

1. Le présent règlement d'immeuble fait partie intégrante du bail.

2. ACTIVITÉ COMMERCIALE

Aucune activité commerciale de quelque nature que ce soit ne doit et ne peut être opérée à partir des lieux loués.

3. ADHÉSIFS

Il est défendu de coller des bandes adhésives ou tout autre matériel similaire sur les appareils sanitaires (bain, douche, toilette, lavabos, évier). L'enlèvement de ces matériaux sera aux frais du locataire.

4. AIRES COMMUNES

(Boissons alcoolisées, drogues, flânerie, jeux et encombrement).

4.1. BOISSONS ALCOOLISÉES ET OU CANNABIS, DROGUES

Le locataire ne peut consommer de boissons alcoolisées et ou cannabis, et inclut autres drogues dans les espaces communautaires, autant intérieurs qu'extérieurs.

4.2. ENCOMBREMENT

Il est défendu d'encombrer les lieux loués et les espaces communs (galeries, balcons, corridors, escaliers pelouses), tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec quel qu'objet que ce soit (cartons, boîtes, meubles, bicyclettes, poussettes, traîneaux, tapis dans le corridor, pneus ou tout autre objet). Le locateur aura le droit d'enlever tout ce qui constituera un encombrement, et ce aux frais du locataire.

4.3. FLÂNERIE ET JEUX

Il est strictement défendu de jouer dans les corridors, cages d'escaliers et entrées. Toute flânerie est interdite dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par le locateur.

4.4. Accès au terrain

Aucun effet personnel (piscine, cabanon, autres) ne peut être laissé sur le terrain et ce en tout temps.

5. ALLÉES PIÉTONNIÈRES

Les trottoirs sont strictement réservés aux piétons. Aucune motocyclette, mobylette, bicyclette ou planche à roulettes ne sera tolérée sur les trottoirs des différents ensembles immobiliers gérés par le locateur et cela pour votre sécurité et celle des vôtres.

6. ANIMAUX DOMESTIQUES

Il est strictement défendu de garder un animal dans les lieux loués sans autorisation écrite du locateur. Un seul chat peu être autorisé si opéré avec preuve vétérinaire. Tous les dommages causés par l'animal sont aux frais du locataires. AUCUNE ODEUR D'URINE DE CHATS TOLÉRÉS

7. ANIMAUX SAUVAGES

Il est défendu de nourrir les pigeons, goélands, écureuils et autres animaux sauvages qui pourraient constituer une nuisance sur les propriétés gérées par le locateur. Les nourrir attire aussi la vermine, ce qui occasionne plusieurs désagréments.

8. ANTENNES ET COUPOLES PARABOLIQUES

Il est interdit d'installer une coupole parabolique, une antenne de radio, «C.B.» ou tout autre type d'objet similaire, sur les terrains, balcon ou immeubles administrés par le locateur.

9. APPAREILS BARBECUE

Les barbecues fonctionnant avec des briquettes de charbon de bois sont interdits sur les balcons.

10. BALCONS

10.1. ENTRETIEN

Le locataire est responsable de l'entretien et du déneigement de son balcon afin de le garder sécuritaire et en bon état. Il doit éviter d'incommoder ses voisins.

10.2. PEINTURE DES BALCONS

Il est défendu de peindre les balcons et leurs gardes de bois ou de fer forgé, ainsi que les murs de briques intérieurs ou extérieurs.

11. BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Le locataire ne peut installer d'abri, de garage, de tente, de toile ou de bâtiment accessoire sur les terrains du locateur sans avoir obtenu au préalable une autorisation écrite.

11.1. AIRES COMMUNES - ENTRETIEN ET/OU RÉPARATION

Les locataires n'ont aucun droit de s'intégrer dans l'entretien et/ou les réparations des espaces communs et ses accessoires (Par exemple, une serrure électrique qui ne fonctionne plus, l'entretien ménager, etc.)
_____ Initiales locataire

11.2. TOILETTES BLOQUÉS PAR LE LOCATAIRE.

Le déblocage de la toilette doit être fait par le locataire lui-même avec son siphon et tout déversement d'eau de la toilette qui endommage l'immeuble ou les autres appartements sont aux frais du locataire. Si un plombier et/ou le propriétaire est appelé sur place et que la toilette n'est PAS DEFECTUEUSE, mais plutôt bloqué par un mauvais usage du locataire, tout est au frais du locataire.
_____ Initiales locataire

11.3. AUCUN DÉPLACEMENT POUR DES TOILETTES BLOQUÉES

Le propriétaire ne vient jamais siphonner les toilettes bloquées, c'est la responsabilité du locataire.
_____ Initiales locataire

12. CASIERS DE RANGEMENT

Il est interdit de fumer à l'intérieur de la salle réservée aux casiers de rangement, ou d'y entreposer des matières dangereuses, y inclus les bonbonnes de gaz propane.

Le locateur ne peut être tenu responsable de vol, bris ou tout autre dommage causé aux biens entreposés.

Aucun changement de casier n'est autorisé à moins d'une autorisation écrite du locateur. Le locataire doit installer un cadenas sur son casier.

13. CHÈQUE SANS PROVISION

Des frais de 20,00\$ seront exigibles du locataire sans mise en demeure à cet effet, pour tout chèque ou paiement préautorisé retourné par son institution financière avec la mention «sans provision».

14. CLÉS ET SERRURES

Le locataire est responsable de toute perte et/ou vol de ses clés et assumera tous les frais associés à une intervention de la part du locateur.

Aucune serrure ne doit être ajoutée, altérée ou changée sans l'autorisation du locateur.

14.1. OUBLIE ET/OU PERTE DE CLÉS

Le propriétaire ne se déplace pas et /ou ne fait aucun voyage spécial pour débarrer la porte du logement du locataire si ce dernier a oublié et/ou perdu ses clés. La porte sera débarrée par le propriétaire le prochain jour ouvrable.
_____ Initiales locataire

Le locataire qui ne peut et/ou ne veut pas attendre doit contacter un serrurier ET PAYER LUI-MEME UN SERRURIER. Le tout aux frais du locataire, sans aucune responsabilité du propriétaire et aucun remboursement par le propriétaire. Si le locataire entre par une fenêtre et qu'il brise la fenêtre, il est totalement responsable des frais de réparations.

_____ Initiales locataire

15. CLIMATISEURS

Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un climatiseur de fenêtre, à la condition qu'il en fasse la demande au locateur et assume tous les frais reliés à son installation et à son usage et respecte les directives d'utilisation du locateur.

Certains types de fenêtres ne peuvent recevoir un climatiseur conventionnel et exigent qu'on utilise un climatiseur sur pied.

Le climatiseur de fenêtre, d'une capacité de refroidissement ne dépassant pas 10 000 BTU et muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation, ne peut être installé que dans une fenêtre ou dans l'ouverture prévue à cet effet. Le cas échéant, l'espace créé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être bouché par un plexiglas. Aucune modification des circuits et des filages électriques existants n'est autorisée.

L'installation doit être sécuritaire et approuvée par le locateur. Il est strictement interdit de percer le cadre de fenêtre.

Le climatiseur de fenêtre ne peut être installé à l'année. Le propriétaire d'un tel équipement ne peut installer son climatiseur avant le 1^{er} mai et il doit l'enlever au plus tard dans la première semaine d'octobre.

Des frais de 10\$/mois seront facturés pour l'utilisation d'un climatiseur si l'électricité est incluse au bail et payable pour minimum 5 mois d'utilisation, soit 1 mai au 30 sept.

16. CLÔTURE, PATIO ET INSTALLATION PERMANENTE

Il est interdit d'installer une clôture, de construire un patio ou toute autre installation permanente sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur. Le locateur se réserve le droit d'exiger certaines spécifications quant aux matériaux et aux plans.

17. DÉTECTEURS DE FUMÉE

Le locataire doit maintenir tout détecteur de fumée continuellement en parfait état de fonctionnement. Il doit immédiatement aviser le locateur d'un détecteur brisé ou défectueux.

18. ENTRETIEN GÉNÉRAL

Le locataire s'engage à bien entretenir son logement et à demander au locateur les autorisations nécessaires pour réaliser certains travaux.

19. FEUX À CIEL OUVERT

Il est strictement défendu de faire des feux à ciel ouvert sur les terrains administrés par le locateur.

20. INSTALLATION SUPPLÉMENTAIRE

Le locataire ne peut installer dans les lieux loués d'autres unités de chauffage, de climatisation ou conduits électriques sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

21. LAVE-VAISSELLE

21.1. LAVE-VAISSELLE ENCASTRÉ

Le locataire doit avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur avant d'installer un lave-vaisselle ou de modifier la tuyauterie. Les travaux, s'ils sont autorisés, devront être effectués par un professionnel et approuvés par le locateur. Le locataire sera tenu responsable de tout dommage causé à son logement ou à l'immeuble suite à l'installation ou l'utilisation du lave-vaisselle. Au départ du locataire, les installations devront être modifiées selon les règles de l'art pour éviter des problèmes d'égouts. Si les caissons d'armoires sont prévus à cet effet, le locateur autorisera les travaux.

21.2. LAVE-VAISSELLE PORTATIF

Le locataire qui utilise un lave-vaisselle portatif doit s'assurer d'une utilisation sécuritaire afin de ne pas causer de dégât d'eau. De plus, ces appareils causent une usure prématurée de la robinetterie dont la réparation pourra être facturée au locataire.

22. LAVEUSE – SÈCHEUSE

Il est interdit d'utiliser une mini-laveuse et/ou une mini-sècheuse dans les logements où il n'y a pas d'installations prévues à cette fin.

23. LOI SUR LE TABAC ET CANNABIS

En vertu de la Loi sur le tabac et cannabis, il est totalement interdit de fumer dans les aires communes intérieures des immeubles d'habitation comportant six logements ou plus.

IL EST STRICTEMENT INTERDIT DE CONSOMMER DU CANNABIS OU AUTRES DROGUES SEMBLABLES À INTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE ET INCLUS VOTRE LOGEMENT SOUS PEINE DE RÉSILIATION DE BAIL

24. MODIFICATION AU LOGEMENT

Le locataire ne peut effectuer de modification, addition ou amélioration aux lieux loués sans le consentement écrit du locateur.

25. ORDURES MÉNAGÈRES

Il est défendu d'entreposer les ordures sur les balcons, ou de les laisser traîner dans les corridors, les entrées, les espaces communs, les cours, les stationnements ou à côté des conteneurs à déchets.

26. PAIEMENT DU LOYER

Le loyer doit être payé au complet le premier jour de chaque mois.

Le locateur ne va pas chercher le loyer au domicile du locataire. Il offre plusieurs modalités de paiement dont le paiement préautorisé (PPA), le virement interac par courriel et la série de chèques postdatés ou autres mode de paiement autorisé par le locateur.

27. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL

27.1. PEINTURE

Le locateur peut fournir de la peinture blanche (maximum un 5 gallons) à un nouveau locataire à condition que la peinture soit installée dans les 30 premiers jours du début du bail, sinon la peinture doit être remise au locateur.

Le locataire peint lui-même, ou fait peindre son logement. Le matériel (peinture, pinceaux, rouleaux, etc.) et la pose sont à ses frais.

Il faut l'autorisation du locateur pour vernir ou peindre les portes d'armoires.

27.2. PEINTURE DE COULEUR

Le locataire qui a peint les murs de son logement dans une couleur autre que le blanc, devra repeindre les murs en blanc avant son départ. AUCUNE COULEUR FONCÉE ACCEPTÉE

27.3. REVÊTEMENT MURAL (TAPISSERIE - PAPIER PEINT OU AUTRE REVÊTEMENT) Interdit

28. TRANQUILLITÉ

Le locataire s'engage à ne poser aucun acte et ne causer aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués et ce, autant à l'intérieur de son logement que dans les espaces communs. LES SUBS DES SYSTEME DE SON SONT INTERDIT.

29. PORTES ET FENÊTRES

29.1. INSTALLATION DE RIDEAUX ET DE TOILES

Il est strictement interdit de trouser ou percer les cadres de fenêtres en PVC ou en aluminium.

29.2. PORTES DE BALCONS EN ALUMINIUM

Il est strictement interdit de trouser ou percer la porte du balcon pour y installer un store ou des rideaux. Le locataire désireux d'installer des rideaux ou un store doit utiliser une pôle aimantée.

29.3. PORTES DES LOGEMENTS

Afin de respecter l'intimité de chacun des locataires, vous devez garder votre porte d'appartement fermée en tout temps. De plus, chaque locataire est responsable de conserver sa porte de logement propre.

29.4. PORTES ET FENÊTRES

Le locataire s'engage à ne pas laisser les portes ou fenêtres ouvertes, ce qui peut entraîner l'entrée de pluie ou de neige, ou l'augmentation des coûts de chauffage.

Un locataire négligent pourra être tenu responsable de tout dommage causé à la propriété ou aux biens des autres locataires. Il pourra de plus être tenu de payer une somme équivalente au coût supplémentaire de chauffage déboursé par le locateur.

30. RÉPARATIONS

Le locataire s'engage à payer les coûts de réparation de tout bris survenu dans son logement et qui n'est pas le résultat de l'usure normale des lieux (exemples : trous dans les murs ou les portes, cadres de fenêtres percés, brûlures sur les revêtements de sol, moustiquaires ou vitres brisées, obstruction de conduits d'évacuation, etc.).

31. RESPONSABILITÉ

Le locataire est responsable du respect du présent règlement par toute personne vivant avec lui ainsi que toute personne à qui il donne accès à l'immeuble. Il est responsable des bris que pourrait causer l'une de ces personnes et des coûts entraînés par ces bris.

32. SIGNALEMENT DES BRIS

Le locataire doit signaler sans délai, au bureau du locateur, toute déféctuosité ou bris constaté sur les lieux loués et qui nécessite une réparation, et cela quelle que soit la source du bris.

33. STATIONNEMENT

Tout locataire doit utiliser seulement le stationnement qui lui est assigné. Si votre stationnement est utilisé ou bloquer par un autre véhicule, vous devez solutionner vous même le problème.

34. TOIT

L'accès au toit de toutes les bâtisses est interdit en tout temps.

35. BUANDERIE

Les équipements de laveuse et sècheuse situés dans la buanderie sont réservés exclusivement aux locataires. Leur utilisation est permise entre 7hre à 21hre. De plus le locataire doit libérer les appareils à la fin du cycle et laisser les lieux ainsi que les appareils propres. En cas de bris ou de mauvaise qualité de l'eau le locateur n'est pas responsable des dommages. De plus le locateur ne rembourse pas l'utilisation des équipements en cas de non fonctionnement NÉGLIGEANT du locataire et/ou de bris d'équipements. C'est au risque et péril du locataire.

36. À la fin de son bail, le locataire est tenu de remettre le logement dans l'état ou il l'a reçue

37. DÉCORATIONS DE NOËL

Assurer de bien arroser votre sapin naturel pour diminuer les risques d'incendie, car vous serez tenu responsable en cas d'incendie.

38. RÉPARATIONS URGENTES

Les réparations urgentes sont celles qui mettent en danger la sécurité des gens ou l'intégrité de l'immeuble.

Tout bris de plomberie causé par la négligence du locataire sera facturé au locataire (exemple une toilette bouchée par un objet).

Vous devez essayer comme locataire de débouché votre toilette vous-même avec un siphon.

39. ASSURANCES BIENS ET MEUBLES

Pour bien protégez votre responsabilité civile comme locataire, nous vous suggérons fortement d'avoir une assurance biens et meubles.

40. INTERDIT D'UTILISER LES HALLS D'ENTRÉE COMME REMISE

Il est interdit les halls d'entrées à l'avant et à l'arrière pour remiser quoi que ce soit (poussettes, siège d'autos, etc.) sans l'autorisation du propriétaire et en particulier les SCOOTERS qui sont TOTALEMENT INTERDIT à l'intérieur de l'immeuble (risque d'explosion et d'incendie) . _____ Initiales locataires

40.1. Interdit d'accumuler des vidanges sur le balcon

41. GLACE SUR LE TROTTOIR EN HIVER.

Des contenants à sel sont disponibles dans les entrées des immeubles et le locataire est autorisé à en mettre lui-même s'il trouve que c'est trop glissant.

42. CAMERAS

Chaque immeuble est muni d'un système de cameras vidéo de surveillance pour les espaces communs.

43. SERVICES DES LAVEUSES ET SÈCHEUSES COMMERCIALES

VOUS DEVEZ NETTOYER VOTRE FILTRE À CHARPIE APRES CHAQUE USAGE

Et garder les salles de lavages propre.

Signé à _____ le _____

Signature du locataire x _____

Nom : _____

x _____

Nom: _____

Signature du Gestionnaire d'Immeubles: x _____

Téléphone (438)-501-1341

Révision le 4 février 2020
Par le Gestionnaire Immeubles
Gestion Famille Inc.

Annexe A

Règlement sur les stationnements

Le locataire doit louer un espace de stationnement pour avoir le droit d'y stationner un véhicule. Cette location est fixée selon les tarifs déterminés par le locateur au point # 2. Elle peut également être restreinte.

1. CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

À chaque renouvellement de bail, le locataire doit fournir sur demande au locateur une copie du certificat d'immatriculation valide de chaque véhicule pour lequel il demande un permis de stationner.

2. COÛT DES ESPACES DE STATIONNEMENT :

1 ESPACE GRATUIT SI INSCRIT STATIONNEMENT INCLUS SUR LE BAIL

3. ESPACE DE STATIONNEMENT

Le locateur assigne au locataire un espace numéroté et se réserve le droit de modifier l'emplacement réservé. La priorité est attribuée aux demandeurs d'un premier stationnement.

4. JEUX

Il est strictement défendu de jouer dans les stationnements.

5. PERMIS DE STATIONNER

Aucune vignette requise.

6. PRISES RÉCHAUFFE MOTEUR

Le locataire doit vérifier le bon fonctionnement de sa prise réchauffe moteur et signaler tout bris au locateur. Le locateur ne peut être tenu responsable des dépenses encourues par le mauvais fonctionnement d'une prise réchauffe moteur.

7. PROPRIÉTÉ DU VÉHICULE

Le véhicule doit appartenir à un membre du ménage ou être à l'usage exclusif d'un membre du ménage.

8. RÉPARATION DE VÉHICULES

Il est défendu d'effectuer des réparations majeures à un véhicule ou à tout autre appareil volumineux sur les aires de stationnement et sur les propriétés du locateur.

9. STATIONNEMENT

Le véhicule doit être stationné entre les lignes prévues, sans empiéter sur l'espace voisin. C'est une question de bonne entente et de civisme.

10. STATIONNEMENTS PROHIBÉS

Le locataire s'engage à ce que lui et ses visiteurs ne se stationnent pas dans les endroits où le stationnement est prohibé. Si cela se produisait, le véhicule serait remorqué aux frais de son propriétaire.

11. STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Tout stationnement supplémentaire doit faire l'objet d'une demande. Cependant, le locateur ne s'engage pas à fournir des espaces de stationnement aux véhicules supplémentaires. Aucun échange ou sous-location n'est permis sans l'autorisation écrite du locateur. Tout espace utilisé sans autorisation sera facturé rétroactivement au locataire ayant permis une telle utilisation.

12. VÉHICULE DONT L'HUILE COULE

Il est défendu de stationner un véhicule dont l'huile coule sur les terrains du locateur. Les réparations au pavage seront aux frais du locataire.

13. VÉHICULE EN ÉTAT DE FONCTIONNER

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas en état de fonctionner dans les espaces de stationnement ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

14. VÉHICULES INTERDITS DE STATIONNER

Le stationnement des véhicules suivants est interdit sur toutes les propriétés du locateur, y incluant les voies d'accès et les stationnements: remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot, véhicule avec mention de remise ou qui ne sont pas en état de fonctionner. Tout véhicule non conforme pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.

15. VÉHICULES IMMATRICULÉS

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas immatriculé de l'année courante dans les espaces de stationnement ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

16. VISITEURS

Le locataire doit s'assurer que ses visiteurs utilisent les stationnements pour visiteurs, à défaut de quoi les véhicules pourront être remorqués aux frais de leur propriétaire.

DÉNEIGEMENT

17. La collaboration de chaque locataire est requise pour permettre un bon déblaiement des aires de stationnement. Le déneigement se fait habituellement en deux étapes :

- 1) L'entrepreneur ouvre les allées de circulation tôt le matin afin de permettre au locataire de sortir son véhicule;
- 2) Il revient pour le déblaiement complet plus tard dans la journée.

17.1. Lors de son retour, chaque propriétaire de véhicule doit se faire un devoir de déplacer son véhicule **hors du stationnement**, afin de permettre le déblaiement et de faciliter le déplacement de la machinerie lourde. En cas d'impossibilité, le locataire doit nettoyer la neige que l'entrepreneur n'a pu enlever à cause de son véhicule.

17.2. **S'il n'y a pas de collaboration de la part d'un locataire, le locateur se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais de son propriétaire.**

18. **TRIPORTEUR ou équivalent**

Le locateur ne fournit aucun espace de rangement extérieur et/ou intérieur

J'ai reçu copie du règlement d'immeuble incluant les annexes A .

Je comprends que ce règlement fait partie intégrante du bail.

Signature du locataire : _____

Date : _____
