

# ANNEXE des règlements d'immeuble

## 1. IMMEUBLE SANS FUMÉE

Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur des bâtiments, que ce soit du tabac, cannabis, vapoteuse, shisha, ou toute autre substance produisant de la fumée. Il est également interdit de fumer sur les balcons ou dans les espaces communs. Toute consommation de drogue est strictement interdite. La consommation de tabac doit être faite aux endroits appropriés, à plus de 9 mètres des bâtiments.

## 2. PAIEMENT DU LOYER

Le paiement du loyer est exigible le premier jour de chaque mois. C'est la responsabilité du locataire de s'assurer d'avoir payé son loyer à temps. Dans le cas d'un retard de paiement, le locataire s'expose au dépôt d'une demande au Tribunal Administratif du Logement pour recouvrement du loyer, des intérêts et des frais de la demande.

## 3. PAIEMENT EN RETARD

Tout loyer non payé à l'échéance portera intérêt au taux de 1,5% par mois ou 18% par année sans qu'aucune demande ou mise en demeure ne soit nécessaire à cet effet. Après 3 retards de paiement, ou encore lors d'un retard de plus de 21 jours, une demande en résiliation de bail est systématiquement envoyée au Tribunal Administratif du Logement.

## 4. MÉTHODES DE PAIEMENT

La méthode de paiement privilégiée est par paiement préautorisé. Le locataire doit remplir le formulaire à cet effet et le remettre au locateur avant le début du bail. Les prélèvements sont ensuite faits automatiquement au 1<sup>er</sup> jour de chaque mois.

Il est également possible de payer son loyer par chèques postdatés. Le cas échéant, le locataire s'engage volontairement et sans contrainte à remettre au locateur, avant la livraison du logement, une série de chèques postdatés au 1<sup>er</sup> jour de chaque mois, non négociable avant le terme, servant au paiement du loyer pour la période couvrant le bail.

## 5. PROVISION INSUFFISANTE

Tout chèque ou paiement retourné par l'institution financière entraînera une pénalité de 30,00\$ à titre de frais administratifs.

## 6. 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.).

## 7. OCCUPATION

Le résident s'engage à habiter lui-même le logement ou la chambre qu'il a loué. Aucune cohabitation ne sera tolérée si elle n'est pas préalablement approuvée par l'administration. Tous les occupants du logement doivent se retrouver au bail.

## 8. ACTIVITÉ BRUYANTE INTERDITE

Le résident s'engage à cesser tout bruit dès 21 heures et à ne faire aucune fête ou autre rassemblement à l'intérieur ou à proximité de l'immeuble, afin d'éviter de déranger les autres résidents. En tout temps, le résident s'engage à utiliser avec discrétion : télévision, radio, instrument de musique, ou tout autre appareil bruyant. Le résident doit être le plus discret possible lorsqu'il circule dans les corridors. Tout visiteur doit quitter l'immeuble avant 23 heures.

**Les fêtes ou rassemblements sont interdits en tout temps.**

## 9. UTILISATION DES LIEUX COMMUNS

Le locataire devra garder l'entrée, les passages ou corridors et les salles communes dans un état propre et libre de tout objet personnel. Aucun bruit excessif ne sera toléré, autant à l'intérieur que sur le terrain des résidences.

## 10. RESPECT DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS

10.1 Le locataire sera tenu de respecter les règlements du service des incendies et du service de santé de sa municipalité ainsi que les exigences des assureurs du locateur.

10.2 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 en tout ou en partie d'éléments explosifs ou tout liquide ou huile chimique ou tout autre matériel inflammable.

## 11. ENTRETIEN DU DÉTECTEUR DE FUMÉE

Le locataire s'engage à maintenir en bon état le détecteur de fumée et à remplacer la batterie au besoin. (Si applicable)

## 12. 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 aussi être constaté par la description qu'en ont fait les parties ou des photos à cet effet. À défaut d'un constat des lieux, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état.

## 13. MODIFICATIONS INTERDITES AU LOGEMENT

13.1 Le locataire s'engage à ne pas faire de modifications au logement, notamment mais non limitativement, les suivantes :

- a) trouer les murs ou les boiseries;
- b) peindre les planchers et les boiseries;
- c) poser de la tapisserie ou du papier peint;
- d) changer le revêtement de plancher;
- e) changer les serrures ou poser une serrure supplémentaire. f) surcharger les circuits électriques;
- g) peindre les murs du logement sans autorisation écrite ;
- h) 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 absolument être écrite. Toute entente verbale est nulle et sans effet.

## 15. INTERDICTION DE GARDER UN ANIMAL

Aucun animal (chien, chat, poisson, oiseau, serpent, reptile, ou autre) ne pourra être gardé ou toléré dans un logement. Le locataire s'engage aussi à n'acquérir aucun animal pendant la durée du bail ou de son renouvellement. Le gardiennage temporaire d'animaux est également interdit autant dans le logement que dans les airs communs.

## 16. BUANDERIES

16.1 Dans les résidences où il y a des buanderies communes, c'est la responsabilité des locataires d'en faire une utilisation normale et adéquate des appareils, de ne pas les surcharger, de ne pas y mettre autre chose que des vêtements, et de garder les lieux propres. Le locateur ne sera aucunement responsable des pertes ou dommages résultant de leur usage.

16.2 Dans les logements où il y a une entrée et sortie pour laveuse et sècheuse, c'est la responsabilité du locataire de s'assurer que l'installation est adéquate. Le locateur ne pourra être tenu responsable en cas de dégât d'eau résultant d'une mauvaise installation.

# ANNEXE des règlements d'immeuble

## 17. GESTION DES DÉCHETS DOMESTIQUES

Le locataire doit déposer les déchets domestiques aux endroits prévus à cette fin et les placer dans des sacs ou des contenants appropriés. Aucun déchet ne devra être placé dans les couloirs de l'immeuble, dans le stationnement ou dans tout espace commun. Aucune accumulation de déchets, de récupération ou de composte ne sera tolérée.

## 18. MEUBLES

Lorsque des meubles sont inclus dans la location, ceux-ci ne peuvent être déplacés et doivent demeurer dans leurs pièces respectives en tout temps. Dans les logements ou chambres loués en formule tout inclus, il est interdit de faire l'ajout d'appareils à forte consommation énergétique comme un réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, climatiseur, ou tout autre appareil qui consomme beaucoup d'électricité. L'ajout d'un tel appareil est possible seulement avec une autorisation écrite de l'administration.

## 19. ALTÉRATION DES MURS, MEUBLES OU FENÊTRES

Le résident s'engage à ne rien afficher ou fixer sur les murs, à ne pas perforer les murs et les meubles ou faire des altérations ou changements aux appartements et corridors de l'immeuble. De plus, le résident s'engage à ne rien placer dans les fenêtres et à ne pas utiliser ces dernières comme corde à linge.

## 20. UTILISATION DES CUISINES / FRITURE

20.1 Toute forme de friture avec huile ou graisse est strictement interdite, pour des raisons de sécurité et de risque d'incendie.

20.2 Dans les cuisines communes (si applicable), c'est la responsabilité des locataires de garder les lieux propres en tout temps et de ne laisser aucune vaisselle, nourriture ou articles de cuisine traîner. Il est interdit de laisser de la nourriture en cuisson sur la cuisinière ou dans le four sans supervision. Vous devez absolument être présent dans la cuisine lorsque vous faites de la cuisson.

## 21. CLIMATISEUR

Il est formellement interdit d'installer soi-même un appareil de climatisation dans une fenêtre ou une porte-patio du logement. Si l'installation est possible, celle-ci doit être effectuée par le personnel de maintenance des résidences, et des frais d'installation s'appliqueront, selon la situation.

## 22. RESPONSABILITÉ FACE À L'ENTRETIEN (LOCATAIRE)

22.1 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 et de toute défectuosité ou détérioration substantielle des lieux loués.

22.2 Le locataire s'engage à aviser dans les meilleurs délais le locateur de tout défaut des appareils et accessoires fournis. 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 après avoir avisé préalablement le locateur. Dans le cas contraire, les réparations seront effectuées par l'équipe de maintenance et des frais de main-d'œuvre et matériaux s'appliqueront.

22.3 Les appareils, fixtures, accessoires et meubles 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 l'une de leurs pièces ou parties sont endommagés, le locateur aura droit d'exiger leur réparation ou leur remplacement par d'autre(s) de même nature et en réclamera le coût au locataire.

22.4 Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les éviers, la baignoire et tous les autres accessoires du logement en conservant le tout en bon état de fonctionnement. **En cas de fuite d'eau, le locataire doit fermer les valves et aviser immédiatement le locateur.**

## 23. CHAUFFAGE DU LOGEMENT

Le locataire devra chauffer le logement à une température minimale de 18°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. Le locataire ne peut chauffer de façon excessive le logement. Une température adéquate se situe entre 18°C et 22°C.

**Les fenêtres doivent impérativement rester fermées durant la saison hivernale.** Dans le cas contraire, des frais de surconsommation énergétique pourront s'appliquer (applicable lorsque les frais d'énergie sont à la charge du locateur).

## 24. DROGUE ET ALCOOL

24.1 Il est strictement interdit de produire, consommer, ou faire le commerce de toute drogue illégale à l'intérieur du logement, de l'immeuble, de même que sur le balcon ou le terrain des résidences.

24.2 Il est strictement interdit de produire, cultiver, multiplier ou récolter du cannabis, qu'il s'agisse de cannabis légal ou non et ce, à l'intérieur du logement, de l'immeuble ou le terrain de l'immeuble et sur les balcons.

24.3 La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite dans les aires communes, les cages d'escaliers, les halls d'entrée, de même qu'à l'extérieur sur le terrain des résidences. La consommation d'alcool est seulement tolérée à l'intérieur des logements si celle-ci est faite de manière raisonnable et responsable.

## 25. ENTREPOSAGE

Le résident s'engage à ne laisser aucun objet dans les corridors ou les cages d'escalier, incluant chaussures, bottes, effets personnels ou ordures.

## 26. HORTICULTURE

Il est strictement interdit de pratiquer des activités d'horticulture dans le logement ou autre part dans l'immeuble ou le terrain de l'immeuble, que ce soit de cultiver, multiplier, ou récolter toutes fleurs ou plantes d'intérieur, d'extérieur, ou autres.

Il est permis de posséder des plantes ou fleurs en quantité raisonnable.

## 27. STATIONNEMENT ET DÉNEIGEMENT

C'est la responsabilité du locataire de s'assurer d'avoir une vignette valide et visible dans son véhicule, à défaut de quoi il s'expose à être remorqué. Il est défendu de garer dans le stationnement des véhicules surdimensionnés comme un VR, camion, roulotte ou remorque.

Lors de tempêtes de neige, le locataire devra déplacer son véhicule selon les directives de l'administration, sans quoi il s'expose à se faire révoquer sa vignette.

# ANNEXE des règlements d'immeuble

## 28. SOUS-LOCATION

28.1 Il est interdit de sous-louer son logement sans obtenir l'accord écrit de la part du locateur. Le sous-locataire doit être un étudiant. Lors d'une sous-location, le locataire original demeure entièrement responsable de toutes ses obligations contractuelles liées à son bail, incluant le paiement de son loyer. Si par exemple des bris au logement sont causés par le sous-locataire, c'est le locataire au bail qui en est responsable.

28.2 Il est interdit de sous-louer son logement à un prix supérieur à celui qui se retrouve au bail.

28.3 Le locataire ne pourra procéder à la sous-location de son logement ou d'une partie de son logement à des touristes pour de courtes périodes au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique et le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, ni d'en faire la publicité. Les locations de type « Airbnb » sont strictement interdites.

## 29. ASSURANCE RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage à contracter et maintenir en vigueur une police d'assurance de locataire-occupant. Une telle police d'assurance devra couvrir les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau, de fumée ou tout autre sinistre généralement couvert par les assurances-locataire. Elle devra également inclure une assurance responsabilité civile générale d'au minimum 2 millions de dollars. Le locataire s'engage à fournir les certificats attestant de l'émission et le maintien en vigueur de cette police à tous les ans ou à la demande du locateur. Le locataire s'engage à remettre la preuve avant son arrivée pour effectuer la remise des clés du logement.

## 30. PREUVE ÉTUDIANTE EXIGÉE

Une preuve étudiante est obligatoire et peut vous être demandée en cours de bail. Seuls les étudiants sont autorisés à habiter les résidences. Si le statut de l'étudiant change en cours de bail, il doit obligatoirement en avvertir l'administration.

## 31. RÉPARATIONS MÉCANIQUES ET ENTREPOSAGE

Le locataire s'engage à ne faire aucune réparation ou travail de mécanique et soudure sur des véhicules ou autres équipements sur le terrain ou dans le stationnement. Le locataire ne doit pas abandonner une voiture hors d'état de fonctionner dans le stationnement.

## 32. PORTES ET SÉCURITÉ

Les portes principales des immeubles doivent rester verrouillées en tout temps et les portes des appartements doivent être fermées à clés lors de l'absence des résidents. Il est interdit de laisser des objets qui empêchent les portes de fermer correctement.

## 33. PROTÈGE MATELAS

Le locataire est dans l'obligation de se procurer un protège matelas imperméable lorsque le matelas appartient aux résidences. Lorsque disponible, il est possible de se procurer un protège-matelas directement auprès de l'administration des résidences. Le coût peut varier selon la taille du matelas.

## 34. LITS D'EAU

Il est strictement interdit de posséder un lit d'eau dans les lieux loués.

## 35. ÉTAT DES LIEUX

À la fin du bail, le locataire s'engage à remettre les lieux loués dans le même état qu'ils étaient au moment de son arrivée, et libres de tout bien ou meubles qui n'étaient pas présents au début du bail. **Tout bris entraînera des frais supplémentaires en fonction du coût des réparations.**

## 36. PROPRETÉ DES LIEUX

Les locataires sont tenus de maintenir leur logement dans un bon état de propreté, et ce en tout temps. L'administration se réserve le droit de faire des visites de logement en cours de bail afin de s'assurer de la propreté des lieux. Dans le cas d'un niveau de propreté inadéquat, un avertissement écrit sera envoyé aux locataires. Si la situation n'est pas rectifiée dans un délai convenable, des frais de nettoyage pourront être facturés.

Avant la fin du terme de location, le résident est tenu de faire un grand ménage et de remettre le logement dans un bon état de propreté. C'est sa responsabilité de faire inspecter sa chambre et l'appartement avant son départ et ce, aux heures d'ouverture du bureau. Tous les résidents du logement sont responsables du nettoyage des espaces communs de leur logement.

**Tout ménage non convenable sera facturé.**

## 37. BIENS LAISSÉS APRÈS L'EXPIRATION DU BAIL

Après l'expiration du bail, le résident qui laissera ses biens personnels dans l'immeuble se verra charger de frais journaliers d'entreposage d'un minimum de 25\$ par jour. Après 7 jours, le locateur considérera que les biens ont été abandonnés et pourra en disposer librement sans aucun recours de la part du résident. Le locateur ne peut, en aucune manière, être tenu responsable de tous bris ou perte de biens personnels entreposés.

## 38. SERVICE INTERNET

Vous ne pouvez en aucun cas vous engager dans un forfait internet sans-fil autre que celui offert par les résidences, le cas échéant. L'utilisation d'un fournisseur externe pourrait compromettre notre service. (\*Applicable dans les résidences où le service internet est offert).

## 39. RÉCEPTION DES COLIS

Le locataire qui se fait livrer un colis aux résidences est responsable de s'assurer qu'il sera présent sur place pour sa réception. En aucun cas il ne pourra tenir le locateur responsable en cas de perte ou de vol.

## 40. PERTE DE CLÉS OU PUCE

En cas de perte ou de vol de vos clés ou de vos puces d'accès, vous devez communiquer avec l'administration dans les plus brefs délais.

**Des frais de 30\$ par clé ou puce perdue seront facturés.** Ces mêmes tarifs seront chargés si vous ne remettez pas vos clés ou puces en fin de bail. En aucune circonstance il n'est permis de faire des doubles des clés. Vous devez en faire la demande à l'administration.

## 41. CLÉS OUBLIÉES

Si vous devez faire débarrer la porte de votre logement car vous avez oublié vos clés, des frais de déplacement vous seront facturés.

**Des frais de 50\$ seront facturés durant les heures normales de bureau.**

**Des frais de 150\$ seront facturés à l'extérieur des heures normales de bureau.**

# ANNEXE des règlements d'immeuble

## 42. VIGNETTE DE STATIONNEMENT

En tout temps, vous devez avoir votre vignette de stationnement en évidence dans votre véhicule. Les vignettes sont non-transférables.

**Des frais de 50\$ seront facturés en cas de perte de vignette de stationnement**

## 43. FENÊTRES OUVERTES

Il est strictement interdit de laisser les fenêtres ouvertes lorsque la température extérieure est inférieure à 15°C. Dans le cas où les frais de chauffage sont à la charge du propriétaire, le résident qui laisse une fenêtre ouverte lorsqu'il fait froid s'expose à être facturé pour sa surconsommation énergétique. Ceci s'applique autant dans les logements que dans les espaces communs.

## 44. RÉSILIATION OU CESSIION DE BAIL

Aucune résiliation de bail n'est possible sauf dans des circonstances exceptionnelles selon les règles du Tribunal Administratif du Logement. Il est toutefois possible de céder un bail à d'autres locataires. C'est alors la responsabilité du locataire de trouver des remplaçants, et ceux-ci doivent être approuvés par le locateur. Les locataires qui reprendront le bail doivent obligatoirement être étudiants.

**Des frais de 150.00\$ seront exigés lors d'une cession de bail afin de couvrir les frais d'administration.**

## 45. USAGE DE L'ASPIRATEUR CENTRAL

Dans les résidences où cela s'applique, les locataires pourront utiliser les accessoires de l'aspirateur central. Il est important de remettre les boyaux aux endroits prévus après leur utilisation, et de ne jamais les garder dans son logement. Il est défendu d'aspirer tout objet pouvant boucher le boyau. Le locataire pourrait être tenu responsable de tout bris occasionné par une mauvaise utilisation.

## 46. UTILISATION DE BBQ

L'usage de BBQ ou poêles à charbon de bois utilisant des matières inflammables est interdit autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble ainsi que sur les balcons, à moins d'obtenir une permission écrite de la part du locateur.

## 47. RESPONSABILITÉ DES COÛTS D'ÉLECTRICITÉ

Lorsque le locataire est responsable des coûts d'électricité de son logement selon la convention du bail, celui-ci est tenu d'acquitter les factures d'électricité durant toute la durée du bail, même advenant le cas d'un départ anticipé ou de l'abandon du logement par ce dernier. Ainsi, le locataire ne peut pas annuler l'électricité avant la fin de son bail, à moins d'une entente écrite prise avec le locateur à cet effet.

## 48. 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. Le résident s'engage à respecter et à faire respecter par ses visiteurs les présents règlements, sous réserve d'autres règles applicables.

Le non-respect des présentes règles peut entraîner des frais, ou même l'expulsion des résidences.

## 49. SOLIDARITÉ

Les locataires seront solidairement responsables de toutes les obligations relatives au bail et aux règlements qui s'y rattachent.

## 50. 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, et s'engage également à les faire respecter par ses visiteurs. Le présent règlement fait partie intégrante du bail

Signé à (Ville, pays) : \_\_\_\_\_

En date du : \_\_\_\_\_

Nom des locataires : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Signatures : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

