

Nous vous invitons à consulter notre site internet au groupelacombe.com, section *Espace Locataire*. De nombreux outils sont à votre disposition pour des conseils d'entretien et marches à suivre pour les questions les plus fréquentes.

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/ou 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) 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.

9) Stationnement :

Il y a un seul stationnement fourni pour chaque logement, les visiteurs devront utiliser les espaces identifiés 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^e stationnement, des frais supplémentaires mensuels de ____ \$ seront ajoutés au prix du loyer (si applicable).

10) Terrain/Garage :

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 (terrain et garage intérieur).

11) Entrées, passages et balcons :

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.

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.

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 et dans les bacs appropriés. Pour les immeubles avec conteneurs communs, il est interdit de laisser des déchets en-dehors des conteneurs. Les boîtes doivent être défaites avant d'être mises dans le conteneur. Consulter votre ville pour les jours de collecte des matières recyclables, déchets et gros rebus.

13) Tranquillité 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) Environnement non-fumeur :

Il est strictement interdit de fumer (cigarette et cannabis) à l'intérieur du logement, sur les balcons, dans les espaces communs et dans les lieux environnants de l'immeuble. De plus, il est strictement interdit de cultiver, produire ou transformer du cannabis ou toute forme de drogue, qu'elle soit illicite ou non.

15) Dépôt remboursable :

Si applicable, un dépôt de 100\$ est exigé à la signature du bail pour la manette d'air climatisé et 100\$ pour la manette du garage intérieur. Ces dépôts sont remis au départ du locataire, dans un délai de deux semaines suivant son départ.

16) 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. Si un locataire oublie sa clé d'appartement, il pourra venir au bureau récupérer la clé pour en faire une copie et revenir porter la copie de clé au bureau (entre 8h30 et 17h en semaine). En dehors de ces heures, il devra contacter un serrurier.

17) Détecteur de fumée :

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

18) 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 faits à l'ordre du Groupe Lacombe Inc et envoyés au 2151 Léonard de Vinci, Suite 201, Sainte-Julie, Qc, J3E 1Z3. En tout temps, une boîte de dépôt sécurisée identifiée au nom de la compagnie est mise à votre disposition à nos bureaux.

19) 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.

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 (minimum de 12 degrés).

21) 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.

22) 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).

23) Système centralisé d'alarme incendie :

Pour les immeubles où ce règlement s'applique, il est formellement interdit de dévisser ou de décrocher du mur les klaxons ou l'avertisseur lumineux reliés au système d'alarme incendie.

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 : _____