

Adresse du logement : _____

En référence au bail : _____

1- PAIEMENT DU LOYER / 1^{er} DU MOIS

Tel que l'indique le bail, **le loyer est payable le 1^{er} du mois**. Il est possible d'effectuer le paiement par chèques postdatés, par virements bancaires Desjardins ou en argent à nos bureaux :

1300, rue Notre-Dame Centre, bureau 400, Trois-Rivières (Québec) G9A 4X3.

Un locataire est en défaut le lendemain de la date où le loyer doit être payé. Le propriétaire peut alors inscrire le dossier à la Régie du logement.

Après la 21^e journée de défaut, tous les dossiers seront ouverts à la Régie du logement demandant l'éviction.

Les frais d'ouverture de dossier à la Régie du logement ainsi que les frais associés à la signification de l'ouverture **seront à la charge du locataire**. Des procédures judiciaires suivront pour obtenir la totalité des sommes dues incluant les frais de relocation, les frais judiciaire, les dommages et intérêts.

Lors d'un retour de chèque sans provision, arrêt de paiement ou tous autres raisons, **des frais de 25\$ seront chargés** au locataire et le **remboursement devra se faire en argent à nos bureaux dans les plus brefs délais**.

Après 3 retours de chèques, le paiement devra s'effectuer en argent comptant ou par chèque visé à nos bureaux dans un délai de 3 jours.

Des retards de paiement de loyer fréquents entraîneront une demande de résiliation de bail à la Régie du logement. Les frais d'ouverture, de signification, de dommages et intérêts seront chargés au locataire.

2- FRAIS CHARGÉS AU LOCATAIRE

50\$ peuvent vous être chargés lors d'appel de service :

- Clé perdue / Ouverture de porte
- Plomberie / Mauvaise utilisation

* Un bon siphon et l'outil de nettoyage de drain « Zip It » peut vous éviter ses frais.

Des frais peuvent aussi être chargés pour des bris ou nettoyage que nous devons effectuer dont le locataire est responsable.

3- 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 nécessaire pour toute installation ou aménagement (piscine, cabanon, table, abri, potager, etc.), à défaut de quoi ils seront interdits. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps.

4- ACTIVITÉ COMMERCIALE ET AFFICHAGE

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèle ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire et de lui présenter une preuve d'assurance à cet effet. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde, qu'il y ait rémunération ou non. Aucune affiche ne sera tolérée à l'extérieur de son logement, de même qu'à l'intérieur si elle est visible de l'extérieur.

5- 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, etc.

6- BRUITS EXCESSIFS

Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (*subwoofer*) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique. Il est important de respecter la quiétude des voisins en diminuant au maximum les bruits (télévision, jeux, musique et déplacements) et ce entre 22h et 7h en tout temps.

7- ANTENNE

Il est strictement interdit au locataire d'installer, sur ou contre l'immeuble, toute antenne de quelque nature que ce soit.

8- LOI SUR LE TABAC / CANNABIS

Il est interdit de fumer dans les aires communes de l'immeuble et à l'extérieur dans un rayon de 9 mètres (30 pieds) de toutes portes ou fenêtres communiquant avec l'un de ces lieux. Dans l'éventualité où la consommation de cannabis serait décriminalisée, le locataire devra s'abstenir de consommer tout produit assimilé au cannabis et ce, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués, notamment sur le balcon ou patio.

9- CLIMATISEUR

Le locataire doit, au préalable, obtenir l'autorisation écrite du propriétaire pour pouvoir installer un climatiseur. L'installation du climatiseur doit être effectuée par un professionnel ou vérifiée par notre équipe de maintenance.

10- AVERTISSEUR DE FUMÉE

Chaque logement doit avoir au minimum un détecteur de fumée fonctionnel fourni par le propriétaire. Le locataire est tenu d'aviser le propriétaire en cas de défektivité. Cependant le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile de l'avertisseur de fumée.

11- 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 menus 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.

12- CLÉS ET SERRURES

Une serrure ou mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ni changé qu'avec le consentement du propriétaire puisque qu'il doit pouvoir accéder au logement en cas d'urgence.

13- PRODUITS DANGEREUX ET POÊLES

Le locataire ne peut, sans le consentement écrit du propriétaire, employer ou conserver dans le logement une substance constituant un risque d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du propriétaire. Seule l'utilisation d'un barbecue au gaz propane est permise sur le balcon seulement. Aucun foyer extérieur ne sera permis.

14- BUANDERIE

Le locataire s'engage à garder fermés les robinets de la laveuse à linge, sauf lors de l'utilisation. Dans le cas de dégâts causés par le non-respect de ce règlement, le locataire sera entièrement responsable des dommages qui pourront en résulter.

15- 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.

16- MODIFICATION DES LIEUX

Le propriétaire et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. Le locataire s'engage à ne faire aucune des modifications suivantes : poser ou installer une subdivision, trouser les murs ou les boiseries, peindre les boiseries des armoires de cuisine et de salle de bain, peindre les murs de couleur foncé, de poser de la tapisserie ou papier peint, de surcharger les circuits électriques.

17- COMPORTEMENT

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locataire est responsable 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 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 en réclamant les frais de relocation, les dommages et intérêts.

18- LIEUX COMMUNS

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânage ou d'entreposage. Le démarchage et le porte-à-porte sont défendus. Il est interdit de laisser des souliers, bottes, vélo ou autres objets dans les escaliers ou sous les escaliers, sur les paliers ou dans les entrées avant et arrière.

19- CONCIERGERIE

Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.

20- DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets dans la cour, sur le balcon ou dans les corridors. Les ordures ménagères ainsi que le recyclage devront être déposés aux endroits prévus à cette fin. Aucun objet ne doit être déposé devant ou sur les côtés pour assurer l'accessibilité des conteneurs en tout temps.

21- STATIONNEMENT

Le locataire et les personnes à qui il permet l'usage ou l'accès à son logement, doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance des autres locataires. Il est interdit de stationner son véhicule dans les entrées ainsi que dans les stationnements réservés aux visiteurs. Toute voiture garée illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorquée au frais du propriétaire du véhicule. Il est défendu de stationner un camion, une roulotte, un véhicule récréatif ou une remorque. Le locataire s'engage à se conformer aux exigences du locateur pour libérer les lieux lors du déneigement. Le locataire s'engage à ne faire aucune réparation ou mécanique de quelque sorte que ce soit sur le terrain de stationnement. L'automobile doit être en bonne condition de fonctionnement, le stationnement ne doit pas être utilisé pour remiser un véhicule. Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte dû au feu, vol, collision ou tous autres méfaits causés aux dits véhicules ou leur contenu.

22- 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.

23- ANIMAUX

Aucun animal ne pourra être gardé dans un logement sans avoir obtenu la permission écrite du propriétaire. Tout bris causé par l'animal sera de la responsabilité du locataire. Plusieurs plaintes fondées, pourraient entraîner le locataire à se départir de son animal ou permettre au locateur de résilier le bail. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'animal de ramasser les excréments de son animal à l'intérieur comme à l'extérieur de l'immeuble.

24- ASSURANCE

Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en se procurant une police d'assurance. Il est suggéré qu'une telle police couvre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts causés par l'eau, la fumée et autres sinistres dont il peut être tenu responsable en tant que locataire.

25- VENTE-DÉBARRAS

Aucune vente-débarras n'est permise.

Je confirme avoir lu et accepté ces règlements.

Signature du locataire

Date

Signature du Gestionnaire

Date

Signature du locataire

Date

Signature du locataire

Date