

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Adresse : _____

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

2. OCCUPATION DES LIEUX

2.1 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.

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

2.3 Le locataire s'engage à garnir de rideaux dans un délai raisonnable toutes les fenêtres et portes patio du logement. Les draps et les drapeaux ne sont pas tolérés.

3. PAIEMENT DU LOYER

Le locataire devra payer le 1^{er} jour de chaque mois le coût du loyer au locateur ou à son représentant au domicile du locateur à moins d'indication contraire au bail.

4. SOLIDARITÉ

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

5. 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.

6. CHÈQUES POST-DATÉS ET AUTRE PAIEMENT

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

Le locataire qui s'engage à faire des paiements direct devra par la même occasion confirmer par courriel ou télécopieur une preuve du transfert bancaire à l'adresse suivant npotvin@jpmeunier.com ou (450) 441-0909.

7. PROVISION INSUFFISANTE

Tout chèque retourné par l'institution financière entraînera une pénalité de 50 \$ à titre de frais d'administration.

8. 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 (art. 1860 C.C.Q.)

9. UTILISATION DES LIEUX COMMUNS

9.1 Le locataire devra garder l'entrée et les escaliers propres et nettoyer en tout temps. Hors saison faites l'entreposage de vos lumières de Noël ainsi que les pelles ou autres articles.

10. ACTIVITÉ BRUYANTE INTERDITE

Le locataire ne devra pas pratiquer aucune activité bruyante dans son logement. Il est interdit de jouer d'un instrument de musique avant 9 heures et après 22 heures. Il est aussi interdit de faire jouer de la musique forte (radio, télévision) en tout temps.

11. RESPECT DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS

11.1 Le locataire sera tenu d'observer les règlements du service des incendies et du service de santé de sa municipalité ainsi que les exigences des assureurs du locateur.

11.2 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.

12. ENTRETIEN DU DÉTECTEUR DE FUMÉE

Le locataire s'engage à tenir en bon état le détecteur de fumée et à remplacer la pile lorsque nécessaire.

13. MODIFICATIONS INTERDITES AU LOGEMENT

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

- poser ou installer une subdivision;
- poser sur ou à l'extérieur de l'immeuble une antenne de télévision ou soucoupe ou une antenne de radioamateur;
- trouer les murs ou les boiseries;
- peinturer les planchers et les boiseries;
- poser de la tapisserie ou du papier peint;
- changer les serrures, les combinaisons de serrures ou poser une serrure supplémentaire;
- surcharger les circuits électriques;
- ne pas peindre les murs du logement de couleur foncée
- ne pas placer une charge supérieure (poids) à la capacité de l'immeuble dans un logement.

14. 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.

15. 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. Le locataire s'engage aussi à ne pas acquérir aucun animal pendant la durée du bail ou de son renouvellement.

16. LITS D'EAU

Il est strictement interdit de posséder un lit d'eau dans les lieux loués, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur.

17. UTILISATION INTERDITE DE BARBECUE

L'usage des poêles à charbon de bois ou barbecue, utilisant des matières inflammables et dégageant des odeurs, ne seront pas permis qu'à une distance minimale de trois mètres (10 pieds) à l'extérieur de l'immeuble et en aucun temps sur les balcon 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 pneus, ni corde à linge sur son balcon.

18. CLIMATISEUR

Il est formellement interdit d'installer un appareil de climatisation dans une fenêtre ou porte patio du logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur.

19. LA RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE FACE À L'ENTRETIEN

20.1 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.

20.2 Le locataire s'engage à aviser dans les meilleurs délais le locateur de tout défaut des appareils et accessoires fournis.

20.3 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.

20.4 Les appareils, fixtures, accessoires et meubles s'il y a lieu fournis avec le logement demeurent la propriété du locateur et doivent être laissés en bonne condition à l'expiration de ce bail, exception faite de l'usure

normale. Le locataire en sera donc responsable, et si ces appareils et fixtures ou quelqu'une de leurs pièces ou parties sont endommagées, le locataire aura droit d'exiger leur réparation ou leur remplacement par d'autre de même nature et en réclamera le coût au locataire.

20.5 Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les évier, la baignoire et tous les autres accessoires du logement en tenant le tout en bon état de fonctionnement. Doit faire fonctionner en tout temps l'échangeur d'air et nettoyer le filtre a chaque saison.

20. 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. Advenant un défaut du système susdit, le locataire ne peut pas effectuer et/ou faire effectuer aucune réparation sans avoir reçu l'approbation du locateur.

21. GESTION DES DÉCHETS DOMESTIQUES

Le locataire doit déposer les déchets domestiques aux endroits prévus à cette fin et placer dans des sacs ou des contenants appropriés. Les poubelles devront être placées à l'arrière de l'immeuble en tout temps.

22. LOGEMENT SANS FUMÉE.

Il est strictement défendu de fumée dans le logement, sous peine d'éviction immédiate. Advenant du contraire et que les lieux aurons besoins d'être peinturés et rafraichis, le tout sera a vos frais ou vous sera facturé.

23. CHAUFFAGE DU LOGEMENT

Lorsque le chauffage est à la charge du locataire, ce dernier devra chauffer le logement à une température minimale de 16°C 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. Lorsque le chauffage est à la charge du locateur mais contrôlé individuellement par le locataire, ce dernier devra chauffer son logement au maximum de 22°C et vérifier l'étanchéité du logement en fermant les fenêtres et/ou les portes du logement.

24. ESPACE D'ENTREPOSAGE

Dans le cas où l'immeuble est pourvu d'un local d'entreposage, le locateur n'assume aucune responsabilité pour tous les dommages ou pertes dus au feu, vol, collision ou tout autre méfait au contenu entreposé par le locataire.

25. ESPACE DE STATIONNEMENT

Dans le cas où cet article est applicable, le terrain de stationnement est à la disposition exclusive des locataires et il est strictement interdit aux visiteurs de garer leur voiture sur le terrain de stationnement. Toute voiture garée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée aux frais du propriétaire de la voiture : Il est défendu de stationner un camion, une roulotte ou une remorque, motoneige, moto marine, bateau, vtt. En aucun cas les locataires doivent stationner des véhicule sur le terrain.

26. RÉPARATIONS MÉCANIQUES ET ENTREPOSAGE

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

27. DÉNEIGEMENT DU TERRAIN DE STATIONNEMENT

Le locataire devra déplacer son véhicule lors du déneigement du stationnement de l'immeuble. À défaut de quoi, le locataire sera poursuivi en justice et son véhicule sera remorqué à ses propres frais.

28. RESPONSABILITÉ DU LOCATEUR

Les réparations nécessaires suite à l'usage normal de l'appartement ou du logement sont la responsabilité du locateur. Dans le cas où une réparation est nécessaire suite au mauvais usage du locataire, la réparation sera sous la responsabilité dudit locataire. Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte dû au feu, vol, collision ou tout autre méfait causé audits véhicules ou leur contenu.

29. ASSURANCE RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en contractant une police d'assurance de 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.

30. RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE DE L'ÉLECTRICITÉ

Le locataire responsable des coûts d'électricité de son logement selon la convention du bail, est tenu d'acquitter les factures d'électricité durant tout la tenue du bail malgré le départ anticipé et/ou l'abandon du logement par ce dernier.

31. AVERTISSEMENT

Advenant qu'un article du règlement ou plusieurs articles soient déclarés nuls ou inopérants, cette situation n'a pas pour conséquence d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeurent en vigueur.

32. SIGNATURES ET ACCEPTATION DU LOCATAIRE

Le locataire reconnaît avoir lu le règlement de l'immeuble annexé au bail et il en accepte les termes et conditions. Le présent règlement est une partie intégrante du bail.

33. ENTRETIEN EXTERIEURE

Pour certain locataire, vous devez faire l'entretien de votre pelouse et faire l'entretien autour du bâtiment avec le coupe bordure, il est important de mettre votre tondeuse le plus haut possible et de faire le gazon au plus tard a tout les semaines et demi et faire l'entretien des arbustes et d'enlever les mauvais herbes régulièrement.

Il est strictement interdit de laisser trainer sur le terrain ou sous les balcons jouets, piscine, balançoire, bicyclette ou tout autre objet. Vous devez remiser dans votre cabanon.

34. LES SERRURES

Pour le bon fonctionnement de votre serrure, appliquer a chaque saison un produit tel que : MOOVIT, D-ICE pour lubrifier vos serrures, Ne pas utiliser le produit WD-40 trop gras et pourrait endommager la poignée.

35. PERTE DE VOS CLÉS OU AUTRE

Le locataire qui sera pris a l'extérieur de leur logement et n'aurons pas leur clef pour reprendre possession de leur logement devront remédier au service d'un serrurier. Advenant d'un déplacement de notre part, vous devrez déboursier 75.00 \$ de frais payable immédiatement.

36. AVANT DE QUITTER

Le locataire s'engage à nettoyer les lieux avant de quitter le logement, balayé et nettoyé la salle de bain et évier. Les trous (cadre ou autre) qui auront été fait seront plâtrés, sablé et peinturé.

Remettre les clés du logement et cabanon au futur locataire ou responsable de l'immeuble

Adresse de l'immeuble : _____

3

Ville : _____

Ont signé à : Saint-Basile-Le-Grand le _____ JJ/MM/AAAA

Propriétaire ou mandataire de l'immeuble : _____

Locataire

Locataire

