

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

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.
- **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.

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT ET LES RÉPARATIONS

Bris ou défectuosité

Obligation du locataire: (art. 1866 C.c.Q.) *Le locataire qui a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle du logement est dans l'obligation d'aviser le propriétaire – dans les plus brefs délais – par téléphone au 819 239-8144.*

Entretien du logement

Logement en bon état de propreté (#20): *Le locataire doit maintenir le logement en bon état de propreté et ce, en tout temps.*

HARMONIE VISUELLE ET AFFICHAGE

Fenêtres : Des rideaux ou toiles sobres sont requis ; Interdiction d'installer draps, drapeaux, serviettes, tout autre élément présentant logos, signes religieux, équipes sportives ou autres.

Affichage: Interdiction d'afficher annonces, posters, drapeaux, affiches d'équipes sportives, partis politiques, associations religieuses ou toute autre affiche du genre sur son balcon, dans ses fenêtres ainsi que dans les aires communes de l'immeuble.

Balcon:

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.

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 installer bâche, moustiquaires, ou autres types de grillages, ou autre installation temporaire s'attachant aux structures du balcon déjà en place.

AUTRES ÉLÉMENTS

Animal interdit: Tel que stipulé dans le bail, dans la section « E – services et conditions », **les animaux sont strictement interdits.** De plus, le locataire s'engage à n'acquiescer aucun animal pendant la durée du bail. Aucun animal (chat, chien, oiseau, serpent, reptile, etc.) ne pourra être gardé ou toléré dans un logement (incluant les animaux des invités).

FUMÉE SECONDAIRE

Interdiction de fumer ou vapoter: Interdiction de fumer – ou de vapoter – dans l'appartement, sur le balcon, dans les lieux communs, dans le stationnement ainsi que sur tout le terrain de l'immeuble. La définition

de «fumer» vise l'usage d'un « joint/cigarette », pipe, bong, cigarette électronique ou de tout autre dispositif créant de la fumée secondaire ou odeur pouvant nuire à la jouissance paisible des lieux. Cette interdiction s'applique aux locataires, ainsi que toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble et/ou son logement.

Cannabis : Interdiction de cultiver du cannabis, ce qui inclut notamment la plantation, reproduction et récolte de la production. Sont aussi prohibés production et entreposage de cannabis aux fins commerciales. Interdiction de faire trafic, vente et transformation de cannabis ou de produits assimilés, et ce, même pour fins de consommation personnelle et médicinale.

LIEUX COMMUNS et TERRAIN

Terrain: En tout temps, il est interdit de marcher sur la pelouse, de s'y étendre, d'installer piscine, balançoires, carrés de sable, glissades, aménagement 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.

Flânage et rassemblement: Il est interdit à quiconque, locataires, ses enfants ou visiteurs, d'utiliser les corridors, les passages, les escaliers, les terrains de stationnement, pour des fins d'amusement, de rassemblement, de flânage et d'entreposage.

STATIONNEMENT

Terrain de stationnement: Le terrain de stationnement est à la disposition **exclusive** des locataires et ceux-ci doivent se stationner dans l'endroit assigné exclusivement à leur unité. **Toute voiture garée illégalement sera remorquée aux frais du propriétaire de la voiture sans aucun préavis.**

Déneigement, balayage ou marquage de lignes: Le locataire est dans l'obligation de déplacer son véhicule lors des opérations de déneigement ou du balayage du stationnement de l'immeuble conformément aux instructions envoyées via textos, courriels ou messages téléphoniques automatisés. **A défaut de quoi son véhicule sera remorqué aux frais du locataire sans préavis.**

Absence longue durée/voiture: Le locataire est tenu d'identifier une solution pour déplacer son véhicule, même durant une absence prolongée de sa part.

Interdiction dans le stationnement: Il est interdit – en tout temps – dans le stationnement :

- De procéder à des **réparations mécaniques** ou au remplacement de pneus sur le terrain de stationnement ou dans la rue ;
- De procéder à l'installation **d'abris de type Tempo** ou autre dans le stationnement ;
- De stationner roulotte, motorisé, remorque ou tout autre véhicule autre que des véhicules de promenade.

JOUISSANCE DES LIEUX

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 ;
- Les lits électriques, 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.