

**RÈGLEMENTS LIÉS À LA LOCATION D'UN LOGEMENT**

**1. AFFICHAGE ET APPARENCE EXTÉRIEURE**

Il est interdit de suspendre aux fenêtres et/ou balcon du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble incluant les cordes à linge, vélos, canots, drapeaux, etc. Toutefois, la présente clause est assujettie aux lois électorales. Le locataire ne pourra construire ni installer toutes enseignes, affiches, avis ou placards, à l'extérieur de son logement ou visibles par l'extérieur.

**2. AIRES COMMUNES / CORRIDORS**

Afin de respecter les normes de sécurité, le locataire s'engage à ne pas utiliser les aires communes à des fins d'amusement, de flânerie ou d'entreposage (y compris bottes, vélo, poussette, jouets, etc.). Aucun transport de vélo n'est permis dans le hall d'entrée principal à moins qu'il ne soit le seul accès vers les espaces de rangement, sans quoi le locataire doit circuler par l'accès secondaire avec son vélo, si nécessaire.

**3. ANIMAUX**

**Il est strictement interdit de posséder un animal ou d'en acquérir un pendant toute la durée du bail** et de ses renouvellements, à moins que le locataire n'ait obtenu, au préalable, la permission écrite du locateur. (Selon le cas, une annexe à cet effet sera jointe au bail)

**4. APPAREIL DE CLIMATISATION**

Il est interdit d'installer un appareil de climatisation à moins que le locataire n'ait obtenu, au préalable, la permission écrite du locateur. Dans ce cas, si les frais d'électricité sont payés par le locateur, le locataire devra payer des frais de **50.00\$ pour la saison** pour chaque appareil installé. L'installation devra être conforme et ne devra pas détériorer les fenêtres, auquel cas le locataire pourrait être tenu responsable des dommages causés.

**5. ASSURANCES**

Chaque locataire est tenu d'obtenir et de maintenir en vigueur une police d'assurance-responsabilité de locataire occupant et de fournir une preuve de cette assurance au locateur **avant la remise des clefs** ainsi qu'à chaque renouvellement du bail. Si par accident un bris survient, vous devez prévenir votre assureur et nous prévenir afin que les réparations soient effectuées dans les plus brefs délais.

**6. BALCON ET TERRAIN**

Il est interdit de faire l'installation de garage, abris d'auto ou abris sur les balcons. Les « tapis-gazon » sont interdits sur les balcons. Le locateur pourra interdire l'installation de balançoires, piscines, cabanons ou autres sur le terrain. L'entreposage sur les balcons (pneus, vélos, ou autre article) est interdit.

\*\*\*\* Par mesure de sécurité, le locataire qui a un balcon est tenu de le déneiger de façon à ce qu'il n'y ait pas d'accumulation de neige.

**7. BIENS MEUBLES, ÉLECTROMÉNAGERS ET ACCESSOIRES**

Les appareils, luminaires, accessoires et meubles fournis avec le logement demeurent la propriété du locateur et doivent être laissés en bonne condition à l'expiration de ce bail exception faite de l'usure normale. Le locataire en sera donc responsable, et si ces effets ou l'une de leurs pièces ou parties sont endommagées, le locateur aura droit d'exiger leur réparation ou leur remplacement par d'autres de même nature et en réclamera le coût au locataire.

\*\*\*\* Si à son départ le locataire n'a pas nettoyé les électroménagers, **des frais de 100.00\$ (plus taxes)** s'appliqueront.

**8. 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 et/ou toutes les personnes sous sa responsabilité, incluant ses invités, sont tenues de réparer le préjudice subi par le locateur en raison des pertes survenues au bien loué sauf si la perte n'est pas due à leur faute. Aucune réparation majeure ne devra être effectuée sans l'approbation écrite du locateur. **En aucun cas, le locataire ne pourra diminuer des frais engagés sur son loyer à moins d'approbation écrite du locateur.** Le locataire s'engage à ne pas placer dans les lieux loués, une charge (poids) supérieure à la capacité de l'immeuble.

**9. CABLAGE TÉLÉPHONIQUE, ANTENNE, CINÉMA-MAISON OU AUTRE**

Il est strictement interdit au locataire d'installer et/ou de permettre l'installation d'antenne, d'un câblage téléphonique ou d'un système de câblodistribution ou tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble sans la permission écrite du locateur. Le locataire s'engage à entretenir le câblage téléphonique et à assumer les coûts de réparation pour tous bris résultant de la mauvaise utilisation ou de l'entretien déficient dudit système par le locataire. Par ailleurs, dans le cas de défectuosité de l'un ou de l'autre et qui n'est pas due par la faute du locataire, ce dernier ne peut effectuer ni faire effectuer quelque réparation que ce soit sans avoir reçu l'approbation du locateur. Le locataire qui omet de demander cette approbation s'engage à assumer tous les frais liés à sa demande. Le locataire est tenu d'utiliser les services des fournisseurs de téléphone et de câble déjà en place sur les lieux. Par ailleurs, il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (*subwoofer*) pour le cinéma-maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.

**10. CLÉS, SERRURES ET SYSTÈME D'ALARME**

**A. OUBLI, PERTE DE CLEF DU LOGEMENT, DE BOÎTE POSTALE ET AUTRES CAS : Des frais de 75.00\$ (+ taxes) seront facturés au locataire dans les situations suivantes :**

1. Oubli ou perte de clefs d'appartement ou de boîte postale, nécessitant le déplacement du personnel d'entretien;
2. Le locataire ne remet pas les clefs à son départ;
3. Ou toute autre situation jugée inhabituelle par le locateur.

**B. ACCÈS AU LOGEMENT : Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou changé qu'avec le consentement du locataire et du locateur. À la demande du propriétaire ou du concierge, il vous faudra fournir un double des clefs du logement (art. 1934 C.c.Q). L'installation d'un système d'alarme, qu'il soit relié ou non à une centrale, est strictement interdit.**

**11. COMPORTEMENT**

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Il est de même responsable 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. Vous êtes responsables de vos visiteurs. En aucun temps, musique, télévision ou autres ne doivent incommoder les voisins. Les appareils électroménagers, tels laveuse, sècheuse et lave-vaisselle, devront être utilisés entre 8h30 et 21h00.

**12. CONSTAT DES LIEUX**

L'état du logement peut être constaté par la description qu'en ont faite les parties ou par les photos 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. À son départ, le locataire devra laisser les lieux propres et sortir tout ce qui lui appartient.

Si le logement n'est pas laissé dans un bon état et que le propriétaire doit assumer le ménage du logement ou sortir les effets laissés par le locataire, les frais de main d'œuvre et autres dépenses seront facturés au locataire.

**13. DÉCHETS / RECYCLAGE**

Les ordures ménagères et éléments recyclés devront être déposés par le locataire aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés (règlement municipal) aux jours et heure de collecte. De plus, **il est interdit de déposer (même temporairement) des sacs de déchets dans les espaces communs, sur les balcons ou dans les tambours.** Si vous devez vous débarrasser de rebus « monstres », vous devez communiquer avec la municipalité afin de connaître les dates de collectes et prévoir le ramassage de vos effets.

Si l'immeuble ne possède pas de conteneurs à déchets, il est de la responsabilité des locataires de l'immeuble de mettre les bacs à ordures et de recyclage à la rue pour le ramassage et de les ramener à l'immeuble une fois le ramassage effectué.

#### 14. ENTREPOSAGE

Dans le cas où le locataire prend possession d'un espace de rangement (locker), le locateur n'assumera aucune responsabilité pour tous dommages ou pertes dus au feu, vol, vandalisme ou tout autre méfait au contenu entreposé par le locataire. Il est de la responsabilité du locataire de barrer son rangement de façon adéquate. Dans tous les cas, nous suggérons au locataire d'entreposer ses effets personnels à quelques pouces du sol. À son départ, le locataire est tenu de vider l'espace de rangement. Le locateur ne pourra être tenu responsable pour l'oubli ou la perte de biens après l'échéance du bail. Aucun objet ne sera toléré à l'extérieur des espaces de rangement (locker), sinon ceux-ci seront ramassés et jetés sans avis.

#### 15. ÉLECTRICITÉ OU CHAUFFAGE

Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité et/ou de chauffage selon le bail, est tenu de payer les factures d'énergie de son logement jusqu'au terme final du bail **nonobstant le départ prématuré et/ou l'abandon du logement par le locataire**. Le locataire est tenu de confirmer son abonnement sans délai avec Hydro-Québec au 1-888-385-7252 ou au [www.hydroquebec.com](http://www.hydroquebec.com). Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps afin d'éviter l'éclatement des tuyaux dû au gel ou tout autre problème de ce genre. 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 maintenir son herméticité (fenêtres fermées). Le locataire est tenu de remplacer les ampoules et fusibles de son logement, le cas échéant. Cependant, le locataire devra veiller à ne pas surcharger les circuits électriques ni changer le calibre des fusibles.

#### 16. LOCATION COURT TERME / HÉBERGEMENT TOURISTIQUE (type AIRBnB)

En vertu du bail, **la sous-location ou location à court terme de votre logement (AirBnB) est strictement interdite** puisque le logement est loué à des fins d'habitation seulement. Le fait de sous-louer votre logement pour de courtes périodes représente une activité commerciale, en l'occurrence de l'hébergement touristique. Dans ce cas, vous contrevenez à la loi encadrant l'hébergement touristique (Lois du Québec 2015, c. 31).

#### 17. MODIFICATION DES LIEUX

Le locataire ne peut changer la forme ou l'usage du logement (ex. installer un mur, diviser une pièce, etc.) pendant toute la durée du bail. À défaut de se conformer, le locataire devra assumer les frais encourus pour la réfection du logement. Le locateur ne modifiera aucun espace destiné aux: laveuse, sècheuse, poêle, réfrigérateur et micro-ondes.

#### 18. PLOMBERIE

Il est de la responsabilité du locataire de maintenir en bon état de fonctionnement tous les éléments de plomberie du logement, c'est-à-dire qu'il verra à ce que les unités du système de tuyauterie ne soient pas bouchées ou endommagées par sa faute (ex. cheveux, bijoux, nourriture, autres effets, etc.). Par ailleurs, nous suggérons fortement au locataire de se munir d'un siphon advenant le cas où la toilette boucherait. Dans le cas où le propriétaire jugerait qu'il y a eu négligence de la part du locataire, ce dernier pourrait être tenu responsable et être facturé à ce sujet.

**Si applicable**, le locataire s'engage à garder fermés les robinets de la laveuse à linge, sauf lors de l'utilisation.

#### 19. PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES (BBQ)

Le locataire ne peut 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. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle au charbon, à bois ou autre, utilisant des matières inflammables, n'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**. Le locataire s'engage à respecter la réglementation municipale à cet effet.

#### 20. STATIONNEMENT

- Le locataire **n'ayant pas d'automobile n'a pas droit à une place de stationnement** (aucune compensation ne sera versée au locataire);
- S'il y a lieu**, une seule vignette sans frais est fournie par logement (*Selon le cas, une annexe à cet effet sera jointe au bail*);
- À l'exception des immeubles où il y a un horodateur en place ou un système de stationnement payant, les stationnements sont à l'usage exclusif des locataires. Si le locataire a un espace désigné, il n'est pas autorisé à utiliser la place réservée aux autres locataires.
- Le locateur n'assumera pas la sécurité ou la surveillance des automobiles dans les espaces de stationnement. Le locateur ne sera en aucun cas responsable des dommages de quelque nature que ce soit, vols, bris ou autres. Le locataire a l'obligation de prendre les assurances adéquates pour l'indemniser en cas de perte de toute nature.
- Le locataire ne pourra garer dans les stationnements que des véhicules de promenade immatriculés (aucun camion, roulotte, remorque ou autres) et il ne pourra en aucun cas garer une voiture qui n'est pas en état d'usage. **Aucun remisage de véhicule n'est permis**, à moins d'une entente écrite.
- Il est strictement défendu de faire des changements d'huile, réparations ou maintenance de voiture ou autres sur les terrains ou stationnements des lieux loués. Il est important de vérifier si vos voitures peuvent avoir des fuites d'huile qui pourraient endommager les stationnements et voir à prendre les mesures nécessaires s'il y a lieu.
- En tout temps, il est formellement interdit d'obstruer les entrées d'une quelconque façon que ce soit.
- Le locataire qui désire un 2<sup>e</sup> espace de stationnement (non inclus au bail) devra en faire la demande au locateur. Si disponible, un stationnement sera attribué et des frais supplémentaires seront ajoutés au montant du loyer, le cas échéant.
- S'il y a lieu, les stationnements pour visiteurs ne sont pas disponibles pour les locataires de l'immeuble à moins d'une entente préalable avec le locateur. En tout temps, ces stationnements doivent demeurer disponibles aux visiteurs de l'immeuble et utilisés pour de courte durée seulement.
- Le locataire s'engage à libérer l'espace de stationnement pour des fins de déneigement suivant une chute de neige**. Si les voitures ne sont pas déplacées lors du déneigement, le locataire devra voir à déneiger lui-même son stationnement dans un délai raisonnable et ce, sans nuire aux autres usagers sans quoi des frais pour déneigement supplémentaire pourraient être facturés au locataire fautif.
- À défaut de se conformer aux règlements, le locateur pourra faire remorquer la voiture en infraction aux frais de son propriétaire.**

#### 21. TAPISSERIE ET PEINTURE

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisseries, ni de papier peint. Si le locataire décide de mettre de la couleur ou qu'il a accepté les couleurs lors de la prise de possession du logement.

##### **IL EST TENU SELON LES CAS:**

- de **remettre le logement en blanc avant son départ** (pas seulement du « primer »)
- ou en respectant **les codes de couleurs de l'immeuble disponibles en contactant le gestionnaire** et ce, de façon conforme et propre.

Par ailleurs, le locataire est tenu de conserver l'état d'origine des surfaces non peintes (ex. boiseries, armoires, calorifères ou tout autre effet). De plus, lors d'un non-renouvellement, le locateur se réserve le droit de visiter le logement avant le départ du locataire. Des frais de main d'œuvre et matériaux seront exigés en cas de non-respect des règlements ci-haut mentionnés. Advenant le non-paiement de la facture, le locateur se réserve le droit d'intenter un recours en dommages et intérêts en déposant le cas à la Régie du logement.

Pour suspendre cadres, peintures, tableaux ou autres, le locataire doit utiliser des crochets spécialement conçus à cet effet. Il est strictement défendu de placer des clous, vis ou autres sur les armoires ou dans les portes.

#### 22. VERMINES, INSECTES ET/OU AUTRES BESTIOLES

Le locataire doit rapporter immédiatement au locateur toute présence de vermine ou insectes dans son logement ou dans l'immeuble. Le locataire permettra, sans restriction, au locateur ou à ses représentants d'entreprendre les actions nécessaires pour enrayer le problème afin d'éviter la propagation de la vermine et des insectes. En cas de négligence de la part du locataire, ce dernier pourrait être poursuivi en dommages et intérêts par le locateur.

### AVERTISSEMENT

Dans l'éventualité où un ou plusieurs articles du présent règlement était(ent) déclaré(s) nul(s), invalide(s) ou inopérant(s), cela n'a pas pour effet d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeurent en vigueur.

Par ailleurs, tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une résiliation de son bail.

|                     |      |                        |      |
|---------------------|------|------------------------|------|
| Signature locataire | Date | Signature locataire    | Date |
| Signature locataire | Date | Signature gestionnaire | Date |