

1. Le bail et son importance

Le bail est un contrat entre un locataire (vous) et un locateur (OMH du Val Saint-François). Vous devez le lire attentivement car il a force de loi.

Les premières pages de votre bail identifient les parties au bail, le logement loué et indique le coût du loyer et le calcul détaillé du loyer. Les pages suivantes indiquent les obligations du locataire et du locateur contenues dans le Code civil du Québec et indique que le calcul de votre loyer est déterminé selon le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Finalement, la dernière partie de votre bail comprend le Règlement d'immeuble.

En signant votre bail, vous vous engagez à en respecter toutes les clauses.

Lorsque vous ne respectez pas les conditions du bail ou les règlements, l'Office peut entamer des procédures contre vous auprès de la Régie du logement.

En tant que locateur de logements, l'Office municipal d'habitation du Val Saint-François fournit un logement propre et en bon état au nouveau locataire. Vous pouvez aussi avoir recours aux services de la Régie du logement si vous croyez que l'Office ne remplit pas ses engagements envers vous.

2. Paiement du loyer

Le loyer n'est pas quérable. Ceci signifie que le personnel de l'OMH ne se rendra pas chez vous pour percevoir le loyer. Vous avez la responsabilité de vous assurer que votre paiement de loyer parvient à l'OMH pour le 1^{er} jour du mois. L'Office vous offre trois façons de payer votre loyer.

- ✓ Par **paiement préautorisé** (paiement automatique) tiré directement sur votre compte de banque le 1^{er} jour de chaque mois; c'est la façon la moins coûteuse et la plus efficace de payer son loyer;
- ✓ Par une **série de chèques postdatés** pour la durée du bail en cours (les chèques doivent être encaissables le 1^{er} jour du mois);
- ✓ Par chèque ou mandat poste envoyé à l'OMH du Val Saint-François pour le 1^{er} du mois.
Note : *Inscrivez toujours votre adresse sur votre chèque ou mandat poste.*

2.1. Chèque sans provision

Des frais de 25,00\$ seront exigibles du locataire sans mise en demeure à cet effet, pour tout chèque ou paiement préautorisé retourné par son institution financière avec la mention «sans provision».

2.2. Retard de loyer

Selon l'article 1903 du Code civil du Québec, le loyer est payable à l'avance, le premier jour du mois. **L'Office ne tolère pas les retards dans le paiement du loyer.**

Le défaut de paiement peut entraîner des procédures à la Régie du logement et par le fait même, amener une résiliation du bail et une éviction des lieux loués. De plus, le Code civil prévoit que les frais judiciaires pour l'ouverture d'un dossier à la Régie du logement sont facturés au locataire fautif. En février 2018, les frais judiciaires sont de 75\$ plus les frais de signification. Ces frais sont sujets à changement.

S'il arrivait exceptionnellement que vous prévoyiez être en retard pour le paiement de votre loyer, veuillez communiquer avec l'Office le plus tôt

possible afin de prendre une entente qui déterminera de quelle façon vous rattraperez votre retard.

3. Réduction de loyer

Si les revenus actuels de votre ménage sont inférieurs à ceux utilisés pour fixer le prix de votre bail ou si la situation de votre ménage a changé, vous pourriez avoir droit à une réduction de loyer. Lorsque vous déposez une demande de réduction de loyer, vous devez la faire par écrit et fournir toutes les preuves qui la motivent. N'hésitez pas à contacter le personnel de l'Office pour toute question à ce sujet. Les demandes qui n'entraînent pas une diminution d'au moins 10\$ ne sont pas acceptées.

Le LOCATAIRE est seul responsable de renouveler sa demande de réduction de loyer. Il doit le faire un (1) mois avant la fin de l'amendement accordé à défaut de quoi, le prix du loyer reviendra à celui qui avait été fixé avant la réduction de loyer.

4. Départ

L'article 1995 du Code civil du Québec prévoit qu'un locataire de logement à loyer modique peut quitter son logement en tout temps en donnant **un avis écrit de trois mois complets.**

Par exemple, si vous désirez quitter pour le premier novembre, votre avis écrit doit parvenir au bureau de l'Office au plus tard le 31 juillet. Ceci constitue trois mois d'avis.

Lorsque vous déménagez, vous devez remettre le logement en bon état de propreté et libre de tout objet vous appartenant. Vous devez aussi vider le casier de rangement qui vous a été alloué. Vous devez finalement retourner au bureau toutes les clés en votre possession. Sur réception de votre avis de départ, le personnel de l'Office effectuera une inspection sommaire des lieux afin de vérifier l'état du logement. S'il arrivait que des dommages qui ne relèvent pas de l'usure normale soient détectés, vous serez alors tenu responsable des réparations et, si vous ne les effectuez pas, vous recevrez une facture en conséquence.

S'il arrivait que vous quittiez un logement de l'OMH avec une dette envers l'Office, vous ne pourriez plus faire de demande de logement tant que cette dette n'aura pas été acquittée.

5. Normes d'occupation

Le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* détermine le nombre de chambres à coucher auxquelles ont droit les locataires d'un logement public.

Le nombre de chambres à coucher accordé est établi en tenant compte de l'âge, du sexe et de la situation familiale des occupants. Ces règles sont disponibles à l'Office sur demande.

La grandeur du logement varie aussi selon le **nombre d'occupants. Il est donc obligatoire d'informer l'Office lorsqu'une personne s'ajoute au ménage en cours de bail ou si un occupant quitte le logement. Vous devez aviser l'Office dans le mois de l'arrivée d'un occupant.**

Lorsqu'une modification de votre ménage implique un changement dans la grandeur de votre logement, le Comité de sélection est saisi du dossier et l'inscrit sur la liste d'admissibilité pour la catégorie de logement ou la sous-catégorie à laquelle vous avez droit.

Le locateur pourra reloger le locataire en lui donnant un avis de trois mois, et ce à n'importe quel moment pendant le bail, si le logement ne correspond plus à ses besoins, tel que déterminé par les normes d'occupation établies au Règlement sur l'attribution des logements à

loyer modique (C.c.Q. art 1990). L'Office accorde au locataire qui doit déménager le montant forfaitaire prévu à cet effet par la Société d'habitation du Québec

6. Urgences

En dehors des heures de bureau, une personne de garde sera avisée pour prendre action le plus rapidement possible si votre appel est une urgence.

Exemples de situations urgentes	Exemples de situations non urgentes
Absence de chauffage (l'hiver ou l'automne) 819 300-4646	Problème de stationnement
Égout qui déborde 819 300-4646	Robinet qui dégoutte
Incendie 911	Mésentente entre voisins
Fuite d'eau 819 300-4646	Poignée de porte défectueuse

À noter que ces numéros sont aussi affichés dans les entrées principales des immeubles.

7. Les clés de votre logement

À la signature de votre bail, on vous remet les clés de votre logement accompagnées des clés donnant accès à l'immeuble, la salle de lavage et les espaces de rangement s'il y a lieu.

En aucun cas vous ne pouvez changer vous-même votre serrure ou installer un système d'alarme.

Seul le locateur peut autoriser le changement d'une serrure. Si vous désirez faire changer vos serrures, vous devez en faire la demande à l'OMH. **Des frais de 30\$ par serrure**, payables avant le changement de serrures, vous seront facturés.

Aucune serrure ne doit être ajoutée, altérée ou changée sans l'autorisation du locateur.

Les résidents des immeubles possédant des clés sécurisées (Médéco) devront au moment de la signature du bail, faire un dépôt de **20\$, pour chaque clé**, qui sera remboursé à leur départ en remettant la ou les clés.

7.1. Perte de clés

Des frais de service de 25\$ vous seront facturés si un employé de l'OMH doit se déplacer pour venir déverrouiller votre porte en dehors des heures de bureau ou si vous faites appel à nos services en raison de clés perdues ou oubliées.

Si vous perdez vos clés, l'OMH vous fera faire une copie de clés et des frais de 10\$, non remboursables, vous seront facturés. Pour une clé sécurisée les frais seront de 25\$.

8. Assurances individuelles

L'Office recommande **fortement** que chaque locataire détienne une police d'assurance feu, vol et responsabilités.

Tous les objets appartenant au locataire, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux loués, sont aux risques du locataire pour toute perte de quelque nature que ce soit, incluant l'eau, la moisissure, le feu, le vol ou le vandalisme.

9. LA VIE EN COMMUNAUTÉ

9.1. Respect et mésentente avec les voisins

Il est strictement défendu à toute personne ou enfant de sonner de fausses alarmes incendie dans les immeubles de l'OMH et/ou de faire sonner le système d'intercommunication. La présence de tout flâneur, jeune ou adulte, dans les corridors ou les cages d'escaliers est interdite.

Après les heures d'ouverture du bureau, les locataires sont priés de communiquer avec la Sûreté du Québec, qui couvre le territoire, si vous êtes témoin d'une situation pouvant être à risque de dangerosité pour vous et/ou vos voisins. Il ne s'agit pas de vous faire justice vous-même mais bien d'être vigilant.

Si vous avez un problème avec un voisin, vous devez tenter une entente à l'amiable en vous expliquant avec lui, de façon respectueuse. Si aucun arrangement ne survient, et que vous croyez être lésé dans vos droits, vous pouvez **faire une plainte écrite et signée** à l'OMH en décrivant clairement la situation, dates et heures des événements. Votre plainte sera traitée de façon confidentielle. Cependant, dans le cas où l'OMH entreprend une action, **le signataire de cette plainte devra être prêt à venir témoigner, s'il y a lieu, à la Régie du logement.** L'Office ne peut régler les problèmes de personnalité.

9.2. Enfants

Nous comptons sur votre collaboration pour maintenir la propreté et le calme dans les immeubles. **Le locataire devra voir à ce que ses enfants ou les enfants dont il a la responsabilité, respectent les règlements de l'OMH.** Tout dommage causé par les enfants sera facturé à la personne qui en a la garde.

10. ÉLECTRICITÉ

L'utilisation de l'électricité d'une façon raisonnable est recommandée pour éviter le gaspillage. Évitez de surchauffer votre appartement ou de laisser les portes et fenêtres ouvertes par temps froid. Une température de 22 degrés Celsius pour le jour et de 18 degrés Celsius pour la nuit est considérée confortable. Nous vérifierons périodiquement la consommation en électricité de chaque logement.

11. INTERCOM

Si vous habitez un logement muni d'un intercom, faites toujours identifier le visiteur avant de le laisser entrer dans l'immeuble. Si vous ne le connaissez pas, ne le laissez pas entrer.

LES RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE SUIVANTS FONT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL.

12. ACTIVITE COMMERCIALE

Aucune activité commerciale de quelque nature que ce soit ne doit et ne peut être opérée à partir des lieux loués, à moins d'une autorisation spécifique du locataire à cet effet. *En cours de bail, le propriétaire et le locataire ne peuvent changer la forme ou l'usage du logement (art. 1860 C.c.Q.)*

13. AIRES COMMUNES

13.1.1. Boissons alcoolisées

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 locataire.

13.1.2. Encombrement

Il est défendu d'encombrer les lieux loués et les espaces communs (galeries, balcons, corridors, escaliers, pelouses), tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec quel qu'objet que ce soit (cartons, boîtes, meubles, bicyclettes, poussettes, traîneaux, tapis dans le corridor, pneus ou tout autre objet). Le locataire aura le droit d'enlever tout ce qui constituera un encombrement, et ce aux frais du locataire.

13.1.3. Flânerie 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 locataire.

13.1.4. Allées piétonnières

Les trottoirs sont strictement réservés aux piétons. Aucune motocyclette, mobylette, bicyclette ou planche à roulettes ne sera tolérée sur les trottoirs des différents ensembles immobiliers gérés par le locataire et cela pour votre sécurité et celle des vôtres.

14. ANIMAUX DOMESTIQUES

Les seuls animaux domestiques autorisés par le présent règlement sont un chat et poissons (aquarium d'une capacité maximale de 15 litres), par logement.

Le locataire doit s'assurer que le personnel de l'Office peut entrer dans son logement sans danger en cas d'urgence. L'Office ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal à l'extérieur du logement.

- a. Le locataire doit obtenir une autorisation écrite de l'office avant de garder un chat et installer un aquarium, le locataire doit se soumettre aux dispositions ci-dessous :
- b. Pour un chat, l'animal doit être stérilisé et dégriffé en fournissant une attestation du vétérinaire.
- c. Pour les poissons, un préposé de l'OMH ira valider la capacité de l'aquarium.
- d. Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène et à la répression du bruit et à l'élimination des déchets.

- e. Les animaux ne doivent jamais être laissés en liberté dans les aires communes; ils doivent alors être tenus en laisse ou gardés en cage. Il est interdit de laisser l'animal seul sur le balcon ou le patio même s'il est tenu en laisse. Leur présence est interdite dans les lieux de services ou d'agrément ouverts à tous les locataires, tels que les aires de loisir intérieures et extérieures, les salles communautaires, les vestibules d'entrée et les buanderies.
- f. Il est interdit de laisser un animal faire ses besoins naturels sur les propriétés administrées par le locataire. Si, par mégarde ou inadvertance, un animal faisait ses besoins naturels, il incombe au gardien de l'animal ou à son propriétaire de ramasser les excréments immédiatement.
- g. Malgré les termes des dispositions apparaissant précédemment, il est interdit de garder dans un ou sur les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris sont susceptibles de causer, tant à l'immeuble qu'aux lieux loués, des dommages, d'en affecter la propreté ou la salubrité et de nuire à la jouissance paisible des lieux des colocataires de l'immeuble et ce, peu importe l'animal.
- h. Les animaux affectés au service de personnes handicapées font exception et sont admis dans les aires communes.
- i. Si l'Office municipal reçoit une plainte écrite conformément à l'article j), le locataire devra se départir de son animal immédiatement sinon, des procédures seront prises pour obtenir l'expulsion de l'animal et / ou du locataire à la Régie du Logement.
- j. Le locataire doit faire soigner immédiatement tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.
- k. S'il arrivait qu'un animal soit porteur de puces et que l'Office doive faire appel aux services d'un professionnel de l'extermination pour éviter l'infestation du logement ou de l'immeuble, les frais encourus seront à la charge du locataire ayant la garde de l'animal.
- l. Tous les dommages causés par un animal dont un locataire a la garde seront aux frais du locataire.

Malgré les termes des dispositions apparaissant précédemment, il est interdit de recevoir, en visiteur, sur les lieux loués, tout animal dont le comportement ou la présence sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes ayant accès à l'immeuble et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.

15. ANIMAUX EXOTIQUES ET SAUVAGES

Il est interdit de garder dans un ou sur les lieux loués, de quelque façon que ce soit, des animaux sauvages tels que martres, visons, marmottes, belettes, rats laveurs, mouffettes, renards, castors, écureuils, lièvres et toute espèce animale que l'on retrouve généralement à l'état sauvage.

Il est également interdit de garder de quelque façon que ce soit tout animal exotique dans les lieux loués, tels que serpents, singes, alligators, scorpions, tarentules, fauves, etc.,

Il est interdit également de nourrir écureuil ou autre petit rongeur et d'installer des mangeoires pour oiseaux sur les balcons et sur les terrains de l'OMH.

16. ANTENNES ET COUPOLES PARABOLIQUES

Il est interdit d'installer une coupole parabolique, une antenne de radio, «C.B.» ou tout autre type d'objet similaire, sur les terrains ou immeubles administrés par le locataire

17. APPAREILS BARBECUE

Les barbecues fonctionnant avec des briquettes de charbon de bois sont interdits sur les balcons.

18. BALCONS

18.1. Entretien des balcons

Le locataire est responsable de l'entretien et du déneigement de son balcon afin de le garder sécuritaire et en bon état. Il doit éviter d'incommoder ses voisins, en outre, en faisant déborder l'eau et en utilisant un produit javellisant.

18.2. Peinture des balcons

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.

18.3. Séchage de vêtements

Il est interdit d'étendre des vêtements ou autres articles sur les balcons, sauf lorsqu'il y a utilisation d'un support à vêtements portatif qui doit être enlevé après utilisation. Aucune corde à linge n'est autorisée.

19. BATIMENTS ACCESSOIRES

Le locataire ne peut installer d'abri, de garage, de tente, de toile ou de bâtiment accessoire sur les terrains du locataire.

20. BRUIT

Le locataire et les personnes à qui il permet l'accès à son logement doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires (art. 1860 du C.c.Q.)

21. LOI SUR LE TABAC ET CANNABIS

Le règlement sans fumée a pour objectif d'écartier les problèmes de santé engendrés par l'exposition à la fumée secondaire, la perte de jouissance des lieux pour les locataires non-fumeurs, l'augmentation des risques d'incendies et des coûts importants pour la remise en état d'un logement fumeur. Pour tous ces motifs, l'usage de tout produit «fumé» sera strictement interdit (cigarette, cigare, cigarette électronique, cannabis) dans les logements de l'office.

La consommation et/ou la culture de cannabis sont interdits, le locataire devra s'abstenir de fumer tout produit assimilé au cannabis. Il sera strictement interdit de fumer du cannabis ou tout autre produit dérivé à l'intérieur des logements. Le logement s'étend au balcon, il sera donc interdit d'y consommer tout produit fumé.

Le locataire doit voir au respect du règlement et interdire, à toute personne de sa famille ou à toute autre personne à qui il donne accès à son logement, de consommer tout produit fumé dans les endroits interdits.

Le locataire aura le droit de fumer dans les zones réservées pour les fumeurs, lesquelles sont situées à l'extérieur d'un périmètre de 9 mètres de la porte d'entrée, des balcons et fenêtres.

22. CASIERS DE RANGEMENT

Il est interdit de fumer à l'intérieur de la salle réservée aux casiers de rangement, ou d'y entreposer des matières dangereuses, y inclus les bonbonnes de gaz propane.

Le locataire ne peut être tenu responsable de vol, bris ou tout autre dommage causé aux biens entreposés.

Aucun changement de casier n'est autorisé à moins d'une autorisation écrite du locataire. Le locataire doit installer un cadenas sur son casier.

23. CLIMATISEURS

Le locataire peut, s'il le désire, faire usage d'un **climatiseur portatif exclusivement** 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.

Le climatiseur d'une capacité de refroidissement ne dépassant pas 10 000 BTU peut être installé. Le cas échéant, l'espace créé par l'installation du climatiseur dans la fenêtre doit être bouché par un plexiglas. Aucune modification des circuits et des filages électriques existants n'est autorisée.

L'installation doit être sécuritaire et approuvée par le locateur. Il est strictement interdit de percer le cadre de fenêtre.

Le climatiseur de fenêtre ne peut être installé à l'année. Le propriétaire d'un tel équipement ne peut installer son climatiseur avant le 1^{er} mai et il doit l'enlever au plus tard au 31 octobre de chaque année.

24. CLOTURE, PATIO ET INSTALLATION PERMANENTE

Il est interdit d'installer une clôture, de construire un patio ou toute autre installation permanente.

25. DETECTEURS DE FUMÉE ET DETECTEURS THERMIQUES

Le locataire doit maintenir tout détecteur de fumée continuellement en parfait état de fonctionnement. Il doit immédiatement aviser le locateur d'un détecteur brisé ou défectueux. Les détecteurs ne doivent pas être peints.

26. ENTRETIEN GENERAL

Le locataire s'engage à bien entretenir son logement et à demander au locateur les autorisations nécessaires pour réaliser certains travaux.

Il est défendu de coller des bandes adhésives ou tout autre matériel similaire sur les appareils sanitaires (bain, douche, toilette, lavabos, évier). L'enlèvement de ces matériaux sera aux frais du locataire. Ne pas utiliser de nettoyeur abrasif pour la baignoire ou la douche.

L'inspection de tous les logements a lieu 1 fois/année. Cette inspection est préventive, c'est pourquoi vous devez continuer de prévenir l'Office si quelque chose se brise dans votre logement.

27. FEUX A CIEL OUVERT

Il est strictement défendu de faire des feux à ciel ouvert sur les terrains administrés par le locateur.

28. INSALUBRITE

Si le locateur a connaissance d'un logement encombré ou insalubre, il pourra demander à la municipalité concernée, une inspection par le service d'hygiène qui pourrait émettre des avis et/ou amendes au locataire.

29. INSTALLATION SUPPLEMENTAIRE

Le locataire ne peut installer dans les lieux loués d'autres unités de chauffage, de climatisation ou conduits électriques sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur.

30. LAVE-VAISSELLE

30.1. Lave-vaisselle encastré

Il est interdit d'installer un lave-vaisselle encastré.

30.2. Lave-vaisselle portatif

Il est interdit d'utiliser un lave-vaisselle portatif.

31. LAVEUSE – SECHEUSE

Il est interdit d'utiliser une mini-laveuse et/ou une mini-sècheuse dans les logements.

32. PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Le locateur peut fournir de la peinture blanche à un nouveau locataire ou à un locataire qui est relogé à la demande du locateur.

Il est interdit de mettre des couleurs autres que blanc, d'installer de la tapisserie et/ou autres types de revêtement intérieur. Le locataire qui a peint et/ ou a installé sur les murs de son logement une couleur autre que le blanc et/ou autre type de revêtement, devra remettre son logement, selon les conditions de location soient : les murs en blanc et aucun autre revêtement installé et ce, avant son départ, à défaut de quoi le travail de remise à niveau lui sera facturé.

Le LOCATAIRE devra prendre soin de ne pas peindre les installations permanentes (prises électriques, poignées de portes, plaques, hottes, plinthes chauffantes, luminaires, peintures, dessus de comptoir, etc...) sans quoi, elles seront remplacées à ses frais. Il est strictement DÉFENDU de peindre les portes et les portes d'armoires du logement sans l'autorisation écrite du LOCATEUR.

33. PISCINE ET BARBOTTEUSE – TRAMPOLINE – TENTE DE CAMPING

Il est strictement interdit d'installer une piscine et/ou une trampoline et/ou une tente de camping sur les terrains administrés par le locateur.

34. PORTES ET FENETRES**34.1. Installation de rideaux et de toiles**

Il est strictement interdit de trouser ou percer les cadres de fenêtres en PVC ou en aluminium.

34.2. Portes de balcons en aluminium

Il est strictement interdit de trouser ou percer la porte du balcon pour y installer un store ou des rideaux. Le locataire désireux d'installer des rideaux ou un store doit utiliser une tringle aimantée.

34.3. Portes des logements

Afin de respecter l'intimité de chacun des locataires, vous devez garder votre porte d'appartement fermée en tout temps. De plus, chaque locataire est responsable de conserver sa porte de logement propre.

34.4. Portes et fenêtres

Le locataire s'engage à ne pas laisser les portes ou fenêtres ouvertes, ce qui peut entraîner l'entrée de pluie ou de neige, ou l'augmentation des coûts de chauffage.

Un locataire négligent pourra être tenu responsable de tout dommage causé à la propriété ou aux biens des autres locataires. Il pourra de plus être tenu de payer une somme équivalente au coût supplémentaire de chauffage déboursé par le locateur.

Ni le LOCATAIRE, ni les membres de sa famille ou toute autre personne sur les lieux loués, n'auront le droit de jeter quelques objets que ce soient par les fenêtres, balcons ou par toutes autres ouvertures. De plus, le LOCATAIRE ne devra ni suspendre, ni laisser suspendre du linge ou quelques objets que ce soient à l'extérieur d'aucune fenêtre, d'aucun balcon et devra ni secouer, ni laisser secouer de tapis, carpepe, vêtement, balai ou tout autre objet par les fenêtres, balcons ou toutes autres ouvertures.

35. REPARATIONS

Le locataire s'engage à payer les coûts de réparation de tout bris survenu dans son logement et qui n'est pas le résultat de l'usure normale des lieux (exemples : trous dans les murs ou les portes, cadres de fenêtres percés, brûlures sur les revêtements de sol, moustiquaires ou vitres brisées, obstruction de conduits d'évacuation, etc.).

36. RESPONSABILITE

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 que pourrait causer l'une de ces personnes et des coûts entraînés par ces bris.

37. SALLES DE LAVAGE

Le locataire doit respecter les horaires d'utilisation des salles de lavage qui sont de 9 heures à 21 heures.

Les salles de lavage sont réservées à l'usage exclusif des locataires de l'immeuble où elles sont situées. **Les locataires sont également responsable de tenir propre les appareils (vider le filtre de la sècheuse et nettoyer la laveuse) ainsi que la salle de lavage.** L'OMH n'est pas responsable des pertes ou bris concernant l'utilisation de ces appareils.

38. SIGNALEMENT DES BRIS

Le locataire doit signaler sans délai, au bureau du locateur, toute déféctuosité ou bris constaté sur les lieux loués et qui nécessite une réparation, et cela quelle que soit la source du bris.

39. SYSTEME D'ALARME

Aucun système d'alarme ne peut être installé dans un logement sans l'autorisation préalable du locateur.

40. TOIT

L'accès au toit de toutes les bâtisses est interdit en tout temps.

41. STATIONNEMENT

Le locataire doit louer un espace de stationnement pour avoir le droit d'y stationner un véhicule. Cette location est déterminée par le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*. Elle peut également être restreinte.

42. CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

À chaque renouvellement de bail, le locataire doit fournir une copie du certificat d'immatriculation valide de chaque véhicule pour lequel il demande un permis de stationner.

43. CHAUFFERETTES POUR VEHICULE

Il est interdit d'installer une chaufferette à l'intérieur d'un véhicule stationné et branché à une prise réchauffe-moteur.

44. COUT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Type de stationnement	Coût mensuel
1 ^{er} stationnement extérieur sans prise réchauffe-moteur	5,00\$
Stationnement additionnel sans prise réchauffe-moteur	20,00\$
1 ^{er} stationnement extérieur avec prise réchauffe-moteur	10,00\$
Stationnement additionnel avec prise réchauffe-moteur	30,00\$

Ces coûts sont prescrits par le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique et ils sont sujet à changement.

45. ESPACE DE STATIONNEMENT

Le locateur assigne au locataire un espace numéroté et se réserve le droit de modifier l'emplacement réservé. La priorité est attribuée aux demandeurs d'un premier stationnement.

46. JEUX

Il est strictement défendu de jouer dans les stationnements.

47. PRISES RECHAUFFE MOTEUR

Le locataire doit vérifier le bon fonctionnement de sa prise réchauffe moteur et signaler tout bris au locateur. Le locateur ne peut être tenu responsable des dépenses encourues par le mauvais fonctionnement d'une prise réchauffe moteur.

48. REPARATION DE VEHICULES

Il est défendu d'effectuer des réparations majeures à un véhicule ou à tout autre appareil volumineux sur les aires de stationnement et sur les propriétés du locateur.

49. STATIONNEMENT

Le véhicule doit être stationné entre les lignes prévues, sans empiéter sur l'espace voisin. C'est une question de bonne entente et de civisme.

a. Stationnements prohibés

Le locataire s'engage à ce que lui et ses visiteurs ne se stationnent pas dans les endroits où le stationnement est prohibé. Si cela se produisait, le véhicule serait remorqué aux frais de son propriétaire.

b. Stationnement supplémentaire

Tout stationnement supplémentaire doit faire l'objet d'une demande et est tarifé selon les taux établis par la Société d'habitation du Québec. Cependant, le locateur ne s'engage pas à fournir des espaces de stationnement aux véhicules supplémentaires. Aucun échange ou sous-location n'est permis sans l'autorisation écrite du locateur. Tout espace utilisé sans autorisation sera facturé rétroactivement au locataire ayant permis une telle utilisation.

c. Véhicule dont l'huile coule

Il est défendu de stationner un véhicule dont l'huile coule sur les terrains du locateur. Les réparations au pavage seront aux frais du locataire.

d. Véhicule en état de fonctionner

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas en état de fonctionner dans les espaces de

stationnements ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

e. Véhicules interdits de stationner

Le stationnement des véhicules suivants est interdit sur toutes les propriétés du locateur, y incluant les voies d'accès et les stationnements: remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot, véhicule avec mention de remise ou qui ne sont pas en état de fonctionner. Tout véhicule non conforme pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.

f. Véhicules immatriculés

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas immatriculé de l'année courante dans les espaces de stationnement ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

g. Visiteurs

Le locataire doit s'assurer que ses visiteurs utilisent les stationnements pour visiteurs, à défaut de quoi les véhicules pourront être remorqués aux frais de leur propriétaire.

50. DENEIGEMENT

La collaboration de chaque locataire est requise pour permettre un bon déblaiement des aires de stationnement.

Le déneigement se fait habituellement en deux étapes :

1. L'entrepreneur ouvre les allées de circulation tôt le matin afin de permettre au locataire de sortir son véhicule;
2. Il revient pour le déblaiement complet plus tard dans la journée.

Lors de son retour, chaque propriétaire de véhicule doit se faire un devoir de déplacer son véhicule **hors du stationnement**, afin de permettre le déblaiement et de faciliter le déplacement de la machinerie lourde. En cas d'impossibilité, le locataire doit nettoyer la neige que l'entrepreneur n'a pu enlever à cause de son véhicule.

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 de son propriétaire.

Le présent règlement remplace tout autre règlement ou entente antérieure au regroupement des offices municipaux d'habitation de Richmond, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke, Valcourt et Windsor, à moins que cette entente n'ait été faite par écrit.

Consultation des locataires le _____ Pour tout renseignement, n'hésitez pas à nous contacter au **819 300-4646** sur les heures de bureau.
Adopté par le conseil d'administration le **15 janvier 2019**

J'ai reçu copie des renseignements généraux et des règlements d'immeuble.

Je comprends que ce document fait partie intégrante de mon bail.

Signature du locataire : _____ Date : _____