
ANNEXE AU BAIL - RÈGLEMENTS

1. PAIEMENT DE LOYER

- Tout chèque du Locataire qui serait retourné au Propriétaire par la Banque devra être remplacé par le Locataire, dans les trois (3) jours qui suivront, par un chèque certifié qui inclura une somme de 35,00 \$ à titre de dédommagement.

2. LOCATION D'APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS

- Le Locataire doit entretenir et maintenir les appareils en bon état en tout temps et sera responsable pour les réparations et/ou remplacement des électroménagers endommagés par sa faute ou par sa négligence.
- Les électroménagers sont et demeurent la propriété du Propriétaire.

3. LOCATION CASIER D'ENTREPOSAGE

- L'entreposage permanent ou temporaire de tout effet domestique et personnel en dehors du logement, dans les endroits prévus à cet effet, sera au risque du Locataire.
- Le Locataire ne peut conserver une substance constituant ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion.
- Le Propriétaire aura le droit en tout temps d'inspecter le casier d'entreposage et de relocaliser le casier – entreposage sur simple avis écrit de cinq (5) jours au Locataire.

4. RESTRICTIONS

- Aucun animal, quel qu'il soit, n'est permis dans le logement, l'immeuble ou sur le terrain de l'immeuble.
- Il est strictement interdit de fumer dans l'immeuble.
- Les lits d'eau ne sont pas permis dans le logement.
- Il est interdit d'installer toute antenne de quelque nature que ce soit sur l'immeuble.
- Il est interdit d'installer un appareil de climatisation sans la permission préalable écrite du Propriétaire.
- Il est interdit d'installer laveuse et/ou séchoir à linge dans le logement.
- Il est interdit d'installer et/ou de permettre l'installation d'un câblage téléphonique ou d'un système de câblodistribution ou tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble sans la permission écrite du Propriétaire.

5. BON USAGE DES LIEUX/REMISE 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, libre de tout insecte et doit effectuer les réparations d'entretien mineures sauf celles résultant d'une force majeure. Le Locataire est tenu de réparer le préjudice subi par le Propriétaire en raison des pertes survenues au bien loué sauf si la perte n'est pas due à sa faute.
- Le Locataire doit porter une attention particulière afin de ne pas permettre que les fenêtres ou les portes patios demeurent ouvertes de façon à ce que la pluie ou la neige puisse y pénétrer et afin de ne pas nuire au chauffage. Si le Locataire néglige cette règle, il sera tenu responsable de tous les dommages occasionnés aux biens du Propriétaire.
- Le Locataire, lorsqu'il quitte le logement, que ce soit de jour ou de nuit, doit fermer toutes les fenêtres et fermer à clé toutes les portes.
- Le Locataire devra s'assurer de ne pas encombrer le palier, balcon ou escalier, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur.
- Le Locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18° C en tout temps. Advenant que le chauffage soit à la charge du Propriétaire, le Locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum de 24° C) le logement et à maintenir l'étanchéité du logement (fenêtres).
- À la fin du présent bail, le Locataire devra remettre le logement dans une condition identique à celle qui existait lors de la prise de possession, compte tenu de l'usure normale.
- Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres et/ou balcon du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble, notamment un drapeau, corde à linge, une ou des bicyclettes, etc.
- Il est interdit de secouer tout objet sur les balcons.

6. SÉCURITÉ

- Le Locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile du détecteur de fumée de son logement lorsque nécessaire
- Le Locataire ne peut, sans le consentement écrit du Propriétaire, employer ou conserver dans le logement une substance constituant ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du Propriétaire. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un BBQ au gaz propane, d'un poêle à charbon, de bois ou autres, utilisant des matières inflammables, n'est permis qu'à l'extérieur de l'immeuble et à une distance minimale de 10 pieds et il est absolument interdit sur les balcons. Le Locataire s'engage à respecter la réglementation municipale à cet effet.
- En cas d'incendie, si le logement devient impropre à l'habitation, le Locataire et le Propriétaire peuvent demander la résiliation du bail.
- Le Locataire prendra les mesures nécessaires afin d'éviter l'accès aux personnes non-autorisées dans l'immeuble.

7. BUANDERIE

- Le Locataire doit respecter les règlements affichés dans la salle de buanderie.

8. CLEFS ET SERRURE

- Le Locataire ne pourra pas ajouter de serrures additionnelles ou modifier les serrures existantes aux portes de son logement sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit du Propriétaire. Dans un tel cas, un double des clefs du logement devra être remis au Propriétaire. Les serrures et toutes les clefs du logement deviendront la propriété du Propriétaire à la fin du bail. Les concierges ne sont pas tenus de débarrer les portes aux Locataires qui ont oublié leurs clefs et ce, en tout temps. Des frais de 10,00 \$ sont applicables immédiatement pour ce service si le concierge est disponible. En cas de changement de serrure, le Locataire paiera les coûts de remplacement de la nouvelle serrure et de deux (2) clefs.

9. COMPORTEMENT

- Le Locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres Locataires.
- Le Locataire est tenu responsable, envers le Propriétaire et les autres Locataires de l'immeuble, des dommages et intérêts pouvant résulter de la violation de cette obligation, même si cette violation est le fait des personnes auxquelles le Locataire aura donné accès au logement ou à l'immeuble.
- Le Propriétaire peut, en cas de préjudice sérieux suite à une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du Locataire et de tous les occupants du logement.
- Le Locataire s'engage à ne pas utiliser les corridors et vestibules de l'immeuble à des fins d'amusement et de flânerie. Le démarchage et le porte-à-porte sont strictement interdits.

10. CONCIERGERIE

- Afin que les priorités d'appels soient respectées et afin d'offrir un meilleur service aux Locataires, les demandes ne devront pas être adressées directement aux concierges. Toute demande quotidienne d'entretien et/ou de réparation devra être acheminée au bureau directement entre 9h00 et 17h00 au 450-699-8253.
- Chaque réponse à un appel de service sera effectuée le plus tôt possible.
- Le Locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.

11. DÉCHETS

- Le Locataire ne devra pas jeter de déchets dans les cours, stationnement ou couloirs de l'immeuble.
- Les ordures ménagères devront être déposées, par le Locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans des sacs hermétiques.
- Le Locataire ne devra pas laisser les débris, boîtes, bouteilles, etc. devant les chutes à vidanges.

12. TRAVAUX/ MODIFICATIONS DES LIEUX

- Le Locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie, de papier peint ou de la peinture de couleur foncée sans la permission écrite du Propriétaire, laquelle pourrait être refusée, à la discrétion du Propriétaire.
- Le Locataire ne pourra pas effectuer de travaux de modifications, d'additions ou d'améliorations au logement sans obtenir au préalable le consentement écrit du Propriétaire.

13. CHANGEMENTS

- Aucun changement apporté au bail ne sera accepté sans que celui-ci n'ait été au préalable accepté par le Propriétaire.

14. CONSOMMATION DE CANNABIS

- Il est strictement interdit de consommer du cannabis ou ses produits dérivés par tout mode de consommation qui provoque de la fumée ou des odeurs. Cette interdiction vaut tant à l'intérieur du logement ou de l'immeuble, que sur les balcons et sur tout le terrain de l'immeuble.
- Il est strictement interdit de cultiver, multiplier ou récolter toute plante de cannabis d'une semence ou d'une matière végétale, qu'il s'agisse de cannabis légal ou non, et ce à l'intérieur du logement ou de l'immeuble, sur les balcons et sur tout le terrain de l'immeuble.

15. STATIONNEMENT

- Le Locataire ne pourra stationner qu'un seul véhicule de promenade (à l'exclusion d'un camion, d'une roulotte, d'une remorque etc., lesquels sont interdits).
- Le Locataire ne devra pas utiliser le stationnement réservé aux visiteurs.
- Le Locataire s'engage à ne pas utiliser l'espace de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules.
- Le Locataire s'engage à libérer l'espace de stationnement pour les fins de déneigement.
- Le Locataire s'engage à ne pas utiliser l'espace de stationnement à des fins de réparations mécaniques.
- Le Locataire ne pourra stationner devant les sorties d'urgence.

16. MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

- Le Propriétaire a le droit d'imposer d'autres règles et règlements raisonnables et de modifier ou d'annuler l'ensemble des règles et règlements qui, à son avis, peuvent à l'occasion être nécessaires pour la sécurité, le soin et la salubrité de l'immeuble et pour la préservation de l'ordre à l'intérieur de celui-ci. Ces règles et règlements devront être respectés par le Locataire.
- Le Propriétaire peut, à l'occasion, renoncer à l'un quelconque des ces règles et règlements par rapport à des Locataires déterminés.
- Le Propriétaire ne peut être tenu responsable envers le Locataire pour des violations de quelque règle ou règlement par d'autres Locataires.

Initial 1	Initial 2