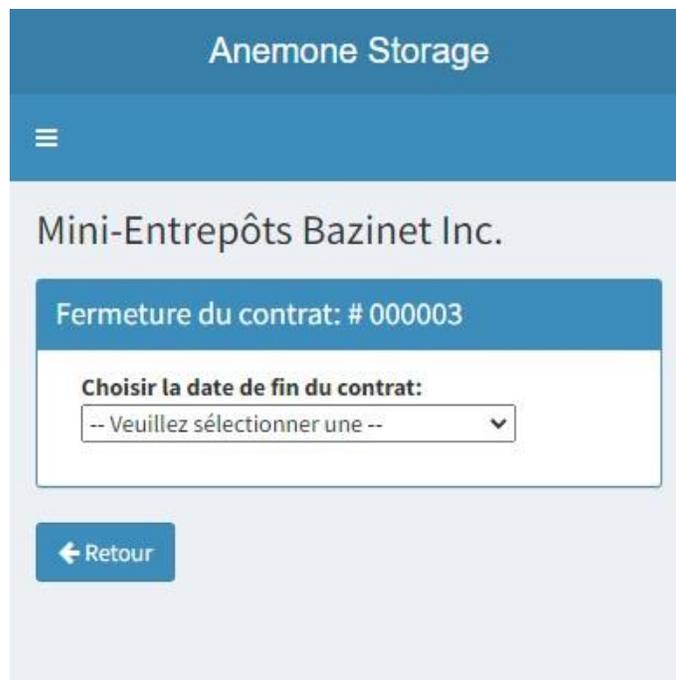


Étape 5 : Glissez vers la droite pour afficher le bouton Fin de contrat.



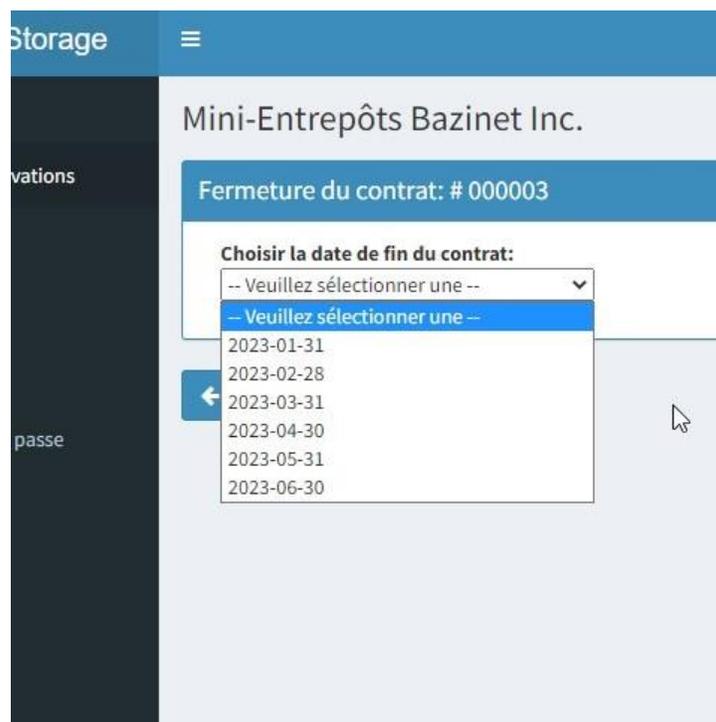
*(Suite à page suivante)*

Étape 6 : Cliquez sur le menu déroulant pour choisir une date de départ.



The screenshot shows the 'Anemone Storage' application interface. At the top, there is a blue header with the text 'Anemone Storage' and a hamburger menu icon. Below the header, the company name 'Mini-Entrepôts Bazinet Inc.' is displayed. A blue box contains the text 'Fermeture du contrat: # 000003'. Below this, a white box with a blue border contains the label 'Choisir la date de fin du contrat:' and a dropdown menu with the placeholder text '-- Veuillez sélectionner une --'. At the bottom left, there is a blue button with a white arrow and the text 'Retour'.

Étape 7 : Cliquez sur la date qui vous convient. Si la date de départ pour le mois en cours ne s'affiche pas, c'est normal, puisque l'avis de départ doit se faire 1 mois d'avance (31 jours, clause #11 au contrat).



The screenshot shows the same interface as in the previous step, but with the dropdown menu open. The menu lists several dates: '-- Veuillez sélectionner une --', '2023-01-31', '2023-02-28', '2023-03-31', '2023-04-30', '2023-05-31', and '2023-06-30'. A blue arrow points to the left of the menu, and a mouse cursor is visible over the menu items.

*(Suite à page suivante)*

Étape 9 : Consentez en cochant la case, et cliquez sur *Fermeture*.



The screenshot shows a web interface for confirming a warehouse closure. At the top, there is a date selector dropdown menu set to '2023-01-31'. Below this is a blue header with the word 'Confirmation'. Underneath, there is a checked checkbox. The main text reads: 'Je m'engage à vider l'entrepôt le 2023-01-31, sans quoi les modalités du contrat s'appliqueront : vos biens seront expulsés de l'entrepôt pour faire place au nouveau locataire. De plus, si vous ne videz pas vos biens à temps, votre dépôt de 100.00\$ qui a été débité sur votre carte au début de la location, ne vous sera pas remboursé.' At the bottom of the form is a red button labeled 'Fermeture'.

**Exemple concret :**

**C'est le 3 janvier et vous désirez quitter pour le 31 janvier? Impossible car cela ne respecte pas la clause #11 du délai d'avertissement de 31 jours. Vous devrez donc quitter le 28 février.**

**Vous voulez quitter pour le 31 janvier? Soumettez votre demande de départ avant le 31 décembre.**

**Si votre entrepôt n'est pas vidé à 17h le jour de votre départ, nous vidons l'entrepôt et mettons vos biens à l'extérieur.**