

## **ANNEXE AU BAIL**

**Les réparations seront effectuées à vos frais si vous ne respectez pas les règlements énoncés dans cette annexe au bail.**

### **1. RÉPARATION**

*Toilette ou évier bouché suite à la négligence : déboucher au frais du locataire*

*Locataire doit posséder une ventouse pour déboucher sa toilette*

*Locataire doit remettre une copie de sa clé à la Socam s'il change sa serrure, mais doit ABSOLUMENT obtenir l'autorisation de la SOCAM*

*Perte de clé du lundi au vendredi : frais de 25\$ à la charge du locataire*

*Perte de clé médeco du lundi au vendredi : frais de 50\$ à la charge du locataire*

*Changement de serrure du lundi au vendredi : frais de 100\$ à la charge du locataire*

*Perte de clé et changement de serrure le week-end : frais de serrurier*

*Fuite d'eau ou dégât d'eau : Fermer valve puis appeler la Socam*

*Remplacement d'ampoule dans le logement à la charge du locataire*

*Le locataire doit être capable de rétablir une panne d'électricité dans son appartement si c'est juste le breaker qui a sauté. Nous chargeons pour remettre le breaker la deuxième fois. Le locataire ne touche pas à la boîte électrique si c'est le fusible qui tombe en panne.*

**Numéro d'urgence** : 514-562-2376

*Appeler seulement pour : dégât d'eau, chauffage, perte de clé de l'appartement*

*Feu : appeler 911 (service d'incendie)*

*Coupure d'électricité : appeler Hydro-Québec*

**Réparations régulières** : 514-932-0439

*Accès à la salle électrique pour installation de téléphone, cable, internet ou électricité : appeler 48h d'avance*

## **2. Alarme incendie**

*Les amendes reçues par la SOCAM seront directement facturées au(x) locataire(s) s'il(s) ne respecte(nt) les conditions suivantes :*

*Aviser la Socam si le détecteur est non fonctionnel ou manquant (veuillez vérifier le bon fonctionnement à chaque changement d'heure et changer la batterie 9V au besoin)*

*Garder les portes d'issue barrées en tout temps*

*Ne laisser trainer aucun objet dans les espaces communs; ni devant la porte du logement ni sur les balcons servant de sortie d'urgence, ni dans les sorties de secours (tapis, poussette, recyclage, déchets, etc.)*

*Amende pour les poubelles qui sont déposées dans mauvais endroit ou pour vandalisme.*

## **3. Antennes**

*Les antennes sont interdites sur le toit, au mur et sur le balcon.*

## **4. Vide sanitaire et salle électrique**

*Il est interdit de stocker des objets dans le vide sanitaire et dans la salle électrique*

## **5. Chauffe-eau**

*Il est interdit de poser des objets sur le chauffe-eau*

## **6. Plinthe électrique**

*Il est interdit de peindre les plinthes électriques*

## **7. Horaire de lavage des habits**

*Respecter l'horaire de lavage indiqué dans la salle de buanderie*

## **8. Assurance habitation obligatoire avec responsabilité de 1 000 000\$**

## **9. Changement de numéro de téléphone**

*Aviser pour changement de numéro de téléphone*

## **10. Loyer**

*Inscrivez votre nom et adresse actuelle sur le chèque*

## **11. Traitement des punaises**

*Nous vous chargerons 100\$ si votre logement n'est pas préparé conformément **aux directives** de l'exterminateur ou si vous refusez l'extermination. En plus vous serez inscrit à la régie du Logement pour expulsion*

## **12. Humidité et moisissure dans le logement**

*L'hiver nous avons à affronter un problème à chaque période froide : **la condensation**. Ce phénomène, est causé par la présence d'une trop grande partie de vapeur d'eau dans l'atmosphère intérieure de l'appartement. Un certain niveau d'humidité est nécessaire au confort et à la santé des occupants, mais un contrôle de ce niveau doit être observé pour éviter les problèmes de condensation en surface. Idéalement, le taux d'humidité ne devrait pas dépasser les **50%**. Une humidité relative variant entre 30% et 50% est conseillée pour l'intérieur de la maison. Cependant, plus il fait froid à l'extérieur plus il faut maintenir le taux bas. Il devrait être réduit à 40% lorsque la température extérieure est inférieure à 0 degré Celsius et de 30% si la température extérieure est de -10 degrés Celsius, pour éviter la condensation sur les fenêtres.*

**Mode de fonctionnement pour éviter ou diminuer la condensation dans les fenêtres pendant la saison froide.**

### **Appartement :**

- *Ventiler quotidiennement votre appartement, environ 5 min si possible. Ne jamais faire sécher les vêtements dans le logement l'hiver comme l'été.*

### **Cuisine :**

- *Faites fonctionner le ventilateur de la hotte de cuisinière lorsque vous faites bouillir de l'eau ou cuire des aliments, même si celle-ci n'a pas de sortie extérieure.*

### **Salle de bain :**

- *Faites fonctionner le ventilateur lorsque vous prenez une douche ou un bain.*
- *Laissez fonctionner le ventilateur au moins **15** minutes après une douche afin d'éliminer l'humidité.*
- *Fermer la porte de la salle de bain lorsque vous prenez une douche.*
- **Ne jamais laisser sécher Vos serviettes et vêtements dans la salle de bain.**

### **Chambre à coucher :**

- *Le jour, laissez les portes des chambres ouvertes pour permettre une meilleure circulation de l'air.*
- *Le jour, ouvrez les stores et les rideaux afin de réchauffer et ventiler les surfaces de verre.*
- *Chauffer les chambres convenablement (minimum 18 degrés Celsius).*
- *Il est préférable de ne pas mettre de meubles devant les plinthes chauffantes. Un dégagement de 1 pied minimum est requis.*

### **Le déshumidificateur**

*Les déshumidificateurs servent à éliminer l'humidité dans l'air intérieur. Ils sont habituellement utilisés pour régler les problèmes d'humidité, comme de la condensation sur les fenêtres et l'inconfort associé à une humidité relative élevée. Ils permettent en outre de baisser l'humidité relative autour de 35% l'hiver. De plus, l'ajout d'un déshumidificateur aura un effet bénéfique sur votre facture d'électricité; vous n'aurez pas besoin de chauffer autant pour obtenir le confort souhaité*

*Le locataire sera tenu responsable de la dégradation d'appartement due à la moisissure et les réparations seront effectuées à ses frais*

**N.B. : Les réparations seront effectuées à vos frais si vous ne respectez pas les règlements énoncés dans cette annexe au bail.**

**Nom et adresse du locataire**

**Signature**