

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 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 clientes 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.

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 électrolaires.

4. ANTENNE

Il est strictement interdit au locataire d'installer, sur ou contre l'immeuble, toute antenne de quelque nature que ce soit sans avoir reçu au préalable l'autorisation écrite du propriétaire.

5. ASSURANCE

Le locataire s'engage à avoir en tout temps une assurance 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 du (ou des) avertisseur(s) de fumée de son logement lorsque nécessaire et de veiller à ce qu'ils demeurent fonctionnels.

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 s'engage à garder fermés les robinets de la laveuse à linge, sauf lors de l'utilisation.

9. CÂBLAGE TÉLÉPHONIQUE OU AUTRE

Il est strictement interdit au locataire d'installer ou de permettre l'installation d'un câblage téléphonique, d'un système de cablodistribution ou de tout autre système nécessitant le percage des murs de l'immeuble sans l'autorisation écrite du propriétaire. Dans le cas de défectuosité de l'un ou de l'autre, le locataire ne peut effectuer ni faire effectuer quelque réparation que ce soit sans avoir reçu l'approbation du propriétaire. Le locataire qui omet de demander cette approbation s'engage à assumer tous les frais liés à sa demande.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. CLIMATISEUR

Le locataire doit au préalable obtenir l'autorisation écrite du propriétaire pour pouvoir installer un climatiseur. Le cas échéant, l'installation du climatiseur doit être effectuée par un professionnel.

14. 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.

15. CONCIERGERIE

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

16. 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.

17. 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.

18. DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter de déchets dans les cours, ruelles ou couloirs 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.

19. FACTURES D'ÉLECTRICITÉ OU DE CHAUFFAGE

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 également à confirmer sans délai son abonnement avec le fournisseur d'énergie.

20. LOI SUR LE TABAC

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

21. 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 déléguer 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.

22. 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.

23. STATIONNEMENT

a) Le locataire n'ayant pas d'automobile n'a pas droit à une place de stationnement.

b) Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (soit 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. De plus, 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.

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 sans l'autorisation écrite du propriétaire. Les plafonds doivent conserver leur couleur d'origine. Le locataire est tenu de conserver l'état d'origine des 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 RÉGLEMENTS

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.

Signature du locataire

Date

Signature du propriétaire

Date

Apartment address: _____

In reference to lease # _____

1. ACCESS TO BUILDING GROUNDS

The tenant does not have access to the yard nor to the building grounds unless the tenant has received the landlord's written authorization. An authorization is also required for any installation (pool, garden, shed, table, shelter, etc.) or landscaping (garden, tree planting, etc.), which will otherwise be prohibited. No personal effects are to be left on the grounds at any time. If the tenant is authorized to have a pet and that the pet has access to the grounds, it must be on a leash at all times.

2. ANTENNAS

It is strictly forbidden for tenants to install any kind of antenna on the building without the landlord's prior written authorization.

3. AIR CONDITIONING

Tenants must obtain the landlord's prior written authorization before installing an air conditioner. If such is the case, the appliance must be installed by a recognized professional.

4. BEHAVIOUR

Tenants are required to behave in such a way so as not to disturb the normal enjoyment of the premises by other tenants. Tenants are answerable to the landlord and other tenants of the building for any damages resulting from the violation of this obligation, even if this violation is caused by a person or persons given access to the apartment or the building by a tenant. In case of serious damage resulting from such a violation, the landlord may request the termination of the lease, as well as the eviction of the tenant(s) and all occupants of the apartment.

5. BUSINESS ACTIVITIES

Any commercial activity that involves visits from clients or partners is prohibited unless the tenant receives written authorization from the landlord and provides the landlord with a proof of insurance to that effect. This interdiction also applies to the use of an apartment for daycare services, whether there is compensation or not.

6. CARETAKER

Under no circumstances whatsoever may tenants use the services of the caretaker for personal purposes.

7. CHANGES TO THE APARTMENT

The landlord and tenants may not change the type or purpose of an apartment for the entire duration of the lease. Upon leaving at the end of their lease, tenants are required to remove any construction, work, or plantations that have been done. If tenants do not do so without damaging the apartment, the landlord at her or his sole discretion keep these in place at the tenant's expense and the changes or require that tenants remove these and restore the apartment to its original condition at their own expense.

8. DANGEROUS PRODUCTS AND STOVES

Tenants may not use or store in the apartment any substance that constitutes or could constitute a fire or explosion hazard and that could increase the landlord's insurance premiums without the landlord's prior written authorization. Without limiting the preceding general point, the use of a charcoal, wood or any other type of stove using flammable materials is only allowed outside and at least 10 feet away from the building. Tenants agree to comply with the applicable municipal by-laws.

9. ELECTRICITY AND HEATING BILLS

If responsible for electricity or heating bills as stipulated in their lease, tenants must pay their apartment's energy bills until the end of their lease. Tenants agree to confirm without delay their service contract with an energy supplier.

10. GARAGE SALES

Before organizing a garage sale outside the building, tenants are required to obtain the landlord's prior written authorization.

11. GARBAGE AND RECYCLING

Tenants agree not to throw garbage in yards, back lanes, or building hallways. Tenants must put household garbage in appropriate containers in designated areas, according to waste collection dates and times.

12. HALLWAYS AND ENTRANCES

Tenants agree not to use or allow the use of common areas for recreational, loitering, or storage purposes (for example, a bicycle). Canvassing and door-to-door selling are strictly prohibited.

13. HEATING

Tenants agree to maintain heating at 18 degrees Celsius at all times. If heating is the landlord's responsibility, tenants agree not to overheat the apartment (at a maximum of 24 degrees Celsius) and to maintain its airtightness.

14. HOME THEATRES

It is strictly forbidden to use a subwoofer for a home theatre, a computer, or any other electronic device.

15. INSURANCE

Tenants agree to take out liability insurance and provide the landlord with proof of insurance at each lease renewal.

16. KEYS AND LOCKS

A lock or a mechanism that restricts apartment access may not be installed or changed without the mutual consent of the tenants and landlord.

17. LAUNDRY ROOM

Tenants agree to keep washing machine taps closed except when in use.

18. PARKING

- a) Tenants who do not own a car are not entitled to a parking space.
- b) Only one private passenger vehicle (prohibited vehicles include trucks, campers, trailers, etc.) may be parked in the space assigned to a tenant. Tenants may not use parking spaces reserved for visitors or other tenants of the building. Tenants must ensure that apartment occupants and visitors park their vehicles in designated areas only.
- c) Tenants agree not to use their parking space for vehicle storage purposes. Moreover, the tenant agrees to vacate the parking space for snow removal purposes. Tenants also agree not to use their parking space for vehicle repair or maintenance purposes.
- d) It is forbidden to install a carport without the landlord's prior written authorization.

19. PROPER USE OF THE PREMISES

Tenants are required to make proper and conscientious use of the premises. Tenants must keep their apartment in a state of cleanliness and make minor maintenance repairs, with the exception of those resulting from dilapidation or a fortuitous event. Tenants are required to cover any damages caused to the rented apartment.

20. REPORT ON THE STATE OF THE PREMISES

The condition of the apartment may be determined by a description made by the parties or based on pictures taken for that purpose. If no such documentation is available, tenants are presumed to have received the apartment in good condition at the beginning of the lease.

21. SIGNAGE AND APPEARANCE

It is strictly forbidden to hang on apartment windows, balconies, walls, or roof any object that could alter the appearance of the building (e.g., bicycle, clothesline, canoe, flat). As well, tenants cannot build nor install any sign, display, notice, or billboard, nor have them built or installed, either outside or inside their apartment if visible from outdoors. However, the current clause is subject to electoral legislation.

22. SMOKE DETECTORS

Tenants are required to periodically replace their apartment's smoke detector batteries when necessary and to ensure that they remain functional.

23. SMOKING LEGISLATION

It is strictly forbidden to smoke in the building's common areas.

24. TELEPHONE WIRING OR OTHER

It is strictly forbidden to install and/or to allow the installation of telephone wiring, cabling, or any other type of connections that requires the drilling of holes into the walls of the building without the landlord's prior written authorization. In the event of a faulty installation, tenants may not make or allow to have made any repairs without the landlord's consent. If tenants omit to obtain the landlord's authorization, they agree to cover all related costs.

25. WALLPAPER AND PAINT

Tenants agree not to put up tapestry nor wallpaper, nor to use dark paint without the landlord's prior written authorization. Ceilings' original colour must be kept. Tenants must preserve the original state of unpainted surfaces.

26. OTHER REGULATIONS

WARNING

In the event that one or more clauses of these regulations should be declared null and void or invalid, the other clauses of the current regulations shall remain in effect.

Any tenants who do not comply with one of the above clauses may have their lease terminated.

Tenant's signature _____

Date _____

Landlord's signature _____

Date _____