

## Règlement à l'usage des locataires

**Définition des lieux :** les lieux doivent être loués comme habitation. Les lieux ne doivent être partagés que par les colocataires, aucune autre personne ne pouvant occuper les lieux.

**Paiement du loyer :** Le locataire s'engage à payer son loyer le premier du mois du quelle paiement est due. Les moyens de paiement acceptés sont les mandats, les chèques et les chèques certifiés. Les paiements doivent être réglés avec les employés du bureau situé dans les locaux de l'administration du 515 Ste. Catherine. Il est de la responsabilité du locataire de remplir ses obligations. Tout loyer impayé sera soumis à des intérêts et des pénalités de retard.

**Comportement général :** le locataire s'engage à se comporter convenablement, en tout temps, de telle manière à s'assurer du bien-être et du calme dont les autres locataires doivent jouir; mais également de veiller à ce que toute chaîne stéréo ne dérange pas les autres. Des photographies, des textes ou d'autres supports à caractères choquant ne doivent pas être visible ni de l'intérieur, ni de l'extérieur du bâtiment.

**Animaux domestique :** Les locataires n'ont pas l'autorisation d'avoir tout animal, que ce soit un oiseau ou un animal de compagnie, dans l'enceinte des lieux loués.

**Modifications dans les appartements :** Le locataire consent à :

- 1) Ne faire aucune modification aux lieux loués, à ne pas peindre, poser de papier-peint ou percer les murs, les plafonds, les planchers, les fenêtres, les portes et les aménagements intérieurs, ou modifier toute autre partie des lieux loués.
- 2) Payer pour toutes réparations ou nettoyages additionnels pour les dommages qu'il ou elle a occasionné.

**Sécurité-incendie :**

- Les bougies, narguilés, l'encens, ou tout autres objets pouvant provoquer un risque d'incendie important ne doivent pas être utilisés.
- La friture qui peut provoquer un risque d'incendie important n'est pas autorisée.
- Veuillez prendre en compte que tout locataire qui déclenche une alarme à incendie et/ou provoque des dommages par la fumée ou le feu, parce qu'il/elle a utilisé les substances inflammables mentionnées ci-dessus et/ou d'autres substances encourra une amende de 250 \$, mais est également responsable de tout dommage et/ou coûts occasionnés par ces actions.
- Cela constitue une infraction sérieuse que de toucher ou dégrader les équipements de sécurité ou de prévention incendie (cela inclut les détecteurs de fumée, les tuyaux d'incendie, les avertisseurs d'incendie, les sprinklers, les extincteurs, les éclairages de sécurité et les issues de secours). Le locataire qui interfère avec les équipements de sécurité mentionnés ci-dessus s'expose à une amende d'un minimum de 250 \$, et est également responsable financièrement de tous dommages et/ou coûts résultants de ses actions.
- Les locataires sont également responsables, juridiquement et civilement, du comportement de leurs invités en ce qui concerne l'interdiction de fumer et le respect des règles de sécurité-incendie.

**Usage du tabac :** Le 515 Ste. Catherine O. est un immeuble non-fumeur

- Il est strictement interdit aux locataires de fumer dans leurs appartements, dans les couloirs, les cages d'escaliers, les salles communes, les ascenseurs, et dans le hall d'entrée. Fumer est uniquement admis à l'extérieur du bâtiment.
- Les locataires pris en train de fumer dans les lieux mentionnés ci-dessus s'exposent à de possibles amendes par le bailleur, pouvant même conduire à l'expulsion.
- D'après la loi du logement du Québec, les bailleurs se réservent le droit d'expulser tout locataire prit en train de fumer dans l'immeuble, en violation avec la règle d'interdiction de fumer, s'ils en ont été informés dans le bail et dans le règlement de l'immeuble.
- Les locataires sont responsables des coûts de nettoyage (nettoyage à la vapeur des moquettes, meubles, matelas, et nettoyage des murs et des peintures) et/ou de tout autre dommage causé par toute sorte de fumée, qu'elle provienne de la cigarette, de bougies, ou de matériels de cuisson.

**Notifications de dommages :**

- Lors de l'arrivée, un agent du bailleur inspectera l'appartement loué avec ou, ou plusieurs, ou tous les locataires de l'appartement. L'inspection se composera d'une inspection minutieuse des sols, murs plinthes, aménagements intérieurs, fenêtres, électroménagers, luminaires et équipements, etc...
- Tous dommages, réparations, nettoyage ayant été repéré durant l'arrivée sera pris en compte et effectué dans un laps de temps « raisonnable », en fonction de la disponibilité des ouvriers, des techniciens de maintenance ou des ressources et de l'accès à l'appartement une fois que les locataires ont pris possession des lieux.
- Lors du déménagement, une inspection approfondie des sols, murs plinthes, aménagements intérieurs, fenêtres, électroménagers, luminaires et équipements, etc... sera effectué par un agent du bailleur. Si les dommages non repérés lors du précédent état des lieux sont repérés lors de l'inspection du déménagement, à l'exception de « l'usure normale », les coûts associés aux dommages seront à la charge du ou des locataires.
- Le locataire doit rendre l'appartement meublé loué dans l'état où il l'avait trouvé, à l'exception des dommages dû à « l'usure normale ». Le locataire sera financièrement et juridiquement responsable de tout dommage causé dans toutes les pièces dans lesquelles il/elle a occupé pendant toute la durée de son bail.

**Mobilier :**

- Le locataire s'engage à maintenir en bon état tout meuble, œuvres d'art, ustensiles de cuisine, linge de maisons, et tout autre objet inclut dans les lieux loués, à l'exception de « l'usure normale » pendant toute la durée de son bail.
- Aucun meuble ne sera enlevé de l'appartement loué ou de l'immeuble en tout temps. Tous les meubles doivent avoir repris leur emplacement original lors du déménagement.

**Serrures :**

Il sera fourni à chaque locataire une clé individuelle pour la serrure de la porte de sa chambre. Si la serrure est endommagée durant l'année scolaire et a besoin d'être remplacée, ou si l'étudiant perd sa clé et nécessite un double, des frais de 25 \$ s'appliqueront. Et lors du déménagement, si la clé de la serrure de la chambre n'est pas rendue au bailleur, le locataire devra s'acquitter de frais de remplacement de 25 \$.

**Clés/Cartes d'accès :**

- Le locataire ne doit pas dupliquer les clés qui lui ont été fournies par le bailleur.
- Dans le cas des cartes d'accès, le locataire ne prêtera pas ou n'autorise personne d'autre que lui à utiliser ses clés afin de pénétrer dans l'immeuble, le parc de stationnement ou l'appartement loué.
- Le locataire doit rendre toutes les cartes d'accès et les clés au bailleur à la fin de son bail. Si le locataire ne peut pas les rendre, il devra s'acquitter des frais de remplacement. De la même façon, si des clés ou des cartes d'accès sont perdus durant la location, les frais de remplacement s'appliqueront.
- Des cartes d'accès pour les buanderies seront incluses dans la trousse d'arrivée, mais si le locataire a besoin d'une nouvelle carte durant l'année, ou que la carte n'est pas rendue lors du déménagement, des frais de remplacement de 10 \$ s'appliqueront.
- 

**Usage des appareils électriques :**

- Le locataire ne doit pas utiliser dans l'appartement loué d'autres appareils que ceux qui sont dans l'appartement. Cela n'inclue pas les petits appareils personnels tels que les télévisions, les chaînes stéréo, les sèche-cheveux, les ordinateurs, les fers à repasser et les mélangeurs, etc... - qui, eux, sont permis.
- Cependant, aucuns de petits appareils ne doit nécessiter plus de 1500 W. Toute consommation supérieure pouvant entraîner une surcharge du circuit électrique
- Tout les coûts associés aux réparations du circuit électrique, dû à l'usage d'appareils électriques nécessitant plus de 1500 W, ou à l'usage d'un appareil n'appartenant pas à cette catégorie, ou d'un appareil inclus dans la location de l'appartement, sera à la charge du locataire.

Le locataire doit se conformer à toutes les règles locales de la police, la loi, ou la santé, ou de tout autre domaine. Toutes activités illégales de la part du locataire peuvent conduire à son expulsion

**Réglementation de l'alcool :**

- Les locataires sont tenus de se conformer aux lois provinciales qui régissent la consommation d'alcool sur les lieux. La consommation de boissons alcoolisées n'est pas autorisée hors des appartements loués, ce qui inclut les couloirs, cages d'escaliers, ascenseurs, hall d'entrée, parc de stationnement, et salles communes. .

**Réparations et maintenance dans les appartements :**

- Toute réparation requise par le locataire doit être signifié par écrit, verbalement ou électroniquement par courriel au bailleur. Pour les réparations non-urgentes, le bailleur conviendra avec le locataire du moment le plus opportun pour effectuer les réparations. Pour les réparations urgentes, le bailleur s'en chargera immédiatement.
- Le locataire est responsable de tous les dommages ou coûts inhérents au débordement des toilettes, qu'ils soient mineurs ou plus importants. Les locataires sont censé ne pas jeter dans les toilettes les serviettes hygiéniques, ou tout autre objet volumineux non conçus pour.
- Le locataire est responsable de tous les dommages ou coûts inhérent aux robinets d'eau laissés couler sans surveillance, qu'ils soient mineurs ou plus importants Les locataires sont responsables de tout les dommages aux sols, murs et meubles, résultant de ce type d'inondation.
- Toutes les réparations de maintenance doivent être accomplies par l'intermédiaire d'un agent du bailleur. Les locataires n'ont pas le droit de faire appel à des entreprises extérieurs ou à des ouvriers pour pénétrer dans leur appartement. Les tuyauteries des toilettes, lavabos, baignoires, éviers, qui sont obstrués ou qui ne fonctionnent pas correctement en raison d'un mauvais usage, peuvent être débouchées ou réparées par le personnel d'entretien du bailleur. Des frais peuvent s'appliquer au locataire, en fonction de l'origine du problème.
- Il est de la responsabilité du locataire de nettoyer et d'enlever les cheveux, les graisses, ou tout autres obstacles des tuyaux d'écoulement de la cuisine ou des salles de bains, afin d'éviter tout bouchons ou mauvais fonctionnement des tuyauteries.

**Biens personnels :**

- Les locataires endossent toutes responsabilités quant à leurs biens personnels.
- Tout locataire est tenu d'avoir une couverture d'assurance appropriée pour leurs biens personnels. Ils sont également tenus d'avoir une assurance responsabilité.

**Courrier :**

- A leur départ, les locataires sont responsables de notifier leur changement d'adresse. Tout courrier reçu après la fin du bail du locataire sera retourné à l'expéditeur.
- Les lettres et les colis livrés par des transporteurs privés, et qui nécessitent une signature seront acceptés dans la mesure du possible par un agent du bailleur, mais sans aucune obligation ni responsabilité. Si le locataire préfère que l'agent du bailleur n'accepte pas les livraisons et les colis pour leur compte, il doit en avertir le bailleur.

**Perturbations :**

- Les locataires n'ont pas le droit d'occasionner des perturbations non-nécessaires aux autres locataires, que ce soit dans l'appartement loué, ou dans les couloirs, cages d'escaliers, ascenseurs, parc de stationnement, hall d'entrée ou salles communes. Les perturbations sont le bruit excessif causé par une personne, ou une chaîne stéréo, ou toute autre forme de bruits excessifs.
- Les perturbations ne seront pas tolérées, et sont des motifs d'expulsion.
- Tous les locataires doivent rendre le bâtiment agréable, sans perturbations, pour tous les locataires occupant les lieux.

**Violence physique, harcèlement et activité dangereuse :**

- En concomitance avec les lois provinciales aucun locataire présent sur les lieux du 515 Ste. Catherine O. ne doit pas :
  - 1) Agresser une autre personne, que ce soit physiquement, sexuellement ou verbalement, menacer une autre personne, causer un préjudice corporel ou des dommages à ses biens personnels, ou sciemment occasionner la peur de subir un préjudice corporel ou de voir ses biens personnels endommagés.

- 2) Sciemment créer une situation qui met en danger ou menace sans nécessité la santé, la sécurité, le bien-être et la jouissance des lieux des autres locataires dans le bâtiment, ou sciemment menacer d'endommager ou de détruire tout bien sur les lieux.
- 3) Agresser sexuellement un autre locataire.
  - Tout les faits mentionnés ci-dessus sont des motifs d'expulsion et passible de sérieuses poursuites judiciaires.

**Vol :**

- Aucun locataire ne peut se rendre coupable du vol de biens définis comme appartenant au 515 Ste. Catherine O., y compris les biens situés dans l'appartement loué, et les biens situés dans les parties communes : salles communes, hall d'entrée, parc de stationnement, cages d'escaliers, couloirs, etc...
- Le vol de tels biens entrainera des frais afin de les remplacer, et sont passibles de poursuites judiciaires, et cela constitue également un motif d'expulsion.

*Au 515, nous attendons du respect et de la courtoisie de la part de tous les locataires afin de promouvoir un environnement paisible pour tous !*