



Annexe au bail : _____

Adresse du logement : _____

Les signataires du bail et des règlements de l'immeuble sont solidairement responsables du bail intervenu entre les parties.

LES RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE FONT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL SELON L'ARTICLE 1894 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

RÈGLEMENTS

1. Date de paiement

Le loyer est payable à l'avance ou le 1er de chaque mois (art. 1651.6).

2. NSF et défaut de paiement

Des frais de 50\$ pour les chèques sans fonds ou qui reviennent de l'institution financière pour quelque raison que ce soit, seront aux frais du locataire.

Pour tout loyer passé dû, un intérêt de 4% par mois sera chargé au locataire, à partir que le loyer est dû jusqu'à la date du paiement.

3. Cession de bail et modifications

Pour une modification, un changement de responsabilité, une cessation de bail des frais de 500\$ seront exigés. (Les frais servent à défrayer la gestion, la publicité et enquête de crédit)

4. Antenne

Il est strictement interdit au locataire d'installer sur ou contre l'immeuble toute antenne de quelque nature que ce soit, câblage. Il lui est également interdit d'installer ou de faire installer tout autre équipement nécessitant un perçage ou modification de l'immeuble.

5. Appareil de climatisation

Il est strictement interdit d'installer un appareil de climatisation à moins que le locataire n'ait obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du propriétaire.

6. Apparence

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres et/ou balcon du logement tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble :

a) Canot, drapeau, vélos, pneus;

7. Assurance personnelle

Le locataire s'engage à maintenir en vigueur une police d'assurance contre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts causés par l'eau, de la fumée et autres sinistres dont il peut être tenu responsable en tant que locataire. Le locataire devra fournir une preuve d'assurance ainsi qu'au reconduction de celui-ci. En cas d'incendie, si le logement est impropre à l'habitation, le locateur peut demander la résiliation du bail.

8. Accès au terrain

Le locataire n'a pas d'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, abri, ect.) ou aménagement (potager, plantation, ect.) à défaut de quoi ils sont interdits. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps. Si le locataire est autorisé à avoir un animal il doit être tenu en laisse.

9. Bon usage des lieux

Le locataire est tenu pendant la durée du bail de faire usage des lieux de façon prudente et diligente. Il est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté sinon des recours seront entrepris pour la résiliation du bail. Les frais encourus pour les réparations et la salubrité du logement seront aux frais du locataire.

10. Buanderie

Le locataire s'engage à garder fermés les robinets de la laveuse à linge, sauf lors de l'utilisation.

11. Câblage téléphonique ou autre

Il est strictement interdit au locataire d'installer et/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 du propriétaire. Dans le cas de déféctuosité de l'un ou l'autre, le locataire ne peut effectuer ni faire effectuer quelque réparation que ce soit sans avoir reçu l'approbation du propriétaire. Dans le cas où le locataire omet de demander cette approbation, il s'engage à assumer tous les frais liés à sa demande.

12. Chauffage

- a) Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18 degrés Celsius en tout temps afin d'éviter l'éclatement des tuyaux dû au gel;
- b) Le locataire s'il est responsable des frais d'électricité, selon le bail, est tenu de payer les factures d'électricités de son logement jusqu'au terme du bail, nonobstant le départ prématuré et/ou l'abandon du logement par le locataire.

13. Clés et serrures

Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être installé ni changé qu'avec le consentement du locataire et du propriétaire. Le locataire est tenu de remettre toutes les clés du logement, de l'immeuble ainsi que de l'espace de rangement à la fin du bail. Des frais de 25\$ sont chargés pour un oubli de clé.

14. Conciergerie, corridors et vestibules

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

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permette que se soient utilisé les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânage ou d'entreposage (y compris d'un vélo).

Le démarchage et le porte-à-porte sont interdits.

15. Jouissance paisible des lieux

- a) Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locataire est tenu, envers le propriétaire et les autres locataires de l'immeuble, responsable 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;
- b) Un bris causé par le locataire et/ou toute personne sous sa responsabilité (incluant les invités), le locataire devra réparer ou remplacer l'incident ou le bris à ses frais par un article de même nature et même qualité;
- c) Le locataire ne devra pratiquer aucune activité bruyante dans son logement;
- d) Il est interdit de jouer d'un instrument de musique avant 9h et après 22 heures;
- e) Il est interdit de faire jouer de la musique forte (radio, télévision, etc.) en tout temps.
- f) Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.

Le propriétaire peut, en cas de préjudice sérieux suite à une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement (art.1869 du code civil du Québec).

16. Constat des lieux

L'état du logement peut être constaté après la description qu'en fait les parties. À défaut d'un constat de défaut sur les lieux, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail.

17. Déchets

Le locataire ne devra pas jeter de déchets dans la cour, ruelle ou couloir 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 est tenu de ramasser les circulaires soit dans le portique d'entrée ou dans la boîte à circulaire.

18. Détecteur de fumée

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile du ou des détecteurs de fumée de son logement lorsque nécessaire.

19. Enseignes

Le locataire ne peut construire, ni installer, ni faire construire, ni faire installer, toute enseigne ou affiche, tout avis ou panneau réclame à l'extérieur de son logement, ni que ceux-ci soient visibles de l'extérieur.

20. Entretien

- a) Les lavabos, éviers, cabinets d'aisance, bains et douches obstrués sont de la responsabilité du locataire donc assume les frais de maintenance;
- b) Les lavabos, éviers, cabinets d'aisance, bains, douches et céramiques doivent être nettoyés régulièrement pour éviter l'accumulation de résidus de saleté;
- c) Tous les balcons, marches et trottoirs doivent être entretenus pour la période hivernale par les locataires. Nous demandons d'utiliser seulement du sel à béton pour le déglçage.
- d) Lors des journées de déneigement, le locataire devra enlever son véhicule de la cour entre 7h et 21h afin de permettre celui-ci de déneiger adéquatement.

21. Activité commerciale et garderie en milieu familial

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.

Le locataire doit toujours respecter à (5) le nombre d'occupants dans le logement.

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.

22. Animaux

Aucun animal (chien, chat, oiseau ou autres) ne pourra être gardé ou admis dans les lieux loués à moins que le locataire n'ait obtenu au préalable, la permission écrite du locateur.

Le locataire s'engage à ne pas acquérir d'animal pendant la durée du présent bail ou sa reconduction.

Il sera permis de garder un animal domestique, sous les conditions suivantes :

- L'animal ne doit pas déranger la quiétude de ses voisins, aucune odeur ne sera tolérée.
- L'animal ne doit pas détériorer le logis.
- L'animal devra demeurer à l'intérieur et être accompagné par le propriétaire à l'extérieur.
- Les excréments doivent être ramassés immédiatement.
- Lorsque le propriétaire quitte le logis pour une courte ainsi qu'une longue durée, l'animal devra être en cage. En cas d'urgence ou travaux, ceci nous assure une sécurité et évite que le logis ne soit détérioré.
- En aucun temps, le locataire ne pourra utiliser le bain ou lavabo pour laver un animal domestique.
- À défaut de remplir ces conditions, le locataire devra se départir de son animal.

23. Insectes

- a) Le propriétaire n'est nullement responsable des insectes tel que : araignées, cucujides, fourmis, coquerelles ou autres dans le logement qu'il occupe;
- b) Si le locataire ramène des insectes (punaises, coquerelles, cucujides ou autres) et contamine les autres logements, les frais d'exterminateur et autres frais encourus seront entièrement à la charge du locataire. Le propriétaire se réserve le droit de l'expulsion du locataire.

24. Loi sur le tabac et Cannabis

Il est formellement interdit de fumer dans tous les logements et toutes les aires communes de l'immeuble. Il est strictement interdit de consommer, cultiver, produire ou transformer du cannabis ou toute autres formes de drogue qu'elle soit illicite ou non. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de la propriété. Ceci fait référence au logement, au terrain, aux balcons, aux terrasses ainsi qu'aux aires communes.

25. Modification des lieux

Le locataire ne peut changer l'usage ou la forme du logement pendant toute la durée du bail. À la fin du bail, si le locataire a fait certaines modifications au logement, il doit être en mesure de les enlever sans détériorer le logement et remettre celui-ci dans l'état original.

26. Non-responsabilité

Le propriétaire ne se tient en aucune façon responsable de tous les dommages, bris, vols ou effractions que pourrait commettre un tiers dans les lieux loués.

27. Non-renouvellement du bail

Le locataire qui avise le propriétaire du non-renouvellement du bail ou de sa résiliation, est tenu de permettre la visite du logement et l'affichage dès que le locataire a donné le dit avis. Le locataire doit faciliter l'accès au logement et il ne doit pas refuser l'accès de façon injustifiée. Le propriétaire peut donner un simple avis verbal.

28. Obstruction

Il est interdit à un locataire d'obstruer les couloirs ou le dessous de l'escalier par tout objet et de permettre à un enfant d'y jouer ou de flâner.

29. Produits dangereux et poêles

- a) Il est strictement interdit d'employer ou de conserver dans le logement une substance constituant ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion, ce qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du propriétaire;
- b) Il est strictement interdit d'utiliser un poêle à charbon, un poêle au propane ou autre qui utilisent des matières inflammables à l'intérieur du logement.

30. Stationnement

- a) Le locataire est tenu de se stationner dans les places désignées sur le bail. 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 leurs véhicules qu'à l'endroit désigné;
- b) Le locataire s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage de véhicule. Seules les voitures qui fonctionnent seront autorisées à demeurer dans le stationnement et aucun travail de réparation en sera fait sur un véhicule alors qu'il est stationné dans un stationnement;
- c) Toute voiture garée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée au frais du propriétaire du véhicule;
- d) Aucun gros camion (camion-tracteur, camion cube, motorisé, etc.) ne sera toléré dans la cour.

31. 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.

32. Tapisserie, papier peint et peinture foncée

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie, ni papier peint, ni à utiliser de peinture de couleur foncée sans l'autorisation du propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de faire enlever la tapisserie ou le papier peint installé par le locataire à son départ et lui facturer la main d'œuvre.

Un minimum de 750\$ pourrait être exigé pour une couleur installée sur les murs, plafonds, plinthes, portes, cadrages et pour les petits et grands trous laissés au logement.

33. Vente de garage

Autorisée seulement aux dates permises par la municipalité. Il est interdit de s'installer sur la pelouse. Le locataire devra obtenir l'autorisation écrite du propriétaire.

Locataire(s) (en lettre moulée)

Date

Locataire(s) (signature)

Date

Propriétaire ou son mandataire (signature)

Date