

# **Règlements de l'immeuble**

Adresse du logement : \_\_\_\_\_ Référence du bail # : \_\_\_\_\_

## **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 sur le bail. Une autorisation est aussi nécessaire pour toute installation (piscine, cabanon, plantation, abri, potager, etc.), à défaut de quoi ils seront interdits. Aucun effet personnel laissé sur le terrain. Si le locataire est autorisé à avoir un animal, il doit obligatoirement être tenu en laisse.

## **2. ACTIVITÉ COMMERCIALE**

Toute activité commerciale qui implique de la visite régulière de clientèles ou de partenaires est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire sur le bail 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, hébergement touristique, Airbnb, etc.

## **3. AFFICHAGE ET APPARENCE**

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres, balcon, murs extérieur, toit, tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble. De plus le locataire ne peut construire ou installer, ni faire construire ou installer toute enseigne, affiche, avis ou panneau à l'extérieur du logement.

## **4. ANTENNE, CÂBLAGE, CLIMATISEUR**

Il est interdit au locataire d'installer ou de faire installer toute antenne, câblage ou climatiseur ou tout autre équipement nécessitant un perçage ou une modification de l'immeuble. Une dérogation peut être demandée au propriétaire par écrit et les conditions d'installation seront spécifiées une fois approuvée par le propriétaire.

## **5. ASSURANCE**

Le locataire s'engage à détenir en tout temps une assurance habitation couvrant sa responsabilité. Une preuve d'assurance pourrait être demandée en tout temps ou au renouvellement du bail.

## **6. AVERTISSEUR DE FUMÉE**

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile de l'avertisseur de fumée et de veiller à ce qu'il demeure fonctionnel et à aviser le propriétaire s'il ne l'est plus pour un remplacement rapide.

**7. 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 tel que les changements d'ampoules 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.

**8. BUANDERIE**

Le locataire doit fermer les robinets de la laveuse à linge après usage afin de réduire les risques de dégât d'eau.

**9. CHAUFFAGE**

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal de 17 degrés Celsius en tout temps et à ne pas surchauffer le logement. Une température raisonnable (entre 20 et 22 degrés) est préconisée. Si le locataire est responsable des frais d'électricité selon le bail, il est tenu de payer les factures d'énergie de son logement jusqu'au terme du bail auprès du fournisseur avec lequel il s'engage à être abonné.

**10. 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 propriétaire et du locataire. Des frais de dépôt peuvent être exigés (20 \$) en garantie lors de la remise des clés du logement. Si le locataire s'embarre hors de son logement, des frais pourraient aussi être exigés selon le cas.

**11. COMPORTEMENT ET BRUIT**

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 propriétaire et les autres locataires de l'immeuble, responsable des dommages et intérêts pouvant résulter de la violation de cette obligation. Le locataire est tenu de réduire toute forme de bruit non raisonnable après 23h00 et en tout temps afin de respecter ses voisins.

**12. MODIFICATIONS DES LIEUX**

Le locataire s'engage, à la fin de son bail à remettre son logement en bon état. (Peinture, propreté, etc.) Et à retirer à ses frais les effets non originaux des lieux sans détériorer le logement.

**13. DÉCHETS ET RECYCLAGE**

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer les déchets dans la cour, dans la rue ou autres endroits non appropriés. Les ordures ménagères doivent être déposées, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin (bac ou conteneur). Il est de la responsabilité des locataires de prendre connaissance des jours de collecte et de s'assurer de cette collecte.

**14. INFRACTION**

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

**15. LOI CONCERNANT LE TABAC ET AUTRES SUBSTANCES ILLICITES**

Il est strictement interdit de fumer le tabac, la marijuana ou toute autre substance illicite dans les aires communes de l'immeuble et dans son logement. Il est également interdit de faire la culture de cannabis ou d'utiliser le logement comme laboratoire.

**16. PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES**

Le locataire ne peut, sans le consentement écrit du propriétaire, employer ou conserver dans le logement des substances pouvant constituer un risque élevé d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurances. Les poêles à charbon, bois ou propane doivent être utilisés à l'extérieur de l'immeuble.

**17. 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, un frais de 50 \$ pourrait être exigé au locataire en place afin de couvrir les frais afférents à cette opération. Les signatures seront effectuées à l'endroit convenu et selon la loi en vigueur.

**18. STATIONNEMENT**

Le locataire pourra stationner son véhicule à l'endroit qui lui est assigné seulement. Il est interdit d'installer un abri d'auto ou de stationner de façon permanente des roulottes, remorques, bateaux, camions, etc. dans le stationnement.

**19. TAPISSERIE ET PEINTURE**

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint, ni à utiliser de peinture de couleur trop foncée ou vive sans l'autorisation du propriétaire. Le plafond doit conserver leur couleur d'origine. Le locataire est tenu de remettre les surfaces peintes à son état d'origine sauf si une entente a été prise avec le propriétaire.

**20. PAIEMENT DU LOYER ET RETARD DE PAIEMENTS**

Le loyer doit être payé le 1<sup>er</sup> de chaque mois et selon les conditions stipulées dans le bail. Des frais de 5\$ par jour, suivant le 4<sup>ème</sup> jour de retard, seront exigibles au locataire en défaut et payable en même temps que la totalité du logement. Un dossier sera aussi ouvert à la régie du logement sans préavis.

**21. ANIMAUX**

Les chiens ne sont pas permis. Un chat sans griffe par logement est permis. Pour une dérogation, voir avec le propriétaire.

**22. URGENCE, APPEL ET DÉPLACEMENT**

Pour toute urgence majeure, faire le 911. Pour rejoindre le propriétaire aux heures raisonnables : 418-894-1882. Un frais de 25 \$ pourrait être exigé pour un déplacement non justifié et/ou en dehors des heures raisonnables.

**23. DÉNEIGEMENT / PELOUSE**

Le locataire s'engage à entretenir, déneiger et déglacer son stationnement, entrée, balcon, escalier, etc. à moins d'un avis contraire tel que stipulé dans le bail.

**24. AUTRES CONDITIONS**

---

---

**SIGNATURES**

Le ou les locataires s'engagent à respecter les conditions mentionnées dans ce document et dans le bail. Dans le cas où un ou plusieurs règlements ne seraient pas respectés, les locataires s'exposent à ce que les procédures soient amorcées et appliquées sur le champ. Des actions seront prises. La signature de ce document confirme sa lecture et l'acceptation de ces règlements.

**LOCATAIRES :**

\_\_\_\_\_

**PROPRIÉTAIRE LOCATEUR :**

\_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_



**BEAULIEU**  
GESTION IMMOBILIÈRE

[www.beaulieugestion.ca](http://www.beaulieugestion.ca)