

## Règlements de l'immeuble

### Général

- Logement loué non chauffé, non éclairé. Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C.
- Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.
- Il est interdit de faire de la mécanique sur les lieux de l'immeuble.
- Le locataire est tenu pendant la durée du bail de payer le loyer convenu et d'user du bien avec prudence et diligence. (Art. 1885 C.c.Q.) Il est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté (Art. 1911 C.c.Q.) et d'effectuer les menues réparations d'entretien sauf celles résultant de la vétusté ou d'une force majeure. Le locataire est tenu de réparer le préjudice subi par le locateur en raison des pertes survenues au bien loué, à moins qu'il ne prouve que ces pertes ne sont pas dues à sa faute ou à celle des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci. (Art. 1862 C.c.Q.).
- Chaque logement vient avec un stationnement identifié par son numéro de logement et déservis par une borne électrique.
  - Si un locataire désire des espaces de stationnement supplémentaire, un montant additionnel lui sera chargé par espace de stationnement supplémentaire. Cette possibilité s'applique seulement s'il y a présence de stationnements supplémentaires.
- Les rebus doivent être disposés dans le conteneur prévu à cet effet.
- Aucun animal ne sera permis dans votre logement et sur les lieux.
  - Si un privilège vous est accordé pour **un (1)** animal de compagnie (chat ou chien moins de 12 lbs) que vous pourrez garder dans votre logement sous les conditions suivantes :
    - Vous serez responsable de tous les bris causés par votre animal.
    - Vous devrez ramasser tous les excréments de votre animal.
    - Après deux (2) plaintes écrites vous devrez vous départir de votre animal.
- Le locataire s'engage à prendre une police d'assurance-locataire / occupant et d'en donner une copie au locateur lors de la prise de possession du logement.
- Aucun bruit susceptible de déranger les voisins ne sera toléré après 23h.
  - Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. 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 préjudices sérieux suite à une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous occupants du logement. (Art. 1860 C.c.Q.)
- S'il y a deux personnes signataires du bail, elles sont responsables conjointement et solidairement de l'exécution de chacune des obligations décrites au bail.
- Lors d'une cession de bail, un montant de **\$75.00 par cessionnaire** sera chargé au locataire cédant afin de couvrir les frais d'enquête de crédit et d'administration encourus (Art. 1872 C.c.Q.).
- Aucune résiliation de bail n'est acceptée, sauf pour les situations de Art. 1974 C.c.Q.
- À la fin du bail ou lors d'une cession de bail, le locataire doit :
  - Enlever ses effets mobiliers (Art. 1978 C.c.Q.)
  - Remettre le logement dans son état initial (Art. 1890 et 1891 du C.c.Q.)

### Paiement du loyer

- Tous les chèques postdatés devront être remis au propriétaire avant la prise de possession du logement, soit lors de la signature du bail, ou envoyé par la poste lors de l'envoi du coupon réponse de l'avis de renouvellement, dans le cas où l'offre de renouvellement est acceptée.
- Tous les chèques doivent être daté du **premier (1<sup>er</sup>)** de chaque mois (Art. 1855 C.c.Q. : Le locataire doit payer le loyer convenu à la date convenue sur le bail).
- Des **frais de \$50.00 pour chèque sans provision** ou arrêté.

## Airs communs

- Il est formellement interdit de fumer dans toutes les aires communes de l'immeuble.
- Interdit de laisser des effets personnels dans les aires communes de l'immeuble.
- Il est interdit de laisser traîner les rebus dans les aires communes.
- Il est interdit de faire de la mécanique dans le logement, les espaces communs ainsi que le stationnement.

## Logement

- Il est interdit de repeindre les murs du logement. Si la peinture doit-être refaite, le choix de couleur sera fait par le propriétaire et la peinture sera appliquée par un(e) employé(e) de la compagnie.
- Il est interdit de poser du papier peint à l'intérieur de votre logement.
- Les stores et vénitiennes devront être placés à l'extérieur du cadre.
- Les ampoules sont à la charge du locataire.
- Il est interdit d'installer une unité d'air climatisé dans les fenêtres.
- Il est interdit de changer les serrures du logement (Art. 1934 C.c.Q.).
- Tout genre de serrure en ajout ou chaîne de sécurité deviennent la propriété du locateur et doivent être laissées sur place et vous devez laisser un double de la clef au locateur.
- Si le locataire abîme le logement plus que l'usure normal, il devra défrayer les coûts de remplacement et de réparation. Le locataire est tenu, à la fin du bail, de remettre le bien dans l'état où il l'a reçu.
- Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès au logement pour :
  - en vérifier l'état, ce qui doit se faire en 9h et 21h;
  - le faire visiter par un acheteur éventuel entre 9h et 21h;
  - y effectuer des travaux entre 7h et 19h.Dans ces 3 cas, le propriétaire doit donner au locataire un avis écrit ou verbal de 24 heures (Art. 1857, 1930 et suivants, du C.c.Q.).
- La réparation en cas de bris des moustiquaires, portes et fenêtres, sont à la charge du locataire.
- Il est interdit de posséder un lit d'eau.

## Balcons et Extérieur de l'immeuble

- Aucuns rebus sur les patios.
- Le déneigement du balcon privé sera fait par le locataire.
  - **Si cette clause n'est pas respecté, le propriétaire se réserve le droit de faire déneigé le balcon au coût de \$75.00 au frais du locataire, et ce, sans préavis.**
- Aucune corde à linge.
- Aucune antenne ou soucoupe de quelque nature que ce soit ne sera tolérée.
- Déplacer la voiture lors du déneigement.
- L'utilisaiton de poêle au gaz (BBQ) ou au charbon est permis sur votre balcon privé, mais non adossé au bâtiment.
- Aucun affichage visible de l'extérieur ne sera toléré.
- Aucun objet suspendu au balcon ou rampe (ex : bac à fleurs).

**NOUS AVONS LU ET COMPRIS TOUTES LES CLAUSES CI-HAUT MENTIONNÉES ET EN ACCEPTONS LES MODALITÉS ET LA RESPONSABILITÉ.**

\_\_\_\_\_  
Locataire

\_\_\_\_\_  
Locataire

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Représentant d'Immeubles Locasa Inc.