

## RÈGLEMENTS DES IMMEUBLES CALM

Adresse du logement :

Numéro de bail :

Les règlements de l'immeuble font partie intégrante du bail selon l'article 1894 du code civil du Québec

### 1. ACCÈS AU TERRAIN

Le locataire doit respecter le terrain de l'immeuble. Il ne doit pas jeter des papiers, bouteilles, canettes de bière ou déchets.

### 2. ACTIVITÉ COMMERCIALE

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèles ou de collaborateurs est interdite. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde et à toute activité d'hébergement touristique, qu'il y ait rémunération ou non.

### 3. AFFICHAGE ET APPARENCE

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres, balcons, murs ou toit du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble, notamment : vélo, corde à linge, canot, drapeau. De plus, le locataire ne peut construire ni installer, ni faire construire ou faire installer, toute enseigne ou affiche, tout avis ou panneau-réclame à l'extérieur de son logement, de même qu'à l'intérieur s'il est visible de l'extérieur.

Toutefois, la présente clause est assujettie aux lois électorales.

Il est interdit d'utiliser une serviette de plage ou drap comme rideau pour ne pas nuire à l'apparence extérieure.

### 4. ANTENNE, CÂBLAGE, CLIMATISEUR

Il est interdit au locataire d'installer ou de faire installer toute antenne, câblage ou climatiseur. Il lui est également interdit d'installer ou de faire installer tout autre équipement nécessitant un perçage ou une modification de l'immeuble. Si la demande lui est faite, le propriétaire peut accepter de déroger à cette interdiction. Le locataire devra alors obtenir son consentement par écrit. Le cas échéant, les conditions d'installation seront spécifiées et elles devront être effectuées par un professionnel approuvé par le propriétaire.

### 5. ASSURANCE

Le locataire s'engage à détenir en tout temps une assurance responsabilité. Il devra fournir au propriétaire une preuve d'assurance lors de chaque renouvellement de son bail et aviser immédiatement le propriétaire de toute interruption de sa couverture.

### 6. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Le locataire est tenu de veiller à ce qu'il demeure fonctionnel.

### 7. BON USAGE DES LIEUX

Le locataire est tenu 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 d'assumer les frais relatifs aux dommages survenus au bien loué. Le locataire ne doit pas jeter de lingette, de serviette sanitaire, de couche de bébé, d'aliments ou d'ordures dans les toilettes. L'huile ou la graisse ne doit pas être vidée dans l'évier de cuisine ou dans les toilettes. Elle doit être mise dans une bouteille qui une fois fermée est jetée à la poubelle. Les liquides gras se mélangent aux aliments pour boucher les égouts de l'immeuble et ceux de la ville.

### 8. PROPRETÉ ET UTILISATION DES AIRES COMMUNE

Les locataires devront garder l'entrée, les passages ou corridors propres, ils devront participer activement à l'entretien de ceux-ci, ramasser tous déchets physique ou liquide tombé ou échappé au sol, il en est de la responsabilité des locataires d'être respectueux envers tous les locataires de l'immeuble.

### 9. ESPACE D'ENTREPOSAGE

Pour le local d'entreposage, le locateur n'assume aucune responsabilité pour tous les dommages ou pertes du au feu, vol, collision, intrusion d'animaux, rongeurs ou infestation d'insectes ou tout autres méfaits au contenu entreposé par le locataire.

### 10. JOURNÉES DE VERGLAS, GRÉSIL ET DÉNEIGEMENT

Il en est de votre responsabilité de voir à votre sécurité. Comme aucun service de déglacage et de déneigement sur les balcons, les marches,

perrons et trottoirs n'est inclus par le propriétaire, seul le déneigement des stationnements est inclus, vous devez prendre les précautions nécessaires.

### 11. COMPORTEMENT

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locataire est tenu responsable, envers le propriétaire 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 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.

### 12. CONCIERGERIE

Il est interdit d'utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.

### 13. CONSTAT DE L'ÉTAT 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.

### 14. CORRIDORS ET ENTRÉES

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

### 15. DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets sur le terrain de l'immeuble ni dans les corridors de l'immeuble. Les ordures ménagères devront être déposées, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans les contenants appropriés. Le locataire doit se départir des gros meubles selon la politique municipale en vigueur.

### 16. INFRACTION

Le locataire qui commet une infraction en vertu d'un règlement municipal ou provincial s'engage à rembourser toute amende reçue et à réparer tout dommage subi par le propriétaire du logement qu'il loue.

### 17. TABAC ET CANNABIS

Il est strictement interdit de fumer la cigarette, la cigarette électronique et de consommer du cannabis dans toutes les aires communes de l'immeuble et dans les logements. Il est strictement interdit de cultiver du cannabis (peu importe la quantité).

### 18. 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 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.

### 19. PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES

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 propriétaire. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle à charbon, de bois ou autre (barbecue) 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) du bâtiment et il est absolument interdit sur les balcons. Le locataire s'engage à respecter la réglementation municipale à cet effet.

### 20. SOUS-LOCATION ET CESSIION DE BAIL

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 d'administration de 200 \$ s'appliqueront à cette transaction.

#### **21. SOUS-LOCATION AUX FINS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

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

#### **22. CHAUFFAGE**

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps. Comme 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 (pas ouvrir les fenêtres ou faire marcher de façon abusive le ventilateur de salle de bain).

#### **23. 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.

#### **24. CLÉ, 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.

Des frais de 50 \$ s'appliquent pour le remplacement des clés perdues.

Des frais de 50 \$ s'appliquent pour un appel d'ouverture de porte.

#### **25. LOCATION D'ÉLECTROMÉNAGERS**

Lorsque la cuisine et le réfrigérateur sont compris dans le loyer, le locataire devra assumer les frais d'entretien de nettoyage des électroménagers. Le locataire s'engage à aviser dans les meilleurs délais le locateur de tout défaut des appareils et accessoires fournis. 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. Les appareils, accessoires et meubles fournis avec le logement demeurent la propriété du locateur et doivent être laissés en bonne condition à l'expiration du bail, exception faite de l'usure normale. Le locataire en sera donc responsable, et si ces appareils ou quelque-une de leurs pièces ou parties sont endommagées, le locateur aura droit d'exiger leur réparation ou leur remplacement par d'autre de même nature et en réclamera le coût au locataire. Tout lave-vaisselle devra être installé par un professionnel aux frais du locataire sauf si l'appareil est fourni par le locateur qui en assumera les coûts.

#### **26. STATIONNEMENT**

- a) Le locataire n'ayant pas d'automobile n'a pas droit au stationnement.
- b) Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (sont donc interdits camion, roulotte, remorque, etc.) dans la place qui lui est allouée à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser les places de stationnement réservées 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 désigné. Toute voiture stationnée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée aux frais du propriétaire de la voiture.
- c) Le locataire s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules ou d'objets. Le locataire s'engage à la libérer aux fins de déneigement lors des précipitations durant la période hivernale. Le locataire s'engage également à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins de réparations ou d'entretiens mécaniques.
- d) Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du propriétaire.
- e) Il est interdit de brancher un véhicule sur une prise de courant située à l'extérieur du logement, à moins d'avoir l'autorisation écrite du propriétaire.
- f) Le locateur ne sera pas tenu responsable pour tout dommage ou perte du au feu, vol, collision ou tout autre méfait causé aux véhicules ou leur contenu

#### **27. DÉMÉNAGEMENT**

Le locataire pourra prendre possession des lieux à partir de 9h à la date convenue. Lorsque le bail arrive à échéance, le locataire devra quitter les lieux à la date convenue au plus tard à 21h.

#### **28. ANIMAUX**

A part un chat, il est strictement interdit d'avoir tous types d'animaux, incluant : chiens, reptiles, rongeur, poissons, insectes, etc.

#### **29. VENTE-DÉBARRAS**

Pour organiser une vente-débarras à l'extérieur de l'immeuble, le locataire devra obtenir l'autorisation écrite du propriétaire après avoir vérifié préalablement la réglementation municipale à cet effet.

#### **30. PAIEMENT DE LOYER, PROVISION INSUFFISANTE ET FRAIS DE RETARD**

Les loyers doivent être payés par virement bancaire au premier jour de chaque mois.

Les retards de paiement et/ou une provision insuffisante entraîneront des frais supplémentaires de 50 \$ et un intérêt annuel de 2% par mois.

#### **31. SÉCURITÉ**

Les locataires sont responsables d'appliquer du sable ou du sel sur les surfaces glacées pour éviter les blessures.

Le locataire respecte une distance de sécurité de 6 pouces (15 cm) au dessus des plinthes électrique (s'il y a lieu) lors de l'installation des rideaux.

#### **32. ABSENCE/VACANCES**

Le locataire est prié d'aviser le propriétaire s'il doit s'absenter plus d'une semaine hors du logement pour éviter tout problème pouvant survenir pendant son absence.

#### **33. COMMUNICATION**

Les locataires ayant une adresse électronique acceptent de recevoir par courrier électronique toute communication relative au bail (y compris, sans limitation, Relevé 31, Avis de renouvellement de bail, etc.) pour la durée du bail en cours et ses renouvellements. Les locataires sont tenus d'informer le propriétaire ou ses administrateurs de tout changement d'adresse électronique dans les meilleurs délais.

#### **34. TAPISSERIE ET PEINTURE**

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint, ni à peindre (peu importe la couleur) sans l'autorisation écrite du propriétaire. Les plafonds doivent conserver leur couleur d'origine. Le locataire est tenu de conserver l'état d'origine de toutes les surfaces non peintes.

#### **35. BALCON**

Le locataire s'engage de garder son balcon propre et libre de tout débris et de tout autre entreposage. L'installation des tapis est interdite sur les balcons.

#### **36. UTILISATION DE LA PISCINE POUR L'IMMEUBLE DE LA RUE DE LAUZON**

Le locataire doit respecter le règlement de la piscine qui est affiché à coté de la porte d'entrée de celle-ci.

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

**SIGNATURE DU LOCATAIRE :**

**DATE :**

**SIGNATURE DU LOCATAIRE :**

**DATE :**