

**Adresse du logement:** \_\_\_\_\_**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 et que ce dernier a accès au terrain, il doit obligatoirement être maintenu 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, mur 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 strictement interdit au locataire d'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 avoir 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. AVERTISSEURS 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 (incluant le remplacement des ampoules électriques), 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.

En tout temps, le locataire est tenu responsable des clés de son logement. Toute perte ou bris de clés sera au frais du locataire. Ceci comprenant les frais: - déplacement et service d'un serrurier; - changement de la serrure de la porte; - copie de clé additionnelle pour le locataire et le propriétaire.

En premier lieu, le locataire sera responsable de contacter un serrurier. En deuxième lieu, advenant la disponibilité du propriétaire et entente entre le locataire et le propriétaire pour ouvrir la porte, le locataire sera tenu responsable de payer des frais de déplacement de 75 \$ au propriétaire ainsi que les autres frais encourus s'il y a lieu (ex. copie de clé additionnelle et autres).

**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. 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.

**14. 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.

**15. 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.

**16. 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.

**17. LOI CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE TABAGISME**

**Il est strictement interdit de fumer dans le logement loué et toutes les aires communes et balcons de l'immeuble.**

**Il est strictement interdit de fumer la marijuana dans le logement loué et toutes les aires communes et balcons de l'immeuble.**

**18. 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, ouvrage 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.

**19. 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.

**20. 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 des dépenses raisonnables (ex. enquêtes de crédit).

**21. 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.

**22. 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.

**23. VENTE-DÉBARRAS**

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

**24. CHÈQUE REFUSÉ / PROVISION INSUFFISANTE / PAIEMENT EN RETARD**

Le locataire est tenu responsable de payer les frais de 50 \$ au propriétaire pour tout retour de chèque refusé ou retour pour provision insuffisante ou pour paiement en retard.

**AVERTISSEMENT**

**Dans l'éventualité où un ou plusieurs articles du présent règlement étaient déclarés nuls, invalides ou inopérants, cela n'aura pas pour effet d'invalider les autres articles du présent règlement qui demeureront en vigueur.**

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

\_\_\_\_\_  
Locataire\_\_\_\_\_  
Date\_\_\_\_\_  
KURT PFEIFER, Propriétaire\_\_\_\_\_  
Date\_\_\_\_\_  
Colocataire\_\_\_\_\_  
Date