

LES APPARTEMENTS HOCHELAGA

8649 Rue Hochelaga

Montréal, QC

H1L 2M5

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE DU BAIL _____

PAIEMENT

Le loyer doit être acheminé au propriétaire au plus tard le 1^{er} jour de chaque mois, tel que stipulé dans le bail. Il est préférable de faire 12 chèques postdatés. Des frais de \$25 seront exigés pour un chèque retourné par la banque qu'en soit la raison. Les adultes vivants dans le logement sont conjointement et solidairement responsable du paiement du loyer. De ce fait, si un ou des locataires ne paient pas leur partie du loyer le ou les autres locataires sont responsables de la totalité du paiement. S'il a une caution, cette caution est valable pour la durée du bail et tout renouvellement futur. Tout loyer non payé à l'échéance portera intérêt au taux de 1.5% par mois ou 18% par année, à compter de la date de son éligibilité et sans qu'aucune demande ou mise en demeure à cet effet ne soit faite.

COMPORTEMENT

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le bruit doit être réduit au minimum entre les heures de 22:00 et 7:00. Le locataire est tenu, envers le propriétaire et les autres locataires de l'immeuble, responsable de cette obligation, 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 préjudice sérieux à la suite d'une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement. Évidemment, tous comportements jugés dérangeants dont faire du bruit excessif et du tapage la nuit peuvent amener à une expulsion de votre résidence, si le comportement n'est pas corrigé.

ASSURANCES

Le locataire s'engage à détenir en tout temps une assurance habitation de locataire-occupant couvrant les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts causés par l'eau, la fumée et autre sinistre dont le locataire pourrait être tenu responsable.

CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE TABAGISME

Il est interdit de fumer la cigarette à l'intérieur des logements ainsi que dans toutes les aires communes, les balcons et terrain de l'immeuble.

LOI ENCADRANT LE CANNABIS

Conformément à la *Loi encadrant le cannabis* (LQ 2018, c. 19), entrée en vigueur le 17 octobre 2018 :

«Il est strictement interdit de consommer du cannabis par inhalation (fumer du cannabis). La définition de « fumer » vise également l'usage d'une pipe, d'un bong, d'une cigarette électronique ou de tout autre dispositif de cette nature. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de la propriété, notamment le logement, le terrain, les balcons, les terrasses et les aires communes. »

Soyez avisé(e) qu'en vertu de la *Loi encadrant le cannabis*, il est strictement interdit de cultiver du cannabis à des fins personnelles, ce qui inclut notamment la plantation, la reproduction et la récolte de la production. Sont aussi prohibés la production et l'entreposage de cannabis aux fins commerciales. Il demeure strictement interdit de faire le trafic, la vente et la transformation de cannabis ou produit assimilé.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Il est interdit de maintenir en place des animaux qui sont susceptibles de déranger les voisins, notamment les chiens qui peuvent japper et ceux qui peuvent poser des problèmes d'hygiène. Cette interdiction s'applique aussi à vos visiteurs. Les locataires et leurs visiteurs seront responsables des dommages et inconvénients occasionnés à la propriété par ceux-ci.

_____ Initiales

ACTIVITÉ COMMERCIALE

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèles ou de collaboration est interdite, à moins de d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire et de lui présenter une preuve d'assurance. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde, à toute activité d'hébergement touristique et de location de chambres, qu'il y ait rémunération ou non.

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, à l'exception de celles résultant de la vétusté ou d'une force majeure. Le locataire est tenu d'assumer les frais relatifs aux dommages survenus au bien loué due à sa faute ou négligence ou à celle des personnes occupant les lieux ou à des personnes dont il en permet l'accès. (Ex: toilette bouchée par un jouet/ ampoule qui dépasse la limite de puissance Watt)

ACCES AU TERRAIN

Le locataire n'a pas accès à la cour ni au terrain de l'immeuble, sauf sur autorisation écrite du propriétaire. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps. Il est interdit de déménager ou d'emménager en reculant le camion sur le terrain.

AFFICHAGE ET APPARENCE

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres, balcons, murs ou toit du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble, notamment: vélo, corde à linge, canot, drapeau. De plus, le locataire ne peut construire ni installer, ni faire construire ou faire installer, toute enseigne ou affiche, tout avis ou panneau annonce à l'extérieur de son logement, de même qu'à l'intérieur s'il est visible de l'extérieur. Aussi, les tapis, bottes, décorations et objets personnels ne sont pas permis dans les corridors. Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utiliser les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, flânage, ou entreposage. Le locataire s'engage à maintenir les entrées, les corridors, les escaliers et salle de lavage propres.

ANTENNE, CÂBLAGE, CLIMATISEUR

Il est interdit au locataire d'installer ou de faire installer toute antenne, câblage ou climatiseur. Il lui est également interdit d'installer ou de faire installer tout autre équipement nécessitant un perçage ou une modification de l'immeuble.

CHAUFFAGE

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps. Si le chauffage est à la charge du propriétaire, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum de 24 °C) le logement et à maintenir son herméticité (fermer les fenêtres en cas de pluie/neige). Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité ou de chauffage selon son bail, est tenu de payer les factures d'énergie de son logement jusqu'au terme du bail. Il s'engage à s'abonner auprès du fournisseur.

CINÉMA MAISON

Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.

CLÉS ET SERRURES

Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ni changé qu'avec le consentement du locataire et du propriétaire.

CONCIERGERIE

Il est interdit d'utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.

CONSTAT DE L'ÉTAT DES LIEUX

L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont fait les parties ou les photos prises à cet effet. 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.

TAPISSERIE ET PEINTURE

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint, ni à utiliser de peinture de couleur foncée ou vive sans l'autorisation écrite du propriétaire. Les plafonds doivent conserver leur couleur d'origine. Le locataire est tenu de conserver l'état d'origine de toutes les surfaces non peintes.

DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets dans la cour, dans la ruelle ou dans les corridors de l'immeuble. Les ordures ménagères devront être déposées, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés, aux jours et heures de collecte.

INFRACTION

Le locataire qui commet une infraction en vertu d'un règlement municipal, provincial ou d'immeuble s'engage à rembourser toute amende reçue et à réparer tout dommage subi par le propriétaire du logement qu'il loue.

MODIFICATION DES LIEUX

Le propriétaire et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. À la fin du bail, le locataire doit enlever lors de son départ les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a réalisés. À défaut par le locataire de les enlever sans détériorer le logement, le propriétaire peut à sa seule discrétion les conserver en lui payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement à l'état original.

PRODUITS DANGEREUX ET BBQ

Le locataire ne peut employer ou conserver dans le logement une substance constituant ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle à charbon, de bois ou autre qui utilisent des matières inflammables n'est permis qu'à l'extérieur de l'immeuble et qu'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.

SOUS-LOCATION ET CESSIION DE BAIL

La sous-location et la cession de bail sont des pratiques encadrées par la loi. Le locataire doit soumettre le nom et les coordonnées de la personne à qui il entend sous-louer ou céder son bail et doit obtenir le consentement du propriétaire. Si le candidat répond aux critères du propriétaire, celui-ci peut exiger le remboursement de dépenses raisonnables (ex. enquêtes de crédit). Le locataire demeure responsable du bail jusqu'à ce que le logement soit reloué et la cession devient effective à ce moment.

AVERTISSEMENT

Tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une résiliation de son bail.

Signature du locataire

Date

Signature du locataire

Date