

**1) Animaux :**

Les animaux sont interdits dans l'immeuble et dans les lieux loués.

**2) Assurances :**

Le locataire doit maintenir en vigueur, à ses frais et pour la durée du bail, une assurance responsabilité civile de type "Locataire occupant". La preuve de son existence pourra être exigée par le locateur.

**3) Logement :**

A moins d'avis contraire mentionné au bail, le logement est loué tel que vu et visité.

**4) Décoration :**

4.1 Le locataire pourra peindre avec des couleurs pastels seulement et l'installation de tapisserie est strictement interdite.

4.2 Si un locataire ne s'est pas conformé à l'article 4.1, il devra enlever la tapisserie et repeindre les murs blancs, à ses frais, avant de quitter son logement.

**5) Modifications :**

Aucune modification ne doit être faite aux lieux loués sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du locateur (modifications comprend une transformation physique aussi bien qu'un changement d'usage du logement).

**6) Entretien :**

Les frais de plombier pour déboucher les lavabos, la baignoire ou la toilette, de même que tout autre frais de réparations à effectuer dans le logement ou à l'immeuble, seront à la charge du locataire, s'ils découlent de sa négligence ou d'un usage abusif de sa part, ou de tout autre personne qui ont eu accès au logement ou à l'immeuble par l'entremise du locataire. Le locataire devra permettre l'accès au représentant du locateur pour qu'il effectue les réparations nécessaires.

**7) Antenne et accès à la chambre électrique:**

Aucune antenne de télévision ou de satellite ne doit être installée sur une partie quelconque de l'immeuble. La location du câble sera à la charge du locataire. Pour les immeubles concernés, vous devez communiquer avec nous 48 heures à l'avance si un technicien doit avoir accès à la chambre électrique afin que nous puissions débarrasser la porte. Notez que nous nous déplaçons les jours ouvrables seulement.

**8) Stationnement :**

Il y a un seul stationnement fourni pour chaque logement, les visiteurs devront utiliser l'espace prévu à cet effet ou bien se stationner dans la rue. Chaque locataire est responsable de vérifier auprès de la Ville les modalités de stationnement dans les rues. Pour les locataires ayant besoin d'un 2<sup>e</sup> stationnement, des frais de 20\$ par mois seront ajoutés au prix du loyer.

**9) Terrain :**

Il est défendu d'installer sur le terrain ou le stationnement; tout garage ou remise. Il est défendu aussi de faire des réparations mécaniques automobiles telles que changement d'huile ou tout autre travail du même genre sur les lieux.

**10) Balcons :**

Les balcons ou les patios ne doivent pas être utilisés comme lieux d'entreposage pour pneus, boîtes, vadrouilles, etc...En saison hivernale, ils doivent être déneigés par le locataire.

**11) Entrées et passages :**

Pour la sécurité et le respect de tous, il est strictement défendu de :

a) déposer des sacs à déchets, boîtes, bottes, caoutchoucs, etc...

b) laisser des bicyclettes, tricycles, poussettes d'enfants, chariot, etc...

que ce soit dans les corridors, les escaliers, sur les paliers, dans les entrées ou sur les trottoirs.

**12) Ordures ménagères :**

Chaque locataire doit déposer ses ordures ménagères dans des sacs en plastique bien fermés à l'endroit et au jour prévu à cet effet.

**13) Tranquilité des occupants :**

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Le locataire est tenu envers le locateur et les autres locataires de l'immeuble des dommages et intérêts pouvant résulter de la violation de cette obligation même si cette violation est le fait des personnes auxquelles le locataire donne accès au logement ou à l'immeuble. Le locateur peut, en cas de préjudice sérieux suite à une telle violation, demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement.

**14) Cannabis :**

Il est interdit de consommer du cannabis à l'intérieur du logement, dans les espaces communs et dans les lieux environnants de l'immeuble.

**15) Dépôt remboursable :**

Si applicable, un dépôt de 100\$ est exigé à la signature du bail pour la manette d'entrée ou/et d'air climatisée. Le dépôt est remis au départ du locataire.

**16) Câblage téléphonique ou autre :**

Il est strictement interdit au locataire d'installer et/ou de permettre l'installation d'un câblage téléphonique ou d'un système de câblodistribution ou tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble sans la permission écrite du locateur. Dans le cas de défectuosité de l'un ou l'autre, le locataire ne peut effectuer et / ou faire effectuer quelques réparations que ce soient sans avoir reçu l'approbation du locateur. Dans le cas où le locataire omet de demander cette approbation, il s'engage à assumer tous les frais liés à sa demande.

**17) Clé et serrure :**

Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut être posé ou changé qu'avec le consentement du locataire et du locateur.

**18) Détecteur de fumée :**

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile du détecteur de fumée de son logement lorsque nécessaire.

**19) Paiement du loyer :**

Pour faciliter le paiement du loyer, il serait souhaitable que le locataire remette une série de chèques postdatés. Les chèques doivent être fait à l'ordre du Groupe Lacombe Inc et envoyé au CP 24, Ste-Julie, QC, J3E 1X5.

**20) Chauffage/factures d'électricité :**

Le locataire, s'il est responsable des frais d'électricité selon le bail, est tenu de payer les factures d'électricité de son logement jusqu'au terme final du bail nonobstant le départ prématuré et/ou l'abandon du logement par le locataire. Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimal adéquat en tout temps afin d'éviter la détérioration des lieux.

**21) Chèque sans provisions ou refusé :**

Pour tout chèque sans fonds (NSF) ou refusé, le locataire devra payer au locateur la somme de quarante dollars (\$40.), en plus de son loyer, à titre de dédommagement pour frais bancaires et administratifs.

**22) Co-locataires :**

Dans le cas où il y a plus d'un locataire pour un logement, ceux-ci se portent caution, conjointement et solidairement pour le respect du bail.

**23) Au départ du locataire :**

Le locataire devra remettre les lieux dans le même état (propre) qu'ils étaient au début du bail. De plus, le locataire devra remettre toutes les clés qu'il a en sa possession (clés d'entrée de l'immeuble, clés de logement, clés de boîte aux lettres).

EN FOI DE QUOI, les parties reconnaissent avoir lu et compris la présente annexe de bail, et d'un commun accord, les parties considèrent cette annexe comme faisant partie intégrante du bail.

Signé à \_\_\_\_\_, CE : \_\_\_\_\_  
(ville) (date)

Locataire : \_\_\_\_\_ Co-Locataire : \_\_\_\_\_