

LE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

1. LE PRÉSENT RÈGLEMENT D'IMMEUBLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL.

2. AFFICHAGE

Les locataires et les associations de locataires reconnues sont autorisés à afficher aux endroits prévus par le locateur.

3. AIRES COMMUNES

3.1 Boissons alcoolisées

Il est interdit de consommer, sans autorisation, des boissons alcoolisées dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

3.2 Flânerie

Il est interdit de jouer dans les corridors, cages d'escaliers et entrées. Toute flânerie est interdite dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

3.3 Encombrement

Il est défendu d'encombrer tant les lieux loués que les espaces communs intérieurs et extérieurs (balcon, corridor, cage d'escaliers, stationnement, terrain...) avec tout objet (boîtes, meubles, bicyclette, poussette, plantes, tapis...) Après avertissement, le locateur retirera aux frais du locataire ce qui constituera un encombrement.

3.4 Tenue vestimentaire

Le locataire et ses visiteurs doivent circuler dans les espaces communs avec une tenue vestimentaire adéquate.

4. ANIMAUX

4.1 Le règlement sur la garde et la possession des animaux domestiques est présenté en annexe « A » et fait partie intégrante du présent règlement;

4.2 Il est strictement défendu de nourrir, garder ou attirer les animaux domestiques errants ou sauvages.

5. ANTENNES, COUPOLES PARABOLIQUES, CAMÉRAS

L'installation de tout type d'antenne ou caméras est interdite dans les lieux loués, sur les terrains et les immeubles administrés par le locateur.

6. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Le locataire doit veiller à ce que l'avertisseur de fumée soit, en tout temps, en état de fonctionner. Le locataire a la responsabilité de remplacer la pile deux fois par année aux changements d'heures tel que recommandé par le service des incendies soit en mars et en novembre. L'avertisseur de fumée ne doit pas être altéré de quelle que façon que ce soit.

7. BALCONS, PATIOS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

7.1 Entretien

Le locataire est responsable du déneigement de son balcon ou patio afin de le garder sécuritaire et en bon état.

7.2 Installation accessoire

Le locataire ne peut installer d'abri, de corde à linge, tapis, tente, toile d'intimité, rideau, d'auvent, remise d'abri d'automobile sur son balcon ni sur les terrains administrés par le locateur.

7.3 Clôture, patio et installation permanente

Il est interdit d'installer une clôture, un gazebo, de construire un patio ou toute autre installation permanente (cabanon...) sans avoir obtenu l'autorisation du locateur.

8. CLIMATISEURS

L'installation d'un système mural ou de thermopompe est interdite.

Le locataire doit déclarer par écrit au locateur chaque climatiseur et payer les charges additionnelles prévues. L'installation du climatiseur doit être sécuritaire et peut être sujette à des vérifications par l'Office.

Il est interdit de modifier les circuits, le filage électrique existant comme de percer les cadres de fenêtres. Le locataire doit s'assurer de fermer l'espace créée par l'installation du climatiseur dans la fenêtre par exemple en utilisant du plexiglas.

9. ESPACE DE RANGEMENT

Un seul espace est attribué par logement et il doit être utilisé aux seules fins d'entreposage et par les personnes inscrites au bail. Le locataire doit installer un cadenas sur son casier. Le locateur ne peut être tenu responsable de vol, bris ou autre dommage causé aux biens entreposés.

Afin de permettre l'opération des gicleurs aux endroits qui en sont munis, il est obligatoire de laisser un espace libre d'au moins 60 centimètres (24 pouces) du plafond. Il est interdit de bricoler dans les espaces de rangement, d'y entreposer des matières dangereuses ou inflammables et d'y apporter des transformations (éclairage supplémentaire, appareils de chauffage, etc.).

10. VERMINES À DÉCLARATION ET TRAITEMENTS OBLIGATOIRES

Le locataire qui constate à son logement la présence de blattes (coquerelles), des punaises de lit ou des rongeurs (souris, rats) doit sans délai aviser le locateur afin d'effectuer les inspections et traitements nécessaires sans frais. La collaboration du locataire à la préparation du logement et lors du traitement est obligatoire.

11. LAVEUSES/SÉCHEUSES ET LAVE-VAISSELLE

L'utilisation d'une laveuse à linge ou à vaisselle, d'une sècheuse ou de minis appareils de lavage ou de séchage dans les lieux loués est interdite, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

12. MODIFICATIONS

Le locataire ne peut pas effectuer de modification, d'addition ou d'amélioration aux lieux loués, des aires communes intérieures et extérieures, à moins d'obtenir l'autorisation écrite de l'Office.

Il est strictement défendu de peindre, percer ou altérer de quelque façon que ce soit, les fenêtres, les murs, le revêtement ou surfaces extérieures de l'immeuble.

Le locataire qui désire habiller ses fenêtres peut le faire mais il est interdit de trouser ou percer les cadres de fenêtres ou de portes en PVC ou en aluminium.

Le locataire ne peut installer dans les lieux loués d'autres unités de chauffage.

13. ORDURES MÉNAGÈRES

Le locataire doit jeter uniquement ses ordures ménagères dans les conteneurs prévus à cette fin.

14. PAIEMENT DU LOYER

Un frais de 5\$ sera chargé aux locataires, sans mise en demeure à cet effet, pour tout type de paiement retourné par son institution financière avec la mention « sans provision » ou pour toute recherche bancaire effectuée.

15. PATAUGEOIRE, PISCINE, SPA

L'Office n'autorise pas l'installation de pataugeoire, de piscine, de spa dans les lieux loués incluant les balcons et sur ses terrains.

16. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL

La peinture appliquée sur les murs intérieurs et les plafonds des logements doit être de couleur blanche et conforme aux normes de qualité et de texture déterminées par le locateur. Toutefois, le locataire pourra utiliser une peinture de couleur pâle à la condition de remettre le logement dans son état initial lors de son départ. La pose de papier peint et de tapisserie murale est interdite.

17. POÊLES BBQ

L'utilisation de poêle BBQ à gaz et à briquettes est interdite dans les immeubles à logements. Seul l'utilisation du BBQ électrique portable est autorisé dans les immeubles multi-logements.

18. PORTES FERMÉES

Toutes les portes doivent être maintenues fermées en tout temps, à l'exception de celles munies d'un système électromagnétique, afin de réduire les risques de vol et de propagation d'incendie.

19. RESPONSABILITÉ

Le locataire est responsable du respect du présent règlement par toute personne vivant avec lui, et par toute personne à qui il donne accès à l'immeuble. Il est responsable des bris que pourrait causer l'une de ces personnes et des coûts entraînés par ces bris. L'Office n'est pas responsable des biens appartenant aux locataires tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués.

20. STATIONNEMENT

Tout locataire qui désire utiliser un espace de stationnement doit en faire la demande à l'Office et payer les charges additionnelles prévues au bail.

Le règlement sur l'usage des terrains de stationnement est présenté en annexe « B » et fait partie intégrante du présent règlement.

21. TABAC, CANNABIS ET TOUT PRODUIT DE COMBUSTION

Conformément à la Loi sur la lutte contre le tabagisme, il est interdit de fumer OU de vapoter tout produit de combustion dans les aires communes intérieures et extérieures appartenant à l'Office.

Il est aussi **interdit de fumer et/ou cultiver du cannabis dans votre logement, les balcons et les aires communes.**

22. TRANQUILLITÉ

Le locataire s'engage à ne poser aucun acte et ne causer aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués, et ce, autant à l'intérieur de son logement que dans les espaces communs.

23. TRIPORTEURS ET QUADRIPORTEURS

Il est interdit de circuler avec un triporteur ou quadriporteur (TQP) à l'intérieur des immeubles administrés par le locateur.

Il est interdit de ranger ou entreposer un TQP dans les cages d'escaliers, dans les corridors et les espaces communs intérieurs et extérieurs.

Un espace de stationnement doit être utilisé pour stationner tout TQP.

Je reconnais avoir reçu copie des règlements d'immeuble (pages 31 à 39) le _____ et qui font partie intégrante du bail conformément à l'article 1894 du Code civil du Québec.

Je m'engage donc à les respecter.

Signature du locataire (1) _____ Date: _____

Signature du locataire (2) _____ Date : _____

ANNEXE A

RÈGLEMENT SUR LA GARDE ET LA POSSESSION D'ANIMAUX

1. Il est interdit de garder des animaux dans ou sur les lieux loués, autres que ceux identifiés dans le présent règlement. En conséquence, le locataire qui est autorisé à garder un animal s'engage à respecter intégralement ce règlement :

2. Seul un (1) de ces petits animaux de compagnie ci-après identifiés est autorisé :

- Un (1) chat
- OU
- Un (1) oiseau
- OU
- Des poissons

3. Un seul chat stérilisé est permis par logement. Un locataire doit fournir la preuve écrite et formelle que l'animal a été stérilisé pour le rendre inapte à la reproduction;

4. Il est obligatoire que le chat reçoive un traitement antipuce annuellement afin d'éviter toute contamination;

5. Les oiseaux doivent, en tout temps, être gardés en cage;

6. Un seul aquarium contenant un maximum de vingt (20) gallons est autorisé par logement;

7. Les animaux devront être gardés en cage lors des déplacements en transit;

8. Le locataire devra déclarer par écrit à l'Office la possession d'un animal et son engagement à respecter la clause au bail sur la garde d'un animal. À la suite de quoi, l'Office confirmera au locataire la permission de garder cet animal;

9. Le locataire doit voir à ce que quelqu'un s'occupe de son animal en tout temps, même en son absence;

10. Il est strictement défendu de nourrir les animaux errants (chats, chiens...) que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du logement;

11. Aucun animal n'a accès aux aires communes. Leur présence est interdite dans les lieux de service ou d'agrément accessibles à tous les locataires tels que les aires de loisirs, stationnements, les salles communautaires, les vestibules, les corridors, les buanderies et tout autre espace commun;

12. La litière du chat devra être changée régulièrement et disposée dans un sac de plastique fort. Ce sac devra être déposé immédiatement dans le conteneur afin d'éviter

tout écoulement. Les excréments devront être enlevés de la litière quotidiennement. Ne pas vider la litière dans les toilettes, le bain ou l'évier;

13. Le locataire demeure responsable des bris et dommages occasionnés par son animal ou relié à sa présence. L'Office pourra réclamer au locataire le remboursement intégral du coût engendré pour la réparation (exemple : le coût de remplacement de moustiquaires);
14. Si le comportement de l'animal nuit à la jouissance normale des autres locataires du même immeuble comme au non-respect du présent règlement, qu'après trois (03) avis écrits émis au locataire, l'OH peut obliger le locataire à se départir de son animal de compagnie sans autres procédures ni avis;
15. Le locataire doit s'assurer que le personnel de l'Office peut entrer dans son logement sans danger en cas d'urgence. L'Office ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal vers l'extérieur du logement;
16. Sans restreindre la généralité de l'article 1, il est interdit de garder et/ou de nourrir dans ou sur les lieux loués, de quelque façon que ce soit, des animaux sauvages tels que martres, oiseaux, visons, marmottes, belettes, rats laveurs, moufettes, renards, castors, écureuils, lièvres et toute espèce animale que l'on retrouve généralement à l'état sauvage, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage;
17. Sans restreindre la généralité de l'article 1, il est également interdit de garder de quelque façon que ce soit tout animal exotique dans les lieux loués, tels que serpents, iguanes, singes, alligators, scorpions, tarentules, fauves, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.
18. Les animaux d'assistance affectés au service de personnes handicapées font exception au contenu de la présente politique sous présentation d'une attestation émise par tout organisme gouvernemental ou programme spécialisé.
19. Le présent règlement s'applique aux immeubles administrés par l'Office d'habitation du Haut-Saint-Laurent.

ANNEXE B

RÈGLEMENT SUR L'USAGE DES TERRAINS DE STATIONNEMENT

1. Le détenteur d'un stationnement doit utiliser les aires de stationnement qui lui sont réservées. Dans certains terrains désignés, un espace est assigné à un véhicule, dans les autres cas, le véhicule peut être stationné dans l'espace de stationnement qui convient dans l'une de ces aires (selon le principe « premier arrivé, premier servi »).
2. Le stationnement des motocyclettes est autorisé à raison de deux (2) motos par espace de stationnement.
3. 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 autre urgence;
 - voie de circulation;
 - espace piétonnier;
 - espace gazonné;
4. L'Office n'est pas responsable des dommages subis sur ses terrains de stationnement.
5. Tout véhicule stationné sur l'un des espaces gérés par l'Office doit être en bon état de fonctionnement et capable de rouler. Le stationnement de l'un des véhicules suivants est donc interdit :
 - les véhicules sans plaque d'immatriculation;
 - les véhicules ayant une plaque d'immatriculation où est inscrite la mention : « REMISAGE »;
 - les véhicules accidentés ou incapables de rouler;
 - les véhicules perdant de l'huile ou de l'essence.
6. Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation.
7. Pour assurer la sécurité des locataires et dans le but de protéger nos terrains, les réparations automobiles importantes sont interdites sur les aires de stationnement, dans les garages ou en tout autre endroit sur les terrains appartenant au locataire. De plus, le locataire d'un espace de stationnement qui endommage le terrain devra défrayer les coûts nécessaires pour réparer les dommages.
8. Il est interdit de brancher le chauffe-moteur ou tout autre équipement électrique d'un véhicule automobile sur un circuit électrique du logement ou du bâtiment. Le locataire

ne doit utiliser que les prises chauffe-moteur installées à cette fin, et pour lesquelles il est autorisé.

9. Le lavage des automobiles est autorisé seulement dans les endroits déterminés par le locateur.
10. Le locataire est responsable de déneiger son véhicule et de le déplacer lors du déneigement.

Tout utilisateur de stationnement qui ne respecte pas l'un des points du présent règlement s'expose à voir son véhicule remorqué à ses frais et à ses risques, sans préavis. De plus, le détenteur de stationnement commettant des infractions répétées à ce règlement risque de perdre le privilège de détenir un stationnement, et ce, pour une période indéterminée.