



# HABITATION LES MÉANDRES

IMMEUBLE A

*2291, rue des Bienfaits*

*Québec*

**RÈGLEMENT D'IMMEUBLE**  
**Un Toit en Réserve de Québec inc.**

## **1. Entretien du logement**

L'entretien normal du logement est aux frais de l'occupant. Le locataire maintient à ses propres frais et en bon état de fonctionnement :

- les armoires et autres rangements;
- les céramiques;
- la toilette;
- les éviers;
- les robinets;
- les ampoules, lustres, plaques d'interrupteurs, etc.;
- les portes et les fenêtres;
- les planchers, couvre-planchers, etc.;
- la petite quincaillerie : poignées de portes ou d'armoires, crochets, etc.;
- les autres accessoires de tout genre.

Toutefois, les réparations ou les remplacements, attribuables à une usure normale, sont aux frais de la Corporation.

## **2. Bris et défauts**

### **2.1 Non causés par le locataire**

La Corporation réalise à ses frais la réparation des défauts et bris survenant dans le logement, seulement s'ils sont imputables à des causes fortuites hors du contrôle du locataire.

### **2.2 Causés par le locataire**

Si des réparations ou des remplacements sont nécessaires dans le logement suite à la négligence, au mauvais entretien ou à l'usage qu'en a fait le locataire, celui-ci accepte d'en acquitter les frais.

Il incombe au locataire de faire réparer, à la satisfaction de la Corporation, tous dommages causés à la propriété collective, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement, par lui ou ses invités.

## **3. Transformation**

Il n'est permis de faire aucune altération, aucun changement dans le logement. Lorsque le locataire libère son logement, les lieux doivent être laissés tels qu'ils étaient à l'arrivée, c'est-à-dire exempts de tout recouvrement qui n'y était pas, et de toute perforation dans les murs, planchers, plafonds ou autres détériorations résultant d'un usage anormal.

#### **4. Peinture**

##### 4.1 Locataire actuel

Le locataire effectue, ou fait effectuer, la peinture dans son logement après avoir obtenu l'autorisation du locateur. Le matériel (peinture, pinceau, rouleau, etc.) et la pose sont aux frais du locataire.

Les armoires (cuisine, salle de bains) ainsi que les portes du logement ne devront, en aucun cas, être peintes.

##### 4.2 Nouveau locataire

À son arrivée, le locataire a droit à la quantité de peinture, jugée nécessaire par le locateur, pour que son logement soit propre.

Dans tous les cas, la peinture n'est allouée que si le locateur juge que c'est nécessaire.

##### 4.3 Appliqués muraux et couleur

La pose de tout type d'appliqués muraux ou autres motifs muraux est interdite. De plus, l'application de couleur, avec autorisation du locateur, sera tolérée à la condition express qu'au départ du locataire, celui-ci devra repeindre en blanc à ses frais.

#### **5. Procédures : bris, défauts, transformations**

##### 5.1 Avis de défaut

Le locataire doit aviser le locateur de toute défaut ou détérioration substantielle du logement. Sa négligence à le faire, dans un délai raisonnable, pourrait le rendre responsable des dommages et intérêts.

5.2 Sous toutes exceptions, toute transformation ou altération du logement est interdite.

5.3 Il est strictement interdit d'installer un lit d'eau dans le logement.

#### **6. Réparations urgentes**

Lorsque survient un événement nécessitant une réparation urgente, le locataire doit aviser la ou les personnes identifiées à cette fin au niveau de la Corporation (c'est-à-dire que le concierge avise le gestionnaire de l'immeuble afin que celui-ci fasse effectuer les travaux).

#### **7. Assurances**

CONSIDÉRANT QUE le locataire doit agir avec diligence à l'intérieur de son logement.

CONSIDÉRANT QUE lui et les personnes à qui il pourrait permettre l'accès aux lieux communs, dont il a accès, sont responsables du bon maintien de l'appartement qu'il occupe.

CONSIDÉRANT QUE le locataire doit s'assurer du bon fonctionnement des appareils que l'on retrouve dans le logement qu'il occupe.

Le locateur oblige le locataire à avoir une assurance-habitation couvrant le feu, le vol et la responsabilité civile pour une couverture minimale d'un million de dollars (1 000 000 \$). Il devra fournir au locateur une copie de la preuve d'assurance à la prise de possession de son logement, ainsi qu'au renouvellement annuel de sa couverture d'assurance. Il est dans l'obligation de maintenir une telle couverture d'assurance en vigueur tant qu'il occupera le logement.

## **8. Balcons**

Seuls les accessoires de patio, les bacs de fleurs seront tolérés sur les balcons.

L'utilisation d'un BBQ est interdite sur le balcon.

Cette extension au logement ne doit servir en aucune façon de lieu de rangement temporaire ou permanent.

Le locataire ne peut faire sécher son linge sur les balcons pour aucune considération.

Le locataire est seul responsable, à ses frais, du déneigement de son balcon. Le locataire doit procéder à toute opération de déneigement de son balcon de façon sécuritaire et en s'assurant de la protection des personnes et des biens au cours de telle opération. Tout dommage ou perte aux personnes ou aux biens causés par l'opération de déneigement est, et demeurera, de l'entière responsabilité du locataire, à l'entière exonération du locateur.

## **9. Rangement**

L'entreposage des matériaux dangereux (tout matériel inflammable tel les bonbonnes de gaz propane) est interdit dans l'immeuble. Le locataire doit éliminer de son rangement tout contenu susceptible de constituer une nuisance ou amener une augmentation des primes d'assurance-incendie. Il ne peut y installer aucun appareil requérant une consommation électrique, sauf sur autorisation préalable et écrite du locateur. Il doit le maintenir en bon état de propreté.

## **10. Déchets**

Tous les déchets doivent être convenablement enveloppés.

L'utilisation de la chute à déchets se fait entre 8 h 30 et 21 h afin de ne pas déranger les autres locataires de l'immeuble.

Il est demandé aux locataires de mettre en pièces les boîtes de carton ou autres objets pouvant être détachés avant de les disposer dans les conteneurs à déchets ou dans la chute à déchets.

Le locataire désirant se départir d'objets volumineux tels qu'ameublement, matelas, etc. devra au préalable aviser le service municipal des ordures pour les informer et obtenir d'eux la date de récupération desdits objets.

Aucun déchet ne doit être placé sur les balcons ou en dehors des endroits prévus à cet effet.

## **11. Animaux**

La garde d'animaux est interdite telle que mentionnée au bail liant le locataire et le locateur.

## **12. Stationnement**

Seul un locataire, possédant un véhicule automobile, peut se voir décerner un espace de stationnement par la Corporation. Il pourra utiliser un espace numéroté suivant le bail de stationnement qu'il aura signé.

Aucun véhicule n'est toléré dans l'allée donnant accès au stationnement.

## **13. Maintien d'un milieu de vie adéquat**

### **13.1 Maintenir un niveau sonore adéquat dans les appartements pour respecter les voisins et contribuer à un environnement paisible.**

13.1.1 Les locataires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leurs faits, celui des personnes de leur famille ou de leurs invités.

13.1.2 Chacun des locataires et occupants est tenu de faire respecter par ses invités les dispositions du présent Règlement d'immeuble.

13.1.3 Aucun « party » n'est toléré dans les logements.

13.1.4 En cas de fêtes, de réceptions ou autres événements, ces activités devront se dérouler dans une des salles communautaires réservées à cette fin. Ces activités devront se dérouler aux heures permises (entre 7 h et 23 h), suivant la réservation de la salle communautaire.

13.1.5 S'il y a mésentente entre les locataires sur la notion de bruit excessif, un médiateur agira sur demande des deux parties pour proposer un compromis, après consultation de chaque partie.

### **13.2 S'assurer que l'immeuble est toujours sécuritaire.**

13.2.1 Conformément à la réglementation provinciale, il est interdit de fumer ou de consommer des boissons alcoolisées dans les espaces communs.

13.2.2 Étant donné le caractère communautaire de l'immeuble, il est important de structurer l'accueil des personnes qui n'habitent pas l'immeuble. Les règles suivantes doivent être appliquées :

13.2.2.1 Les colporteurs et les flâneurs ne sont pas tolérés dans l'immeuble.

- 13.2.2.2 Si un locataire voit une personne qui ne semble pas avoir de raisons d'être dans l'immeuble, il doit en aviser la personne responsable (concierge ou responsable de l'immeuble).
- 13.2.2.3 Les locataires ne doivent pas laisser entrer quelqu'un qu'ils ne connaissent pas.
- 13.2.2.4 La porte intérieure du hall d'entrée principal de l'immeuble ainsi que les sorties de secours sont verrouillées en permanence.
- 13.2.3 Pour s'assurer que l'accès à l'immeuble et aux logements soit limité aux locataires, au responsable de l'immeuble et au concierge, la procédure suivante doit être suivie :
  - 13.2.3.1 Le locateur a un double des clés de chaque logement et en confie la garde au responsable de l'immeuble.
  - 13.2.3.2 Les personnes autorisées à posséder les clés du logement ou de l'immeuble sont les suivantes : les personnes qui ont signé le bail, le concierge ou le responsable de l'immeuble.
  - 13.2.3.3 En cas de perte de clé, des frais de vingt (20 \$) dollars seront facturés au locataire pour leur remplacement. La perte des clés du casier postal entraînera pour le locataire des frais de changement de serrures et de nouvelles clés.
  - 13.2.3.4 Il est défendu de placer des paillasons, tapis, chaussures ou autres objets sur le plancher des passages pour des raisons de sécurité et d'entretien.

#### **14. Antenne parabolique**

Les logements disposant tous de la câblodistribution, aucune antenne parabolique ou autre ne sera tolérée sur l'immeuble (toiture, balcons, etc.).

#### **15. Buanderies**

Les buanderies seront disponibles aux locataires tous les jours entre 8 h 30 et 20 h.

#### **16. Terrasse**

Pour optimiser l'utilisation de la terrasse, il est important de tenir compte des règles suivantes :

16.1 Tous les locataires ont accès à la terrasse.

16.2 Les locataires peuvent y inviter des personnes étrangères à l'immeuble, mais celles-ci doivent se conformer aux règlements du locateur et municipaux.

Aucune installation individuelle n'est autorisée dans ces espaces communs.

16.3 Les locataires ne doivent pas y laisser traîner des objets encombrants.

16.4 Les locataires doivent conserver la terrasse propre en se servant des poubelles pour y jeter leurs déchets.

16.5 Le couvre-feu d'utilisation de la terrasse est fixé à 22 h pour la quiétude des résidents.

**17. Salles communautaires**

La Corporation met à la disposition des locataires des aires intérieures. Ces espaces peuvent donc servir aux résidents sans égard à leur étage de résidence. La salle communautaire peut servir aux résidents qui voudraient recevoir des visiteurs ou des parents. Ils doivent alors faire la réservation selon la « politique de réservation de la salle » adoptée par la Corporation.

**18. Lieux à l'extérieur**

Aucun véhicule moteur autre qu'une voiture privée en bon état de fonctionnement n'est stationné dans quelque espace de stationnement, de même qu'une roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau ou motoneige ou autre, ni aucun bateau, motoneige, machinerie ou équipement de toute sorte. Il ne peut y être effectué aucune réparation ni ajustement à des véhicules moteurs dans les espaces de stationnement ou de circulation, sauf en cas d'urgence. L'entreposage sur les espaces de stationnement est interdit.

***Je reconnais avoir lu les clauses du présent règlement et je m'engage à les respecter.***

EN FOI DE QUOI, nous avons signé à Québec, ce \_\_\_\_\_ 2013.

***Corporation Un Toit en Réserve de Québec inc.***

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

***Le(s) locataire(s)***

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_