

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.) ou aménagement (potager, plantation, 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, il doit obligatoirement être tenu en laisse.

2. ACTIVITÉ COMMERCIALE

Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèles ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du propriétaire 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 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 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. 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 de 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'installation seront spécifiées et elle devra être effectuée par un professionnel approuvé par le propriétaire.

5. ASSURANCE

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 de chaque renouvellement de son 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.

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, 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.

9. 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. Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité ou de chauffage selon son bail, est tenu de payer les factures d'énergie de son logement jusqu'au terme du bail. Il s'engage à s'abonner auprès du fournisseur.

10. 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.

11. 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 locataire et du propriétaire.

12. COMPORTEMENT

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, 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.

13. CONCIERGERIE

Il est interdit d'utiliser les services de conciergerie à des fins personnelles.

14. CONSTAT DE L'ÉTAT DES LIEUX

L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont faite 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.

15. CORRIDORS ET VESTIBULES

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 (y compris d'un vélo). Le démarchage et le porte-à-porte sont interdits.

16. DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets dans la cour, dans la ruelle ou dans les corridors de l'immeuble. Les ordures ménagères devront être déposées, par le locataire, aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés, aux jours et heures de collecte.

17. INFRACTION

Le locataire qui commet une infraction en vertu d'un règlement municipal, provincial ou d'immeuble de copropriétés (ou autres) s'engage à rembourser toute amende reçue et à réparer tout dommage subi par le propriétaire du logement qu'il loue.

18. LOI CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE TABAGISME

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

19. MODIFICATION DES LIEUX

Le propriétaire et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. À la fin du bail, le locataire doit enlever lors de son départ les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a réalisés. À défaut par le locataire de les enlever sans détériorer le logement, le propriétaire peut à sa seule discrétion les conserver en lui payant la valeur ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement à l'état original.

20. PRODUITS 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.

21. 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, celui-ci peut exiger le remboursement de dépenses raisonnables (ex. enquêtes de crédit).

22. SOUS-LOCATION AUX FINS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Il est interdit de sous-louer en tout ou en partie le logement à des touristes. Le locataire s'expose à de sévères amendes en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristique, ainsi qu'à la résiliation de son bail en vertu du Code civil du Québec.

23. STATIONNEMENT

a) Le locataire n'ayant pas d'automobile n'a pas droit au stationnement.

b) Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (sont donc interdits camion, roulotte, remorque, etc.) dans la place qui lui est allouée à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser les places de stationnement réservées aux visiteurs et aux autres locataires de l'immeuble. Le locataire s'engage à ce que les occupants du logement ou ses visiteurs ne stationnent leur véhicule qu'à l'endroit désigné.

c) Le locataire s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules ou d'objets. Le locataire s'engage à la libérer aux fins de déneigement. Le locataire s'engage également à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins de réparations ou d'entretiens mécaniques.

d) Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du propriétaire.

e) Il est interdit de brancher un véhicule sur une prise de courant située à l'extérieur du logement, à moins d'avoir l'autorisation écrite du propriétaire.

24. TAPISSERIE ET PEINTURE

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint, ni à utiliser de peinture de couleur foncée ou vive sans l'autorisation écrite du propriétaire. Les plafonds doivent conserver leur couleur d'origine. Le locataire est tenu de conserver l'état d'origine de toutes les surfaces non peintes.

25. VENTE-DÉBARRAS

Pour organiser une vente-débarras à l'extérieur de l'immeuble, le locataire devra obtenir l'autorisation écrite du propriétaire.

26. AUTRES CONDITIONS

AVERTISSEMENT

Tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une résiliation de son bail.