

# LE RÈGLEMENT DES IMMEUBLES CALM

## Annexe au bail No

### Adresse du logement :

#### 1. Activité commerciale

Il est strictement interdit d'opérer une activité commerciale de quelque nature que ce soit à partir des lieux loués.

#### 2. Animaux

Il est strictement interdit de posséder un animal autre qu'un chat.

#### 3. Antenne

Il est strictement interdit au locataire d'installer, sur ou contre l'immeuble, toute antenne extérieure.

#### 4. Appareils de climatisation

Il est strictement interdit d'installer un appareil de climatisation à moins que le locataire n'ait obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du propriétaire.

#### 5. Apparence extérieure

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres et/ou balcon du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble.

Toutefois, la présente clause est assujettie aux lois électorales.

#### 6. Assurance responsabilité

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en prenant une police d'assurance de locataire-occupant. Il est suggéré qu'une telle assurance couvre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts causés par l'eau, la fumée et autre sinistre dont le locataire pourrait être tenu responsable.

Le locataire convient d'utiliser à ses risques le casier ou remise, selon le cas, mis à sa disposition afin d'y entreposer ses biens.

#### 7. 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, à l'exception de celles résultant de la vétusté ou d'une force majeure. Le locataire est tenu de réparer le préjudice subi par le propriétaire en raison des pertes survenues au bien loué, sauf si la perte n'est pas due à sa faute.

Le locataire sera responsable des frais encourus si la cause du dommage est due à sa faute ou sa négligence ou à celle des personnes occupant les lieux loués ou à des personnes dont il en permet l'accès. (Exemple : toilette bouchée, lavabo ou évier bouché, ampoules ne marchant plus, etc.) Les frais encourus seront facturés au locataire.

Le locataire doit entretenir le ventilateur de la cuisine (ampoule 60W max), de la salle de bain et la hotte de la cuisinière.

#### 8. Câblage téléphonique ou autre

Il est strictement interdit au locataire d'installer et/ou de permettre l'installation d'un câblage téléphonique, d'un système de câblodistribution ou de tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble sans l'autorisation écrite du propriétaire. Dans le cas de défectuosité de l'un ou de l'autre, le locataire ne peut effectuer ni faire effectuer quelque réparation que ce soit sans avoir reçu l'approbation 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.

#### 9. Cession de bail ou transfert en cours de bail

Pour une cession de bail ou un transfert (si accepté) en cours de bail, des frais de 200\$ sont exigés au locataire. Le locataire demeure responsable du bail jusqu'à ce que le logement soit reloué et la cession devient effective à ce moment.

#### 10. Chauffage

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps. De plus le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum de 24°C le logement et à maintenir l'étanchéité de l'appartement (fermer les fenêtres l'hiver, ne pas faire marcher la ventilation de la salle de bain de façon continue).

#### 11. Cinéma maison

Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.

#### 12. Clauses monétaires

Le locataire pourra sans contrainte et de plein gré remettre au propriétaire une série de chèques postdatés, servant au paiement du loyer.

Une indemnité de 25 \$ sera exigible au locataire pour tout chèque fait par lui pour le paiement de son loyer et refusé par son institution financière.

#### 13. Clés et serrures

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.

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

#### 15. Homme de maintenance

Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de l'homme de maintenance à des fins personnelles. Des frais seront facturés au locataire pour dérangement du personnel de service si celui-ci doit déverrouiller les portes dû à un oubli de clés.

Pendant les heures de service : Lundi au Vendredi entre 8h00 et 17h00 – 20\$. En dehors de ces heures, 50\$ vous seront facturés.

#### 16. Constat des lieux

L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont faite les parties ou les photos prises 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.

#### 17. Corridors et entrées de l'immeuble

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânage ou d'entreposage (y compris d'un vélo). Le démarchage et le porte-à-porte sont interdits.

Le locataire s'engage à maintenir propre les entrées, les corridors, les escaliers, les salles de lavages, la piscine (s'il y a lieu) et les casiers ou remises.

#### 18. Déchets

Le locataire ne devra pas jeter de déchets dans la cours ou les couloirs de

l'immeuble. Les ordures ménagères devront être déposées, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés.

#### 19. Détecteurs de fumée

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile du ou des détecteurs de fumée de son logement lorsque nécessaire.

#### 20. Enseignes

Le locataire ne peut construire ni installer, ni faire construire ni faire installer, toute enseigne ou affiche, tout avis ou panneau-réclame à l'extérieur de son logement, ni que ceux-ci soient visibles de l'extérieur.

#### 21. Environnement extérieur

Il est strictement interdit au locataire d'installer sur le terrain de l'immeuble ou sur son balcon toute piscine, balançoire, ensemble de patio, carré de sable, glissade ou autres jeux de quelque nature que ce soit.

#### 22. Garderie en milieu familial

Il est strictement interdit d'utiliser le logement ou de permettre son utilisation à des fins de service de garde, qu'il y ait rémunération ou non.

#### 23. Incendie

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

#### 24. Lits d'eau et aquariums

Il est formellement interdit d'installer un lit d'eau dans le logement.

Une preuve d'assurance est exigible pour un aquarium de plus de 10 gallons (40 litres).

#### 25. Loi sur le tabac et le cannabis

Il est interdit de fumer du tabac dans les logements et dans toutes les aires communes de l'immeuble. De plus il est interdit de fumer du cannabis dans les logements, dans les aires communes de l'immeuble et sur tout le terrain de l'immeuble.

#### 26. Modification des lieux

Le propriétaire et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. À la fin du bail, le locataire doit enlever lors de son départ les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a réalisés. À défaut par le locataire d'être en mesure de les enlever sans détériorer le logement, le propriétaire peut à sa seule discrétion les conserver ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement à l'état original.

Toutefois, lorsque la remise en état du logement est impossible, le propriétaire peut les conserver sans verser aucune indemnité au locataire.

#### 27. Produits dangereux et poêles

Le locataire ne peut, sans le consentement écrit du propriétaire, 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 propriétaire. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle à charbon, de bois ou autre qui utilisent des matières inflammables n'est permis qu'à l'extérieur de l'immeuble et qu'à une distance minimale de 10 pieds (3 mètres) et il est absolument interdit sur les balcons. Le locataire s'engage à respecter la réglementation municipale à cet effet.

#### 28. Relocation du logement

Le locataire qui avise le propriétaire 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 propriétaire peut donner un simple avis verbal. Toutefois, le propriétaire doit exercer ce droit de façon raisonnable dans le respect de la vie privée.

#### 29. Stationnement

**a)** Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (aucun camion, remorque ou roulotte) dans la place qui lui est allouée à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser les places de stationnement réservées aux visiteurs (s'il y a lieu) 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 désigné.

**b)** Le locataire s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules. De plus, il s'engage à libérer la place de stationnement aux fins de déneigement. Il s'engage aussi à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins de réparations mécaniques.

**c)** Tout véhicule se trouvant dans le stationnement doit être en état de fonctionnement et posséder une immatriculation en vigueur. Tout véhicule pris en défaut sera remorqué et les frais de remorquage seront facturés au propriétaire du véhicule en question.

**d)** Tout véhicule à vendre est interdit.

**e)** Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du propriétaire.

**f)** Le locataire qui désire un stationnement supplémentaire devra s'entendre avec le concierge.

#### 30. Tapisserie, papier peint et peinture foncée

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint, ni à utiliser de peinture de couleur foncée sans l'autorisation écrite du propriétaire. Des frais de 400 \$ sont exigés au locataire si celui-ci ne remet pas le logement dans son état initial de location.

#### 31. Utilisation de la piscine pour l'immeuble situé au 840 de Lauzon,

Les locataires doivent respecter le règlement de la piscine qui est affiché à coté de la porte d'entrée de celle-ci

#### 32. AVERTISSEMENT

Dans l'éventualité où un ou plusieurs articles du présent règlement étaient déclarés nuls, invalides ou inopérants, cela n'aura pas pour effet d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeureront en vigueur.

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

### Date et signature du locataire

### Date et signature du propriétaire ou de son représentant

#### Nous contacter :

- Pour le 840 de Lauzon : 418-657-3013 ou 418-717-4298 ou 418-658-4298
- Pour le 3475 av. Maricourt : 418-380-9743 ou 418-801-7781 ou 418-717-4298
- Pour le 3464-3466 Carré de Tilly : 418-380-9743 ou 418-801-7781 ou 418-717-4298

