

Les RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE font partie intégrante du bail, selon l'article 1894 du Code civil du Québec, et portent sur les droits et obligations du locataire en regard de l'usage et de l'entretien du logement. Ils établissent les règles à observer dans l'immeuble.

**Locateur :** Les Immeubles E. Tassé  
**Adresse :** 22, des Flandres, Gatineau (Québec) J8T 4R7

**Locataire(s) :** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Adresse de résidence :** \_\_\_\_\_

#### 1. PAIEMENT DU LOYER

1.1 Le locataire devra payer le premier jour de chaque mois le coût mensuel de son loyer au locateur ou à son représentant.

1.2 Tout retard dans le paiement du loyer entraînera une pénalité de 35.00\$. Les chèques ou les prélèvements automatiques retournés pour provision insuffisante entraîneront des frais administratifs de 25.00\$. Ces frais sont sujets à changement sans préavis.

#### 2. DÉPÔT DE GARANTIE REMBOURSABLE ET FRAIS APPAREILS

2.1 Le locataire consent à remettre au locateur un montant de 75.00\$ de frais administratifs et un dépôt de 25.00\$ pour chaque appareil ménager inscrit au bail (cuisinière et réfrigérateur disponibles seulement). Les dépôts et 50\$ de frais administratifs, sont remboursables par chèque seulement, si l'appartement et les appareils sont laissés propres et en parfaite condition, à la fin du bail. Si le locataire a laissé sa nouvelle adresse, un délai de 3 semaines est à prévoir pour le remboursement, après le départ.

2.2 Des frais de 5\$ par mois sont exigés pour chacun des appareils suivants : mini laveuse, mini sècheuse et lave-vaisselle. Ces prix sont sujets à changement sans préavis. (Non applicable pour les logements non chauffés et non éclairés).

#### 3. OCCUPATION DES LIEUX

3.1 Le locataire s'engage à garnir de rideaux et/ou de stores toutes les fenêtres et portes patio du logement. Les draps, couvertures et drapeaux ne sont pas permis.

3.2 Si le locataire, sa famille ou des visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété du locateur, il en sera tenu responsable et devra payer les frais de remplacement et/ou de réparation.

3.3 En cas d'absence prolongée (vacances ou voyage) le locataire devra fournir au propriétaire le nom d'une personne qui soit facilement joignable.

3.4 Toute étiquette rajoutant un nom sur la boîte aux lettres est strictement interdite.

3.5 Si un locataire demande à un concierge de lui rendre certains services, tel que : ramasser le courrier, arroser les plantes, etc..., il s'agit d'une entente strictement entre les deux parties. Le locateur ne pourra être tenu responsable pour tout malentendu.

#### 4. STATIONNEMENT

4.1 Un seul stationnement est alloué au locataire, celui-ci correspondant à son numéro d'appartement. Pour les adresses suivantes : 25 et 35 Lafrenière | 545 et 565 Pointe-Gatineau, le numéro de stationnement ne correspond pas au numéro d'appartement. Un numéro de stationnement sera assigné au locataire et inscrit sur le bail.

- 4.2 Toute voiture doit être en état de fonctionnement, et aucun remisage dans le stationnement n'est autorisé.
- 4.3 Il est défendu d'effectuer des travaux d'entretien et de réparation mécanique, incluant les changements d'huile.
- 4.4 Les remorques et roulottes sont interdites, ainsi que les camions excédant une demi-tonne.
- 4.5 Le locataire devra déplacer son véhicule lors du déneigement du stationnement de l'immeuble, à défaut de quoi, le locataire sera poursuivi au tribunal administratif du logement et son véhicule sera remorqué à ses propres frais. Il sera également tenu responsable de tous dommages ou frais supplémentaires reliés à son défaut.
- 4.6 Si le stationnement du locataire est muni d'une prise d'auto fonctionnelle et qu'en cours de bail celle-ci brise, le locataire accepte qu'elle ne soit pas réparée si le problème est souterrain.
- 4.7 Tout véhicule garé illégalement ou dans le mauvais espace de stationnement sera remorqué aux frais du propriétaire du véhicule. Il sera également tenu responsable de tous dommages ou frais supplémentaires reliés à son défaut.
- 4.8 Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorqué sans préavis : zone de cueillette d'ordures | zone réservée aux véhicules en cas d'incendie ou une autre urgence | voies de circulation | espace gazonné | véhicule sans vignette, stationné dans un espace réservé | véhicule dont la vignette est périmée, le locataire doit s'assurer que sa vignette est toujours valide.
- 4.9 Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tout dommage ou perte, dû au feu, vol, collision ou tout autre méfait causé aux dits véhicules ou leur contenu.
- 4.10 L'installation d'abri de type « tempo » ou tout autre type d'installation est interdite.

## 5. BALCONS ET FENÊTRES

- 5.1 Les terrasses et balcons doivent être maintenus dans un état permanent de propreté.
- 5.2 Sont interdits : la pose de tapis, l'installation d'une corde à linge, la présence de déchets. Le balcon n'est pas un lieu d'entreposage. Sont aussi interdits, le linge à sécher sur la rampe du balcon ou tout mobilier ou objet sur le balcon.
- 5.3 Il est interdit d'installer une toile ou tout autre matériel, tissu ou plastique servant à fermer complètement le balcon afin d'en faire un abris. Il est permis d'installer une toile « intimité » autour de la rampe du balcon, à condition que ce soit propre et esthétique.
- 5.4 Il est interdit de jeter quoi que ce soit par-dessus les balcons : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, etc....
- 5.5 Il est interdit d'entreposer et d'utiliser des feux de cuisson utilisant du charbon de bois, du gaz propane ou naturel, ou tout autre genre de B.B.Q. ainsi que les flambeaux à l'huile (chasse moustiques) sur les balcons ou galeries extérieures.
- 5.6 Le locataire s'engage à retirer tout meuble et/ou objet sur le balcon pour la saison hivernale.
- 5.7 Pour sa propre sécurité, le locataire doit déblayer la neige régulièrement et à la demande du locateur.
- 5.8 Les locataires du 4 au 16 des Flandres qui désirent installer une contre-porte à leurs frais, doivent signer une entente au préalable avec le locateur.

## 6. AIR CLIMATISÉ

- 6.1 Le locataire est autorisé à installer un air climatisé seulement s'il utilise un plexiglas clair pour l'installation (aucune planche ne sera acceptée). Le plexiglas doit être installé sur la fenêtre extérieure. Une gouttière ou un tuyau clair devra être installé pour éviter que l'eau ne s'égoutte chez le locataire, à l'étage inférieur.
- 6.2 Pour l'installation du support de l'air climatisé, il est interdit de faire des trous sur l'immeuble extérieur.
- 6.3 Les frais pour la saison sont de 130\$ par appareil, payable en un seul versement, peu importe la date d'installation. Ces prix sont sujets à changement sans préavis. *Ces frais s'appliquent seulement aux locataires dont l'appartement est loué chauffé et éclairé.*

## 7. ANIMAUX

- 7.1 Animaux interdits : Les chiens, les rongeurs, les furets, considérés comme animaux de compagnie, sont interdits ainsi que tous les animaux exotiques tels que reptiles, iguanes, etc...
- 7.2 Animaux tolérés : Les chats, poissons et/ou oiseaux en cage. Leur présence ne sera tolérée qu'aux conditions suivantes : Ne causer aucun inconfort aux autres locataires de l'immeuble (odeur et bruit). N'entraîner aucune atteinte à la sécurité, à la salubrité et/ou aux lois sur la protection des animaux. Leur comportement ne doit en aucune façon troubler la tranquillité ou le repos des locataires de l'immeuble. Tout animal, même en cage, ne sera laissé dans les corridors et sur les balcons.
- 7.3 Les frais de remise en état des parties souillées ou dégradées du logement seront à la charge du propriétaire de l'animal.

## 8. SÉCURITÉ

- 8.1 **Arbres de Noël.** Pour des raisons de sécurité, il est interdit d'utiliser des arbres de Noël naturels à l'intérieur de l'appartement ou sur les balcons.
- 8.2 **Détecteur de fumée.** Le locataire devra voir au bon fonctionnement des piles et les changer périodiquement. Cet appareil est la propriété du locateur. Le débranchement de l'appareil est interdit.
- 8.3 **Portes des appartements.** Pour une question de sécurité, les portes des logements et des corridors doivent être fermées en tout temps.
- 8.4 **Matières dangereuses.** Le locataire ne pourra faire usage, conserver ou entreposer dans son logement, ou ailleurs dans l'immeuble, du pétrole, benzène, essence, propane, vernis ou tout autre produit fait entièrement ou en partie d'éléments explosifs ou de tout liquide ou huile chimique ou tout autre matériel inflammable.

## **9. ASSURANCE PERSONNELLE**

**9.1 Il est de la responsabilité du locataire de se protéger en prenant une police d'assurance qui devra couvrir les risques de vol, d'incendie, explosion, dégâts d'eau, de fumée et autres sinistres généralement couvert par une telle police, ainsi qu'une police d'assurances responsabilité civile générale de minimum un million de dollars. Le locataire s'engage à fournir au locateur, à la prise de possession ou avant, les certificats attestant l'émission d'une police d'assurance et le maintien en vigueur de telle police une fois l'an ou sur demande du locateur.**

## **10. CLÉS**

10.1 Il est strictement défendu de remettre des clés ou copie de clés de l'édifice à d'autres personnes que les locataires identifiés à la signature du bail.

## **11. LIEUX COMMUNS**

11.1 Il est interdit de séjourner en tout temps dans les corridors, vestibules, passages, escaliers, ascenseurs ou autres lieux communs. Il est également interdit d'y déposer des objets. Les enfants ne peuvent jouer dans les lieux communs.

## **12. BUANDERIE ET LAVAGE**

12.1 Le locataire pourra utiliser à ses frais les laveuses et sècheuses automatiques installées dans la buanderie de l'immeuble.

12.2 Les heures d'utilisation de la buanderie sont de 8 heures à 22 heures, du lundi au vendredi, et de 9 heures à 21 heures les samedis, dimanches et jours fériés.

12.3 Le locataire doit nettoyer les laveuses et sècheuses après utilisation.

12.4 Les locataires qui possèdent des minis laveuses et sècheuses dans leur appartement, s'engagent à tenir fermés les robinets de la laveuse à linge en tout temps après le lavage. Dans le cas de dégâts causés par le non-respect de ce règlement, le locataire sera entièrement responsable des dommages et pertes qui pourront en résulter.

## **13. REMISE**

13.1 Le Locataire fournira le cadenas à ses frais.

13.2 Le locateur se dégage de toute responsabilité pour tous dommages ou pertes dus au feu, vol, ou tout autre méfait au contenu entreposé par le locataire.

## **14. DÉCHETS**

14.1 Tous les déchets doivent être dans des sacs en plastique attachés. Les gros sacs verts doivent être déposés dans la remise à l'extérieur. Attention de bien trier ce qui va au recyclage.

14.2 Le locataire s'engage à aller déposer ses déchets à l'endroit désigné dans l'immeuble.

## **15. ENTRETIEN ET BRIS - MODIFICATIONS AU LOGEMENT**

15.1 Pour la salubrité des lieux et le respect envers les autres locataires, le locataire devra avertir immédiatement le locateur de la présence de toute vermine.

15.2 Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les éviers, la baignoire et tous les autres accessoires des lieux loués en tenant le tout en bon état de fonctionnement.

15.3 Advenant un bris causé par le locataire et/ou toute personne sous sa responsabilité (incluant les invités), le locataire devra réparer ou remplacer l'incident ou le bris à ses frais par un article de même nature et de même qualité.

15.4 Le locataire s'engage à ne faire aucune des modifications suivantes:

- a) poser ou installer une subdivision;
- b) trouer les murs et les boiseries;
- c) peindre les planchers, murs, boiseries et portes d'armoires;
- d) poser de la tapisserie;
- e) changer les serrures et poser une serrure supplémentaire ;
- f) surcharger les circuits électriques;
- g) placer, entreposer, ou suspendre un objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou des murs, afin de ne pas compromettre leur solidité, et ne pas détériorer ou lézarder les murs ou plafonds.

15.5 Le locateur peut donner la permission au locataire de modifier le logement mais uniquement par écrit. Toute entente verbale est nulle et sans effet.

15.6 Le locataire qui désire faire installer une barre de sécurité dans le bain, doit d'abord obtenir une autorisation écrite du locateur. Le locataire assumera les coûts.

15.7 Si le locataire contrevient à l'un des items précédemment mentionnés, le locateur pourra remettre les lieux dans leur condition originale et ce, aux frais du locataire.

## **16. JOUISSANCE PAISIBLE DES LIEUX**

16.1 Conformément à l'article 1860 du Code Civil du Québec, il est interdit en tout temps de causer toute forme de bruit excessif, de nature à affecter la jouissance paisible des lieux des voisins. Ex. : marcher fortement sans respect ou avec des talons de souliers durs, taper sur les planchers ou plafonds, claquer les portes et les portes d'armoires, utiliser des appareils de façon bruyante (radio, stéréo, téléviseur, ou même le ton de votre voix). Le volume des appareils devra être baissé à partir de 22 heures et ce,

jusqu'à 7 heures du matin.

16.2 Le locataire, ainsi que les gens à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne causer aucun bruit excessif ou aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux, des autres locataires de l'immeuble (art. 1860 autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son logement et des espaces communs).

16.3 Vous ne devez pas parler fort ou faire du bruit dans la cage à escalier, les ascenseurs ou les passages, lorsque vous rentrez tard la nuit.

16.4 Le lave-vaisselle et la machine à laver ne devront pas être utilisés après 22 heures et avant 7 heures le matin.

## 17. LUTTE CONTRE LE TABAGISME ET CANNABIS (ET AUTRES DROGUES)

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

17.2 Il est strictement interdit de consommer, cultiver, produire ou transformer du cannabis ou toute forme de drogue qu'elle soit illicite ou non. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de la propriété, notamment le logement, le terrain, les balcons, les terrasses et les aires communes

## 18. INTERDICTIONS FORMELLES

18.1 L'installation d'une antenne parabolique est strictement interdite à quelque endroit que ce soit ainsi que l'utilisation de radioamateur, de C.B. ou tout appareil de ce genre, dans l'appartement.

18.2 Aucun lit d'eau n'est permis dans les logements.

18.3 Le locataire ne pourra afficher quoi que ce soit sur son balcon ou dans ses fenêtres.

18.4 Le locataire s'engage à ne pas faire de vente de garage.

18.5 Bottes, souliers, tapis, déchets, etc...ne devront jamais être laissés devant la porte du logement ou ailleurs dans les passages.

18.6 Les enfants ne doivent pas courir ou jouer dans les corridors, les escaliers, stationnements ou sur le terrain.

## 19. EXCLUSIF AU PROJET PLACE DU PROGRÈS

19.1 Les locataires qui désirent installer une contre-porte à leurs frais, doivent signer une entente au préalable avec le locateur.

19.2 Le locataire devra veiller à ne pas bloquer la chute à rebuts. Il est formellement défendu de déposer des bouteilles, seringues, médicaments ou couches souillées dans la chute à déchets.

19.3 Il est strictement défendu d'installer un arbre de Noël naturel à l'intérieur des appartements ou sur les balcons, d'installer et d'utiliser lessiveuse, sècheuse et lave-vaisselle, de percer des trous dans la porte du balcon et le cadrage des fenêtres, d'ajouter une serrure supplémentaire ou d'installer une chaîne sur la porte de l'appartement. Des feutres devront être installés sous les meubles pour protéger les recouvrements de planchers. | Le locataire avisera le locateur de son intention d'utiliser l'ascenseur pour transporter des meubles. Le locataire fournira alors l'équipement nécessaire pour protéger l'ascenseur.

19.4 Exclusif au 25 et 35 Lafrenière et au 565, de Pointe-Gatineau : le système de chauffage sera fonctionnel du 1er octobre au 1er avril, ou plus tôt, selon la température.

## 20. ÉTAT DES LIEUX À LA FIN DU BAIL

20.1 À son départ, le locataire doit laisser l'appartement propre et en parfaite condition, comme lors de la prise de possession. **PROPRE** signifie que le logement aura été nettoyé avant le départ du locataire, à la satisfaction du locateur lors de la remise des clés. **PARFAITE CONDITION** signifie que les surfaces, accessoires, fixtures et mobiliers, le cas échéant, ne doivent pas présenter de déchirures, brûlures ou être détériorés. Le locateur serait alors en droit d'exiger leur réparation ou leur remplacement, en réclamant le coût au locataire.

---

Je, soussigné(e) atteste avoir pris connaissance des Règlements de l'immeuble et m'engage à les respecter et à utiliser les lieux loués, en locataire responsable et respectueux. En foi de quoi, les parties ont signé ces RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE, en duplicata à Gatineau, le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Représentant du Locateur

\_\_\_\_\_  
Locataire, conjointement et solidairement responsable

\_\_\_\_\_  
Locataire, conjointement et solidairement responsable

\_\_\_\_\_  
Locataire, conjointement et solidairement responsable

\_\_\_\_\_  
Locataire, conjointement et solidairement responsable

---

INITIALES, LOCATAIRE(S) : \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | INITIALES, REPRÉSENTANT DU LOCATEUR : \_\_\_\_\_