

Règlements d'immeuble

PAIEMENT DE LOYER :

- Le loyer est payable le 1^{er} du mois. Nous offrons 2 modes de paiements : paiements préautorisés (PPA) ou par paiements de factures via accesD (SPC).
- Un locataire est en défaut dès le lendemain de la date où le loyer doit être payé. Le propriétaire peut alors inscrire le dossier à la Régie du logement et ce sans avis.
- Après la 21^e jour de défaut, tous les dossiers seront ouverts à la Régie du logement demandant l'expulsion.
- **Tous les frais inhérents (min. 75\$) à l'ouverture de dossiers à la Régie du logement seront à la charge du locataire.**
- Lors d'un retour de paiement sans provisions, **des frais de 20\$ seront chargés au locataire.**

FRAIS CHARGÉS AU LOCATAIRE:

Des frais de 50\$ et plus peuvent être chargés lors d'appel de service dont le locataire est responsable.

- Clés perdues, ouverture de porte, changement de serrure, plomberie, bris, nettoyage.

****Nous vous conseillons de vous munir d'un siphon et de faire un double de vos clés afin de vous éviter des frais.**

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 puisqu'il doit pouvoir accéder au logement en cas d'urgence.

LOI SUR LE TABAC ET LE CANNABIS:

- Il est strictement interdit de fumer dans les aires communes de l'immeuble.
- Dans l'éventualité où la consommation de cannabis serait décriminalisée, le locataire devra s'abstenir de consommer tout produit assimilé au cannabis et ce, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués notamment sur le balcon ou le patio.

STATIONNEMENT:

- Le locataire ne possédant pas de véhicule n'a pas droit à une place de stationnement réservée. Il peut au besoin utiliser les espaces « visiteurs ».
- Seuls les véhicules de promenades sont permis dans les espaces de stationnement aloués. Les camions (transport), roulotte, bateau, remorque etc... sont interdits. Selon les disponibilités, des espaces à cet effet peuvent être attribués.
- Il est interdit d'utiliser les places de stationnement à des fins de réparations, d'entretiens mécaniques ou d'entreposages. Le véhicule utilisé doit être en bon état de fonctionner et immatriculé.
- Il est interdit d'installer un abri « tempo ».
- Vous ne devez en aucun cas entraver la circulation d'autres véhicules et ne devez pas stationner devant les conteneurs à déchets.
- Vous devez libérer votre stationnement à chaque visite du déneigeur.
- Le propriétaire n'assume aucune responsabilité pour tous les dommages ou pertes causés aux véhicules stationnés sur ses terrains.
- Le propriétaire pourra faire remorquer les véhicules qui ne respectent pas les règlements et cela aux frais du propriétaire du véhicule.
- Vous devez fournir le numéro d'immatriculation de votre véhicule au propriétaire.

AVERTISSEUR DE FUMÉE:

Le locataire est responsable de voir au bon fonctionnement de ses avertisseurs de fumée. Il est tenu de remplacer périodiquement les piles lorsque nécessaire et de veiller à ce qu'ils demeurent toujours fonctionnels. Il est de sa responsabilité d'avertir le propriétaire lors d'une défektivité à cet effet.

ANIMAUX:

La possession d'animaux est interdite à moins d'obtenir l'autorisation écrite du propriétaire. Les locataires doivent alors respecter les règlements supplémentaires à cet effet. (Ces règlements sont remis lors de la signature de l'autorisation)

COMPORTEMENT :

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 pertes pouvant résulter de la violation de cette obligation et ce 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 préjudices sérieux 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, pertes et intérêts.

BON USAGE DES LIEUX :

Le locataire est tenu de faire usage des lieux de façon prudente et diligente. Il est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté et d'effectuer les menues réparations d'entretien. Le locataire est tenu d'assumer les frais relatifs aux dommages survenus au bien loué.

CONSTAT DE L'ÉTAT DES LIEUX:

L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont faite les parties ou les photos prises à cet effet et fournies aussitôt au propriétaire (moins de 5 jours suite à la prise de possession). 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.

LIEUX COMMUNS:

Il est interdit d'utiliser les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânage et d'entreposage (vélo, bottes, souliers, déchets, etc...). Le propriétaire se réserve le droit de disposer des effets abandonnés dans les lieux communs sans avis ou délais et ce même si ils sont enchainés ou identifiés. De plus il pourra facturer au locataire les frais ou dommages inhérents au rétablissement de la situation.

BRUITS EXCESSIFS :

Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de graves (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique. Il est important de respecter la quiétude des voisins.

APPARENCE :

Il est interdit de suspendre aux fenêtres, balcons, murs ou toit de l'immeuble tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble notamment : vélo, corde à linge, canot, pneus, drapeaux, etc...

DÉCHETS ET RECYCLAGE:

Il est interdit de jeter ou disposer des déchets dans la cour, sur le balcon ou dans les aires communes. Les ordures et le recyclage devront être déposés aux endroits prévus à cet effet. Aucun objet ne doit être déposé devant ou sur les côtés des conteneurs afin d'en assurer l'accessibilité.

ACCÈS AU TERRAIN:

Une autorisation est nécessaire pour toute installation ou aménagement à défaut de quoi ils sont interdits. Aucun effet personnel ne doit être laissé sur le terrain et ce en tout temps.

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET AFFICHAGE:

Toute activité commerciale est interdite à moins d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire et de lui présenter une preuve d'assurances à cet effet. Cette interdiction s'applique également à des fins de service de garde qu'il y ait rémunération ou non. Aucune affiche ne sera tolérée à l'extérieur du logement de même qu'à l'intérieur si elle est visible de l'extérieur.

ANTENNE:

Il est strictement interdit au locataire d'installer sur ou contre l'immeuble toute antenne de quelque nature que ce soit.

CLIMATISEUR:

L'installation d'un climatiseur doit être faite de façon professionnelle, le propriétaire se réserve le droit de l'interdire si l'installation n'est pas adéquate.

*Les locataires qui ont le service d'électricité inclus dans le prix du logement ne peuvent installer de climatiseur sans assumer des frais supplémentaires et d'avoir obtenu l'autorisation du propriétaire.

PEINTURE:

Le locataire qui désire peindre les murs de son logement s'engage à remettre celui en blanc lors de son départ. Les couleurs foncées sont interdites et les plafonds doivent toujours rester blanc. Initiales du locataire : _____

ASSURANCES:

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en se procurant une police d'assurances.

AVERTISSEMENT:

Dans l'éventualité où un ou plusieurs articles du présent règlement étaient déclarés nuls, invalides ou inopérants, cela n'aura pas pour effet d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeureront en vigueur. Tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une résiliation de son bail.

SIGNATURES:

J'atteste avoir lu et accepté ces règlements.

Locataire

Date

Locataire

Date

Locataire

Date