



Règlements d'Immeuble

1. Antenne

Il est strictement interdit au locataire d'installer sur ou à l'immeuble, toute antenne de quelque nature que ce soit sans avoir auparavant signé une convention avec le locateur stipulant entre autres, que le locataire se doit de payer un montant de loyer quant à la location de l'espace pour l'usage de l'antenne.

2. Appareil de climatisation

Il est strictement interdit d'installer un appareil de climatisation, à moins que le locataire n'ait signé au préalable une convention avec le locateur qui sera annexée au bail.

3. Apparence Extérieure

Il est strictement interdit de suspendre ou construire aux fenêtres et/ou balcon du logement, tout objet, placard ou enseigne pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble, notamment un canot, un drapeau, une ou des bicyclettes, etc. Toutefois la présente clause est assujettie aux lois électorales.

4. 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 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 sa faute (Ex.: Apparition de moisissure causée par le comportement du locataire)

5. Câblage téléphonique ou autre

Il est strictement interdit au locataire d'installer et/ou de **permettre** l'installation 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. Dans le cas de défectuosité de l'un ou l'autre, le locataire ne peut effectuer et/ou faire effectuer quelque réparation que ce soit sans avoir reçu l'approbation écrite du propriétaire. Dans le cas où le locataire omet de demander cette approbation, il s'engage à assumer tous les frais liés à sa demande.

6. Chauffage

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal adéquat en tout temps et ce, pour éviter la détérioration des lieux. Advenant que le chauffage soit à la charge du locateur, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum de 24° Celsius) le logement et à maintenir l'étanchéité de l'appartement (fenêtres).

7. Clé et Serrure

Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut pas être posé ou changé qu'avec le consentement du locataire et du locateur.

8. Comportement

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 préjudice sérieux suite à une telle violation, demander résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement.

9. Conciergerie

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

10. Constat des lieux

L'état du logement peut être constaté par la description qu'en ont faite les parties ou des 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.

11. Déchets

Le locataire ne devra pas jeter de déchets dans les cours, ruelles ou couloirs de l'immeuble. Il ne peut pas non plus les entreposer sur le balcon s'ils ne sont pas dans des contenants de plastique prévus à cet effet. Les ordures ménagères devront être déposées, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés.

12. Détecteur de Fumée

Le locataire est tenu de remplacer la pile du détecteur de fumée de son logement lorsque nécessaire.

13. 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.

14. Incendie

En cas d'incendie, si le logement devient impropre à l'habitation, le locataire et le locateur peuvent demander la résiliation du bail.

15. Loi sur le Tabac

Il est formellement interdit de fumer dans toutes les aires communes de l'immeuble.

16. Modification des lieux

Le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. À la fin du bail lors de son départ, le locataire doit enlever les constructions, ouvrages ou planifications qu'il a faits. À défaut par le locataire d'être capable de les enlever sans détériorer le logement, le locateur peut à son choix les conserver en lui payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement dans l'état où il l'a reçu. Toutefois, lorsque la remise en état du logement est impossible, le locateur peut les conserver sans verser aucune indemnité au locataire.

17. Produits dangereux et poêles

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'assurances du locateur. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle à charbon, de bois ou autres, 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.

18. 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 il ne doit pas refuser l'accès de façon injustifiée. 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.

19. Stationnement

Le locataire non propriétaire d'un véhicule automobile n'a pas le droit à un stationnement. Le locataire pourra stationner le véhicule de promenade (à l'exclusion d'un camion, d'une roulotte, d'une remorque, etc.) à la place qui lui est assignée à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser le stationnement réservé aux visiteurs et aux autres locataires de l'immeuble. Le locataire s'engage à ce que les occupants du logement ou ses visiteurs ne stationnent leur véhicule qu'à l'endroit prévu à cet effet. Le locataire ne pourra pas utiliser l'espace de stationnement pour entreposer un ou des véhicules ou à des fins de réparations mécaniques. De plus, le locataire s'engage à libérer l'espace de stationnement lors du déneigement.

20. Peinture, tapisserie

Le locataire ne peut poser de tapisseries, papiers peints ou appliquer de la peinture foncée, tel que stipulé dans le bail, sous la clause Autres Services et Conditions, laquelle demande que la peinture soit blanche seulement.

21. Utilisation des corridors et vestibules

Le locataire s'engage à ne pas utiliser ou permettre que les corridors de l'immeuble soient utilisés à des fins de flânage ou d'entreposage d'articles (ex. bicyclettes). Le démarchage et le porte-à-porte est interdit.

22. Vente de garage

Le locataire doit obtenir une autorisation écrite du locateur pour organiser une vente de garage à l'extérieur de l'immeuble.

23. Cession de Bail

Le locataire s'engage à assumer les frais requis par le locateur en cas de cession de bail, tels que spécifiés et signés sur "l'annexe au bail, sous-location et/ou cession de bail".

24. Animaux- Pas de chats, pas de chiens ni aucun autre animal

Dans l'éventualité où un ou plusieurs articles ne s'appliquaient pas à l'immeuble en question, cela n'a pas pour effet d'annuler les autres articles du présent document qui demeurent en vigueur.