

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

1. PAIEMENT DU LOYER / 1ER DU MOIS

Tel que l'indique le bail, le loyer est payable le 1er du mois.

Un locataire est en défaut le lendemain de la date où le loyer doit être payé. Le locateur pourra alors inscrire le dossier au Tribunal Administratif du Logement.

Après la 21e journée de défaut, tous les dossiers seront ouverts au Tribunal Administratif du Logement demandant l'éviction.

Les frais d'ouverture de dossier au Tribunal Administratif du Logement ainsi que les frais associés à la signification de l'ouverture seront à la charge du locataire. Des procédures judiciaires suivront pour obtenir la totalité des sommes dues incluant les frais de relocation, les frais judiciaires, les dommages et intérêts.

Lors d'un retour de chèque sans provision, arrêt de paiement ou toutes autres raisons qui empêchent le locateur d'obtenir le paiement de loyer le 1er, des frais de 45\$ seront chargés au locataire et le remboursement devra se faire en argent.

Après 2 retours de chèques, le paiement devra s'effectuer en argent comptant ou par chèque visé dans un délai de 3 jours.

Des retards de paiement de loyer fréquents entraîneront une demande de résiliation de bail au Tribunal Administratif du Logement. Les frais d'ouverture, de signification, de dommages et intérêts seront à la charge du locataire.

2. FRAIS CHARGÉS AU LOCATAIRE

50\$ +tx peuvent vous être chargés lors d'appel de service pour des clés perdues ou demande d'ouverture de porte.

250\$ +tx peuvent être chargés pour la perte et/ou le bris de la télécommande (thermopompe, décodeur, garage) ou d'équipements en locations (décodeur câble, routeur, etc.)

D'autres frais peuvent être chargés pour des bris ou nettoyage que nous devons effectuer dont le locataire est responsable.

3. ACCÈS AU TERRAIN

Le locataire n'a pas accès à la cour ni au terrain de l'immeuble, sauf sur autorisation écrite du locateur. Une autorisation écrite est nécessaire pour toute installation ou aménagement (piscine, table, abri, potager, etc.), à défaut de quoi ils seront interdits. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps.

4. STATIONNEMENT ET DENEIGEMENT

a) Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage ou l'accès à son logement, doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance des autres locataires. Il est interdit de stationner son véhicule dans les entrées ainsi que dans les stationnements réservés aux visiteurs. Toute voiture garée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée aux frais du propriétaire du véhicule.

b) Il est défendu de stationner un camion, une roulotte, un véhicule récréatif ou une remorque. Le locataire s'engage à ne faire aucune réparation ou mécanique de quelque sorte que ce soit sur le terrain de stationnement ou dans le garage. L'automobile doit être en bonne condition de fonctionnement, le stationnement ne doit pas être utilisé pour remiser un véhicule.

c) Il est interdit de brancher une voiture (électrique ou non) à une prise de courant située à l'extérieur du logement sans autorisation du locateur.

d) Le locataire s'engage à se conformer aux exigences du locateur (8h am) pour libérer les lieux lors du déneigement.

e) Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte dû au feu, vol, collision ou tous autres méfaits causés auxdits véhicules et leur contenu.

f) Le locateur ne sera pas responsable des bris ou des blessures causés par des chutes de neige venant de la toiture, des balcons, des arbres, etc.

g) Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

h) Le locateur s'engage à fournir du sel/sable pour les trottoirs, mais n'est pas responsable d'en faire l'application.

i) En aucun cas, le propriétaire ne sera responsable de chutes physiques de la part des locataires ou de leurs invités.

5. MODIFICATION DES LIEUX

Le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. Le locataire s'engage à ne faire aucune des modifications suivantes : poser ou installer une subdivision, trouser les murs ou les boiseries, peindre les boiseries des armoires de cuisine et de salle de bain, peindre les murs, poser de la tapisserie ou papier peint et surcharger les circuits électriques. Une autorisation écrite du locateur est nécessaire pour toute modification.

6. BON USAGE DES LIEUX

Le locataire est tenu pendant la durée du bail de faire usage des lieux de façon prudente et diligente. Il est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté et d'effectuer les menues réparations d'entretien sauf celles résultant de la vétusté ou d'une force majeure. Le locataire est tenu d'assumer les frais relatifs aux dommages survenus au bien loué (incluant meubles et électroménagers, s'il y a lieu).

7. BUANDERIE

Le locataire s'engage à utiliser la laveuse/sécheuse adéquatement et à en faire un usage normal. Tout bris survenant due à une cause de surutilisation ou utilisation inadéquate pourrait être à la charge du locataire.

8. LIEUX COMMUNS

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flâneries ou d'entreposage. Le démarchage et le porte-à-porte sont défendus. Il est interdit de laisser des souliers,

bottes, vélos ou autres objets dans les escaliers, sous les escaliers, sur les paliers ou dans les entrées avant et arrière. En cas de non-respect, le propriétaire se réserve le droit de les retirer, déplacer et/ou en disposer à sa convenance, sans préavis et ne pourra en aucun cas être tenu responsable d'un vol, d'une perte ou de dommages occasionnés aux biens et articles ainsi retirés, déplacés ou dont il aura disposé.

9. APPARENCE EXTÉRIEURE

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres et/ou balcons du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble, notamment un canot, un drapeau, une ou des bicyclettes, pneus etc. Le balcon ne doit pas servir comme lieu de remisage. Le propriétaire ne peut, en aucun cas, être tenu responsable de bris potentiels d'items laissés sur le balcon ou le terrain de l'immeuble, notamment en cas de chute de neige, de glace ou lors d'opérations de déneigement constant de son balcon, pour des raisons de sécurité et d'intégrité du bâtiment.

10. ACTIVITÉS COMMERCIALES ET AFFICHAGE

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèle ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire et de lui présenter une preuve d'assurance à cet effet. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde, de location de courte durée (type Airbnb), qu'il y ait rémunération ou non. Aucune affiche ne sera tolérée à l'extérieur du logement, de même qu'à l'intérieur si elle est visible de l'extérieur.

11. CONSTAT DE L'ÉTAT DES LIEUX

L'état du logement peut être constaté par la description qu'en ont fait les parties ou des photos prises à cet effet. À défaut d'un constat sur l'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail. Le locataire s'engage par le fait même à conserver le logement dans un bon état soit en:

- protégeant les planchers du logement en mettant des feutres en dessous des meubles afin d'éviter de graigner ou égratigner les planchers;
 - nettoyant les fenêtres intérieures au moins une fois par année;
 - nettoyant les filtres de la thermopompe et de l'échangeur d'air (le cas échéant) à chaque changement de saison;
 - ne coupant PAS directement sur les comptoirs ni en y déposant aucun objet chaud (casserolles, chaudrons, autres);
 - n'utilisant PAS de produit forts tel que du Drano pour déboucher un évier ou bain bouché. Le locataire doit contacter le locateur qui avisera de la façon de procéder;
- À défaut de respecter les points énumérés, le locataire sera tenu responsable et devra assumer les frais relatifs aux dommages.

12. RÉPARATION

Dans l'éventualité où le locataire, ou l'un de ses visiteurs, causeraient des bris dans le logement, le locataire devra immédiatement en aviser le propriétaire, afin que celui-ci puisse effectuer les réparations requises. Dans le cas où le locataire omettrait, volontairement ou non, d'aviser immédiatement le propriétaire et/ou que ce soit ce dernier qui observe un tel bris, le locataire accepte que le propriétaire prenne toutes les dispositions nécessaires pour effectuer les réparations requises et ce, sans avoir à aviser le locataire de telles dispositions, au préalable. Le locataire s'engage également à payer la totalité des frais liés aux réparations requises, en plus d'un frais de gestion équivalent à 10% des frais liés à la réparation effectuée. Il est à noter que pour toute porte de garde-robe enlevée/retirée, des frais de 30\$ par porte seront exigés pour que celle-ci soit réinstallée. Dans l'éventualité où une porte serait endommagée ou manquante, des frais additionnels de 90\$ par porte seront également exigés au locataire.

13. INSPECTION DES LIEUX

Le locataire doit permettre l'inspection de son logement par le locateur au minimum deux (2) fois par année afin d'établir un constat de l'état du logement et aux fins de recommandations, s'il y a lieu. Tout bris observé ou réparation requise résultant de la faute du locataire ou de ses visiteurs, en vertu de l'un ou l'autre des articles du présent règlement sera à l'entière charge du locataire. Un rapport d'inspection devra être signé par le locataire dès sa réception.

14. CLÉS ET SERRURES

Une serrure ou un mécanisme (incluant une chaîne de sécurité) qui restreint l'accès au logement ne peut être installé ni remplacé sans le consentement du locateur puisque le locateur doit pouvoir accéder au logement en cas d'urgence. Les frais du serrurier ou autres bris pourraient vous être chargés.

15. CHAUFFAGE/ÉLECTRICITÉ

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps afin d'éviter la détérioration des lieux. Si le chauffage est à la charge du propriétaire, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum 24°C) le logement et à maintenir son herméticité. De plus, aucun chauffage d'appoint n'est accepté sans l'autorisation écrite du propriétaire. Aucun minage (ex: cryptomonnaie) ne sera toléré. Une telle situation entraînerait l'exclusion de frais d'électricité du bail.

16. FACTURES D'ÉLECTRICITÉ

Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité selon le bail, est tenu de payer les factures d'électricité de son logement jusqu'au terme final du bail nonobstant le départ prématuré et/ou l'abandon du logement par le locataire.

17. CONCIERGERIE

Le locataire, ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles. Si l'utilisation du concierge pour des fins

AVERTISSEMENT : Tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une résiliation de son bail.

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

personnelles est nécessaire, la demande doit être fait au locateur et des frais seront associés et facturés au locataire. Toutes demandes de conciergerie ou commentaire envers la conciergerie doit obligatoirement passer par le bureau. Aucun commentaire ou demande ne sera pris en considération si adressé directement au concierge.

18. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Chaque logement doit avoir au minimum un détecteur de fumée fonctionnel fourni par le propriétaire. Le locataire est tenu d'aviser le propriétaire en cas de défectuosité ainsi que de remplacer périodiquement la pile du détecteur de fumée de son logement.

19. DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter ou laisser "trainer" de déchets dans la cour, sur les balcons, dans les couloirs ou dans toute ruelle adjacente à l'immeuble. Les ordures ménagères ainsi que le recyclage devront être déposés, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés (poubelles fermées). Aucun objet ne doit être déposé devant ou sur les côtés pour assurer l'accessibilité des conteneurs en tout temps.

À moins de stipulation contraire, les locataires doivent mettre les contenants au chemin uniquement aux jours et heures de collecte spécifique déterminés par les règlements de la municipalité concernée.

20. LITS D'EAU, PISCINE ET AQUARIUM

Il est formellement interdit d'installer un lit d'eau, une piscine/pataugeoire/spa ou un aquarium excédent quatre (4) litres d'eau dans le logement ou sur les zones extérieures adjacentes à l'immeuble, à moins que le locataire n'ait obtenu, au préalable, une permission écrite du locateur.

21. CÂBLAGE TÉLÉPHONIQUE, ANTENNE, CLIMATISEUR

Il est strictement interdit au locataire d'installer et/ou de permettre l'installation de toute antenne, câblage ou climatiseur. Il lui est également interdit d'installer ou de faire installer tout autre équipement nécessitant un perçage ou une modification de l'immeuble. Si la demande lui est faite, le locateur peut accepter de déroger à cette interdiction. Le locataire devra alors obtenir son consentement par écrit. Le cas échéant, les conditions d'installation seront spécifiées et elle devra être effectué par un professionnel approuvé par le locateur.

22. THERMOPOMPE

Applicable pour les locataires possédant une thermopompe. Selon les recommandations du fabricant, il est important de vérifier les filtres de l'unité intérieur et d'en faire le nettoyage au moins 2 fois par année afin d'éviter une accumulation de poussière. Également, il faut éteindre votre thermopompe si la température extérieure est de -15°C ou moins pendant plus de 24 heures. La thermopompe n'est pas conçue pour chauffer efficacement à de telles températures et cela peut endommager le moteur. Finalement, assurez vous qu'il n'y a pas d'accumulation de neige ou de glace autour de la machine pouvant obstruer sa prise d'air.

23. PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES

a) Le locataire ne peut, sans le consentement écrit du locateur, employer ou conserver dans le logement une substance constituant ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du locateur.

b) Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un barbecue au gaz propane, charbon, bois ou autre est permis qu'à l'extérieur de l'immeuble et qu'à une distance minimale de 10 pieds et il est absolument interdit sur les balcons. Aucun foyer extérieur ne sera permis.

24. BRUITS EXCESSIFS

Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou tout autre appareil électronique ou de musique. Il est important de respecter la quiétude des voisins en diminuant au maximum les bruits (télévision, jeux, musique et déplacements) et ce entre 22h et 7h en tout temps.

25. COMPORTEMENT

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Il lui est notamment interdit d'organiser des événements (fêtes, party etc.) qui pourraient nuire à la paix et à la jouissance normale des lieux par les autres locataires de l'immeuble. Le locataire est tenu, envers le locateur et les autres locataires de l'immeuble des dommages et intérêts pouvant résulter de la violation de cette obligation même si cette violation est le fait des personnes auxquelles le locataire donne accès au logement ou à l'immeuble. Le locateur peut, en cas de préjudice sérieux suite à une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement en réclamant les frais de relocation, les dommages et intérêts.

26. CAMÉRAS

Le locataire ne peut en aucun cas obstruer les caméras installées par le locateur. Le locataire accepte par le même fait d'être filmé et enregistré par les caméras du locateur.

27. INFRACTION

Le locataire qui commet une infraction en vertu d'un règlement municipal, provincial ou d'immeuble de copropriétés (ou autres) s'engage à rembourser toute amende reçue et à réparer tout dommage subi par le propriétaire du logement qu'il loue.

28. ANIMAUX

Aucun animal (sang chaud ou froid) ne pourra être gardé (qu'il appartienne ou non au locataire) dans un logement sans avoir obtenu la permission écrite du propriétaire (exemple: chien, chat, poisson, lézard, serpent, hamster, lapin, etc.). Le propriétaire n'autorisera aucun animal dans le logement si le locataire n'a pas fait la demande avant de se procurer l'animal.

29. INSECTES ET AUTRES ESPECES NUISIBLES

Le propriétaire n'est aucunement responsable des insectes, rongeurs ou autres espèces nuisibles dans le logement, à moins que la présence de ceux-ci ne soit due à un bris du logement.

30. VENTE DE GARAGE

Aucune vente de garage n'est permise sans l'autorisation écrite du locateur.

31. LOI SUR LE TABAC/CANNABIS

Il est interdit de fumer dans le logement ainsi que dans les aires communes de l'immeuble et à l'extérieur dans un rayon de 9 mètres (30 pieds) de toutes portes ou fenêtres communiquant avec l'un de ces lieux.

Concernant la consommation de cannabis, il est strictement interdit de consommer du cannabis par inhalation (fumer du cannabis). La définition de "fumer" vise également l'usage d'une pipe, d'un bong, d'une cigarette électronique ou de tout autre dispositif de même nature, permettant l'inhalation de produits illicites ou légaux. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de la propriété, notamment le logement, le terrain, les balcons, les terrasses, les aires communes, les garages et les remises. De plus, il est strictement interdit de cultiver du cannabis à des fins personnelles, ce qui inclut notamment la plantation, la reproduction et la récolte de la production. Sont aussi prohibés la production et l'entreposage à des fins commerciales. Il demeure strictement interdit de faire le trafic, la vente ou la transformation de cannabis ou de produits similaires.

32. ASSURANCE

Le locataire s'engage à détenir et à maintenir en vigueur une assurance responsabilité de locataire-occupant. Il devra fournir au locateur une preuve d'assurance lors de chaque renouvellement de son bail. Il est suggéré qu'une telle police couvre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts causés par l'eau, la fumée et autres sinistres dont il peut être tenu responsable en tant que locataire. La responsabilité minimale exigée est d'un million (1 000 000).

33. SOUS- LOCATIONS ET CESSION DE BAIL

Aucune sous-location ou cession de bail, partielle ou totale, n'est tolérée sans l'autorisation du locateur. Dans le cas où un locataire désirerait céder son bail, il devra en faire la demande au propriétaire et celui-ci prendra la décision d'accepter ou non une telle demande. Dans le cas où le propriétaire accepterait la demande de cession de bail, des frais administratifs de deux cents dollars (200\$) ainsi que toutes autres frais nécessaires à l'acceptation du candidat (enquête de prélocation complète) devront être payés lors de la conclusion de cette cession par le locataire désirant céder ou sous-louer son bail. Il est toutefois interdit de sous-louer en tout ou en partie le logement à des touristes.

34. COLOCATION

Le logement est loué pour le nombre précis d'occupants mentionné dans le bail, lors de sa signature. Tout nouveau candidat à la colocation (ami, conjoint, famille, etc.), temporaire ou non, devra faire l'objet d'une enquête de pré-location et devra être accepté. Les frais d'enquête de pré-location seront à la charge du candidat et ne sont pas remboursables.

35. RELOCATION DU LOGEMENT

a) Le locataire qui avise le locateur du non renouvellement du bail ou de sa résiliation est tenu de permettre la visite du logement et l'affichage, dès que le locataire a donné ledit avis. Le locataire doit faciliter l'accès au logement et il ne doit pas refuser l'accès de façon injustifiée.

b) Le locateur peut donner un simple avis verbal. Toutefois, le locateur doit exercer ce droit de façon raisonnable dans le respect de la vie privée.

36. DÉPART

Le locataire accepte et s'engage, avant son départ, à boucher tous les trous qu'il aurait faits ainsi qu'à réparer tout ce qu'il aurait endommagé dans le logement. De plus, il accepte et s'engage à remettre le logement propre avant son départ. La baignoire, la toilette, les lavabos de cuisine et de salle de bain ainsi que toutes les autres installations fixes et non fixes devront être remis dans un état impeccable un (1) mois avant la fin du bail et ceux-ci devront être maintenus dans ces mêmes conditions jusqu'à la fin de celui-ci. Cette même politique s'applique aux logements semi-meublés. Dans le cas où un nettoyage devrait être effectué par le propriétaire, des frais de 150\$ par pièce et de 100\$ par appareil ou meuble seront facturés au locataire.

37. SIGNATURE

Les locataires, signataires au bail, acceptent et s'engagent à être solidairement responsables du paiement des mensualités du loyer, ainsi que de toute autre obligation liée audit bail et à ses renouvellements. Ce règlement d'immeuble fait partie intégrante du bail et forme un tout indivisible

AVERTISSEMENT : Tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une résiliation de son bail.