

## CONVENTION D'ENTRETIEN ET DE CONCIERGERIE

intervenue en duplicata en la Ville de \_\_\_\_\_ , ce \_\_\_\_\_ jour du mois  
\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ .

ENTRE: \_\_\_\_\_  
ci-après nommé "LE PROPRIETAIRE"

ET: \_\_\_\_\_  
ci-après nommé "LE CONCIERGE"

### DESIGNATION:

Un ensemble immobilier de \_\_\_\_\_ logements situé au \_\_\_\_\_  
dans la municipalité de \_\_\_\_\_ .

### **LE PROPRIETAIRE désire retenir les services du concierge pour:**

1. Le nettoyage des locaux communs:
  - couloirs, escaliers, entrées et sorties de l'immeuble, vitres de l'entrée et boîtes aux lettres, salle de lavage, salle de déchets, chambre à chauffage, enceinte de piscine, garage au moins une fois par semaine et au besoin ensuite.
2. Le nettoyage des logements:
  - lors des déménagements: à chaque déménagement, le CONCIERGE doit voir à préparer un logement propre et disponible à recevoir le nouveau locataire.
3. L'entretien général de l'édifice:
  - petits travaux de plomberie, de serrurerie, de menuiserie et divers. Pour tous les travaux ne relevant pas de la responsabilité du CONCIERGE, ce dernier verra à aviser le PROPRIETAIRE qui prendra les décisions appropriées.
4. L'entretien du gazon, du stationnement et nettoyage des alentours immédiats de l'immeuble:
  - tondeuse fournie
  - régulièrement pendant les saisons appropriées.
5. L'enlèvement de la neige:
  - enlèvement de la neige des entrées des piétons et des diverses sorties communes de l'édifice.
6. La location:
  - le CONCIERGE voit à la location des logements aux conditions stipulées par le PROPRIETAIRE. Il se familiarise avec la procédure de location et en applique les modalités. Il voit à la préparation et à la signature du bail.

7. La perception des loyers:  
- le CONCIERGE voit à percevoir les loyers le premier jour de chaque mois. Il se présentera le premier du mois chez chaque locataire. Il remettra tous les chèques et/ou sommes d'argent ainsi perçus au PROPRIÉTAIRE ou à la banque choisie par le PROPRIÉTAIRE à sa demande.
8. Autres tâches:  
- le CONCIERGE s'occupera de poser les noms des locataires sur les boîtes aux lettres. Il veillera à les changer au fur et à mesure des remplacements. Le CONCIERGE verra également à récupérer les clés et à en faire faire de nouvelles le cas échéant. En règle générale, le CONCIERGE devra veiller à la satisfaction de chaque locataire de même qu'à celle du PROPRIÉTAIRE. Le CONCIERGE devra assurer la tranquillité dans l'immeuble, particulièrement après 21H.

### **CONDITIONS DE TRAVAIL :**

En principe, le CONCIERGE est toujours en devoir afin de parer aux urgences. S'il doit s'absenter, il doit laisser le numéro de téléphone où on peut le rejoindre à un locataire fiable et en aviser le PROPRIÉTAIRE.

Il est entendu que le CONCIERGE ne prend pas de vacances dans la période du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_.

### **TERME :**

La présente convention d'entretien et de conciergerie demeure en vigueur jusqu'à ce qu'une des deux parties désire y mettre fin. Elle débute le \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_.

Les parties conviennent que le PROPRIÉTAIRE aura le droit de mettre fin unilatéralement à la présente convention d'entretien et de conciergerie sans avis, sans que le CONCIERGE ne puisse réclamer quelque indemnité que ce soit pour tout dommage ou perte pouvant lui résulter d'une telle annulation.

Cependant, le PROPRIÉTAIRE donnera un avis de un (1) mois pour résilier le bail accessoire du logement qu'occupe le CONCIERGE par poste certifiée.

Le CONCIERGE pourra résilier la présente convention d'entretien et de conciergerie et le bail accessoire du logement qu'il occupe en faisant parvenir un avis de un (1) mois au PROPRIÉTAIRE par poste certifiée.

## **CONSIDÉRATION:**

Les services mentionnés dans la présente convention seront rendus par le **CONCIERGE** au **PROPRIÉTAIRE** moyennant les considérations payables suivant les modalités ci-après:

1. Le **CONCIERGE** aura droit à un honoraire de **CONCIERGE** égal à un montant de \_\_\_\_\_\$ par mois, payable mensuellement le premier jour de chaque mois pour le mois écoulé.
2. Un montant de \_\_\_\_\_\$ pour la location d'un logement, payable lors du 1er mois de paiement de loyer par le locataire.
3. Un logement de \_\_\_\_ pièces, dont les conditions sont indiquées au bail accessoire, est à la disposition du **CONCIERGE**. Le loyer de \_\_\_\_\_\$ par mois doit être acquitté par le **CONCIERGE**.
4. Le compte d'électricité est payé par : le propriétaire le concierge.
5. Autres conditions: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il est entendu que le **CONCIERGE** est un travailleur à son propre compte (à contrat). Il utilisera ses propres outils nécessaires pour l'accomplissement de toutes ses tâches.

Il est entendu que le **PROPRIÉTAIRE** se réserve le droit d'octroyer les travaux de peinture à une autre personne pour des questions de rentabilité ou de qualité de travail. Les travaux de peinture seront négociés cas par cas.

Tous les travaux exécutés par le **CONCIERGE** en plus de ses tâches régulières seront rémunérés à contrat, selon l'entente avec le **PROPRIÉTAIRE**. Aucun travaux ne sera payé, sans soumission préalable et acceptation du **PROPRIÉTAIRE**.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente convention d'entretien et de conciergerie en la Ville de \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ e jour de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
LE PROPRIÉTAIRE

\_\_\_\_\_  
LE CONCIERGE

\_\_\_\_\_  
LE CONCIERGE

ANNEXE: Exemples de réparations mineures incluses à la clause 3 de la Convention d'entretien et de conciergerie

- Plomberie:
- déblocage de tous les drains
  - changer les coussinets
  - réparer les robinets
  - réparer les toilettes et leur mécanisme
- Électricité:
- changer les ampoules
  - changer les fusibles et réparer les commutateurs
  - remplacer les fixtures
  - remplacer les plaques murales
  - réparer les "sonnettes"
- Charpenterie:
- ajuster les portes et les poignées: intérieures, extérieures, armoires, lockers
  - remplacer les fenêtres brisées
  - ajuster les fenêtres
  - réparer les trous des galeries, escaliers, halls
  - réparer les portes brisées
  - réparer les boîtes aux lettres
  - réparer les serrures
- Autres:
- réparer les trous ordinaires dans les murs et plafonds
  - faire les retouches de peinture dans les logements ou les halls
  - réparer les tuiles brisées
  - faire toute autres réparation de même nature que ce qui est cité ici, à la demande du PROPRIÉTAIRE.

Cette annexe fait partie intégrante de la présente convention d'entretien et de conciergerie.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
LE PROPRIÉTAIRE

\_\_\_\_\_  
LE CONCIERGE

\_\_\_\_\_  
LE CONCIERGE