

Annexe au règlement de l'immeuble

DÉMÉNAGEMENT

La Régie du logement rappelle que le droit d'un nouveau locataire d'occuper les lieux commence le premier jour du bail. **L'ancien locataire ne dispose d'aucun « jour de grâce » pour libérer les lieux et retirer ses effets du logement. Il a l'obligation de remettre le logement dans l'état où il l'a reçu.**

Si pour des raisons majeures et/ou personnelles, le déménagement du locataire sortant n'est pas complété avant l'arrivée du nouvel occupant. **Dans ce cas, le locataire sortant doit payer 200\$ par jour pour couvrir les frais de gestion.**

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.

En premier lieu, un constat de l'état des lieux sera fait au début et à la fin du bail en date et lieux avec un représentant de Innoplex Immobilier.

Ensuite, un constat préliminaire en vue de l'état des lieux de fin de bail sera réalisé **quelques semaines avant la fin du bail**. À la suite de cette inspection, le propriétaire pourra fournir au locataire un préavis de réclamation. Le locataire sera ainsi informé à l'avance de la liste des dommages au logement qui lui seraient imputés, s'il y a lieu, et des montants qui seront prélevés de son compte bancaire dans l'éventualité où il n'apporterait pas les correctifs nécessaires d'ici son départ.

Enfin, **un dernier constat de l'état des lieux** sera fait permettant de déterminer si les réparations ou les correctifs ont été apportés par le locataire. Cette inspection servira à s'assurer qu'il a libéré le logement de tous ses effets personnels, qu'il a laissé les lieux propres et qu'il a remis ses clés. À défaut, un avis de réclamation détaillé et final sera remis au locataire.

P.S : 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.

ASSURANCE RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE

Le locataire **devra obligatoirement** contracter une police d'assurance de locataire occupant à ses frais. La police d'assurance devra couvrir les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau, la fumée ou tout autre sinistre dont le locataire pourrait être tenu responsable. L'assurance devra comprendre

une clause de responsabilité civile (couverture de \$2 M). Une copie de la police d'assurance devra être donnée annuellement au Locateur.

L'absence d'assurance donnera lieu à une demande de résiliation de bail par le Locateur à la Régie du Logement. **Tout retard de fournir la preuve d'assurance donnera lieu à des frais de \$50 payable par le Locataire.**

FUMER ET VAPOTER : TABAC, CANNABIS ET AUTRES PRODUITS

Il est strictement interdit de fumer du cannabis, des cigarettes ou autres produits équivalents dans le logement. Cette interdiction est applicable tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement comme les balcons ou les aires communes.

Le locataire devra payer les frais par couvrir les dommages causés pour l'utilisation du cannabis, des cigarettes ou autres produits équivalents dans le logement.

CULTURE DU CANNABIS

Le locataire ne devra pas cultiver du cannabis ou équivalent partout dans le logement, sur le balcon et sur le terrain.

UTILISATION DE BARBECUE

L'usage des barbecues fonctionnant au charbon de bois, utilisant des matières inflammables et dégageant fumées et odeurs, ne sera pas permis à l'intérieur comme à l'extérieur de l'immeuble. Leur utilisation sur les balcons est interdite, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du locateur.

Seuls les barbecues au gaz propane seront toléré sur les balcons après avoir eu l'approbation écrite du locateur. **Les bonbonnes de gaz propane ne peuvent pas être entreposées dans des endroits fermés. Vous devez entreposer les bonbonnes de gaz à l'extérieur de l'édifice, par exemple sur votre balcon.**

INTERDICTION DE GARDER UN ANIMAL

Aucun animal (chien, chat, poisson, oiseau, serpent, reptiles, rongeur, insectes, etc.) ne pourra être gardé ou toléré dans un logement, à moins que le locataire obtienne la permission écrite du propriétaire. Le locataire s'engage aussi à ne pas acquérir aucun animal pendant la durée du bail ou de son renouvellement.

Si une permission est donnée pour avoir un animal, cette permission n'est pas transférable lors d'une cession de bail ou d'une sous-location. Le propriétaire se réserve aussi le droit de la révoquer en tout temps sur simple avis et sans devoir se justifier. L'animal devra immédiatement quitter le logement.

Le locataire est responsable des excréments de son animal, à l'intérieur comme à l'extérieur. Dans le cas où votre animal effectue ses besoins à l'extérieur, ceux-ci doivent être immédiatement retirés et jetés aux ordures à l'intérieur d'un sac prévu à cet effet.

Des frais devront être payés par le locataire si nos employés doivent intervenir.

Si l'animal est sujet à des plaintes, il vous sera ordonné de vous départir de votre animal ou de vous demander de quitter les lieux.

LA RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE FACE À L'ENTRETIEN

Les réparations nécessaires à la suite de l'usage normal de l'appartement ou du logement sont la responsabilité du locateur. **Dans le cas où une réparation est nécessaire à la suite du mauvais usage du/des locataire(s), la réparation sera sous la responsabilité du/des locataire(s).**

1. Le locataire devra assumer les frais d'entretien et de nettoyage de son logement. Le cas échéant, il devra aviser immédiatement le locateur de la présence de vermine dans le logement. Le locataire devra s'assurer de garder son logement, la cour et le garage (si inclus dans le loyer) propre en tout temps.

2. Le locataire s'engage à aviser dans les meilleurs délais le locateur de tout défaut des appareils et accessoires fournis (si applicable).

3. Advenant un bris causé par le locataire et/ou toute personne sous sa responsabilité (incluant les invités), le locataire devra réparer ou remplacer le bris à ses frais par un article de même qualité suivant l'approbation du locateur.

4. Les appareils, fixtures, accessoires et meubles fournis avec le logement demeurent la propriété du locateur et doivent être laissés en bonne condition à l'expiration de ce bail, exception faite de l'usure normale. **Le locataire en sera donc responsable, et si ces appareils, fixtures ou quelques-unes de leurs pièces ou parties sont endommagées ou peintes, le locateur aura droit d'exiger leur réparation ou leur remplacement par d'autre de même nature avec approbation du locateur et en réclamera le coût au locataire.**

5. Le locataire s'engage à utiliser avec soin les appareils de chauffage, d'utilité et de sécurité, le cabinet d'aisance, les éviers, la baignoire et tous les autres accessoires du logement en tenant le tout en bon état de fonctionnement.

Le locataire sera responsable des frais de plomberie pour déboucher les toilettes et/ou éviers bouchés par cheveux, papier, huile, graisse, coton-tige, serviette sanitaire, tampon, lingette, litière ou tous autres items du locataire.

6. Le locataire devra se prémunir d'un tapis de bain et être conscient que la céramique humide dans la salle de bain est glissante.

7. Le locataire doit s'assurer que son balcon soit déneigé et ne soit pas encombré en respect avec les locataires voisins. En aucun temps les espaces communs ne doivent servir de lieux d'entrepôt. Nous vous demandons de garder ces lieux propres. (50.00\$/h devront être payés par le locataire si nos employés doivent intervenir).

8. En cas d'oubli ou de perte de clés, le locataire devra assumer les frais de déplacement de l'employé si celui-ci doit intervenir (voir lien ci-bas pour la liste de tarif horaire)

Si vous avez un problème avec votre logement ou que vous voulez nous aviser d'une situation, nous vous invitons à compléter un billet de service sur notre site Internet au lien suivant :

<https://www.innopleximmobilier.com/locataires>

Et de consulter notre page « Services liste de prix » au lien suivant :

<https://innopleximmobilier.com/fr/liste-de-prix/>

PROTECTION DES PLANCHERS

De façon à garder les planchers en bon état, le locataire doit obligatoirement **mettre des feutres** sous chaque patte de chaises, meubles, lits, etc. pour éviter les bruits de frottement et pour protéger les planchers des égratignures. Le locataire doit aussi mettre une plaque de protection de type polycarbonate s'il utilise un fauteuil à roulette pour protéger les planchers de l'usure prématurée causée par les roulettes de fauteuil.

ENTRETIEN DES DÉTECTEURS DE FUMÉE/CO2

Le locataire s'engage à garder installé en permanence, à tenir en bon état, et à remplacer les piles du détecteur de fumée au minimum 2 fois par année (aux changements d'heures) ou plus souvent si nécessaire. Des frais devront être payés par le locataire si nos employés doivent intervenir.

ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR D'AIR ET DE LA THERMOPOMPE

Il est important de garder l'échangeur d'air en fonction en tout temps (mouvement d'air).

Le locataire s'engage à entretenir l'échangeur d'air et la thermopompe périodiquement. L'entretien préventif est très important. Il permet notamment d'assurer une performance optimale de l'appareil, de maximiser les coûts d'énergie et de fournir un air ambiant plus sain en éliminant la présence de bactéries ou de moisissure incrustée.

Pour cela, Les filtres doivent être nettoyés une fois par mois. Des filtres obstrués par la poussière peuvent grandement affecter l'efficacité de votre unité, augmenter le niveau de bruit de l'appareil et occasionner un gel de l'évaporateur (de la glace se formera sur l'évaporateur de l'unité intérieure). Des frais devront être payés par le locataire si nos employés doivent intervenir.

ENTRETIEN DE LA HOTTE DE POÊLE

L'entretien des filtres de la hotte de cuisine, c'est la garantie d'une utilisation efficace et durable. La graisse de cuisson qui se dépose sur les filtres est **inflammable**, un bon nettoyage et un entretien régulier à tous les mois s'imposent pour conserver une hotte propre et performante.

Pour une efficacité optimale et pour votre confort, nous vous conseillons d'allumer la hotte de poêle environ 5 min avant de commencer votre cuisson. Des frais devront être payés par le locataire si nos employés doivent intervenir.

CÂBLAGE TÉLÉPHONIQUE ET INTERNET

Le locataire s'engage à prendre soin du câblage téléphonique, de l'internet et à assumer les coûts de réparation pour tout bris résultant d'une mauvaise manipulation.

Le locataire est obligé d'utiliser les services de téléphonie et de câblodistribution choisis par le propriétaire qui sont déjà en fonction.

Advenant un défaut du système, le locataire **ne doit pas faire un reset de l'appareil et/ou effectuer des réparations** sans avoir reçu l'approbation du locateur. **Le locataire sera responsable des frais du technicien s'il doit intervenir.**

Si vous avez un problème avec votre Internet ou que vous voulez nous aviser d'une situation, nous vous invitons à compléter un billet de service sur notre site Internet au lien suivant en sélectionnant « **Problème – Internet** » dans l'objet : **Innopleximmobilier.com/locataires**

Aucun entreposage de biens personnels n'est toléré dans le cabinet technique de télécommunication.