

Merci pour votre intérêt envers nos appartement. Le processus d'application a été créé dans le but de mieux cibler les locataires potentiels et ainsi offrir le meilleur environnement d'habitation possible à tous nos résidents. Il est important de bien remplir le document relié à l'enquête de location, car chacune des informations sera analysée et considérée. Les demandes de location sont ensuite traitées par une firme que nous mandatons et une réponse nous est habituellement donnée en 3 jours ouvrables. Il pourrait arriver que le délai soit dépassé dans le cas où la tierce partie tarde à nous fournir un rapport de vérification complet. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions quant aux procédures d'application. Une fois de plus, merci pour votre intérêt envers notre propriété et soyez à votre aise de nous faire part de vos commentaires !

1. Formulaire d'application

- a. S.v.p., complétez chacun des espaces avec des informations claires et lisibles. Le formulaire doit être signé par tous les partis concernés avant d'être envoyé.
- b. Chacune des personnes impliquées dans la location doit remplir un formulaire différent.
- c. Un permis de conduire, carte d'assurance maladie ou autre pièce d'identité valide avec photo doivent accompagner avec chaque demande.
- d. Lorsqu'un cosignataire est nécessaire, il est considéré comme étant locataire et signe conjointement et solidairement le formulaire ainsi que le bail. Un cosignataire peut être nécessaire dans un cas où :
 - Il y aurait absence d'historique de crédit.
 - Un étudiant à temps plein.
 - Un emploi à temps partiel .
 - Il y a absence d'historique de paiement de loyer ou d'hypothèqueUn cosignataire peut ne pas être utilisé si l'application est refusée du a un mauvais dossier de crédit, une absence de stabilité au même endroit ou un historique de paiement défavorable. Il va de soit que le cosignataire doit se qualifier avec les mêmes règles que le demandeur.
- e. Le formulaire de location doit être rempli en entier avant de soumettre le dépôt de sécurité. S.v.p., lire le paragraphe suivant concernant le dépôt de sécurité.

2. Soumettre l'application

- a. Nous devons recevoir de votre part un dépôt de 50.00\$ qui sera remboursé dans le cas où la demande est acceptée. Lorsqu'une demande est refusée, un montant de 30.00\$ sera conservé afin de couvrir les frais d'analyse et la balance vous sera retournée.
- b. Une copie des pièces d'identité doit être envoyée avec la demande.
- c. Il est préférable de convenir un rendez-vous avec une personne responsable de l'immeuble afin de compléter la demande avant qu'elle soit envoyée.
- d. Vous pouvez choisir de laisser en dépôt votre premier mois de loyer lors de l'application. Il n'est pas nécessaire pour nous d'obtenir ce dépôt, mais nous vous encourageons à le faire afin de réserver l'appartement. Plus de détail sur le dépôt de sécurité dans les paragraphes suivants.

3. Vérifications

- a. Au moment où nous recevons votre demande, notre firme de vérification obtiendra une copie de votre dossier de crédit. Nous n'accepterons pas les copies de dossier de crédit fourni par le demandeur afin d'obtenir des informations le plus à jour possible. Un crédit favorable est un élément majeur dans le processus d'application.

Une demande pourrait être refusée pour une ou l'autre des raisons suivantes:

- Créance en collection par une compagnie d'utilité publique.
 - Faillite avec libération depuis moins de 2 ans.
 - Jugement en cour en lien avec l'habitation en communauté.
 - Dossier ouvert avec la régie du logement.
 - Arrérages majeurs dans les paiements de carte de crédit depuis moins de 2 ans.
- b. Une source de revenus est nécessaire. Dans le cas d'un salarié, nous devons obtenir les informations sur l'employeur et le revenu gagné. Pour tout autre revenu tel que pension, aide sociale, subvention, CSST, etc., nous devons obtenir copie d'un relevé bancaire ou toute autre preuve démontrant le montant reçu.
- c. Nous nous réservons le droit de refuser une demande, pour laquelle un demandeur aurait une dette envers un ancien propriétaire. De plus, le demandeur doit avec un dossier de location favorable depuis les 3 dernières années afin de se qualifier. Par exemple, un bon dossier peut se décrire par des comportements tel que:
- Des paiements de loyer toujours aux dates convenues.
 - Par aucun chèque retourné ou avec insuffisance de fonds.
 - Le respect des conditions de location.
 - Une bonne stabilité.
 - La propreté des logements lors du départ d'un immeuble.

4. Dépôt de sécurité

- a. Le dépôt de sécurité est un montant égal au 1er mois de loyer et celui-ci garantira le logement pour 30 jours. Une fois déménagé, ce montant servira à payer le premier mois de loyer. Ce montant peut être donné sous forme de chèque ou en argent comptant. Un reçu sera remis.
- b. Une fois que le dépôt est reçu, le logement à louer sera enlevé du marché et aucune autre demande de location ne sera traitée.
- c. Le dépôt de sécurité ne sera pas encaissé avant que la demande de location soit acceptée.
- d. Si pour une raison ou une autre la demande ne rencontre pas nos qualifications ou est refusée, le dépôt de sécurité sera remboursé sur le champ.
- e. Une fois la demande acceptée, vous aurez 72 heures pour vous désister de votre demande. Après 72h, le propriétaire est en droit de déposer le montant du dépôt de sécurité.

5. Règlements de l'immeuble

- a. Il existe une liste de règlements pour l'immeuble où vous faites application. Afin que tous les locataires jouissent d'un logement agréable à y habiter, nous tenons à ce que chacun des points soit respecté.
- b. Le non-respect d'un ou l'autre des règlements entrainera dans un premier temps un avis écrit. Au deuxième manquement, un avis écrit et verbal sera émis. Au troisième avertissement, le locataire fautif sera invité à quitter l'immeuble selon les mesures qui s'imposent.
- c. Voir règlementation en annexe.

Signé: _____ Date: _____

Signé: _____ Date: _____