Gestion GOCAR

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ©

Adresse du logement : _____ En référence au bail n° : _____

1. ACCÈS AU TERRAIN
Le locataire n'a pas accès à la cour ni au terrain de l'immeuble, sauf s'il est inscrit au bail qu'il a ce droit ou sur autorisation écrite du locateur. À moins d'un écrit spécifique, le locataire n'a pas l'exclusivité de la cour. 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 clientèle ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du locateur 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. 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. Il est également interdit de faire tout activité ayant comme conséquence une surconsommation de l'énergie telle que le minage de cryptomonnaie.

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, pneus de véhicule. De plus, le locataire ne peut construire ni installer, ni faire construire ou faire installer, abri ou séparateur de balcon extérieur, toute enseigne ou affiche, tout avis 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, SYSTÈME ÉLECTRIQUE
Il est interdit au locataire d'installer ou de faire installer toute antenne, câblage, système d'alarme ou climatiseur. Il lui est également interdit d'installer ou de faire installer tout autre équipement nécessitant un perçage, connexions électriques, gradateur, interrupteur, thermostat, ou toute autre modification à l'immeuble. Si la demande lui est faite, le locateur 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 locateur.

5. ASSURANCE
Le locataire s'engage à détenir en tout temps une assurance habitation couvrant sa responsabilité civile. Il devra fournir, à la demande du locateur, 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 notamment, le changement d'ampoule, le lavage de vitres, le nettoyage du filtre de la hotte de cuisine, du climatiseur, de la fournaise ou du tuyau de sécheuse. Le locataire ne peut faire sécher vêtements ou tissus à l'air libre dans l'appartement.

8. USAGE D'ÉNERGIE / ÉLECTRICITÉ
Dans le cas où les frais d'électricité et de chauffage sont assumés par le locateur, tout au long du bail, le locataire s'engage à ne pas faire des activités causant une surconsommation d'énergie, notamment le minage de la cryptomonnaie. Le locataire s'engage également à utiliser l'énergie de façon raisonnable et à ne pas adopter des comportements qui contribuent à la surconsommation, notamment laisser les fenêtres et portes ouvertes lorsque le chauffage ou climatisation est en marche. Le locataire sera tenu responsable de tout dommage ou sinistre engendré par sa surconsommation d'énergie. Le locataire s'engage à brancher son véhicule dans une prise ou borne qui lui est attribuée. Il s'engage également à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps.

9. CLÉS ET SERRURES ET SYSTÈME D'ALARME
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 locateur. Le locateur fournit une serrure fonctionnelle et une clé au début du bail, s'il y a perte de clés ou si le locataire souhaite en avoir une ou des copies, le remplacement sera aux frais du locataire.

10. COMPORTEMENT
Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires et de supporter les bruits normaux de voisinage. Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique. Le locataire sera responsable des préjudices pouvant résulter de la violation de cette obligation, que celle-ci soit faite par lui-même ou des personnes auxquelles il a donné accès au logement ou à l'immeuble.

11. 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. Un constat des lieux pourra également être fait à la fin du bail.

12. CORRIDORS, ESCALIERS ET VESTIBULES
Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes telles que les cages d'escaliers, corridors, vestibules de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânage ou d'entreposage notamment d'un vélo, chaussures, bacs de poubelle/recyclage ou tout autre objet). Le démarchage et le porte-à-porte sont interdits. Il est interdit de fumer dans toutes les aires communes de l'immeuble.

13. DÉCHETS ET RECYCLAGE
Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets, matières recyclables ou compostables dans la cour, dans la ruelle, sur le balcon 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. À moins de stipulation contraire, les locataires doivent mettre les contenants au chemin uniquement aux jours et heures de collecte spécifique déterminés par les règlements de la municipalité concernée.

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

15. MODIFICATION DES LIEUX
À la fin du bail, le locataire doit enlever lors de son départ les constructions, ouvrages ou plantations qu'il a réalisés. À défaut de les enlever sans détériorer le logement et/ou terrain, le locateur peut à sa seule discrétion les conserver ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement et/ou terrain à l'état original.

16. PRODUITS DANGEREUX ET OBJETS LOURDS
Le locataire ne peut, sans le consentement écrit du locateur, utiliser, manipuler ou conserver dans le logement une substance constituante ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du locateur. 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. De plus, tous objet lourd ou accumulation d'objets pouvant poser un risque à la structure de l'immeuble sont interdits. Également, les aquariums, lit d'eau, sont interdits.

17. SOUS-LOCATION ET CESSION 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 locateur. Le locataire qui sous-loue ou cède son bail est responsable des dépenses raisonnables (ex. enquêtes de crédit).

18. STATIONNEMENT
Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade fonctionnel (sont donc interdits camion, roulotte, remorque, ou tout autre objet) dans l'espace qui lui est alloué à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser les espaces de stationnement réservés 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. Le locataire s'engage à la libérer aux fins de déneigement. Le locataire s'engage également à ne pas utiliser l'espace de stationnement à des fins de réparations ou d'entretiens mécaniques. Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

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 locateur.

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 foncée ou vive sans l'autorisation écrite du locateur. Les plafonds doivent conserver leur couleur d'origine. Le locataire est tenu de conserver l'état d'origine de toutes les surfaces non peintes notamment les surfaces teintes ou vernis, brique, céramique, etc.

20. VENTE-DÉBARRAS (Vente de garage)
Pour organiser une vente-débarras à l'extérieur de l'immeuble, le locataire devra obtenir l'autorisation écrite du locateur. Le locataire devra s'assurer de respecter les normes municipales si l'obtention d'un permis est requise avant de procéder avec la vente-débarras.

21. DÉCÈS EMPORTANT LA RÉSILIATION DU BAIL
Le locateur et le locataire conviennent qu'advenant le décès du locataire, cela emporte la résiliation du bail un (1) mois suivant le décès.

22. OISEAUX ET RONGEURS
Il est interdit de nourrir rongeurs, animaux errants et oiseaux, notamment : écureuils, ratons laveurs, chats errants, les goélands ou les pigeons. En cas d'amende par la ville, le locataire devra payer tous les frais s'y rapportant.

23. AUTRES CONDITIONS
_____
_____
_____
_____

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

Signature du locataire : _____ Date : _____

Signature du locateur : _____ Date : _____