



Règlements de l'immeuble Logement non-fumeur

REV 7

Adresse du logement: _____

Nom du\des locataires: _____

1. Accès au terrain

Le locataire n'a pas accès à la cour ni au terrain de l'immeuble, sauf sur autorisation écrite du propriétaire. Une autorisation est aussi nécessaire pour toute installation (piscine, cabanon, table...) à défaut de quoi elle sera interdite. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps.

2. Activité commerciale

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèles ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire et de lui présenter une preuve d'assurance à cet effet. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde, 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. Le locataire ne peut construire, ni installer, ni 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. De plus, le locataire s'engage à garnir de rideaux dans un délai raisonnable les fenêtres et portes-patio du logement. Les draps et les drapeaux ne seront pastolérés.

4. Assurances

Le locataire s'engage à avoir en tout temps une assurance responsabilité. Il devra fournir au propriétaire une preuve d'assurance lors de chaque renouvellement de son bail.

5. Avertisseurs de fumée

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile du (ou des) avertisseur (s) de fumée de son logement lorsque nécessaire et de veiller à ce qu'ils demeurent fonctionnels.

6. Déguerpissement

Un(e) locataire déguerpissant des lieux de son logement et laissant meubles et objets divers accorde implicitement au locateur le droit de jeter les meubles et objets laissés derrière sans aucune responsabilité de la part du locateur.

7. Paiement du loyer

Le loyer sera payable par Débit Préautorisé seulement.

8. Modifications interdites au logement

Le locataire s'engage à ne pas faire les modifications suivantes au logement:

- Poser ou installer une subdivision
- Poser sur ou à l'extérieur de l'immeuble une antenne de télévision (ou soucoupe)
- Trouer les murs ou les boiseries
- Poser de la tapisserie ou du papier peint
- Changer les serrures
- Surcharger les circuits électriques
- Ne pas peindre les murs de couleurs foncées

9. Chauffage

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18 degrés en tout temps. Si le chauffage est à la charge du propriétaire, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum 24 degrés) le logement et à maintenir son herméticité.

10. 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.

11. Jouissance paisible des lieux

Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance paisible normale des autres locataires de l'immeuble.

12. Provision insuffisante

DPA : 50\$ de frais pour provisions insuffisantes

25\$ de frais pour retarder la date du prélèvement

13. Location à des fins touristiques

Il est strictement interdit de sous-louer son logement à des fins touristiques de style AIRBNB ou de quelque façon que ce soit.

14. Constat de l'état des lieux

L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont fait 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.

15. Corridors et vestibules

Le locataire s'engage à ne pas utiliser ni à permettre à ses visiteurs que soient utilisées les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânages ou d'entreposage (y compris d'un vélo). Le porte à porte est interdit.

16. Déchets et recyclage

Le locataire ne devra pas jeter de déchets dans les cours, ruelles ou couloirs de l'immeuble. Les ordures ménagères devront être déposées par le locataire aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés. Dans le cas où l'immeuble ne possède pas de « container à déchets », le locataire affirme avoir pris possession du logement avec un bac à recyclage et un bac à déchets. **AUCUN GROS REBUT SUR L'ENTIÈRETÉ DU TERRAIN AU MAXIMUM 5 JOURS AVANT LA DATE DE COLLECTE DES ENCOMBRANTS (VOIR AGENDA À LA MRC)**

17. Factures d'électricité ou chauffage

Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité ou de chauffage selon son bail, est tenu de payer les factures d'énergie de son logement jusqu'au terme de son bail.

18. Loi sur le cannabis

Il est strictement interdit de consommer ou cultiver du cannabis ou ses produits dérivés par tout mode de consommation qui provoque de la fumée ou des odeurs. Cette interdiction vaut tant à l'intérieur du logement ou de l'immeuble, que sur les balcons et sur tout le terrain de l'immeuble.

19. Loi sur le tabac

Il est interdit de fumer ou vapoter dans l'appartement, dans les aires communes ainsi que sur l'entièreté du terrain de l'immeuble.

20. Frais supplémentaires

En cas de porte verrouillée des frais de 50\$ vous seront chargés pour le déplacement. Pour l'obtention de nouvelles clés des frais de \$25.00 supplémentaires seront chargés par clé. Pour une demande de débouchage de plomberie des frais au taux horaire en vigueur chez Gestion Immobilière François Leblond seront chargés. De plus, si une infestation de punaises ou de blattes se propage par votre faute dans votre logement et/ou l'immeuble des frais vous seront chargés en fonction de la gravité de l'infestation.

21. Interdiction de garder un animal

Aucun animal (chien, chat, oiseau, serpent ou reptiles, etc.) ne pourra être gardé dans un logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du propriétaire. Le locataires s'engage aussi à ne pas acquérir aucun animal pendant la durée du bail ou de son renouvellement. **De plus, aucun chien en visite n'est toléré.**

22. Départ hâtif et modification du bail

En cas de départ hâtif d'un locataire dû à une demande spécifique et approuvée par le locateur, le locataire devra payer 700\$ pour la

relocation après résiliation de son logement. Une modification (ajout ou retrait d'un locataire) entraînera des frais de 75\$. De plus, des frais de 350\$ vous seront facturés pour une cession de bail acceptée par le locateur.

23. Avis écrit pour une modification

Le locateur peut donner la permission au locataire de modifier le logement mais la permission doit être écrite. Toute entente verbale est nulle et sans effet. En cas d'acceptation, la modification devra rester après le départ du locataire.

24. Activité bruyante interdite

Le locataire ne devra pas pratiquer aucune activité bruyante dans son logement, musique, aspirateur, laveuse et sècheuse avant 9h et après 21h.

25. Climatiseur

Il est formellement interdit d'installer un appareil de climatisation dans une fenêtre du logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur. **Il est interdit d'installer un climatiseur dans la porte patio.** De plus, une entente monétaire doit être conclue pour les locations de type « tout-inclus ».

26. Espace d'entreposage

Dans le cas où l'immeuble est pourvu d'un local d'entreposage, le locateur n'assume aucune responsabilité pour tous les dommages ou les pertes dues au vol, feu, collision ou tout autre cause au contenu entreposé par le locataire.

27. Espace de stationnement

Dans le cas où cet article est applicable, le terrain de stationnement est à la disposition exclusive des locataires et il est strictement interdit aux visiteurs de garer leur voiture sur le terrain de stationnement. Toute voiture garée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée aux frais du propriétaire de la voiture; il est défendu de stationner un camion, une roulotte ou une remorque. **Nous vous prions de sortir vos véhicules du stationnement lorsqu'il y a précipitations de neige pour permettre un nettoyage convenable et sécuritaire du stationnement.**

28. Réparations mécaniques et entreposage

Le locataire s'engage à ne faire aucune réparation ou travail de mécanique automobile sur le terrain de stationnement. Le locataire ne doit pas abandonner une auto hors d'état de fonctionner sur ledit terrain.

29. Signature et acceptation du locataire

Le locataire reconnaît avoir lu le règlement de l'immeuble annexé au bail et il en accepte les termes et conditions. Le présent règlement est une partie intégrante du bail.

30. Autres conditions

Le _____ (date)
Locataire : _____
Locataire : _____