



RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

Les règlements suivants font partie intégrante du bail et s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble.

1. **Le loyer doit être acheminé à l'adresse du propriétaire au plus tard le premier (1^{er}) jour de chaque mois, tel que stipulé au bail.**
2. **Des frais de 50.00\$ seront exigés pour un chèque retourné par la banque quelle qu'en soit la raison. _____ (Initiales).**
3. **Les adultes vivant dans le logement sont conjointement et solidairement responsables du paiement du loyer. S'il y a une caution, cette caution est valable pour la durée du bail et tout renouvellement futur. _____ (Initiales) _____ (Initiales caution).**
4. Le logement doit être gardé propre durant toute la durée du bail.
5. Il est strictement interdit de peindre les boiseries. La pose du papier peint, papier contact ou autre élément du genre, est interdite sans le consentement écrit du propriétaire. Il est interdit d'utiliser des drapaux en guise de rideaux, lorsque ceux-ci sont visibles de l'extérieur.
6. **Les animaux sont interdits. _____ (Initiales).**
7. Les espaces communs doivent être libres en tout temps : aucun objet ne peut y être entreposé (vélos, boîtes, etc.). Si des objets sont entreposés dans le sous-sol, ils doivent être ordonnés.
8. Chaque locataire est tenu de garder son balcon, les escaliers menant à son logement ainsi que les escaliers de secours libres de tout objet et déneigés (à l'avant et à l'arrière). Les sacs d'ordures ne doivent, en aucun cas, être conservés sur les balcons.
9. Les locataires du rez-de-chaussée doivent garder la cour propre (pas d'entreposage), tondre le gazon ainsi que déneiger là où nécessaire.
10. Aucune corde à linge ne peut être installée sur les balcons avant de l'immeuble. Les locataires ne peuvent installer aucun panneau publicitaire, pancarte, banderole, drapeau ou tout autre type d'affichage sur les balcons.
11. Le locataire :
 - S'engage à installer un détecteur de fumée approuvé et à le maintenir en état de fonctionnement en tout temps. Les piles devront être changées à tous les six (6) mois, aux changements d'heures, afin d'assurer le bon fonctionnement de ceux-ci.
 - Doit remplacer les fusibles et ampoules électriques au besoin.
 - Doit garder les cuisinières et réfrigérateurs en bonne condition, lorsque ceux-ci sont inclus avec le logement. À la fin du bail, ces appareils doivent être nettoyés et laissés complètement vides.
 - Considérant que les tuyaux, lavabos et évier sont fonctionnel au moment de l'occupation des lieux par le locataire, ce dernier devra déboucher les tuyaux de l'évier de cuisine et de la salle de bain et se procurer un siphon si nécessaire. Dans le cas où vous devriez nous contacter pour déboucher les tuyaux de salle de bain et/ou cuisine, des frais de 50,00\$ vous seront facturés. _____ (Initiales).
 - Doit se procurer les bouchons d'évier, de lavabo et de bain si manquant.
 - Doit laver les portes et fenêtres de son logement au moins deux fois par année.

Suivante.....

12. Le locataire doit transmettre lui-même ses coordonnées à Hydro Québec (514.385.7252) et confirmer la transmission au gestionnaire. La date de début de responsabilité de l'électricité est le 1^{er} jour du bail ou la date de remise des clefs si celle-ci précède.
13. Lorsque le logement est chauffé par le propriétaire, les locataires doivent obligatoirement garder les portes et fenêtres fermées durant la saison de chauffage afin de ne pas dérégler le système central et ainsi priver les autres locataires de confort. Le propriétaire pourra vérifier et sceller les fenêtres s'il le juge nécessaire.
14. Durant le bail, en cas de perte de clefs, bris de clefs ou de vitres, le locataire a la responsabilité de faire les réparations et doit en assumer les frais. Veuillez vous assurer de faire un double de vos clefs et de les entreposer chez une personne de confiance. _____ (**Initiales**).
15. Lorsque le plancher de l'appartement est en bois franc, nous vous demandons de prendre les précautions nécessaires lors de déplacement de meubles afin d'éviter d'endommager ou d'égratigner. Nous vous suggérons de mettre des coussinets de feutre sous les pattes de vos meubles.
16. Lorsque vous peignez, les planchers doivent obligatoirement être couverts et les taches et gouttelettes de peinture doivent être nettoyées. Les plaques d'interrupteurs, plafonniers et luminaires ne doivent pas être peinturés, de même que les équipements incendie (détecteur de fumée / chaleur).
17. Si vous changez les plafonniers ou luminaires, vous devrez à la fin du bail, remettre ceux-ci en place ou laisser les nouveaux installés. Avant de clouer un cadre, une décoration ou des rideaux (etc.), assurez-vous de ne pas abîmer des files électriques ou files de téléphoniques.
18. **Les antennes ou soucoupes sont interdites en tout temps.** _____ (**Initiales**).
19. Lorsque vous enlevez les moustiquaires ou les contre-fenêtres, veuillez vous assurer de les entreposer là où vous pourrez les récupérer et veuillez les replacer avant la saison froide. _____ (**Initiales**).
20. Il est fortement recommandé de se prémunir d'une assurance locataire (responsabilité civile, feu, vol, vandalisme, perte, serrure brisée lors d'un cambriolage).
21. À la fin du bail, le logement doit être laissé en bon état. Aucun objet ou meuble ne doit être laissé dans le logement. Le plancher doit être balayé ou nettoyé.
22. Si des dommages sont causés à l'appartement (autres que par usure normales des lieux) par les locataire ou ses invités, et que ces dommages ne sont pas réparés, le propriétaire fera exécuter les travaux aux frais des locataires.
23. Pour toute cession de bail, des frais de 100.00\$ seront facturés au cédant. _____ (**Initiales**).
24. Le nombre de personnes autorisées à vivre dans chaque appartement est de 2 personnes par chambre à coucher. _____ (**Initiales**).
25. Un dépôt de 25.00\$ lors de la signature du bail pour les clés sera demandé, et remboursé lors de la remise de toutes les clés à la fin du bail. _____ (**Initiales**).
26. Interdit d'avoir des BBQ de toutes sortes.

Si vous mettez des couleurs foncées sur les murs, vous devez avant de quitter remettre les murs en blanc. _____ (**Initiales**) _____ (**Initiales caution**)

Signature du (des) locataire(s) et caution **CONJOINTEMENT ET SOLIDAIEMENT**

Montréal, le _____ ième jour de _____ 2014.

Locataire

Locataire

Caution

Tél : 514.667-5007 / Fax : 514-750-7455 / daniela@sibond.ca
10 - 1100, boul. Crémazie Est, Montréal, (Québec), H2P 2X2