

RÉGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

1- Accès au terrain :

Le locataire n'a pas accès à la cour ni au terrain de l'immeuble, sauf sur autorisation écrite du propriétaire. Une autorisation est aussi nécessaire pour toute installation (piscine, cabanon, table, abri, etc.), à défaut de quoi ils seront interdits. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps. Si le locataire est autorisé à avoir un animal et ce dernier a accès au terrain, il doit obligatoirement être maintenu en laisse.

2- Activité commerciale

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientes ou de collaborateurs est interdite. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde et à toute activité d'hébergement touristique, qu'il y ait rémunération ou non.

3- 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 ni construire ni installer, ni faire construire ou faire installer, toute enseigne ou affiche, tout avis ou panneau-réclame à l'extérieur de son logement, de même qu'à l'intérieur s'il est visible de l'extérieur. Toutefois, la présente clause est assujettie aux lois électorales.

4- Animaux :

Les animaux sont interdits dans l'immeuble et dans les lieux loués.

5- 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 à l'immeuble. Si la demande lui est faite, le propriétaire peut accepter de déroger à cette interdiction. Le locataire devra alors obtenir son consentement par écrit. Le cas échéant, les conditions d'installations seront spécifiées et elle devra être effectuée par un professionnel approuvé par le propriétaire

6- Assurances :

Le locataire s'engage à détenir en tout temps une assurance habitation couvrant sa responsabilité. Il devra fournir au propriétaire une preuve d'assurance lors d'assurance lors de chaque renouvellement de bail.

7- Décoration :

7.1 Le locataire pourra peindre avec des couleurs pastels seulement, et l'installation de tapisserie est strictement interdite.

7.2 Si un locataire ne s'est pas conformé à l'article 4.1, il devra enlever la tapisserie et repeindre les murs blancs, à ses frais, avant de quitter son logement.

8- Entretien :

Les frais de plombier pour déboucher les lavabos, la baignoire ou la toilette, de même que tout autre frais de réparations à effectuer dans le logement ou à l'immeuble, seront à la charge du locataire, s'ils découlent de sa négligence ou d'un usage abusif de sa part, ou de tout autre personne qui ont eu accès au logement ou à l'immeuble par l'entremise du locataire. Le locataire devra permettre l'accès au représentant du locateur pour qu'il effectue les réparations nécessaires.

9- Stationnement :

Il y a un seul stationnement fourni pour chaque logement, les visiteurs devront utiliser l'espace prévu à cet effet ou bien se stationner dans la rue.

10- Terrain :

Il est défendu d'installer sur le terrain ou le stationnement; tout garage ou remise. Il est défendu aussi de faire des réparations mécaniques automobiles telles que changement d'huile ou tout autre travail du même genre, sur les lieux.

11- Balcons :

Les balcons ou les patios ne doivent pas être utilisés comme lieux d'entreposage pour pneus, boîtes, vadrouilles, etc... En saison hivernale ils doivent être déneigés par le locataire.

12- Entrées et passages :

Pour la sécurité et le respect de tous, il est strictement défendu de :

- a) déposer des sacs à déchets, boîtes, bottes, caoutchoucs, etc...
- b) laisser des bicyclettes, tricycles, poussettes d'enfants etc...

que ce soit dans les corridors, les escaliers, sur les paliers, dans les entrées ou sur les trottoirs.

13- Ordures ménagères :

Chaque locataire doit déposer ses ordures ménagères dans des sacs en plastique bien fermés à l'endroit et au jour prévu à cet effet.

13-Tranquilité des occupants :

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locataire est tenu envers le locateur 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 donne accès au logement ou à l'immeuble. Le locateur 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.

14- Lits d'eau :

Les lits d'eau ne sont pas permis dans l'immeuble.

15- Câblage téléphonique ou autre :

Il est strictement interdit au locataire 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 locateur. Dans le cas de défektivité de l'un ou l'autre, le locataire ne peut effectuer et / ou faire effectuer quelques réparations que ce soient sans avoir reçu l'approbation du locateur. Dans le cas où le locataire omet de demander cette approbation, il s'engage à assumer tous les frais liés à sa demande.

16- Clé et serrure :

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

17- Détecteur de fumée :

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile du détecteur de fumée de son logement lorsque nécessaire.

18- Paiement du loyer :

Pour faciliter le paiement du loyer, il serait souhaitable que le locataire remette une série de chèques postdatés. Le loyer sera payable à l'ordre **des Immeubles Hamelin Inc.**

19- Chauffage/factures d'électricité :

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps. Si le chauffage est à la charge du locateur, le locataire s'engage à ne pas surchauffer (maximum 24°C) le logement et à maintenir son herméticité.

20- Chèque sans provisions ou refusé :

Pour tout chèque sans fonds (NSF) ou refusé, le locataire devra payer au locateur la somme de quarante dollars,

(\$40.), en plus de son loyer ; à titre de dédommagement pour frais bancaires et administratifs.

21- Co-locataires :

Dans le cas où il y a plus d'un locataire pour un logement, ceux-ci se portent caution, conjointement et solidairement pour le respect du bail.

22- 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.

23- Au départ du locataire :

Le locataire devra remettre les lieux dans le même état (propre) qu'ils étaient au début du bail. De plus, le locataire devra remettre toutes les clés qu'il a en sa possession (clés d'entrée de l'immeuble, clés de logement, clés de boîte aux lettres).

24- Loi sur le Tabac

Il est interdit de fumer dans toutes dans toutes les aires communes de l'immeuble

25-Produit dangereux et poêles

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 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.

EN FOI DE QUOI, les parties reconnaissent avoir lu et compris la présente annexe de bail, et d'un commun accord, les parties considèrent cette annexe comme faisant partie intégrante du bail.

Signé à _____, CE : _____.

(Ville)

(Date)

Locataire : _____ Co-Locataire : _____