

---

# RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

---

## 1. CONSTAT DES LIEUX

Le locataire a constaté l'état des lieux et, si aucune condition n'est inscrite à la section E, services et conditions du bail, il est réputé avoir pris possession du logement en bon état.

## 2. OCCUPATION DES LIEUX

2.1 Le locataire accepte de prendre possession du logement au plus tard dix (10) jours après le début du bail.

2.2 Le locataire élit domicile au logement pour fin de tout document légal en poursuite, action ou procès que le locateur peut prendre en vertu du bail le liant au locateur.

## 3. SOLIDARITÉ

Les locataires seront solidairement responsables de toutes les obligations relatives au bail.

## 4. PAIEMENT EN RETARD

Tout loyer non payé à l'échéance portera intérêt au taux de 11/2 % par mois ou 18 % par année, et sans qu'aucune demande ou mise en demeure ne soit nécessaire à cet effet.

## 5. CHÈQUES POSTDATÉS

**Le locataire s'engage volontairement et sans contrainte à remettre au locateur, lors de la remise des clés du logement, une série de chèques postdatés,** non négociable avant le terme, servant au paiement du loyer pour la période couvrant le bail.

## 6. PROVISION INSUFFISANTE

Tout chèque retourné par l'institution financière entraînera une pénalité de 40.00 \$ à titre de frais d'administration.

## 7. JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX

Le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance paisible normale des autres locataires de l'immeuble. Le locataire doit en tout temps tenir à ce que l'environnement extérieur soit rangé et propre.

## 8. ACTIVITÉ BRUYANTE

Le locataire ne devra pratiquer aucun bruit incommode dans son logement. Il est interdit de jouer d'un instrument de musique avant 9 heures et après 21 heures. Il est aussi interdit de faire jouer de la musique forte (radio, télévision) en tout temps.

## 9. RESPECT DES LOIS ET DES RÉGLEMENTS

Le locataire sera tenu d'observer les règlements municipaux d'hygiène, du service des incendies et du service de santé de sa municipalité ainsi que les exigences des assureurs du locateur. Le locataire ne pourra faire usage, conserver ou entreposer dans son logement, ou ailleurs dans l'immeuble, du pétrole, benzène, essence, propane, vernis ou tout autre produit fait tout ou en partie d'éléments explosifs ou tout liquide ou huile chimique ou tout autre matériel inflammable.

## 10. MODIFICATIONS INTERDITES

Le locataire s'engage à ne pas faire les modifications suivantes au logement :

1. Poser ou installer une subdivision;
2. Poser sur ou à l'extérieur de l'immeuble une antenne de télévision, une soucoupe ou une antenne de radioamateur;
- 4. Trouver les murs ou les boiseries. Si toutefois des trous étaient faits par le locataire, ils doivent être correctement réparés et repeints de la même teinte que les murs au moment du départ;**
- 5. Poser de la tapisserie ou du papier peint;**

6. Changer les serrures, les combinaisons de serrures ou poser une serrure supplémentaire;

7. Surcharger les circuits électriques;

**8. Peindre les murs du logement autre que les couleurs permises soit blanc et toutes autres couleurs pâles;**

9. Placer une charge supérieure (poids) à la capacité de l'immeuble dans un logement.

10. Il est interdit de percer ou endommager toutes parties du cadrage des portes et fenêtres ainsi que les portes elles-mêmes.

## 11. TAPIS DANS LES ESCALIERS

**1. Les locataires des étages supérieurs doivent se déchausser dans le hall d'entrée afin de préserver le bon état de propreté des tapis d'escaliers. La négligence de ce règlement entraînera des frais de nettoyage au départ du locataire.**

**2. Le locataire doit s'assurer de mettre en fonction la plinthe électrique au bas de l'escaliers à la saison hivernale afin de contrôler la formation de condensation et permettre le bon fonctionnement des serrures.**

## 12. LITS D'EAU

Il est strictement interdit de posséder un lit d'eau dans les lieux loués.

## 13. UTILISATION DU BARBECUE

L'usage des poêles à charbon de bois ou barbecue, utilisant des matières inflammables et dégageant des odeurs, ne seront permis qu'à une distance minimale de 1 mètre (3 pieds) à l'extérieur de l'immeuble et en aucun temps près des fenêtres, portes et garde-corps (éviter d'endommager les surfaces de l'immeuble par la chaleur).

## 14. AFFICHAGE ET ENSEIGNES EXTÉRIEURES

Le locataire ne pourra afficher quoi que ce soit sur son balcon ou dans ses fenêtres. **Il ne pourra aussi entreposer quoi que ce soit, ni bicyclette, ni canot, ni pneu, ni corde à linge sur son balcon.**

## 15. TUYAU DE LAVEUSE À LINGE

**Lors de l'entrée dans le logement, le locataire s'engage à changer les tuyaux de raccordement d'eau chaude et d'eau froide pour des tuyaux neufs en métal tressé. Il doit en aviser le propriétaire une fois le changement fait.**

## 16. LA RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE FACE À L'ENTRETIEN DE SON LOGEMENT

Le locataire devra assumer les frais d'entretien et de nettoyage de son logement. Il devra aviser immédiatement le locateur de la présence de vermine dans le logement.

Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les éviers, la baignoire et tous les autres accessoires du logement en tenant le tout en bon état de fonctionnement.

Advenant un bris causé par le locataire et/ou toute personne sous sa responsabilité (incluant les invités), le locataire devra réparer ou remplacer le bris à ses frais par un article de même qualité.

## 17. CABLAGE TÉLÉPHONIQUE

Le locataire s'engage à entretenir le câblage téléphonique et à assumer les coûts de réparation pour tout bris résultant de la mauvaise utilisation ou de l'entretien déficient dudit système par le locataire. Le locataire est obligé d'utiliser les services de téléphonie et de câblodistribution choisis par le propriétaire et déjà en fonction. En cas de défaut des systèmes, le locataire ne peut pas effectuer et/ou faire effectuer aucune réparation sans avoir reçu l'approbation du locateur.

**Il est interdit de rajouter des fils (câble, téléphone, internet) à la surface des murs**

## 18. GESTION DES DÉCHETS DOMESTIQUES

Le locataire doit déposer les déchets domestiques aux endroits prévus à cette fin et les placer dans des sacs ou des contenants appropriés. Aucun déchet ne devra être placé sur les balcons, dans les cours, à côté des containers ou dans les lieux communs.

La collaboration de chacun des locataires qui désire effectuer de la récupération est requise pour déplacer les bacs au bord de la rue le jour de la collecte et les remettre en place, près du container à déchet par la suite. À défaut de votre collaboration, veuillez vous abstenir de faire de la récupération et utiliser le container à déchet.

Note : Veuillez vous assurer de bien refermer les couverts des bacs afin que les matériaux ne volent pas au vent.

## 19. CHAUFFAGE DU LOGEMENT

Lorsque le chauffage est à la charge du locataire, ce dernier devra chauffer le logement à une température minimale de 18 degrés en tout temps et il devra entretenir en bon état de fonctionnement les appareils de chauffage et leurs accessoires. De même, il devra chauffer adéquatement son logement lors de ses absences afin d'éviter le gel des tuyaux ou tout autre problème du même genre.

## 20. ESPACE DE STATIONNEMENT

Dans le cas où cet article est applicable, le terrain de stationnement est à la disposition exclusive des locataires et ce, en respectant celui des autres locataires.

Le locataire n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte dû au feu, vol, collision ou tout autre méfait causé et audits véhicules ou leur contenu.

Le locataire s'engage à ne faire aucune réparation ou travail de mécanique sur des autos dans le terrain de stationnement. Le locataire ne doit pas abandonner une auto hors d'état de fonctionner sur ledit terrain.

## 21. DÉNEIGEMENT DU STATIONNEMENT

Le locataire devra déplacer son véhicule et le placer au bord de la rue une fois la tempête de neige terminée afin de permettre le déneigement complet du stationnement de l'immeuble. À défaut de quoi, le véhicule restera enneigé et s'il le faut, remorqué à ses propres frais.

## 22. ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en contractant une police d'assurance en tant que locataire occupant. Il est suggéré qu'une telle police d'assurance couvre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau, la fumée ou tout autre sinistre dont le locataire pourrait être tenu responsable.

## 23. RESPONSABILITÉ DE L'ELECTRICITÉ

Le locataire responsable des coûts d'électricité de son logement selon la convention du bail, est tenu d'acquitter les factures d'électricité durant toute la durée du bail malgré le départ anticipé et/ou l'abandon du logement par ce dernier. Le locataire doit effectuer le transfert à son nom auprès d'Hydro-Sherbrooke le jour même de la réception des clés du logement.

## 24. ÉTAT DES LIEUX AU DÉPART

Le locataire doit aviser le propriétaire au moins 24 heures à l'avance lors de son départ à la fin du bail permettant à celui-ci de venir faire une inspection du logement en sa présence. Le locataire doit donc remettre les clés au propriétaire en mains propres à ce moment.

Le locataire, lors de son départ, est tenu de laisser son logement dans la condition et dans l'état de propreté initiale. Si des travaux de réparation sont requis (trous dans les murs, peinture foncée, bris anormaux, malpropreté, odeur de tabac forte ou de drogue et

jaunissement par le tabac des composantes du logement), le locataire sera tenu responsable des frais encourus pour l'exécution des travaux afin de remettre le logement dans l'état initial. (Tarif horaire 15\$ de l'heure plus le coût des matériaux).

## 25. MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

Toute modification souhaitée aux règlements de l'immeuble par le locataire doit être approuvée par écrit par le propriétaire avant son entrée en vigueur.

## 26. SIGNATURES ET ACCEPTATION

Le locataire reconnaît avoir lu le règlement de l'immeuble annexé au bail et il en accepte les termes et conditions. Advenant le cas où ces règlements ne soient respectés, des mesures adéquates seront utilisées. Le présent règlement est une partie intégrante du bail.

## 27. ENTRETIEN DU DÉTECTEUR DE FUMÉE

Le locataire s'engage à maintenir en bon état le détecteur de fumée.

## 28. INTERDICTION DE GARDER UN ANIMAL

Aucun animal (chien, chat, poisson, oiseau, serpent ou autres reptiles, etc...) ne pourra être gardé ou toléré dans un logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du propriétaire, auquel cas le locataire sera responsable de tout dommage que l'animal pourrait causer au logement. Le locataire s'engage aussi à ne pas acquérir aucun animal pendant la durée du bail ou de son renouvellement.

## 29. IMMEUBLE SANS FUMÉE

Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du logement, sur les balcons et sur le terrain de l'immeuble.

## 30. HORTICULTURE

Il est interdit de pratiquer des activités d'horticulture dans le logement ou autre part dans l'immeuble ou le terrain de l'immeuble. Le locataire devra obtenir l'autorisation écrite du locateur avant de cultiver toutes fleurs ou plantes d'intérieur, d'extérieur ou autres.

## 31. DROGUE

Il est strictement interdit de produire, consommer ou faire le commerce de toute drogue (marihuana, haschisch, cocaïne et autres) à l'intérieur du logement, de l'immeuble ou le terrain de l'immeuble et sur les balcons.

## 32. AVIS ÉCRIT POUR UNE MODIFICATION

Le locateur peut donner la permission au locataire de modifier le logement mais la permission doit être écrite. Toute entente verbale est nulle et sans effet.

Ont signé à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

Nom du locataire : \_\_\_\_\_

Signature du locataire : \_\_\_\_\_

Signature du locateur : \_\_\_\_\_