

# RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

Adresse du logement : \_\_\_\_\_

En référence au bail : \_\_\_\_\_

## 1- PAIEMENT DU LOYER / 1<sup>er</sup> DU MOIS

Tel que l'indique le bail, **le loyer est payable le 1<sup>er</sup> du mois**. Il est possible d'effectuer le paiement par prélèvement automatique, par virements bancaires Desjardins ou par chèques :

**1175 Bellefeuille, Trois-Rivières (Québec) G9A 0G3.**

**Un locataire est en défaut le lendemain** de la date où le loyer doit être payé. Le propriétaire peut alors inscrire le dossier au Tribunal administratif du logement.

**Après la 21<sup>e</sup> journée de défaut, tous les dossiers seront ouverts au Tribunal administratif du logement demandant l'éviction.**

**Les frais d'ouverture** de dossier au tribunal administratif du logement ainsi que les frais associés à la signification de l'ouverture **seront à la charge du locataire**. Des procédures judiciaires suivront pour obtenir la totalité des sommes dues incluant les frais de relocation, les frais judiciaires, les dommages et intérêts.

Lors d'un retour de chèque sans provision, arrêt de paiement ou tous autres raisons, **des frais de 25\$ seront chargés** au locataire et le **remboursement devra se faire en argent à nos bureaux**. Après 3 retours de chèques, le paiement devra s'effectuer en argent comptant ou par chèque visé à nos bureaux dans un délai de 3 jours.

**Des retards de paiement de loyer fréquents entraîneront une demande de résiliation de bail au Tribunal administratif du logement**. Les frais d'ouverture, de signification, de dommages et intérêts seront chargés au locataire.

## 2- FRAIS CHARGÉS AU LOCATAIRE

Dans les situations suivantes des frais vont vous être facturé :

- Clé perdue / Ouverture de porte (75 \$)
- Télécommandes perdues (garage, thermopompe)
- Mauvaise utilisation du logement (exemples : moustiquaire, plomberie, nettoyage, surcharger les circuits électriques)
- Un appel non urgent à notre service d'urgence (10\$)

## 3- 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 nécessaire pour toute installation ou aménagement (piscine, cabanon, table, abri, potager, etc.), à défaut de quoi ils seront interdits. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps.

## 4- ACTIVITÉ COMMERCIALE ET AFFICHAGE

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèle 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, de location de courte durée (type Airbnb), qu'il y ait rémunération ou non. Aucune affiche commerciale ne sera tolérée à l'extérieur du logement, de même qu'à l'intérieur si elle est visible de l'extérieur.

## 5- 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, etc. Ne pas laisser les pneus sur le balcon.

## 6- BRUITS EXCESSIFS

Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (*subwoofer*) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique. Il est important de respecter la quiétude des voisins en diminuant au maximum les bruits (télévision, jeux, musique et déplacements) et ce entre 22h et 7h en tout temps.

## 7- CESSION ET SOUS-LOCATION

La sous-location et la cession de bail sont permises. Cependant, il est primordial d'avertir le gestionnaire et ce, tel que mentionné dans le *Code civil du Québec*. De plus, des frais d'administration de 230\$ seront demandés.

## 8- VENTE-DÉBARRAS

Aucune vente-débaras n'est permise sur le terrain de l'immeuble.

## LOI SUR LE TABAC / CANNABIS

Il est interdit, autant pour le cannabis que le tabac, de fumer, de consommer, cultiver, produire, transformer tout produit assimilé au cannabis et au tabac, et ce, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués, notamment sur le balcon, remise, garage, aires communes et logement.

## 9- CLIMATISEUR

Le locataire doit au préalable obtenir l'autorisation écrite du propriétaire pour pouvoir installer un climatiseur. Pour un logement avec l'électricité inclus, des frais additionnels de 125\$/an pourraient être appliqués. L'installation du climatiseur doit être effectuée par un professionnel ou vérifiée par notre équipe d'entretien après l'installation. À défaut d'aviser le propriétaire, cela sera considéré comme une mauvaise utilisation (voir point 2).

## 10- AVERTISSEUR DE FUMÉE

Chaque logement doit avoir au minimum un détecteur de fumée fonctionnel fourni par le propriétaire. Le locataire est tenu d'aviser le propriétaire en cas de défektivité. Cependant le locataire est tenu de remplacer en avril et en mai de chaque année la pile de l'avertisseur de fumée. Le coût de changement des piles et/ou d'un appel de service sera facturé au locataire.

## 11- CONSTAT ET BON USAGE 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. Le locataire est tenu de dénoncer rapidement tout problème de logements ou d'immeubles. Le locataire doit remettre le logement avec la même couleur de peinture qu'à la prise de possession sinon en blanc. Le locataire est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté et d'effectuer de petites réparations d'entretien. Le locataire est tenu, à la fin du bail, de remettre le bien dans l'état où il l'a reçu, mais il n'est pas tenu des changements résultant de la vétusté, de l'usure normale du bien ou d'une force majeure. Le locataire est tenu d'assumer les frais relatifs aux dommages survenus au bien loué.

## 12- PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES

Le locataire ne peut employer ou conserver dans le logement une substance constituant un risque d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du propriétaire. Seule l'utilisation d'un barbecue au gaz propane est permise, sur le balcon seulement. Aucun foyer extérieur ne sera permis.

## 13- SERVICE INTERNET ET CRYPTOMONNAIE

Pour les logements dont le service internet est offert, ce service vous est offert sans garantie et le propriétaire ne peut pas être tenu responsable en aucun cas de toute coupure, interruption de service de la part du fournisseur qui pourrait se produire dans le futur. Également, il est interdit de louer les lieux pour faire du Mining.

**LAVEUSE À LINGES**

Le locataire s'engage à garder fermés les robinets de la laveuse à linge lors d'un départ de plus de 48 heures et lors du déménagement. Dans le cas de dégâts causés par le non-respect de ce règlement, le locataire sera entièrement responsable des dommages qui pourront en résulter.

**14- CHAUFFAGE**

Le locataire doit s'assurer que les plinthes de chauffages sont dégagés en tout temps. Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps. Si le chauffage est à la charge du propriétaire, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum de 24°C) le logement et à maintenir son herméticité. À ce sujet, le locataire doit fermer l'ensemble des fenêtres et portes avant de quitter son logement pour une période de plus de 4h. Il doit faire une attention particulière à la pluie et le froid pour éviter des dégâts au logement. À défaut, cela sera considéré comme une mauvaise utilisation (voir point 2).

**15- ASSURANCE**

Il est de la responsabilité et une obligation du locataire de se protéger en contractant une police d'assurance. Il est suggéré qu'une telle police couvre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts causés par l'eau, la fumée et autres sinistres dont il peut être tenu responsable en tant que locataire. Un locataire pourrait être responsable de payer l'ensemble des travaux suivant un sinistre et ce sur toute un immeuble s'il n'a pas d'assurance. Une preuve d'une assurance valide devra être transmise au propriétaire lors de chaque confirmation de renouvellement du bail.

**16- COMPORTEMENT ET CIVISME**

Aucune forme d'agressivité, de harcèlement, de menaces ou d'impolitesse ne sera tolérer avec notre personnel, sans quoi, nous nous permettons d'arrêter de vous donner le service et des procédures judiciaires pourraient s'en suivre.  
Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locataire est 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. Le propriétaire peut, en cas de préjudice sérieux à la suite d'une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement en réclamant les frais de relocation, les dommages et intérêts.

**17- LIEUX COMMUNS**

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânages ou d'entreposage. Le démarchage et le porte-à-porte sont défendus. Il est interdit de laisser des souliers, bottes, vélo ou autres objets dans les escaliers, sous les escaliers, sur les paliers ou dans les entrées avant et arrière. Les sorties d'urgence doivent être dégagées en tout temps (exemple : balcon).

**18- DÉCHETS ET RECYCLAGE**

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets dans la cour, sur le balcon ou dans les corridors. Les ordures ménagères ainsi que le recyclage devront être déposés aux endroits prévus à cette fin. Aucun objet ne doit être déposé devant ou sur les côtés pour assurer l'accessibilité des conteneurs en tout temps.

**19- DÉNEIGEMENT**

Lors d'une tempête, afin de permettre un bon travail de déneigement dans le stationnement, vous devez sortir votre véhicule du stationnement. Le déneigeur ne passe que 2 fois et ne retournera pas sur les lieux avant la prochaine tempête. Le locataire est responsable de faire le déneigement indiqué dans le bail et d'utiliser le sable laisser sur place, en cas de besoin. Le sel et sable, le cas échéant, mis à votre disposition peut vous servir en cas de glace sur le trottoir ou dans les escaliers, il est interdit d'en étendre à l'intérieur.

**20- RESPONSABLE D'ENTRETIEN ET CONCIERGERIE**

Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles. Si le locataire demande un service à nos responsables d'entretiens, le service lui sera chargé à l'heure au tarif prévu à cet effet.

**21- MODIFICATION DES LIEUX**

Le propriétaire et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. Le locataire s'engage à ne faire aucune des modifications suivantes : poser ou installer une subdivision, trouser les murs ou les boiseries, peindre les boiseries des armoires de cuisine et de salle de bain, peindre les murs de couleur foncé, poser de la tapisserie ou papier peint.

**22- STATIONNEMENT**

Il est interdit de stationner son véhicule dans les entrées ainsi que dans les stationnements réservés aux visiteurs ou aux autres locataires. Toute voiture garée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée au frais du propriétaire du véhicule. Il est défendu de stationner un camion, une roulotte, un véhicule récréatif ou une remorque. Le locataire s'engage à se conformer aux exigences du locateur pour libérer les lieux lors du déneigement. Le locataire s'engage à ne faire aucune réparation ou mécanique de quelque sorte que ce soit sur le terrain de stationnement. L'automobile doit être en bonne condition de fonctionnement, le stationnement ne doit pas être utilisé pour remiser un véhicule. Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte dû au feu, vol, collision ou tous autres méfaits causés aux dits véhicules ou leur contenu.

**23- ANIMAUX**

Aucun animal ne pourra être gardé dans un logement sans avoir obtenu la permission écrite du propriétaire. Tout bris causé par l'animal sera de la responsabilité du locataire. Plusieurs plaintes fondées, pourraient entraîner le locataire à se départir de son animal ou permettre au locateur de résilier le bail. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'animal de ramasser immédiatement les excréments de son animal à l'intérieur comme à l'extérieur de l'immeuble.

**24- CLÉS ET SERRURES**

Une serrure ou mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ni changé qu'avec le consentement du propriétaire puisque qu'il doit pouvoir accéder au logement en cas d'urgence.

**25- ESPACE DANS LES ARMOIRES POUR LES ÉLECTROMÉNAGER**

Il est de votre responsabilité de mesurer vos électroménagers avant de signer et emménager. Aucune modification ne sera possible pour ce motif.

**Je confirme avoir lu et accepté ces règlements.**

Signature du locataire

Date

Signature du Gestionnaire

Date

Signature du locataire

Date

Signature du locataire

Date