



SPP APPARTEMENTS
RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE NUVO 26

1. Sous-location et cession de bail

- a) Selon les dispositions prévues par la Régie du logement, les locataires peuvent céder ou sous-louer leur bail avant son échéance.
- b) Le locataire s'engage à informer le locateur de son intention avant de débiter le processus de sous-location ou de cession de bail.
- c) Un frais d'administration de **500\$ + 1 mois de loyers** est exigés lors d'une cession, de bris ou de sous- location de bail.
- d) Le locataire est alors tenu de trouver des remplaçants convenables, donc d'annoncer le logement, de prendre les demandes, d'effectuer les visites et de soumettre les informations au gestionnaire pour vérifications du crédit des locataires potentiels (ce qui inclus obligatoirement les vérifications de crédit, vérifications criminel, références locative précédentes, références d'emplois et preuve d'emplois actuel) le tout à leurs frais.
- e) **Une fois l'enquête de crédit terminée, le locateur approuvera ou rejettera la demande.** Il est entendu que les locataires demeurent responsables de leur bail jusqu'à ce que le logement ait été cédé par écrit, par le biais d'une entente signée obligatoirement par les trois parties (les locataires, les cessionnaires ou sous-locataires et le locateur) et ce, même si une autre personne qu'eux se charge de la cession ou de la sous- location.
- f) Si le bail est cédé, le nouveau locataire potentiel qui est approuvé par le locateur devra signer un nouveau bail avant de prendre possession des lieux.
- g) Si les locataires désirent que le locateur s'occupe de la cession ou de la sous-location du bail pour eux, les frais sont comme suit :

Frais administratif de \$500

Commission a payé à l'agent locateur \$1300 (incluant visite et annonce)
1 mois de loyer tel d'indiquer sur le bail

- h) La sous-location aux fins d'hébergement touristique (tel que le **AIRBNB**) est strictement interdite. 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 sans préavis en vertu du Code Civil du Québec.

2. Assurance

- a) Le locataire s'engage à détenir en tout temps une police d'assurance habitation (locataire occupant) couvrant : meubles et biens, vol, incendie, fumée, explosion, dégâts d'eau, refoulement d'égouts, **RESPONSABILITÉ CIVILE DE \$2,000 000.**

- b) Ladite police devra prévoir le remboursement des frais de relocalisation

Initiales du locataire : _____

et de subsistance du locataire en cas de sinistre nécessitant son évacuation. En aucun cas, stratégies PP Inc ne sera tenue responsable dans le cas d'évacuation.

- c) Le locataire devra fournir au locateur une preuve d'assurance tel que décrit dans le **paragraphe 2.a** avant la journée de prise de possession du logement ainsi qu'à chaque renouvellement automatique du bail. Si le locataire ne remet pas de preuve d'assurance avant la journée de prise de possession du logement, le locataire se verra refuser l'accès au logement tant qu'il n'aura pas remis au locateur la preuve d'assurance. Le locataire devra quand même déboursier en totalité le prix du loyer mensuel sans possibilité de réduction dû à l'accès refusé au logement.

- d) Le locateur ne pourra être tenu responsable d'aucune perte dû au vol, feu, sinistre ou tout autre méfait pouvant être causé au logement.

- e) Le locateur ne pourra être tenu responsable de poursuite en responsabilité civile pour un manque d'un locataire.

3. Constat de l'état des lieux

L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont fait 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.

4. 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 locateur 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 locateur 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.

5. Bruit

- a) Conformément au règlement 44-2003 de la ville de Gatineau, il est interdit « d'utiliser ou de permettre l'utilisation d'un appareil sonore de telle sorte que le bruit soit perceptible à l'extérieur de l'immeuble où se situe l'appareil et soit de nature à troubler la paix, le bien-être, le confort, la tranquillité publique ou la tranquillité du voisinage ».

- b) Il est faux de croire qu'un locataire peut faire du bruit jusqu'à 23h. Quelle que soit l'heure, les locataires et les personnes à qui ils permettent l'accès sont tenus de ne pas faire de bruit excessif qui pourrait troubler les autres locataires ou le voisinage extérieur.



RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE NUVO 26

c) Il est interdit d'effectuer des travaux ménagers ou toutes tâches bruyantes (Ex : aspirateur) entre 9:00PM et 8:00AM.

6. Visiteurs

a) Le locataire sera tenu de faire respecter à tous ses invités les dispositions des règlements de l'immeuble.

b) Le locataire sera responsable des dommages causés par leur visiteur (que ce soit volontaire ou simplement par négligence). Le locataire devra alors assumer les coûts reliés aux réparations nécessaires.

7. Animaux

a) Tous les animaux à l'intérieur et à l'extérieur du logement (incluant le balcon) sont interdits. Les animaux appartenant aux visiteurs sont strictement interdits. b) Stratégies PP Inc. peut autoriser les animaux au cas par cas, exceptionnellement par écrit. Stratégies PP Inc., peut retirer ce droit à sa discrétion si l'animal de compagnie dérange ou si le propriétaire est négligent. Dans le cas où le propriétaire de l'animal refuse de se départir de l'animal, le bail sera automatiquement annulé sans préavis et le locataire devra quitter les lieux sur le champ c) Le locataire ne peut nourrir les animaux à partir du balcon ou du terrain de l'immeuble. (Oiseaux, écureuil, etc.)

8. Vente-débaras

a) Les vente-débaras (vente de garage) à l'extérieur de l'immeuble sont interdites. b) Le locataire s'engage à respecter la réglementation de l'immeuble à cet effet.

9. Bon usage et respect des lieux

a) Le locataire est tenu de faire usage des lieux de façon prudente et diligente.

b) Il est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté et d'aviser le locateur dans les plus brefs délais, dès qu'il a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle, que la situation soit urgente ou non. Si les travaux sont urgents, le locateur peut exécuter ou faire exécuter les travaux en dehors des heures normales d'opération.

c) Le locateur et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail.

d) **Le locataire s'engage à ne pas percer les murs, cadre de fenêtre, porte ou toute surface dans le logement. Tous les frais de réparation seront aux frais du locataire s'ils ne sont pas réparés de façon professionnelle avant de quitter le logement.**

e) **Le locataire s'engage à ne rien coller sur les murs, cadre de fenêtre, portes, baignoires ou toute surface dans le logement. Tous les frais d'enlèvement et de réparation seront aux frais des locataires.**

f) **Il est strictement interdit d'utiliser à l'intérieur des logements des patins à roues alignées, des planches à roulettes, des vélos ou tout autre objet de transport non destiné à une utilisation intérieure.**

g) **Le locataire doit veiller à ne pas laisser les fenêtres ou portes ouvertes lors d'intempéries et durant l'hiver.**

h) Les installations sanitaires ou autres appareils fonctionnant à l'eau doivent être utilisés qu'aux fins pour lesquelles ils ont été conçus. Aucun article ou produits quelconque (Ex : carburant, huile de cuisson, serviette sanitaire, liquides pour déboucher, etc.) ne devra être jeté dans les toilettes ou dans les éviers. **Le locataire sera tenu responsable des dommages et devra assumer les frais de plombier dans le cas où les toilettes ou éviers seraient obstrués à cause d'une utilisation inadéquate. (Cheveux, papier, etc)**

i) **Le locataire ne pourra conserver des pneus dans le logement ou les entreposer dans les entrées ou le balcon.**

j) **Le climatiseur doit rester fermé en période hivernale.**

k) **L'échangeur d'air doit fonctionner durant la période hivernale pour éviter une trop grande humidité dans le logement.**

l) Il est interdit de placer dans les lieux loués une charge (poids) supérieure à la capacité de l'immeuble.

10. Déchets, recyclage et encombrants

a) Le locataire devra déposer tous ses déchets et matières recyclables que dans les contenants appropriés à cet effet.

b) **Il est totalement et strictement interdit de jeter ou déposer des déchets et ce, en tout temps dans les stationnements, la rue, sur le terrain de l'immeuble, sur les balcons ou les aires communes. Le locataire devra payer tout frais engagés ou subit par le locateur causé par les actions du locataire à ne pas respecter les réglementations. (Nettoyage des tapis, balcon, etc.)**

c) Le locataire s'engage à respecter les règlements municipaux sur les déchets, matières recyclables et les encombrants.

d) Le locataire devra payer tout frais engagés ou amendes subit par le locateur causé par les actions du locataire à ne pas respecter les réglementations municipales sur la disposition des déchets, produits recyclables et encombrants.

e) Le locataire s'engage à ne pas se départir de ses encombrants en les laissant sur les terrains de l'immeuble ou près des conteneurs de l'immeuble (ou de la copropriété). Le locataire disposera de ses encombrants en respectant la réglementation municipale et les instructions de la ville.



RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE NUVO 26

11. Antenne et câblage

- a) Il est interdit au locataire d'installer ou de faire installer toute antenne (incluant antenne parabolique) et câblage (intérieur ou extérieur).
- b) Il est interdit de faire l'ajout de prises supplémentaire (Ex : électrique, téléphoniques, câble télévisé, fibre optique, réseau, etc.).

12. Produits dangereux et barbecues

- a) Les barbecues sont interdits.
- b) Le locataire ne peut employer ou conserver dans le logement des substances constituant ou pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion (Ex : carburant, produits combustibles, etc.) et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du locateur.
- c) Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle à charbon, de bois ou autre qui utilisent des matières inflammables (incluant le barbecue) n'est pas permis à l'intérieur du logement, sur le balcon ou le terrain de l'immeuble.
- d) L'utilisation de flambeaux à l'huile (chasse moustique) est strictement interdite, même sur les balcons.
- d) Le locataire ne pourra faire usage ou entreposer dans son logement, ou ailleurs dans l'immeuble, du pétrole, du 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.

13. Le tabagisme et drogues

- a) Il est strictement interdit de fumer des cigarettes, cigarettes électroniques, dispositifs de vapotage, marijuana, cannabis, pipe, cigare ou tout autre produit dégageant de la fumée à l'intérieur et l'extérieur du logement (incluant le terrain de l'immeuble, les balcons et les aires communes.) Ce même règlement s'applique aux visiteurs. **La règle du 9 mètres s'applique (30 pieds). Dans le cas où le locataire refuse de respecter le règlement, le locateur peut donner au locataire un préavis écrit d'au moins 10 jours pour mettre fin au bail.**
- b) Il est strictement interdit de consommer, cultiver, produire, récolter 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. Sont aussi prohibés la production et l'entreposage de cannabis aux fins commerciales. Il demeure strictement interdit de faire le trafic, la vente et la transformation de cannabis ou produit assimilé. **Dans le cas où le locataire refuse de respecter le règlement, le locateur peut donner au locataire un préavis écrit d'au moins 10 jours pour mettre fin au bail.**
- c) Si, au moment du départ du locataire nous constatons que quelqu'un a fumé dans le logement (par exemple, si les murs sont jaunes ou qu'une odeur de cigarette/cannabis imprègne le logement), le locateur exigera

que les locataires fassent nettoyer, au frais du locataire, le logement par des professionnels en nettoyage de façon que les odeurs auront disparus.

- d) Tout dommage occasionné au logement dû au non-respect de l'interdiction du tabagisme et des drogues sera réparé au frais des locataires.

14. Activités commerciales et touristiques

- a) Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèles ou de collaborateurs est interdite. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde et à toute activité d'hébergement touristique (Ex : AirBnB), qu'il y ait rémunération ou non.
- b) 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 sans préavis en vertu du Code civil du Québec. **Le locateur peut donner au locataire un préavis écrit d'au moins 10 jours pour mettre fin au bail. c) Le locataire convient de ne pas exercer ou permettre d'exercer aucune activité illégale dans le logement ou sur le terrain de l'immeuble.**

15. Climatiseur

- a) Il est interdit au locataire d'installer un climatiseur mobile ou fixe à moins d'avoir l'autorisation écrite du locateur. Dans le cas que le locateur autorise l'usage d'un climatiseur, il est de la responsabilité du locataire de s'assurer d'installer l'équipement de façon professionnel. Le locataire devra s'assurer qu'aucun bris (Ex : moisissure au mur) soit causé par l'appareil. Dans le cas de tout bris causés au logement par le climatiseur, les réparations seront aux frais du locataire.
- b) L'unité d'air climatisé murale fourni par le locateur est munie d'une manette. Pour perte ou dommage à la manette les frais seront exigés pour son remplacement.

16. Affichage et apparence

- a) 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, linge, canot, drapeau, etc.
- b) 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.
- c) Il n'est pas accepté d'utiliser un drapeau, poster ou tissu en guise de rideau dans les fenêtres.

17. Escaliers, entrées et balcons

- a) Le locataire s'engage à déblayer la neige de son entrée, escaliers et balcon ainsi que son stationnement sauf si c'est inclus de façon exclusive



RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE NUVO 26

dans son bail. Les locataires habitant les logements inférieurs de l'immeuble sont responsables de déglacer leur entrée et leur balcon et s'assurer que le drain est à découvert pour permettre à l'eau de s'évacuer lors de la fonte de neige.

- b) Il est de la responsabilité du locataire d'épandre de l'abrasif (sel) lorsque les surfaces sont glacées.
- c) Le locataire doit maintenir les escaliers, entrée et balcon propres, libres de tout objets désagréables à la vue (sac à ordures, déchets, linge, vélos ou effets personnels) et sécuritaire en tout temps (aucun objet susceptible de causer du dommage ou de tomber sur une personne).
- d) Il est permis d'avoir sur le balcon une petite table et des chaises pour s'asseoir.
- e) Des fleurs sont permises sur le balcon s'il n'y a aucun risque de tomber, blesser quelqu'un ou incommoder les autres locataires (Ex : eau d'arrosage qui tombe).

f) Le locataire s'engage à ne pas utiliser ou permettre que soient utilisées les escaliers et entrées à des fins d'amusement, de flâner ou d'entreposage (y compris les vélos et jouets).

- g) Le locataire s'engage à ne pas utiliser le balcon pour sécher des vêtements ou pour secouer balais, vadrouille, tapis, etc.
- h) Le locateur ne peut être tenu responsable en cas de chute ou de blessure.

18. Avertisseur de fumée

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile de l'avertisseur de fumée (si applicable) et de veiller à tester au moins 2 fois par année le fonctionnement de l'avertisseur de fumé. C'est de la responsabilité du locataire de s'assurer que l'avertisseur de fumé est maintenu fonctionnel tout au long du bail.

19. Accès au terrain

- a) Le locataire pourra circuler sur le terrain de l'immeuble.
- b) Toute installation temporaire ou permanente (Ex : Piscine, cabanon, table, tente, etc.) et aménagements (Ex : potager, plantation, etc.) sont interdits. Tout frais encouru par le locateur pour enlever les installations ou aménagements seraient au frais du locataire.
- c) Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps.
- d) Le locataire ne peut mutiler, endommager, détruire ou altérer le paysage, le gazon, les arbres, les arbustes sur le terrain de l'immeuble.

20. Infractions

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 locateur du logement qu'il loue. Le locateur peut donner au locataire un préavis écrit d'au moins 10 jours pour mettre fin au bail.

21. Stationnement

- a) Le locataire s'engage à ce que les occupants du logement ou ses visiteurs ne stationnent leur véhicule qu'à l'endroit désigné et de façon à être bien aligné entre les 2 lignes délimitant le stationnement.
- b) Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (il est interdit de stationner les camions, les roulottes, les remorques, etc.) dans l'espace de stationnement qui lui sera assigné.
- c) Le locataire s'engage à respecter les interdictions de stationnement et à ne pas stationner sur les terrains des immeubles.
- d) Le locataire ne devra pas utiliser les places de stationnement réservées aux visiteurs et aux autres locataires de l'immeuble.
- e) Le locataire s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage d'objets ou de véhicules non approuvé à rouler sur la route (incluant les véhicules défectueux).
- f) Le locataire s'engage à libérer son stationnement aux fins de déneigement ou de travaux.
- g) Le locataire s'engage également à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins de réparations ou d'entretiens mécaniques.
- h) Le locataire s'engage à maintenir propre l'espace de stationnement.
- i) Il est interdit d'installer un abri d'auto.
- j) Il est interdit de brancher un véhicule sur une prise de courant située à l'extérieur ou l'intérieur du logement.**
- k) Le locateur n'assume aucune responsabilité pour les dommages ou pertes dus au feu, vol, collision ou tout autre méfait qui pourrait être causé au véhicule, ses occupants ou son contenu.
- l) Tout véhicule ne respectant pas les règlements de l'immeuble pourra se voir remorquer aux frais du propriétaire du véhicule.

22. Électroménagers

- a) Les électroménagers SAMSUNG sont fournis par le locateur, le locataire s'engage à les maintenir propre et à ne pas les enlever ou bouger de l'endroit où ils sont installés.
- b) Le locataire doit fermer les robinets de la laveuse à linge après chaque usage. (Prévention de fuite)
- c) Le locataire s'engage à informer le locateur immédiatement lorsqu'il constate un problème avec les électroménagers.
- d) Tout bris occasionnés par négligence aux électroménagers fournis par le locateur, seront réparés au frais des locataires.
- e) Pour tout déplacement par le locateur ou sous-traitant au logement à la suite d'un appel du locataire à propos d'un problème avec les électroménagers (fournis par le locateur seulement) qui résulte tout



RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE NUVO 26

simplement à une mauvaise utilisation de l'électroménager, un frais de **200\$** sera demandé au locataire pour le déplacement.

23. Dégâts d'eau

- a) Le locataire sera responsable de tout dégâts d'eau résultant d'une mauvaise installation des électroménagers ou d'un usage négligeant des robinets ou électroménagers. Le locateur devra utiliser ses propres assurance habitation (locataire occupant) pour faire une réclamation et effectuer la réparation selon les standards et exigences du locateur.
- b) Le locataire s'engage à informer le locateur dès qu'il découvre une fuite d'eau dans l'appartement sans quoi, le locateur peut donner au locataire un préavis écrit d'au moins 10 jours pour mettre fin au bail.

24. Clés et serrures

- a) 2 clés (porte et remise) seront fourni au locataire au début du bail et ce dernier s'engage à remettre les 2 clés (porte et remise) dans le même état qu'il avait été remis lorsque le bail se terminera.
- b) Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ni changé qu'avec le consentement du locateur.
- c) Le locateur doit posséder en tout temps une clé du logement ainsi qu'un code d'accès au système d'alarme (si applicable) pour y avoir accès en cas d'urgence.
- d) Un frais de **150\$** sera facturé au locataire si le locateur doit se rendre au logement pour ouvrir la porte du logement ou remettre une nouvelle clé de remplacement.
- e) Si les services d'un serrurier étaient requis, cette dépense serait l'entière responsabilité du locataire.
- f) Un frais non-remboursable de **\$20** sera facturé au locataire qui fait la demande d'une clé supplémentaire ou pour le remplacement d'une clé perdue ou volée.
- g) À la fin du bail, avisez le locateur de la journée du départ afin de remettre toutes les clés (porte, remise et poste) et double de clés au locateur. **Une inspection de l'appartement 30 jours avant la fin du bail est requise pour assurer le retour du logement dans les conditions requises.**

25. Bicyclettes

Les bicyclettes doivent être remis dans le cabanon (si applicable), sur les supports à bicyclette extérieur (si applicable) ou à l'intérieure du logement proprement de façon à protéger l'appartement (Ex : planchers) durant le remisage. Aucune bicyclette ne doit être entreposé ou attaché dans les entrées, le balcon, les escaliers ou sous les escaliers.

26. Absences prolongées

Dans le cas où le locataire doit s'absenter pour quelques jours, le locataire doit fermer l'eau à l'intérieur du logement, fermer le disjoncteur du réservoir d'eau chaude et fournir au locateur un numéro pour le rejoindre.

27. Tapisserie et peinture

- a) **Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint.**
- b) Il est interdit de peindre à AUCUN endroit dans le logement sans avoir obtenu l'accord du locateur. La demande doit être formulée par écrit. **Même si le locataire a été autorisé de peindre, ce dernier doit s'engager à remettre le logement dans l'état où il fut livré au moment de l'occupation, c'est-à-dire dans la couleur originale.**
- c) Si le locataire veut peindre leur logement, il sera alors responsable de tous les coûts associés. Ceci inclus l'achat de tout le matériel nécessaire (incluant la peinture) et les frais d'un peintre (si applicable).
- d) Si le locataire peinture (ou fait peindre) son logement, il s'engage à ce que le travail soit fait de façon professionnel et propre sans endommager les autres surfaces non peintes.
- e) **Il est interdit de peindre les armoires, comptoir, plancher, bain, fenêtre, prise électriques, interrupteurs, lumières, électro-ménagers, peinture de porte, ou toutes autres surfaces et éléments faisant partie du logement. Seulement les murs et moulures peuvent être peints après avoir reçu l'autorisation du locateur.**
- f) **Les plafonds doivent conserver leur couleur d'origine.**
- g) **La peinture de couleur foncée ou vive n'est pas acceptée.**
- h) **Il est interdit de peinture ou teindre les terrasses de bois. Le locateur prendra en charge ses travaux.**

28. Électricité, chauffage, échangeur d'air et climatisation

- a) Le locataire s'engage à maintenir un **chauffage minimal de 15°C** en tout temps ainsi qu'un **maximum de 24°C** de septembre à avril.
- b) Il est interdit de surcharger les circuits électriques et de connecter plusieurs extensions (ou barre d'extension) électriques en série.
- c) Le locataire devra permettre au locateur d'effectuer une fois par année l'entretien annuel du système de chauffage, de climatisation et d'échangeur d'air.
- d) Le locataire s'engage à lire et comprendre les instructions sur le fonctionnement du système de chauffage, de climatisation et d'échangeur d'air pour éviter les problèmes d'humidité excessif, du mauvais fonctionnement des appareils et de la surconsommation d'électricité.
- e) C'est de la responsabilité au locataire de remplacer à ses frais les ampoules brûlées intérieurs et extérieur par la même puissance et du même type (Ex : Del, incandescente, etc.).



RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE NUVO 26

f) Dans le cas où une lumière extérieure est reliée au panneau électrique du locataire et que cette lumière est destinée à éclairer l'extérieur dans un but de sécurité, le locataire s'engage à ne pas fermer le disjoncteur relié à cette lumière. Le locataire ne pourra demander le remboursement pour la consommation électrique de cette lumière puisque le prix du loyer a déjà été ajusté en conséquence.

g) Dans le cas où que le locataire demande au locateur de faire le remplacement des ampoules, le locataire devra payer des frais de déplacement de **100\$** plus le prix des ampoules.

29. Autres conditions

a) Les lits d'eau sont interdits.

b) S'il y a des réparations à faire dans le logement, le locateur donnera aux locataires un avis de 24h.

c) Le locateur peut, en prenant rendez-vous, aller visiter le logement afin de s'assurer qu'il est dans un bon état.

d) Si le locataire s'absente pour plusieurs jours consécutifs et qu'il n'y a personne dans le logement, le locateur doit en être averti. En cas d'urgence le propriétaire aura automatiquement accès au logement sans préavis nécessaire.

e) Le locateur n'assume aucune responsabilité pour tous dommages ou pertes dû au feu, vol, collision ou tout autre méfait au contenu entreposé par le locataire dans les remises. Aucun sac à ordures ou encombrant ne doit être entreposé dans les remises.

f) Les encombrants sont de la responsabilité des locataires d'en disposer et ne doit pas être abandonnés dans les espaces à déchets.

30. Fin du bail

a) Rendre le logement disponible et propre pour les visiteurs

b) Un avis sera donné pour toutes visites du logement concernant la location. **Le locataire ne peut pas refuser l'accès à son logement**, les visites se feront entre 9h et 21h

c) Au moment de quitter le logement (fin du bail), les locataires doivent le laisser PROPRE et en parfaite condition, libre de tous déchets et de tous effets mobiliers autres que ceux qui appartiennent au locateur. Le mot « PROPRE » signifie que les murs, les fenêtres, les armoires de cuisine, la salle de bain, la céramique, le plancher flottant et le tapis doivent être lavés aux frais des locataires.

d) Avant de quitter, les locataires devront faire une dernière visite des lieux en compagnie du locateur et si le cas échéant tout est conforme, une lettre de quittance signée sera alors remise.

e) S'il y a lieu, s'assurer de laisser la manette de l'air climatisé sur le comptoir de la cuisine sinon des frais de 100\$ seront facturés au locataire.

f) Les dommages imputables à la négligence des locataires devront être payés au locateur.

g) Le locataire s'engage à la fin du bail à remettre au locateur le logement dans son état original.

31. Paiement du loyer

a) Le locataire devra payer son loyer le 1^{er} jour de chaque mois selon le mode de paiement entendu à la **section D** du bail.

b) Paiement préautorisé, un avis devra être remis au plus tard le 20^{ème} jour du mois précédant le retrait pour modifier le mode de paiement.

c) Des frais de **50\$** seront chargés pour tout chèque, paiement préautorisé retournés par l'institution financière pour arrêt de paiement ou sans provision.

d) Le locataire devra payer son premier loyer en totalité avant la prise de possession du logement. À défaut de payer, le locataire se verra refuser l'accès au logement tant qu'il n'aura pas payé son loyer en totalité.

e) Payer son loyer en retard entraîne des frais de **50\$** plus intérêt annuel de 10%

32. Autorisation

Le locataire autorise le locateur à jeter tout objet, meuble ou autre effet personnel laissé dans le logement dès le lendemain de la date ou est prévu le déménagement (date de fin de bail ou avant la date de fin de bail si le locataire a déguerpi et ne paye plus son loyer.)

