

# RÈGLEMENTS

## 1. LIEUX LOUÉS

Le locataire déclare avoir visité le logement, le trouver en bon état et en être satisfait. Il accepte le logement tel quel à l'exception des modifications convenues au bail.

## 2. LOI CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE TABAGISME

Il est interdit de fumer dans toutes les aires communes de l'immeuble et les logements sont non-fumeurs.

## 3. CANNABIS ET AUTRES DROGUES

Il est strictement interdit de consommer, cultiver, produire ou transformer du cannabis ou toute forme de drogue qu'elle soit illicite ou non. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de la propriété, notamment le logement, le terrain, les balcons, les terrasses et les aires communes.

## 4. ANIMAUX

Il est strictement interdit au locataire et à ses visiteurs de garder un animal dans les lieux loués et dans les aires communes de l'immeuble. Il est de la responsabilité du locataire d'aviser les occupants du logement et ses visiteurs de cette interdiction.

## 5. APPAREIL DE CLIMATISATION

Il est strictement interdit au locataire d'installer un appareil de climatisation sans avoir reçu, au préalable, l'autorisation écrite du locateur. **De plus, des frais seront facturés au locataire qui s'installe un tel appareil lorsque l'électricité est à la charge du locateur.**

## 6. APPARENCE EXTÉRIEURE

Il est strictement interdit de suspendre ou d'installer aux fenêtres et/ou balcons du logement tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble ex : Antenne, bicyclettes, abris, enseignes de quelque nature que ce soit... etc. à moins d'avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur. Tout mobilier jugé inadéquat par le locateur devra être retiré. De plus, le locataire ne pourra pas secouer ses tapis, paillasons ou autre par les fenêtres et/ou balcons.

## 7. ASSURANCES

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en prenant une police d'assurance de locataire-occupant pour une limite inclusive d'au moins 1 000 000.00\$.

## 8. LE PAIEMENT DU LOYER

Le locateur peut exiger d'avance le paiement, en argent, du premier terme de loyer, même si le bail commence à une date ultérieure. Par la suite, le paiement du loyer sera directement prélevé au compte bancaire du locataire le premier de chaque mois par paiement pré autorisé.

## 9. PAIEMENT RETOURNÉ

Des frais de **20.00\$** seront chargés au compte du locataire, sans mise en demeure à cet effet, pour tout paiement retourné/refusé.

## 10. BON USAGE DES LIEUX

Le locataire est tenu pendant la durée du bail de faire usage des lieux de façon prudente et diligente. **Le locataire s'engage :**

- À maintenir le logement en bon état de propreté et d'habitabilité en effectuant les réparations locatives.
- À placer des feutres sous les meubles et des roulettes sous les appareils ménagers.
- À garder fermés les robinets de la laveuse à linge sauf lors de l'utilisation.
- À avertir le bureau d'administration si les robinets coulent ou pour tous travaux nécessaires.

## 11. CHAUFFAGE

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps. Si le chauffage est à la charge du propriétaire, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum de 24°C) le logement et à gérer son humidité ambiante. Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité ou de chauffage selon son bail, est tenu de payer les factures d'énergie de son logement jusqu'au terme du bail. Il s'engage à s'abonner auprès du fournisseur.

## 12. COMPORTEMENT ET BRUIT

- Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des lieux des autres locataires. Il fera preuve de civisme pour la musique ou pour tout autre bruit pouvant déranger les autres locataires, durant toute heure de la journée et particulièrement après 23 heures.

**En foi de quoi, nous avons signé à :**

\_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Locateur

ANNEXE AU BAIL No. \_\_\_\_\_

COMPAGNIE : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

- Le locataire s'engage à ne pas utiliser et à ne pas permettre que soient utilisés les corridors et vestibules de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânage ou d'entreposage (y compris d'un vélo). Le démarchage ou le porte à porte est strictement interdit.

## 13. CONCIERGERIE

Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.

## 14. DÉCHETS

Les ordures ménagères devront être déposées par le locataire aux endroits prévus à cette fin et sont interdites dans les passages.

## 15. DÉTECTEUR DE FUMÉE ET INCENDIE

- Le locataire s'engage à voir au bon fonctionnement et à l'entretien du détecteur de fumée qui est présentement dans l'appartement et qui appartient au locateur.
- En cas d'incendie, si le logement devient impropre à l'habitation, le locataire et le locateur peuvent demander la résiliation du bail.

## 16. PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES

L'usage des poêles à charbon de bois ou autres, utilisant des matières inflammables et/ou dégageant des odeurs est absolument interdit.

## 17. STATIONNEMENTS

- Le locataire non propriétaire d'un véhicule automobile n'a pas droit à un stationnement.
- Le locataire s'engage à libérer le stationnement lors du déneigement des stationnements. Dans le cas contraire une pénalité pourra être exigée.
- Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (à l'exclusion d'un camion, roulotte, etc.) à la place qui lui est assignée à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser le stationnement réservé aux visiteurs ou aux autres locataires de l'immeuble.
- Le locataire a la responsabilité d'avertir ses visiteurs de ne jamais occuper le stationnement réservé des locataires et de bien vouloir garer leur véhicule dans les rues adjacentes ou autres endroits assignés.
- Aucun entretien mécanique, sablage, peinture d'automobile ou autre ne seront tolérés sur ces stationnements.
- Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'espace de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules. De plus, le locataire s'engage à libérer l'espace de stationnement pour les fins de déneigement.

## 18. MODIFICATION DES LIEUX

- Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisseries, de papiers peints et à ne pas peindre le logement sans le consentement écrit du locateur.
- Tout travail exécuté sur les lieux par le locataire devra, à la fin du présent bail, être accepté par le locateur, sinon le locataire devra, **à ses frais**, remettre les lieux dans l'état où ils étaient au début du présent bail.
- Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ni changé qu'avec le consentement du locataire et du propriétaire.

## 19. SOUS-LOCATION AUX FINS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Il est interdit de sous-louer en tout ou en partie le logement à des touristes. Le locataire s'expose à de sévères amendes en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristique, ainsi qu'à la résiliation de son bail en vertu du Code civil du Québec.

## 20. RELOCATION DU LOGEMENT

- 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 ne doit pas refuser l'accès de façon injustifiée. Le locateur peut donner un simple avis verbal; toutefois, il exercera son droit de façon raisonnable dans le respect de la vie privée.
- Le locataire s'engage à remettre ses clés lors de son départ car, dans le cas contraire, il devra rembourser les frais de remplacement des serrures.

## 21. RESPONSABILITÉS DES SIGNATAIRES

Les signataires d'un bail et occupants d'un logement désigné sont **conjointement et solidairement** responsables du bail intervenu entre les parties.

\_\_\_\_\_ Locataire

\_\_\_\_\_ Locataire