

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

INTERVENTIONS D'URGENCES : Le numéro d'urgence pour rejoindre un représentant de la locatrice est le 514-562-2376. Il est disponible à partir de 16 h 30 à 9 h du lundi au vendredi et 24h/24 les samedi et dimanche.

INTERVENTIONS RÉGULIÈRES : Veuillez contacter un représentant de la locatrice au 514-932-0439 et laissez un court message avec vos coordonnées ou transmettez un avis écrit.

Le présent règlement prévoit les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun. Il vise également à assurer la tranquillité et la sécurité des lieux loués. Il s'applique à tous les locataires, occupants et visiteurs.

Le présent règlement fait partie du bail et ses dispositions ont la même valeur que les clauses du bail. Il complète, ajoute ou modifie les lois et règlements applicables dans le respect de la règle de droit.

Le locataire est responsable des frais, coûts ou dommages causés à la locatrice qui résultent du manquement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement. En outre, les manquements au présent règlement pourront également justifier une demande en ordonnance ou résiliation de bail auprès de la Régie du logement.

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

1. USAGE, ENTRETIEN ET MODIFICATIONS DU LOGEMENT

- 1.1. Le locataire doit occuper personnellement le logement pendant toute la durée du bail.
- 1.2. Le locataire doit s'assurer que le nombre d'occupants du logement permet à chacun de vivre dans des conditions normales de confort et de salubrité selon des standards nord-américains.
- 1.3. Seuls les meubles usuels et appareils ménagers à usage domestique courant sont permis dans le logement. Les

appareils ménagers doivent être installés aux endroits spécifiés à cet effet et tout changement de ces lieux d'installation doit être autorisé par écrit par la locatrice.

- 1.4. Il est strictement interdit d'installer un lit d'eau dans le logement.
- 1.5. Il est strictement interdit d'exercer une activité commerciale (bureau commercial, entrepôt, location de chambre, ateliers, etc.) sans l'autorisation écrite de la locatrice.
- 1.6. 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, sans l'autorisation écrite de la locatrice.
- 1.7. Le locataire s'engage à maintenir son logement en bon état, propre, sans encombrement et conforme aux normes sanitaires applicables, dont la réglementation municipale.
- 1.8. Le locataire s'engage à effectuer un usage normal et à maintenir en bon état de fonctionnement les drains, éviers, baignoires, appareils de plomberie et de chauffage.
- 1.9. Le locataire s'engage à ne pas effectuer de modification aux différents systèmes de son logement (chauffage, électricité, plomberie, etc.) ou aux éléments de finition de son logement (revêtement de planchers, installation de tapis mur à mur, comptoirs, ajout ou retrait d'une porte ou d'un mur, plafond ou cloison) sans l'autorisation écrite de la locatrice.

- 1.10. Le locataire s'engage à ne pas appliquer de tapisserie mur à mur ni de peinture sur les éléments de mélamine (comptoirs, portes d'armoires, etc.), les unités de chauffage (plinthes électriques), les couvercles de détecteurs de fumée, les détecteurs de chaleur, les hottes). Les frais de remise en état du logement seront à la charge du locataire.
- 1.11. Il est strictement interdit de peindre les murs du logement avec une couleur foncée.
- 1.12. Il est strictement interdit de poser des clous et des vis dans les portes du logement ou encore de les tapisser ou de les peindre.
- 1.13. Il est strictement interdit au locataire d'installer 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 de la locatrice. Dans le cas de défectuosité de l'un ou de l'autre, le locataire ne peut effectuer ni de faire effectuer quelque réparation que ce soit sans avoir reçu l'approbation de la locatrice.
- 1.14. En cas de manquement à une disposition de la présente section, les frais de remise en état du logement seront à la charge du locataire.

2. BALCON

- 2.1. Le locataire doit maintenir le balcon déneigé et libre de tout encombrement. Il ne doit pas servir d'entrepôt pour des biens (vélos, pneus de voiture, etc.).
- 2.2. Les bacs et pots à fleurs doivent être installés solidement à l'intérieur du balcon et sont de la responsabilité du locataire.
- 2.3. Il est strictement interdit de peindre ou de poser du tapis sur les éléments architecturaux du balcon (planchers, rampes).

3. RÉPARATIONS RÉGULIÈRES

- 3.1. Le locataire s'engage à informer rapidement la locatrice de tout dommage survenu au logement, bris ou défectuosité. Sa négligence à le faire dans un délai raisonnable pourrait le rendre responsable des dommages. Veuillez contacter un représentant de la locatrice au numéro indiqué à la première page du règlement.
- 3.2. Le locataire doit procéder à ses frais à l'entretien du logement et aux petites réparations, dont le remplacement des ampoules et le débouchage des toilettes à l'aide d'une ventouse (qu'il doit se procurer à ses frais) ;
- 3.3. Toute réparation qui n'est pas une petite réparation doit être approuvée et ne peut être effectuée sans autorisation préalable de la locatrice.
- 3.4. Le locataire est responsable des frais découlant des réparations ou remplacements causés par sa faute ou négligence dans l'entretien et l'usage du logement.
- 3.5. Le locataire est également responsable des frais encourus pour un déplacement inutile ou s'il est absent au rendez-vous ou refuse l'accès au logement.

4. RÉPARATIONS URGENTES

Veuillez contacter rapidement un représentant de la locatrice dans les situations suivantes au numéro indiqué à la première page :

- a) Incendie (évacuer et appeler d'abord le 911);
- b) Dégâts d'eau majeur (inondation, fuite d'un tuyau, refoulement d'égout – veuillez fermer la valve le plus rapidement possible);
- c) Plomberie (gel ou bris de tuyau);
- d) Perte du chauffage dans le logement;
- e) Perte des clés ou bris de la serrure;

- f) Toute autre situation qui menace la santé ou les biens des locataires ou l'intégrité du logement.

En cas de coupure d'électricité, veuillez contacter Hydro-Québec.

5. L'ASSURANCE HABITATION

Le locataire s'engage à contracter et à maintenir en vigueur pendant toute la durée du bail et toute reconduction du bail une assurance habitation et responsabilité civile d'un minimum de 2 000 000 \$. Une preuve doit être remise à la locatrice dans les deux (2) mois de l'entrée dans le logement. Cette preuve doit ensuite être fournie annuellement au mois de juillet.

6. LES ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

- 6.1. Le locataire s'engage à effectuer un usage normal et à maintenir propres les espaces communs intérieurs (corridors, escaliers, paliers, galeries, entrées, ascenseurs, buanderies, salle de rangement, etc.) et extérieurs (entrées, cour, voies et espaces de circulation automobile, aire de stationnement, voies d'accès, etc.), notamment en veillant à ne rien jeter (cigarettes, mégots, cigares, allumettes, déchets, etc.) et à ne pas abîmer l'aménagement paysager (pelouses, arbre, plantations, etc.). Le cas échéant, le locataire sera responsable des frais de remise en état.
- 6.2. Il est interdit d'utiliser les espaces communs afin d'y ranger ou entreposer des effets personnels (chaussures, poussettes, boîtes, meubles, jouets, etc.), notamment en attachant des bicyclettes aux clôtures ou rampes d'escalier.
- 6.3. Les espaces communs intérieurs et les chemins pour piéton, aires de stationnement et espaces de circulation automobile ne sont pas des endroits de jeu pour les enfants. Les parents, locataires ou occupants doivent voir à appliquer cette règle.

- 6.4. Il est strictement interdit de nourrir les oiseaux en lançant des morceaux et tranches de pain ou toute autre nourriture sur les pelouses de l'immeuble, d'attirer des animaux (écureuils, chats errants, etc..) à proximité ou sur les balcons de l'immeuble et cela en tout temps.
- 6.5. Il est interdit d'organiser une vente-débarras à l'extérieur de l'immeuble.
- 6.6. Il est strictement interdit de changer l'aspect extérieur de l'immeuble, sans autorisation écrite de la locatrice, ceci inclut :
 - a) Peinturer des portes extérieures (avant et arrière) et les clôtures;
 - b) Couper des arbres et/ou arbustes et de creuser des trous dans le sol.

7. L'ENTREPOSAGE

- 7.1. Le casier d'entreposage mis à la disposition du locataire, le cas échéant, est sous sa responsabilité. Il doit veiller à protéger ses biens contre le vol.
- 7.2. Il est strictement interdit d'entreposer des objets dans le vide sanitaire, la salle électrique ou sur un chauffe-eau. Le chauffe-eau doit être dégagé en tout temps.

8. LES DÉCHETS ET LE RECYCLAGE

Les déchets et le recyclage doivent être déposés dans les bacs aux endroits, heures et jours prévus à cet effet. Les déchets doivent être convenablement disposés dans des sacs en plastique résistant et hermétiquement fermés. Le locataire ne doit mettre aucun déchet ou recyclage sur les balcons, dans la cour ou au sous-sol.

9. BRUIT, FESTIVITÉS, RÉCEPTIONS ET VISITEURS

- 9.1. Le locataire doit veiller à contrôler le bruit dans son logement; il doit baisser le son de tout appareil domestique entre 22 h et 7 h, qu'il soit électrique ou électronique, et baisser le son de tout appareil de musique entre 22 h et 9 h.

- 9.2. Le locataire doit également veiller à ne pas faire de bruit excessif dans les espaces communs intérieurs et extérieurs et à ne pas y diffuser de musique.
- 9.3. Il est strictement interdit de jouer des instruments de musique ayant des amplificateurs électroniques ou autres. Il est également strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.

10. VISITEURS

Le locataire a l'obligation de s'assurer que ses invités se conforment au présent règlement et agissent avec respect et civisme envers les autres résidents de l'immeuble. Le locataire assume l'entière responsabilité de tout dommage pouvant être causé par ses invités ou par toute personne à laquelle il permet l'accès aux espaces communs et à son logement.

11. VISITES DU LOGEMENT

Sauf en cas d'urgence, un préavis de vingt-quatre heures est donné au locataire avant toute visite du logement. Le locataire doit accepter toute visite de la locatrice entre 9 h et 21 h. Le locataire sera responsable des frais occasionnés par le refus de permettre l'accès à son logement.

12. CLÉS

- 12.1. Aucune serrure ne doit être altérée ou changée sans l'autorisation de la locatrice. Si un changement est accordé ou effectué sans autorisation, le locataire doit assumer les frais associés à cette demande ou à la remise en état.
- 12.2. Si un locataire doit quitter son logement pour un séjour de plus de deux nuits (3 jours), il doit veiller à avertir la locatrice.
- 12.3. Le locataire comprend qu'une copie de la clé de son logement est conservée par la locatrice, notamment aux fins d'accéder à son logement en cas d'urgence ou de

rénovations nécessitant une intervention immédiate.

- 12.4. Une clé sera remise à chaque locataire. La conservation des clefs est la responsabilité du locataire. Le remplacement ou la production de clés supplémentaires est à la charge du locataire.

13. DÉNEIGEMENT

Chaque locataire est responsable de déneiger ses balcons, escaliers et trottoirs, avant et arrière, et de collaborer au déneigement de l'aire de stationnement par le déplacement de sa voiture lorsque requis.

14. INSTALLATION D'ACCESSOIRES À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

Il est strictement interdit de construire, installer, fixer ou apposer des enseignes, avis, annonces, antennes de radio, de télévision ou autres, à l'extérieur de son logement sans avoir obtenu une autorisation écrite de la locatrice. Le locataire est responsable de tous les coûts associés à l'installation et à la remise en état du logement ou du bâtiment.

15. CLIMATISEURS

Il est strictement interdit d'installer un climatiseur sans l'autorisation écrite de la locatrice. Le locataire est responsable de tous les coûts associés à l'installation et à la remise en état du logement ou du bâtiment.

16. PRÉVENTION DES INCENDIES, PRODUITS DANGEREUX, SÉCURITÉ ET SORTIES DE SECOURS

- 16.1. Le locataire a l'obligation de verrouiller les portes principales arrière et avant, et ce, en tout temps.
- 16.2. Il est strictement interdit d'exercer une activité illégale dans les lieux loués (logement et espaces communs intérieurs et extérieurs).
- 16.3. Le locataire s'engage à vérifier son avertisseur de fumée et à changer les piles de celui-ci au moins deux (2) fois

par année à ses frais. Le locataire est responsable de s'assurer du bon fonctionnement de son avertisseur de fumée et d'aviser la locatrice en cas de défectuosité. Il est strictement interdit d'altérer ou de modifier l'avertisseur de fumée de façon à restreindre son fonctionnement. Le cas échéant, le locataire sera responsable des dommages subis par la locatrice, dont les amendes ou les coûts de remplacement et de remise en état.

- 16.4. Le locataire doit se procurer et conserver à un endroit approprié un extincteur portatif pendant toute la durée du bail. Le locataire doit l'entretenir adéquatement.
- 16.5. Le locataire doit aviser la locatrice de tout changement quant à la mobilité des occupants requérant des mesures spéciales en cas d'urgence.
- 16.6. Il est strictement interdit de surcharger ou modifier les circuits électriques et d'utiliser un barbecue (BBQ) sur les balcons.
- 16.7. Il est strictement interdit d'employer ou d'entreposer dans son logement, les espaces communs et dans les entrepôts toute substance inflammable, explosive ou dangereuse qui constitue un risque d'incendie (bonbonne de gaz propane, peinture, bidon d'essence, munitions, etc.).
- 16.8. Il est interdit d'utiliser les sorties de secours afin d'y ranger ou entreposer des effets personnels. Tout objet obstruant les sorties de secours sera retiré sans préavis.
- 16.9. Il est strictement interdit d'ajouter un chauffage d'appoint dans le logement sans l'autorisation écrite de la locatrice, afin de s'assurer de la conformité aux normes de sécurité.
- 16.10. Le locataire sera responsable des dommages subis par la locatrice, dont les amendes, en cas de non-respect des règles prévues à la présente section.

17. CONSOMMATION DE TABAC

- 17.1. La consommation de produits du tabac est strictement interdite dans les espaces communs intérieurs, et ce, en tout temps. Le locataire sera responsable des dommages subis par la locatrice, dont les amendes.
- 17.2. La consommation de produits du tabac est strictement interdite dans les logements, et ce, en tout temps.

18. CULTURE ET CONSOMMATION DE CANNABIS

La culture et la consommation de cannabis sont strictement interdites dans les espaces communs et les logements, et ce, en tout temps

19. USAGE DE DROGUES ILLICITES

L'usage de drogues illicites est strictement interdit dans les espaces communs et dans le logement, et ce, en tout temps

20. ANIMAUX DOMESTIQUES

Il est strictement interdit de garder des animaux dans le logement.

21. BUANDERIE (SALLE ET APPAREILS DE LAVAGE)

- 21.1. Le locataire s'engage à respecter l'horaire de lavage indiqué dans la buanderie. À défaut, le locataire s'engage à ne pas utiliser la buanderie entre 22 h et 8 h.
- 21.2. Aucun linge ne doit être laissé dans la buanderie ou les appareils après la fin des cycles de lavage ou de séchage.
- 21.3. Le locataire doit nettoyer le filtre de la sècheuse et de la laveuse après chaque usage.

22. STATIONNEMENT

- 22.1. Les espaces de stationnements sont exclusivement réservés aux locataires de l'immeuble, les invités n'y ont pas accès.

22.2. Le locataire s'engage à libérer son espace de stationnement pour en permettre le nettoyage ou le déneigement. À défaut d'obtenir la collaboration du locataire, la locatrice pourra faire remorquer le véhicule aux frais de son propriétaire et/ou du locataire.

22.3. Le locataire s'engage à :

- a) Ne pas laisser un véhicule posé sur cales;
- b) Ne pas effectuer de réparation ou d'entretien de son véhicule dans l'aire de stationnement.
- c) À respecter une limite de vitesse de 5km/h dans l'aire de stationnement.

22.4. La locatrice n'est pas responsable de tout acte de vandalisme ou de vol qui pourrait survenir dans l'aire de stationnement.

23. TRAITEMENT DES PUNAISES DE LIT, VERMINES ET AUTRES INSECTES DE TOUTES SORTES

23.1. Le locataire s'engage à dénoncer à la locatrice, dans les plus brefs délais, toute situation pouvant indiquer une présence de punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes.

23.2. Le locataire s'engage à collaborer à l'éradication des punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes en se conformant aux instructions de la locatrice ou de l'exterminateur retenu par cette dernière, notamment au niveau de la préparation du logement avant les traitements. Les frais de déplacement de l'exterminateur seront à la charge du locataire si le logement n'est pas préparé conformément aux directives, si le traitement est refusé ou l'accès au logement refusé.

23.3. Le locataire s'engage à se départir de certains biens, si selon l'avis de l'exterminateur retenu par la locatrice, cette solution est nécessaire à l'éradication des

punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes, et ce, dans les délais fixés par l'exterminateur.

23.4. Si la présence de punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes résulte de la négligence du locataire, le locataire sera responsable des dommages subis par la locatrice, dont les frais d'extermination.

24. HUMIDITÉ ET MOISSURE DANS LE LOGEMENT

24.1. Le locataire doit maintenir à un niveau normal et habituel le taux d'humidité dans le logement, et ce, en tout temps. Le locataire sera responsable des dommages occasionnés à son logement ou à l'immeuble. Veuillez prendre connaissance des instructions jointes en annexe concernant les habitudes de vie à prendre pour éviter ou diminuer la condensation.

25. SOUS-LOCATION ET LA CESSION DU BAIL

25.1. Le locataire peut sous-louer, tout ou partie du logement, ou céder le bail. Il est alors tenu d'aviser par écrit le locateur de son intention et de lui indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui il entend sous-louer ou céder le bail.

25.2. La locatrice peut refuser la sous-location ou la cession du bail pour un motif sérieux.

25.3. Il est strictement interdit de sous-louer, tout ou partie du logement, ou céder le bail sans le consentement préalable de la locatrice.

26. DÉMÉNAGEMENT ET AMÉNAGEMENT

26.1. Le locataire doit laisser le logement dans l'état où il l'a reçu et libre de tous effets mobiliers personnels.

26.2. Le locataire doit aviser la locatrice du jour et de l'heure de son déménagement au moins trois semaines à l'avance.

- 26.3. Les déménagements doivent se faire entre 8 h et 22 h. Les sorties de secours et moyens d'évacuation doivent être maintenus en tout temps en bon état et ne pas être obstrués.
- 26.4. Le locataire doit aviser la locatrice de ses nouvelles coordonnées avant son départ du logement.
- 26.5. Le locataire est responsable de tous les dommages occasionnés à l'immeuble durant le déménagement ou l'aménagement dans le logement.

Lieu : _____

Date : _____

Signature du locataire :

27. ACCUSÉ RÉCEPTION ET SIGNATURE(S)

Je reconnais avoir reçu une copie du présent règlement avant la signature du bail, d'avoir lu les clauses, d'avoir eu l'opportunité d'obtenir des explications sur celles-ci, de comprendre leur portée et d'avoir été prévenu de l'importance de les respecter.

En signant ce règlement, je m'engage à le respecter.

Nom lettres moulées :

Lieu : _____

Date : _____

Signature du locataire :

Nom lettres moulées :

Lieu : _____

Date : _____

Signature du locataire :

Nom lettres moulées :