

ATTENTION ; CE DOCUMENT NE PRÉSENTE QU'UNE PARTIE DE NOS RÈGLEMENTS D'IMMEUBLES

RESPECT DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS

Fumée secondaire

Interdiction de fumer ou vapoter: Il est interdit de fumer – ou de vapoter - dans les lieux communs et dans un rayon de 9 mètres des entrées de l'immeuble. **De plus, il est interdit de fumer à l'intérieur du logement loué ainsi que sur le balcon.**

Cannabis : Dans l'éventualité où la consommation de cannabis est décriminalisée, le locataire ainsi que toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble et/ou à son logement devra s'abstenir de consommer tous produits associés au cannabis, et ce, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués, notamment dans le logement, sur le balcon, dans les espaces communs ou sur le terrain de l'immeuble. Il est également interdit de procéder à culture de plans de cannabis, et ce, même pour fins de consommation personnelle et médicinale.

BAIL

Responsabilité des colocataires (#12): (art. 1523 C.c.Q.) *Les colocataires et le propriétaire peuvent convenir que la responsabilité sera solidaire. En ce cas, chacun des locataires peut être contraint d'assumer la totalité des obligations du bail.* Selon cette entente, il est donc convenu que les colocataires et/ou colocataires **seront solidairement responsables** de toutes les obligations relatives au bail.

Occupation des lieux: Seuls les locataires figurant sur le bail sont autorisés à occuper les lieux, à moins d'entente écrite préalable entre les locataires et le propriétaire, tel que les délais prescrits par la loi. De plus, il est dans l'obligation des locataires de communiquer au concierge ou à l'administration une absence du logement de plus d'une semaine (ex : vacances, stage, etc.)

MODIFICATION AU LOGEMENT

Peinture et papier peint:

- Le locataire s'engage à NE PAS peindre les armoires, les planchers, les plafonds, ainsi que les moulures du logement.
- Le locataire s'engage à NE PAS installer de papiers peints.
- Le locataire s'engage à NE PAS peindre les murs et moulures autre que le « blanc maison » permis par le propriétaire.
- Une **entente écrite entre le locataire et le propriétaire doit être signée via un formulaire** – au préalable ou avant l'arrivée dans le logement - **accompagnée d'un dépôt remboursable**, dans les cas où le locataire :
 - i. accepte les couleurs actuelles du logement ;
 - ii. désire peindre en couleur ;
 - iii. désire installer du papier peint.

A défaut qu'une telle entente n'ait été signée par parties OU à défaut que le locataire NE remette PAS le logement avec le « blanc maison » permis par le propriétaire et au moins deux (2) semaines avant la date de son départ, des frais minimums de 500\$ seront exigés au locataire.

- Toute entente verbale est nulle et sans effet.

JOUISSANCE DES LIEUX

Prudence et diligence: (art. 1855 C.c.Q.) *Le locataire doit, pendant toute la durée du bail, user du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il doit en faire un usage raisonnable.*

Jouissance normale des autres locataires: (art. 1860 C.c.Q.) *Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage de son logement (ou toute personne sous sa responsabilité, incluant ses invités) doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires.* Donc, les conversations animées, (voix forte) regroupement d'un nombre trop élevé d'invités dans le logement ou sur le balcon, pas 'pesants' sont interdits.

Son 'basse' et vibrations interdites: Sont interdits en tout temps du jour ou de la nuit, les bruits à **volume élevé ou avec 'basses'** produits par des lecteurs audio, instruments, téléviseurs ou système de cinéma-maison.

- L'usage d'écouteurs est obligatoire pour l'utilisation d'instruments de musique ;
- Les enceintes acoustiques ne peuvent être placées directement sur le plancher pour ainsi éviter les vibrations ;
- L'usage de lits électriques, de tapis roulant ou tout autre type d'appareils produisant de la vibration sont également interdits.

Activité commerciale interdite: Le locataire reconnaît qu'il est strictement interdit d'opérer une activité commerciale de quelque nature. De plus, 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.

LIEUX COMMUNS et TERRAIN

Aires communes: Le locataire s'engage à conserver l'entrée et toutes les autres aires communes propres. Le locataire s'engage à ne rien disposer près de sa porte de logement.

Terrain: En tout temps, il est interdit de marcher sur la pelouse, de s'y étendre, d'installer piscine, balançoires, carrés de sable, glissades, ameublement de patio, abris ou autres jeux de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du propriétaire. Il est également interdit de procéder à la vente d'objet (i.e. vente de garage) sur le terrain de l'immeuble.

HARMONIE VISUELLE ET AFFICHAGE

Fenêtres versus rideaux : Le locataire s'engage à garnir de rideaux dans un délai raisonnable toutes les fenêtres et portes patio du logement. **NE sont PAS tolérés en aucun temps : draps, drapeaux ou serviettes.**

Balcon:

Objets interdits : Le locataire NE PEUT encombrer et disposer des éléments tels : bicyclettes, canots, pneus, divans, vadrouilles souillées, ordures, corde ou séchoir à linge, mangeoire à oiseaux, vêtements, tapis ou draps ou tout autre élément de ce type sur son balcon ou à ses fenêtres. Il NE PEUT ne peut installer bâche, moustiquaires, ou autres types de grillages, ou autre installation temporaire s'attachant aux structures du balcon déjà en place.

Objets permis : Il est permis d'installer chaises et tables conçues pour aller à l'extérieur et à l'abri des intempéries, barbecues au propane, fleurs et plantes (de façon raisonnable), parasol, pelle à neige et autres éléments similaires. Ces éléments doivent être en tout temps bien rangés.

STATIONNEMENT

Déneigement: Le locataire est dans l'obligation de déplacer son véhicule lors du déneigement du stationnement de l'immeuble conformément aux instructions (soit avant 9h00 am). À défaut de quoi son véhicule sera remorqué aux frais du locataire sans préavis.

AUTRES ÉLÉMENTS

Horaire lessive et aspirateur : L'horaire pour effectuer lessive ou pour passer l'aspirateur est de 8h00 à 22h00. Le locataire s'engage à rapporter le boyau de l'aspirateur à l'endroit prévu dès que celui-ci en a terminé l'usage.

Déchets domestiques et recyclage: Le locataire s'engage à déposer les déchets domestiques et recyclages aux endroits prévus à cette fin. Il est tenu de placer les déchets dans des sacs ou des contenants appropriés. **Aucun déchet ne peut être disposé dans les cours, dans les lieux communs (corridors) ou encore sur les balcons.**