

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

1. CONSTAT DES LIEUX

Le locataire a constaté l'état des lieux et, si aucune condition n'est inscrite à la section "E", services et conditions du bail, il est réputé avoir pris possession du logement en bon état. L'état du logement peut-être constaté par la description qu'en ont fait les parties ou des photos à cet effet.

2. OCCUPATION DES LIEUX

2.1 Le locataire élit domicile au logement pour fin de tout document légal en poursuite, action ou procès que le locateur peut prendre en vertu du bail le liant au locateur.

2.2 Le locataire accepte de prendre possession du logement au plus tard dix (10) jours après le début du bail.

2.3 Le locataire s'engage à garnir de rideaux dans un délai raisonnable toutes les fenêtres et portes patio du logement. Les draps et les drapeaux ne sont pas tolérés.

3. ASSURANCE RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en contractant une police d'assurance habitation couvrant sa responsabilité. Il est suggéré qu'une telle police d'assurance couvre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau, la fumée ou tout autre sinistre dont le locataire pourrait être tenu responsable.

4. PAIEMENT EN RETARD

Tout loyer non payé à l'échéance portera des frais administratifs de 50\$ ainsi que des intérêts au taux de 2% par mois ou 24% par année, et sans qu'aucune demande ou mise en demeure ne soit nécessaire à cet effet.

5. CLIMATISEUR

Il est formellement interdit d'installer un appareil de climatisation dans une fenêtre ou porte patio du logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur.

6. UTILISATION DES LIEUX COMMUNS

6.1 Le locataire devra garder l'entrée, les passages propres. Il est strictement interdit de fumer dans les lieux communs.

6.2 Il est interdit à quiconque, locataire ou visiteur d'utiliser les passages, les escaliers pour de l'amusement ou du flânage.

6.3 Les locataires et visiteurs doivent éviter le bruit excessif lors des déplacements dans les passages et cages d'escaliers. Ne pas courir non plus.

6.4 Aucun soulier, botte, déchet, bac de recyclage et autre ne sera toléré dans passages et cages d'escaliers.

7. JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX

Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance paisible normale des autres locataires de l'immeuble (art. 1860 C.C.Q.). Le locataire est tenu, envers le propriétaire et les autres locataires de l'immeuble, 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 propriétaire peut, en cas de préjudice sérieux à la suite d'une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement.

8. CHAUFFAGE DU LOGEMENT

Lorsque le chauffage est à la charge du locataire, ce dernier devra chauffer le logement à une température minimale de 18°C en tout temps et il devra entretenir en bon état de fonctionnement les appareils de chauffage et leurs accessoires. De même, il devra chauffer adéquatement son logement lors de ses absences afin d'éviter le gel des tuyaux ou tout autre problème du même genre.

9. AVIS ÉCRIT POUR UNE MODIFICATION

Le locateur peut donner la permission au locataire de modifier le logement, mais la permission doit être écrite. Toute entente verbale est nulle et sans effet.

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

10. RESPECT DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS

10.1 Le locataire sera tenu d'observer les règlements du service des incendies et du service de santé de la municipalité ainsi que les exigences des assureurs du locateur.

10.2 Le locataire ne pourra faire usage, conserver ou entreposer dans son logement, ou ailleurs dans l'immeuble, du pétrole, benzène, essence, propane, vernis ou tout autre produit fait tout ou en partie d'éléments explosifs ou tout liquides ou huile chimique ou tout autre matériel inflammable.

10.3 La sous-location et la cession de bail sont des pratiques encadrées par la loi. Le locataire doit soumettre le nom et les coordonnées de la personne à qui il entend sous-louer ou céder son bail et doit obtenir le consentement du propriétaire. Des frais de 50\$ par candidat proposés seront exigés (ex. Enquête de crédit).

11. MODIFICATIONS INTERDITES AU LOGEMENT

Le locataire s'engage à ne pas faire les modifications suivantes au logement :

- a) poser ou installer une subdivision;
- b) poser sur ou à l'extérieur de l'immeuble une antenne de télévision ou soucoupe ou une antenne de radioamateur;
- c) trouer les murs ou les boiseries;
- d) peindre les planchers et les boiseries;
- e) poser de la tapisserie ou du papier peint;
- f) changer les serrures, les combinaisons de serrures ou poser une serrure supplémentaire;
- g) surcharger les circuits électriques;
- h) ne pas peindre les murs du logement de couleur foncée :
- i) ne pas placer une charge supérieure (poids) à la capacité de l'immeuble dans un logement.

12. ACTIVITÉ INTERDITE

- Le locataire ne devra pas pratiquer aucune activité bruyante dans son logement. Il est interdit de jouer d'un instrument de musique avant 9 heures et après 22 heures. Il est aussi interdit de faire jouer de la musique forte (radio, télévision) en tout temps.

13. INTERDICTION DE GARDER UN ANIMAL

Aucun animal (chien, poisson, oiseau, lapin, serpent ou autres reptiles, etc.) ne pourra être gardé ou toléré dans un logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du propriétaire. Le locataire s'engage aussi à ne pas acquérir aucun animal pendant la durée du bail ou de son renouvellement.

14. INTERDICTION DE FUMER

Il est strictement interdit de fumer du cannabis ou la cigarette ou la cigarette électronique ou équivalente dans le logement. Cette interdiction vaut tant à l'intérieur du logement ou de l'immeuble que sur les balcons.

Le Locataire ne devra pas cultiver du cannabis ou équivalent partout dans le logement, sur le balcon et sur le terrain.

15. AFFICHAGE ET ENSEIGNES EXTÉRIEURES

Le locataire ne pourra afficher quoi que ce soit sur son balcon ou dans ses fenêtres. Il ne pourra aussi entreposer quoi que ce soit, ni bicyclette, ni canot, ni pneus, ni corde à linge sur son balcon.

16. UTILISATION INTERDITE DE BARBECUE

L'usage des poêles à charbon de bois ou barbecue, utilisant des matières inflammables et dégageant des odeurs, ne sera pas permis qu'à une distance minimale de trois mètres (10 pieds) à l'extérieur de l'immeuble et en aucun temps sur les balcons à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur.

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

17. ESPACE D'ENTREPOSAGE

Dans le cas où l'immeuble est pourvu d'un local d'entreposage, le locateur n'assume aucune responsabilité pour tous les dommages ou pertes dus au feu, vol, collision ou tout autre méfait au contenu entreposé par le locataire.

18. CÂBLAGE TÉLÉPHONIQUE ET INTERNET

Le locataire s'engage à entretenir le câblage téléphonique et Internet et à assumer les coûts de réparation pour tout bris résultant de la mauvaise utilisation ou de l'entretien déficient dudit système par le locataire. Le locataire est obligé d'utiliser les services de téléphonie et de câblodistribution choisis par le propriétaire et déjà en fonction. Advenant un défaut du système susdit, le locataire ne peut pas effectuer et/ou faire effectuer aucune réparation sans avoir reçu l'approbation du locateur.

19. RESPONSABILITÉ DU LOCATEUR

Les réparations nécessaires suite à l'usage normal de l'appartement ou du logement sont la responsabilité du locateur. Dans le cas où une réparation est nécessaire suite au mauvais usage du locataire, la réparation sera sous la responsabilité dudit locataire. Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte due au feu, vol, collision ou tout autre méfait causé audits véhicules ou leur contenu.

20. RÉPARATIONS MÉCANIQUES ET ENTREPOSAGE

Le locataire utilise l'espace de stationnement qui lui est assigné, il ne peut sous-louer son stationnement et il s'engage à ne faire aucune réparation ou travail de mécanique sur des autos sur le terrain de stationnement. Le locataire ne doit pas abandonner une auto hors d'état de fonctionner sur ledit terrain. Il est strictement défendu de stationner un camion, une roulotte ou une remorque.

21. LITS D'EAU

Il est strictement interdit de posséder un lit d'eau dans les lieux loués, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur.

22. LA RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE FACE À L'ENTRETIEN

22.1 Le locataire devra assumer les frais d'entretien et de nettoyage de son logement. Il devra aviser immédiatement le locateur de la présence de vermine dans le logement.

22.2 Le locataire s'engage à aviser dans les meilleurs délais le locateur de tout défaut des appareils et accessoires fournis.

22.3 Advenant un bris causé par le locataire et/ou toute personne sous sa responsabilité (incluant les invités), le locataire devra réparer ou remplacer le bris à ses frais par un article de même qualité.

22.4 Les appareils, fixtures, 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 appareils et fixtures ou quelque-une de leurs pièces ou parties sont endommagées, le locateur aura droit d'exiger leur réparation ou leur emplacement par d'autre de même nature et en réclamera le coût au locataire.

22.5 Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les éviers, la baignoire et tous les autres accessoires du logement en tenant le tout en bon état de fonctionnement et de propreté.

22.6

- Le locataire doit informer rapidement le propriétaire ou le gestionnaire de tous bris dans son logement.

EN TOUT TEMPS; TÉLÉPHONEZ À LA MAINTENANCE 819-820-2286 poste 2 et laissez un message détaillé avec vos coordonnées et problème.

- Pour les oublis ou pertes de clé. Si un des employés doit intervenir, c'est au locataire de payer les frais de déplacement.

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

22. LA RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE FACE À L'ENTRETIEN (SUITE)

22.7

Le locataire doit s'assurer que son balcon soit déneigé et ne doit pas être encombré, et ce pour sa sécurité. En aucun temps les espaces communs, les sorties, les balcons, les corridors, ne doivent servir de lieux d'entrepôt. Nous vous demandons de garder ces lieux propres. (35.00\$/hr devront être payés par le locataire si nos employés doivent intervenir).

23. RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE DE L'ÉLECTRICITÉ

Le locataire responsable des coûts d'électricité de son logement selon la convention du bail est tenu d'acquitter les factures d'électricité durant toute la durée du bail malgré le départ anticipé et/ou l'abandon du logement par ce dernier.

24. SOUS -LOCATION AUX FINS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Il est interdit de sous-louer en tout ou en partie le logement à des touristes (ex Airbnb). 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.

25. AVERTISSEMENT

Advenant qu'un article du règlement ou plusieurs articles soient déclarés nuls ou inopérants, cette situation n'a pas pour conséquence d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeurent en vigueur.

26. SIGNATURES ET ACCEPTATION DU LOCATAIRE

Le locataire reconnaît avoir lu le règlement de l'immeuble annexé au bail ou à son renouvellement et il en accepte les termes et conditions. Le présent règlement est une partie intégrante du bail et de son renouvellement.

J'AI LU, JE COMPRENDS ET J'ACCEPTÉ LE PRÉSENT DOCUMENT ANNEXÉ

Signé à :

(Ville)

Le :

(Jour/mois/année)

Adresse des lieux loués :

(Adresse du logement)

Locateur (ou son mandataire) :

Locataire (s) :
