

1. Le présent règlement d'immeuble ainsi que les annexes A, B, C et D font partie intégrante du bail.

## 2. ACTIVITÉS COMMERCIALES

Aucune activité commerciale de quelque nature que ce soit ne peut être opérée à partir des lieux loués, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

## 3. AIRES COMMUNES

### 3.1 ALCOOL

Le locataire ne peut consommer de boissons alcoolisées dans les espaces communautaires, autant intérieurs qu'extérieurs, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

### 3.2 FLÂNERIES ET JEUX

Il est strictement défendu 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 le locateur.

### 3.3 FUMER ET VAPOTER

Il est interdit de fumer et de vapoter dans les aires communes intérieures ainsi qu'à moins de cinq (5) mètres des entrées principales et secondaires de l'immeuble. En vertu de la Loi sur le tabac, il est totalement interdit de fumer dans les aires communes intérieures des immeubles d'habitation.

### 3.4 PURIFICATEUR D'AIR

Toute installation de purificateur d'air (type sent-bon) est interdite dans les aires communes.

## 4. ALLÉES PIÉTONNIÈRES

Considérant l'importance que le locateur porte aux piétons sur son site, motocyclette, mobylette, bicyclette ou planche à roulettes sont interdites sur les trottoirs de tous ses immeubles.

## 5. ANIMAUX DOMESTIQUES

Le *Règlement sur la garde et la possession d'animaux domestiques* est présenté en annexe A.

## 6. ANIMAUX SAUVAGES

Il est défendu de nourrir les pigeons, goélands, écureuils et autres animaux sauvages.

## 7. ANTENNE SATELLITE

L'installation d'une antenne ou coupole parabolique est régie par la directive d'installation d'une antenne satellite présentée à l'annexe C.

## 8. APPAREIL DE CUISSON

Il est strictement interdit d'utiliser sur les balcons et patios des poêles de type « Hibachi », barbecue ou tout autre appareil dégageant de la fumée ou présentant un risque d'incendie, sauf à l'endroit déterminé par le locateur, s'il y a lieu.

Par contre, les barbecues sont autorisés dans nos logements de type maisonnette où il y a une cour arrière clôturée.

## 9. APPAREILS MÉNAGERS

L'utilisation d'une lessiveuse, d'une sècheuse ou d'un lave-vaisselle est interdite dans les lieux loués, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

## 10. ASSURANCE RESPONSABILITÉ HABITATION

Nous recommandons fortement au locataire de détenir une police d'assurance responsabilité habitation d'un minimum de 1 000 000 \$ en vigueur pour toute la durée du bail et de ses reconductions. L'assurance demeure obligatoire pour les logements abordables (LAQ).

## 11. BALCON

Les cache-balcons, les treillis et les lattes sont interdits. Les lumières de Noël ainsi que les décorations sont autorisées du 1er décembre au 15 janvier de chaque année. Les sapins de Noël naturels sont interdits à l'extérieur comme à l'intérieur des immeubles.

Dans les logements où le locataire a la jouissance exclusive d'un balcon, il doit maintenir cet endroit déneigé au plus tard le lendemain d'une chute de neige et libre de tout encombrement afin de le garder sécuritaire et en bon état.

Il est défendu de peindre les balcons et leurs gardes de bois ou de fer forgé, ainsi que les murs de briques intérieurs ou extérieurs.

## 12. BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Le locataire ne peut installer d'abri, de garage, de tente, de toile ou de bâtiment accessoire sur les terrains du locateur sans avoir obtenu au préalable une autorisation écrite du locateur.

## 13. CHAUFFAGE

L'ajout d'un chauffage d'appoint dans les lieux loués est interdit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur. Les fenêtres doivent être fermées durant la période de chauffage.

## 14. CLÉS

Deux clés (non reproductibles) ainsi que celles liées au logement et à la location sont remises au moment de la location et doivent être remises à la fin du bail. La production de clés supplémentaires sera aux frais du locataire. La politique de facturation des travaux est présentée à l'annexe D.

Aucune serrure ne doit être altérée ou changée sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du locateur. Si un changement est accordé, le locataire en assumera les frais et remettra une copie de la clé au locateur dans les 24 heures du changement. Il en est de même pour l'ajout d'une serrure supplémentaire.

## 15. CLÔTURE, PATIO ET INSTALLATION PERMANENTE

Il est interdit d'installer une clôture, de construire un patio ou toute autre installation permanente sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur. Au préalable à l'obtention de l'autorisation, le locataire devra déposer plan et types de matériaux à être utilisés pour approbation par le locateur.

## 16. CLIMATISEUR

Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un climatiseur de fenêtre, à la condition qu'il en fasse la demande au locateur et assume tous les frais reliés à son installation et à son usage et respecte les directives d'utilisation du locateur. Aucune modification des circuits et des filages électriques existants n'est autorisée. Il est aussi strictement interdit de percer le cadre de la fenêtre.

L'installation doit être sécuritaire et faire l'objet au préalable de l'autorisation du locateur. Le climatiseur de fenêtre ne peut être installé à l'année. Le propriétaire d'un tel équipement ne peut installer son climatiseur avant le 1er mai et il doit l'enlever au plus tard le 15 octobre de chaque année.

Certains types de fenêtres ne peuvent recevoir un climatiseur conventionnel et exigent l'utilisation d'un climatiseur sur pied.

Le climatiseur de fenêtre, d'une capacité de refroidissement ne dépassant pas 10 000 BTU et muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation, doit être installé que dans une fenêtre appropriée ou dans l'ouverture prévue à cet effet. Le cas échéant, l'espace non utilisé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être bouché par un plexiglas.

## 17. CONSTRUCTIONS – RÉPARATIONS

### 17.1 RESPONSABILITÉ

Le locataire est responsable du respect du présent règlement par toute personne vivant avec lui ainsi que toute personne à qui il donne accès à l'immeuble. Il est responsable des bris causés par sa négligence, ainsi que des coûts générés pour leur réparation. Ces coûts devront être payés par le locataire dès la présentation de la facture par le locateur.

17.2 TRAVAUX D'IMMEUBLE

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

À cet effet, le locataire ne peut faire de travaux susceptibles d'endommager ou de modifier l'apparence extérieure ou intérieure dudit immeuble ou de son logement de manière temporaire ou permanente sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

Advenant une modification non autorisée ou un dommage causé par le locataire et/ou toute autre personne sous sa responsabilité, le locataire sera tenu responsable et devra exécuter et/ou payer la réparation ou la remise en état immédiatement. Selon, la politique de facturation des travaux présentée à l'annexe D.

17.3 TRAVAUX LOGEMENT

Toute modification autorisée au logement (plafond, mur, cloison, armoire, plomberie, électricité, balcon, planchers, portes, etc.) devient la propriété du locateur et doit demeurer dans le logement au départ du locataire.

18. CORDE À LINGE

Aucune installation d'une corde à linge ne peut être effectuée sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur. Ce type d'installation ne peut être autorisé que pour les logements de type maisonnettes (à l'exception de l'ensemble immobilier Bord-de-l'eau) et est strictement interdit pour tout autre type d'habitation.

Il est permis d'utiliser un support de séchage pliant sur le balcon ou le patio qui doit être retiré après chaque usage.

19. DÉTECTEURS DE FUMÉE

L'avertisseur de fumée doit être fonctionnel en tout temps. Le locataire est responsable du remplacement de l'achat et de l'installation de la pile de son avertisseur de fumée.

20. TYPE MAISONNETTE

Les locataires de types maisonnette doivent entretenir les jardins, pelouses, cours, remises, trottoirs ou balcons attenants à leur logement. Les locataires doivent déneiger leurs trottoirs et balcons au plus tard le lendemain d'une chute de neige.

21. MATIÈRES DANGEREUSES

Il est interdit au locataire d'employer ou conserver dans un logement ou un espace de rangement à l'intérieur des immeubles, des matières inflammables, explosives ou dangereuses (bonbonnes de gaz propane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, bidons d'essence, munitions ou autres).

22. ORDURES MÉNAGÈRES

Il est interdit :

- i) d'entreposer les ordures sur les balcons
- ii) de laisser traîner les ordures dans les corridors, les entrées, les espaces communs, les cours, les stationnements ou à côté des conteneurs à déchets.

23. PEINTURE ET TAPISSERIE

23.1 Seules les surfaces déjà peintes à l'intérieur du logement peuvent être repeintes.

23.2 Aucune tapisserie n'est autorisée.

23.3 La pose de papier autocollant est strictement interdite.

23.4 Les couleurs sont permises sous réserve d'être recouvertes par une couche d'apprêt au départ.

24. PISCINE ET SPA

Les piscines et spas sont interdits sur les terrains. Une pataugeoire est autorisée. Elle devra être vidée et remise dans un endroit sécuritaire à la fin de la journée.

25. PORTES DES LOGEMENTS

Chaque locataire est responsable de conserver sa porte de logement propre.

Afin de respecter l'intimité de chacun des locataires, vous devez garder votre porte d'appartement fermée en tout temps.

26. PORTES ET FENÊTRES DES AIRES COMMUNES

Il est interdit de laisser les portes ou fenêtres ouvertes, dans les aires communes.

Le locataire qui laisse les portes ouvertes ou les fenêtres ouvertes dans les aires communes sera tenu responsable de tout frais en découlant ainsi que tout dommage causé à l'immeuble ou aux biens des autres locataires.

27. SALLES COMMUNAUTAIRES

Les salles communautaires sont la propriété du locateur. Toute activité doit se dérouler dans le plus grand respect de la quiétude des autres locataires. Les salles doivent être exemptes de tout bruit à partir de 23 h et être remises en bon état de propreté. Les associations peuvent réserver les salles, mais ne sont pas autorisées à les louer contre rémunération.

28. SÉCURITÉ - INCENDIE - SORTIES DE SECOURS

Pour la sécurité de tous, les portes des aires communes doivent être fermées et barrées en tout temps. Les issues et les aires communes doivent être libres en tout temps de tout encombrement. Le locateur aura le droit d'enlever tout ce qui constituera un encombrement, et ce, aux frais du locataire.

Les locataires doivent nous aviser de tout changement quant à la mobilité des occupants ou tout changement demandant des mesures spéciales en cas d'évacuation.

29. STATIONNEMENT

Tout locataire qui désire utiliser un espace de stationnement doit en faire la demande au locateur et payer les frais supplémentaires prévus au bail. Le règlement sur l'usage des terrains de stationnement est contenu à l'annexe B.

30. CANNABIS

Il est strictement interdit de fumer du cannabis. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de l'immeuble, notamment le logement, le terrain (à l'exception des zones qui pourraient être désignées), les balcons, les terrasses et les aires communes.

31. CAMÉRA DE SURVEILLANCE

Il est interdit au locataire d'installer des caméras de surveillance.

ENGAGEMENT

Le locataire déclare avoir pris connaissance de ce règlement et s'engage à le respecter.

En foi de quoi, nous avons signé ce :

Locataire: \_\_\_\_\_

Représentant du locateur : \_\_\_\_\_

Adopté par le conseil d'administration : 7 décembre 2023

Annexe A : Règlement sur la garde et la possession d'animaux domestiques

Le locataire et ses visiteurs peuvent garder un animal domestique en leur possession, s'ils se conforment au règlement suivant :

- 1. Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention d'un permis ou licence, à l'hygiène, à la répression du bruit et à l'élimination des déchets.
- 2. Les seuls animaux domestiques tolérés par le présent règlement sont les chiens, chats, oiseaux et poissons. Un seul chien ou un seul chat est permis par logement (soit l'un soit l'autre).
- 3. À l'arrivée de tout nouvel animal soit un chien ou un chat, le locataire doit aviser le locateur et fournir la description de l'animal.
- 4. Seuls les chiens de très petite taille (maximum 30 cm ou 12 po et/ou 17 lb), par exemple : Shih Tzu, Yorkshire) sont permis. Les Pit Bull sont interdits.
- 5. Les animaux devront toujours être tenus en laisse ou gardés en cage dans les aires communes, tels que les corridors, entrées et sorties ainsi que les cours extérieures de l'immeuble, mais ils sont interdits dans les salles communautaires et les salles de lavage. Ces règlements s'appliquent aussi à vos visiteurs.
- 6. Il est interdit de laisser un animal faire ses besoins naturels sur les balcons :
  - a) Chat : La litière devra être changée régulièrement et disposée dans un sac de plastique fort. Ne pas jeter le sac dans la chute à déchets, mais le descendre au rez-de-chaussée. Le

tout afin d'éviter tout écoulement ou odeur.

- b) Chien : Vous devez sortir votre chien à l'extérieur pour ses besoins et ramasser les excréments. Il est défendu de le faire uriner sur du papier journal à l'intérieur du logement ou votre balcon ainsi que sur les terrains gazonnés de l'Office (pensez à nos enfants). Si vous vous absentez, vous devez avoir quelqu'un qui s'en occupe.
- c) Oiseaux : Les oiseaux, au maximum deux (2), doivent être tenus en cage.
- 7. S'il arrive qu'un animal soit porteur de puces et que le locateur doive faire appel aux services d'un professionnel de l'extermination pour éviter l'infestation du logement ou de l'immeuble, les frais encourus sont à la charge du locataire ayant la garde de l'animal.
- 8. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 1 du présent règlement, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer, des dommages, d'affecter la propreté, la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible, tant à l'immeuble, qu'aux lieux loués, qu'aux locataires et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.
- 9. Tous les dommages causés par un animal, dont un locataire a la garde, seront aux frais du locataire. Le locataire doit s'assurer que le personnel du locateur puisse entrer dans son logement sans danger en cas d'urgence. Le locateur ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal vers l'extérieur du logement.

ENREGISTREMENT DE VOTRE ANIMAL

Nom :

Adresse :

Catégorie : Chat ☐ Chien ☐ Autre :

Race :

Couleur :

Permis : (Chien)

La présente déclaration n'est pas une autorisation de possession, l'animal déclaré doit être conforme aux normes règlementaires, sous réserve de recours légal par l'Office.

OU

☐ PAS D'ANIMAUX :

Je déclare n'avoir aucun animal.

J'ai pris connaissance de la présente Annexe et je m'engage à la respecter.

Signature : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

## **Annexe B : Règlement sur l'usage des terrains de stationnement**

### **1. STATIONNEMENT**

1.1 Selon les disponibilités, chaque locataire ayant accès à un véhicule, en bon état de marche, peut bénéficier d'un (1) espace de stationnement. Si vous êtes déjà locataire, pour obtenir un espace de stationnement, une demande écrite accompagnée du numéro d'immatriculation, ainsi que le modèle, année et couleur du véhicule doit être déposé à l'Office. Nous nous réservons le droit de reprendre possession de l'espace de stationnement d'un locataire qui n'a plus de véhicule. Le tarif est déterminé par le type de stationnement utilisé selon le règlement de location en vigueur à la signature du bail.

1.2 Tout véhicule autorisé doit être muni de la vignette en vigueur, accrochée visiblement au rétroviseur. À défaut, le véhicule pourra être remorqué aux frais du propriétaire ou du locataire fautif sans autre avis. Une seule vignette par espace de stationnement sera remise au locataire. En cas de perte ou de vol, un montant de 20 \$ sera exigé pour obtenir une seconde vignette. Lors du départ du locataire, celui-ci doit remettre ladite vignette en même temps que les clés du logement afin d'éviter des frais supplémentaires. Tout changement de véhicule en cours de bail doit être rapporté au bureau afin de s'assurer de la légitimité de l'espace utilisé.

1.3 Tout stationnement supplémentaire doit faire l'objet d'une demande et est tarifié selon les taux établis par le locateur ou le Règlement sur les conditions de location du logement à loyer modique. Aucun échange ou sous-location n'est permis sous peine de retrait de la vignette.

1.4 Les véhicules de type récréatif tels que : roulottes, remorques, véhicules tout terrain, etc., les véhicules non immatriculés ou qui ne sont pas en état de fonctionnement de même que les camions qui excèdent la limite de l'espace déterminé d'un stationnement ne sont pas autorisés.

1.5 Le locateur assigne aux locataires un espace numéroté et se réserve le droit de modifier l'emplacement réservé, c'est-à-dire de désigner un autre endroit pour stationner si nécessaire.

1.6 Le véhicule doit être stationné entre les lignes prévues, sans empiéter sur l'espace voisin.

1.7 Il est strictement défendu de stationner des véhicules ayant des fuites de liquides ou d'y faire des réparations. Le service d'unité mobile de réparations est interdit sur les terrains du locateur. Tout dommage causé au pavage sera réparé aux frais de l'utilisateur désigné.

1.8 Il est strictement défendu de jouer dans les aires de stationnement.

1.9 Tout véhicule stationné dans un endroit autre que celui qui lui est assigné pourra être remorqué aux frais du propriétaire du véhicule ou du locataire fautif.

1.10 Avisez vos visiteurs des emplacements réservés pour ceux-ci. Si aucune place désignée n'est disponible, ils doivent se stationner dans la rue sous peine de remorquage.

### **2. DÉNEIGEMENT**

2.1 Votre collaboration est requise pour permettre un bon déblaiement des aires de stationnement.

2.2 Chaque détenteur de vignette doit se faire un devoir de déplacer son véhicule, afin de permettre le déblaiement et de faciliter le déplacement de la machinerie lourde. En cas d'impossibilité, vous devez vous assurer que quelqu'un puisse le faire pour vous.

2.3 S'il n'y a pas de collaboration de la part d'un locataire, le locateur se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais du propriétaire ou du détenteur de vignette fautif.

### **3. PRIORISATION DES DEMANDES**

Les places de stationnement sont octroyées selon le principe du « premier arrivé, premier-servi ». Une liste d'attente est prévue à cet effet pour chaque stationnement du parc immobilier.

## **Annexe C : Directive d'installation d'une antenne satellite**

---

1. L'installation doit être autorisée au préalable par écrit par le locateur. L'installation doit être effectuée par un fournisseur autorisé.
2. L'installation est autorisée sur les balcons et sur une base lestée pour les rez-de-chaussée. Aucune antenne ne doit être fixée au mur ou au toit du bâtiment.
3. Assurez-vous que votre balcon est orienté en direction sud-est afin de pouvoir capter les signaux.
4. L'installation doit se faire sur le garde-corps avec des assemblages serrés sans percement et qui peuvent être enlevés facilement sans occasionner de bris. Il est interdit de percer des trous dans le garde-corps en raison des bris occasionnés et des risques pour la sécurité dus à l'affaiblissement des composantes.
5. Les travaux d'installation seront inspectés et devront être faits en conformité avec la présente. À défaut, l'Office se réserve le droit de procéder à son enlèvement et de facturer les frais des travaux au locataire.

Annexe D : Politique de facturation des travaux

1. PRÉAMBULE

Les présentes clauses supplémentaires au bail s'inscrivent dans le cadre de la mission du locateur.

2. OBJECTIF

La présente politique a comme objectif de départager les responsabilités du locateur de celles du locataire.

3. CADRE JURIDIQUE

Le présent règlement est assujéti au Code civil du Québec et aux diverses règles et procédures de la Société d'habitation du Québec ainsi qu'aux règlements municipaux relatifs à la sécurité et la salubrité du logement.

4. PRINCIPES DIRECTEURS

Le locataire est responsable de l'usage du logement et des lieux mis à sa disposition. Le locataire devra payer les frais de réparation ou du remplacement occasionnés pour les dommages causés par sa négligence.

5. OBLIGATIONS DU LOCATEUR ET DU LOCATAIRE

Le locateur s'engage à fournir un logement en bon état d'habitabilité et d'assurer son entretien. Le locataire devra maintenir le logement en bon état de propreté, subir les réparations urgentes et nécessaires, permettre la vérification de l'état du logement, ne pas changer les serrures du logement, sauf si autorisé tel que prévu au règlement général. À la fin du bail, le locataire devra enlever ses effets mobiliers et remettre le logement dans son état initial. Il n'est pas tenu de réparer les changements qui résultent de l'usure normale du bien ou d'une force majeure.

6. NIVEAU DES SERVICES OFFERTS

Le locateur peut intervenir, compte tenu d'une négligence ou autres cas, dans quelques situations et effectuer les réparations urgentes à la suite d'une négligence du locataire. La grille de tarification des interventions du locateur jugées urgentes et qui font suite à une négligence du locataire à l'article 8 de la présente et les taux fixes qui apparaissent sont prévisibles et sont établis à partir du coût de revient moyen de la réparation. Toutes les charges autres que tarifées doivent être appuyées par une preuve de la charge qui est envoyée au locataire incluant les montants chargés pour un employé ou le fournisseur du service.

7. TARIFICATION

| Biens et services pour réparations urgentes |                  | Réparations à la charge du locataire – ne sont pas incluses dans l'offre de service de l'OHL |
|---------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perte des clés du logement                  | Coûtant de l'OHL | Remplacement d'un siège de toilette                                                          |
| Perte de la clé de la boîte aux lettres     | Coûtant de l'OHL | Remplacement d'un bouchon de bain ou de lavabo                                               |
| Perte d'une clé contrôlée                   | Coûtant de l'OHL | Remplacement du filtre de la hotte de poêle                                                  |
| Débarrer la porte hors des heures           | Coûtant de l'OHL | Transport d'appareil domestique                                                              |
| Bris d'une serrure                          | Coûtant de l'OHL | Remplacement d'une moustiquaire de fenêtre (négligence)                                      |
| Poignée du logement                         | Coûtant de l'OHL | Remplacement d'une moustiquaire de porte-patio (négligence)                                  |
| Déblocage de toilette                       | Coûtant de l'OHL | Réparation d'une porte de garde-robe                                                         |
| Déblocage d'évier et de lavabo              | Coûtant de l'OHL | Réparation d'un bris dans le mur fait par le locataire ou ses occupants                      |
| Déblocage de baignoire                      | Coûtant de l'OHL | Remplacement d'un globe, d'un néon ou d'une ampoule                                          |
| Remplacement cuvette de toilette            | Coûtant de l'OHL | Remplacement des piles (batteries)                                                           |
| Remplacement du bol et citerne              | Coûtant de l'OHL |                                                                                              |
| Remplacement d'une vitre thermos            | Coûtant de l'OHL |                                                                                              |
| Remplacement d'une porte patio              | Coûtant de l'OHL |                                                                                              |
| Remplacement d'une fenêtre                  | Coûtant de l'OHL |                                                                                              |
| Frais de déplacement                        | Coûtant de l'OHL |                                                                                              |

8. Le locateur a l'obligation d'informer les locataires de leurs recours s'ils veulent contester une facture.
9. Le Tribunal administratif du logement pourra statuer sur le bien-fondé et les montants réclamés par le locateur.