Règlement d'immeuble

Annexé au bail. Il vise une cohabitation paisible et des immeubles bien entretenus.

1. Avant l'emménagement

1.1 Électricité

Le locataire s'abonne aux services d'électricité et en assume les coûts, selon la durée du bail, même en cas de départ anticipé.

1.2 Assurance du locataire

Le locataire souscrit à ses frais une assurance du locataire occupant couvrant notamment le vol, l'incendie, les dégâts d'eau et sa responsabilité civile, au montant minimal indiqué à son bail. Il remet une preuve d'assurance au locateur chaque année.

1.3 État des lieux

Un constat de l'état du logement est fait à l'arrivée et au départ, avec un représentant de Gestion Inverso ou à l'aide de photos. Une inspection préliminaire peut avoir lieu quelques semaines avant la fin du bail : le locataire est alors informé des correctifs à apporter. À défaut de constat, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état.

1.4 Loyer

Le loyer est payable à la date prévue au bail, par chèque ou par paiement préautorisé.

2. Vie en commun

2.1 Parties communes

Les entrées, corridors et escaliers sont gardés propres et libres. On n'y laisse ni souliers, ni déchets, ni bacs, ni objets encombrants, et ils ne servent pas à l'entreposage. Si notre personnel doit intervenir, des frais raisonnables peuvent être facturés.

2.2 Jouissance paisible

Le locataire se comporte de façon à ne pas troubler les autres occupants (art. 1860 C.c.Q.). Il est responsable des personnes qu'il invite.

2.3 Bruit

Les activités bruyantes sont à éviter, surtout le soir et tôt le matin. Les instruments de musique ne sont pas utilisés avant 9 h ni après 22 h. Les caissons de basse sont interdits.

2.4 Alcool et lois

La consommation d'alcool est interdite dans les espaces communs, intérieurs et extérieurs. Le locataire respecte les règlements municipaux, ceux du service des incendies et les exigences des assureurs de l'immeuble.

3. Interdictions et autorisations

3.1 Modifications

Aucune modification du logement (peinture, revêtement mural, installation de climatiseur de fenêtre, abri ou accessoire extérieur) sans permission écrite du locateur. Les ententes verbales n'ont aucun effet.

3.2 Produits dangereux

Il est interdit d'utiliser ou d'entreposer essence, propane, benzène, vernis et autres produits explosifs ou inflammables dans le logement et l'immeuble.

3.3 Animaux

Aucun animal sans permission écrite préalable (voir la demande pour un animal). Cette permission n'est pas transférable en cas de cession de bail ou de sous-location, et peut être révoquée sur plainte fondée. Le propriétaire de l'animal ramasse ses excréments, à l'intérieur comme à l'extérieur.

3.4 Fumer et cannabis

Il est interdit de fumer ou de vapoter du tabac, du cannabis ou des produits équivalents dans le logement, sur les balcons et dans les aires communes. La culture de cannabis est interdite dans le logement, sur le balcon et sur le terrain. Les dommages causés sont à la charge du locataire.

3.5 Barbecue

Seuls les barbecues au gaz propane sont tolérés sur les balcons, avec l'approbation écrite du locateur. Les bonbonnes se rangent à l'extérieur, jamais dans un endroit fermé. Les barbecues au charbon sont interdits.

3.6 Location de courte durée

Il est interdit de sous-louer le logement, en tout ou en partie, à des touristes (par exemple par une plateforme de location de courte durée).

3.7 Balcons

Rien ne s'entrepose sur le balcon (vélo, pneus, embarcation). Le balcon est déneigé et dégagé.

3.8 Lits d'eau et friture

Les lits d'eau sont interdits. Les grandes marmites ne servent qu'à la cuisson prévue pour des fins domestiques courantes.

3.9 Sous-location et cession

Elles sont encadrées par la loi. Le locataire fournit les coordonnées de la personne visée et suit la procédure de cession de bail de Gestion Inverso.

4. Entretien

4.1 Entretien courant

Les réparations liées à l'usage normal sont à la charge du locateur; celles qui résultent d'un mauvais usage, y compris celui des invités, sont à la charge du locataire. Le locataire nettoie son logement, la cour et le garage s'il y a lieu, et signale sans délai la vermine, un bris ou le mauvais fonctionnement d'un appareil.

4.2 Appareils fournis

Appareils, fixtures et meubles fournis demeurent la propriété du locateur et sont remis en bon état, sous réserve de l'usure normale.

4.3 Plomberie

Le locataire est responsable des frais de débouchage causés par des cheveux, de la graisse, des lingettes, des produits d'hygiène ou tout autre corps étranger.

4.4 Planchers

Des feutres sont posés sous chaque pied de meuble. Une plaque de protection est exigée sous une chaise à roulettes.

4.5 Thermopompe et échangeur d'air

L'échangeur d'air reste en marche en tout temps. Les filtres de l'échangeur d'air et de la thermopompe sont nettoyés une fois par mois.

4.6 Chauffage

Lorsque le locataire paie le chauffage, il maintient le logement à au moins 18 °C, même en son absence, pour éviter le gel des tuyaux.

4.7 Détecteurs et gicleurs

Les piles du détecteur de fumée sont remplacées au moins deux fois l'an (aux changements d'heure). Les gicleurs, le cas échéant, restent dégagés et ne sont ni peints ni utilisés pour suspendre des objets.

4.8 Hotte de cuisine

Les filtres de la hotte sont lavés une fois par mois.

4.9 Lave-vaisselle

Lorsque le logement est équipé pour un lave-vaisselle, le locataire en assure le bon fonctionnement. S'il ne l'utilise pas, il bouche l'évacuation sous l'évier, sécurise les fils et nous en avise. Les lave-vaisselle portatifs sont interdits.

4.10 Internet et câblage

Le locataire prend soin du câblage et utilise les services choisis par le propriétaire. Il ne redémarre ni ne répare l'équipement du réseau sans notre approbation. Le cabinet technique ne sert pas à l'entreposage.

4.11 Fenêtres

Les fenêtres et portes doivent être habillées de rideaux dans un délai raisonnable. Les perçages se font hors des cadres : il est interdit de percer le PVC ou l'aluminium.

4.12 Déneigement, déchets et gros rebuts

Le locataire déneige son balcon et, à tour de rôle avec les autres, les escaliers communs. Les déchets, le recyclage et le compost sont déposés aux endroits prévus; les bacs sont sortis aux jours fixés par la Ville de Sherbrooke. Les gros rebuts suivent la collecte des encombrants de la Ville.

4.13 Clés

En cas de perte, les frais de déplacement et de remplacement sont à la charge du locataire.

4.14 Demandes de service

Tout problème ou toute situation à nous signaler passe par la demande de service sur gestioninverso.com/locataires.

5. Départ

Le logement doit être remis dans l'état où il a été reçu, sous réserve de l'usure normale, entièrement libéré et nettoyé selon les dates inscrites au bail. Le locataire autorise le locateur ou son représentant à retirer les objets laissés après son départ, aux frais du locataire sortant.

6. Stationnement

6.1 Espaces

Le nombre d'espaces attribués est inscrit au bail. Le locateur attribue les emplacements et peut les modifier. Le locataire se stationne entre les lignes, sans empiéter.

6.2 Véhicules non autorisés

Les roulottes, remorques, bateaux, véhicules hors d'état de rouler ou non immatriculés ne sont pas permis. Tout véhicule non autorisé peut être remorqué aux frais de son propriétaire.

6.3 Mécanique, fuites et jeux

Aucune réparation mécanique sur le terrain. Toute fuite d'huile ou d'essence est réparée sans délai. Le stationnement n'est pas une aire de jeux.

6.4 Sous-location et entreposage

Il est interdit de sous-louer, prêter ou échanger son espace. L'entreposage de motos ou d'autres biens exige une autorisation écrite.

6.5 Visiteurs

Les visiteurs se stationnent aux endroits prévus. Les endroits non balisés (devant les conteneurs, pelouse, allées) sont interdits.

6.6 Tempête hivernale

Le stationnement doit être libéré selon l'avis transmis avant le déneigement. Tout véhicule qui nuit au déneigement peut être remorqué aux frais de son propriétaire.

6.7 Stationnement supplémentaire

Sur demande et selon la disponibilité, au moyen du formulaire de stationnement supplémentaire.

7. Personnes à contacter en cas d'urgence

NOM	LIEN	TÉLÉPHONE
NOM	LIEN	TÉLÉPHONE

8. Signatures

Je reconnais avoir lu le Règlement d'immeuble annexé à mon bail ou à son renouvellement et j'en accepte les conditions comme partie intégrante du bail.

ADRESSE DU LOGEMENT

_____

Locataire Date : _____	Locataire Date : _____	Locateur ou son représentant Date : _____