

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

1. Le présent règlement d'immeuble fait partie intégrante du bail et lie le locataire¹. Il s'ajoute à la législation provinciale et à la réglementation municipale en vigueur.
2. **ANIMAUX DOMESTIQUES**

Les animaux domestiques sont permis dans les logements. Cependant, ils ne doivent pas causer d'inconvénient aux autres locataires ni de dommages aux lieux. Le propriétaire des animaux doit nettoyer sans délai les excréments produits par ceux-ci.

Les animaux domestiques ne sont pas permis dans les salles communautaires, ni dans les aires communes.

Lorsque les animaux domestiques traversent les aires communes, ils doivent être tenus en laisse.
3. **ANTENNES ET COUPOLES PARABOLIQUES**

L'installation d'une antenne ou coupole pour usage personnel est interdite.
4. **APPAREILS DE CUISSON EXTÉRIEURS**

Tout appareil de cuisson de type barbecue, fonctionnant notamment au propane ou au charbon de bois, doit respecter la réglementation municipale en vigueur.
5. **AVERTISSEURS DE FUMÉE**

Le locataire doit veiller à ce que l'avertisseur de fumée dans son logement soit, en tout temps, en bon état de fonctionnement. Il doit voir au remplacement de la pile s'il y a lieu.
6. **BALCONS ET PATIOS**

Le locataire qui a la jouissance d'un balcon ou d'un patio doit maintenir ces endroits propres, déneigés et libres de tout encombrement.
7. **BOISSONS ALCOOLISÉES, CANNABIS, TABAC ET DROGUES**

Il est interdit de fumer, de consommer des boissons alcoolisées ou des drogues dans les aires communes de l'immeuble.
8. **CAMÉRAS DE SURVEILLANCE**

Il est interdit d'installer une caméra de surveillance permettant de capter les images des aires communes intérieures ou extérieures.
9. **CLÉS ET PUCES D'ACCÈS**

Au début du bail, une puce ou une clé donnant accès à l'immeuble et une puce ou une clé donnant accès au logement sont fournies au locataire.

Le locataire est responsable de la perte ou du vol de celles-ci et assume tous les frais de remplacement d'une puce ou d'une clé perdue.

Lorsqu'une puce est perdue, le locataire doit en aviser le locateur sans délai pour lui permettre de la désactiver et ainsi minimiser le risque de présence d'intrus dans l'immeuble.

¹ La forme masculine est employée dans l'unique but d'alléger le texte et désigne, lorsque le contexte s'y prête, autant les femmes que les hommes. Le terme « locataire » s'interprète au pluriel si plus d'une personne est liée par bail et les obligations contenues aux présentes s'appliquent à chacune d'elles.

10. CLIMATISEURS

Le locataire peut faire usage d'un climatiseur à la condition qu'il soit installé selon les normes prévues à l'annexe « A » et qu'il assume tous les frais reliés à son installation et à son usage.

11. DÉCORATIONS DE NOËL

En raison des risques d'incendie, il est interdit d'utiliser à l'intérieur du logement et dans les aires communes intérieures des arbres naturels ou branches naturelles pour décorations de Noël.

12. ENCOMBREMENTS

Les aires communes intérieures et extérieures doivent demeurer libres de tout bien personnel.

Le locateur se réserve le droit d'enlever et de disposer, aux frais du locataire, de tout bien laissé dans une aire commune.

13. ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le locataire est tenu de maintenir le logement et ses accessoires en bon état de propreté pour toute la durée du bail.

Le locataire d'un quadrex ou d'une maison en rangée est responsable de la tonte de gazon, du déneigement et du déglacage de son stationnement et allées piétonnières.

Le locateur assure l'entretien et les réparations de l'immeuble et du logement qui résultent de l'usure normale, de la vétusté ou d'une force majeure.

Le locataire est responsable des dommages causés par un mauvais usage, par un usage abusif ou par sa négligence. De tels dommages sont facturés au locataire.

14. FLÂNERIE

Le locataire et ses invités ne flâneront pas dans les aires communes ou devant les entrées principales. Toute personne circulant dans les aires communes doit être complètement vêtue.

15. FOYERS ET FEUX À CIEL OUVERT

Aucun feu ou foyer, intérieur ou extérieur, de quelque nature que ce soit, n'est permis sur l'ensemble de la propriété du locateur.

16. LAVEUSES, SÉCHEUSES ET LAVE-VAISSELLES

Dans les cas où il y a des installations présentes pour une laveuse à linge, une sécheuse ou un lave-vaisselle, l'appareil électroménager doit être installé conformément aux guides d'installation fournis par le fabricant.

S'il n'y a pas d'installations présentes, il est interdit d'installer une laveuse à linge, une sécheuse ou un lave-vaisselle portatif.

Le locataire est responsable des dommages causés par une installation défectueuse de son appareil électroménager.

17. MATIÈRES DANGEREUSES

Le locataire ne peut employer ou conserver dans l'immeuble des matières inflammables, explosives ou dangereuses (bonbonnes de gaz propane ou de butane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, bidons d'essence ou autres).

18. MATIÈRES RÉSIDUELLES

Le locataire est tenu de se conformer à toute réglementation municipale concernant la gestion des matières résiduelles.

Immeubles à logements multiples

- Le compost est déposé dans les contenants prévus à cet effet.
- Les déchets doivent être placés dans des contenants fermés et déposés par le locataire aux endroits prévus par le locateur (chute à déchet ou autre).
- Les matières recyclables sont déposées pêle-mêle dans les conteneurs prévus à cet effet, soit le papier, carton, plastique, verre et métal.
- Il est interdit de déposer ou entreposer des matières résiduelles sur les balcons, les patios ou dans les aires communes de l'immeuble.
- Les objets lourds (encombrants) doivent être déposés aux endroits prescrits et selon les instructions émises par la Municipalité.

Quadrex et maisons en rangée

- Les mêmes règles sont applicables pour les quadrex et maisons en rangée et les différents conteneurs doivent être déposés aux endroits, à l'heure et aux jours prévus par la Municipalité.

19. MODIFICATIONS

Toute modification de l'état du logement et de ses accessoires ou des aires communes est interdite.

20. PISCINES

Seules les pataugeuses de 30 centimètres et moins de profondeur sont tolérées (petite piscine d'enfant), et ce, uniquement sur le terrain extérieur d'un quadrex ou d'une maison en rangée. La baignade doit se faire sous la surveillance immédiate et permanente d'un adulte, en tout temps. Une pataugeuse sans surveillance doit être vidée de son contenu.

21. PORTES DE L'IMMEUBLE

Les portes de tous les logements, espaces communs ainsi que toutes les autres portes de corridors, incluant les portes des cages d'escaliers et les portes d'entrée, doivent être fermées en tout temps.

22. PROVISIONS INSUFFISANTES

Des frais de 5 \$ sont facturés au locataire pour tout paiement refusé par son institution financière pour provision insuffisante ou en raison d'un arrêt de paiement.

23. STATIONNEMENTS

Les obligations du locataire relativement à l'usage des aires de stationnement figurent à l'annexe « B » et font partie intégrante du présent règlement d'immeuble.

ANNEXE « A » LES CLIMATISEURS

L'Office d'habitation de l'Outaouais (OH de l'Outaouais) permet l'installation d'un climatiseur selon les conditions suivantes :

1. Paiement des frais

Frais de 60 \$ par année, payable sur 12 mois, soit 5 \$ par mois pour la durée du bail

2. Caractéristiques du climatiseur

- Approuvé ACNOR (c.s.a.)
- Conforme aux caractéristiques suivantes :
 - Capacité de refroidissement : 10 000 BTU maximum
 - Ampérage : 10 ampères maximum
 - Voltage : 115 volts



Un climatiseur vieillissant ou désuet peut consommer plus du double de sa consommation d'origine.

- Muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation si le climatiseur est de type portatif
- En bon état de fonctionnement et de bonne apparence
- Installé de façon non permanente, solidement, sans endommager la fenêtre existante
- Branché directement dans une prise existante, sans avoir recours à une allonge électrique

3. Responsabilités du locataire

- Frais d'installation de l'appareil
- Entretien de l'appareil
- Des dommages que l'appareil peut causer à l'immeuble

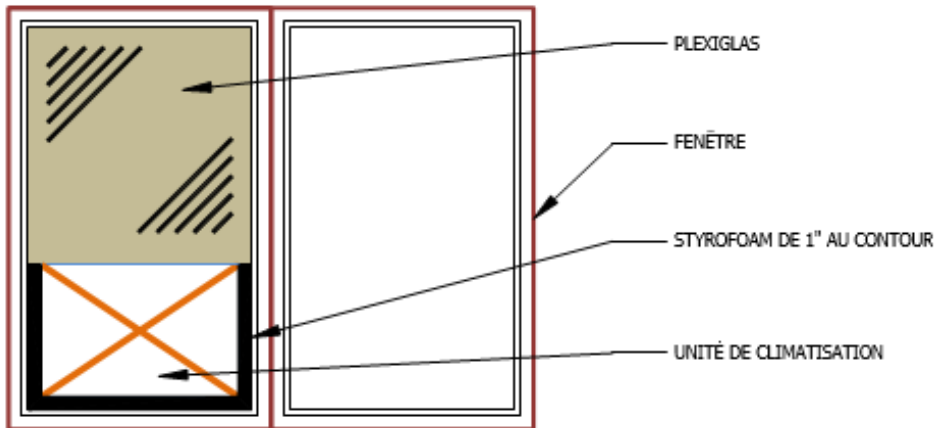
4. Procédures d'installation

- Le locataire peut faire l'installation du climatiseur à partir du 15 avril de chaque année.
- Le locataire doit retirer et entreposer le climatiseur avant le 31 octobre de chaque année.
- Le climatiseur doit répondre aux caractéristiques énumérées au point 2.
- Enlever la moustiquaire existante, bien l'entreposer et bien la protéger.
- Asseoir l'unité de climatisation sur la base du cadrage de la fenêtre sur lequel vous aurez posé un morceau de bois légèrement incliné vers l'extérieur. Ceci permettra un drainage efficace de l'appareil. Les cadrages latéraux doivent être protégés par un « styrofoam » d'un pouce d'épaisseur.
- Aucun élément de fixation (clous, vis, etc.) n'est permis dans les cadrages de la fenêtre ou sur la bordure de brique ou de métal (allège) sur laquelle s'appuie la fenêtre.
- Boucher l'ouverture libre par un « plexiglas » (aucun carton, contre-plaqué ou plastique flexible (polythène) ne sera accepté).
- Aucun climatiseur installé dans une fenêtre de porte ne sera toléré.
- Aucun climatiseur de fenêtre installer dans une porte-patio ne sera toléré.

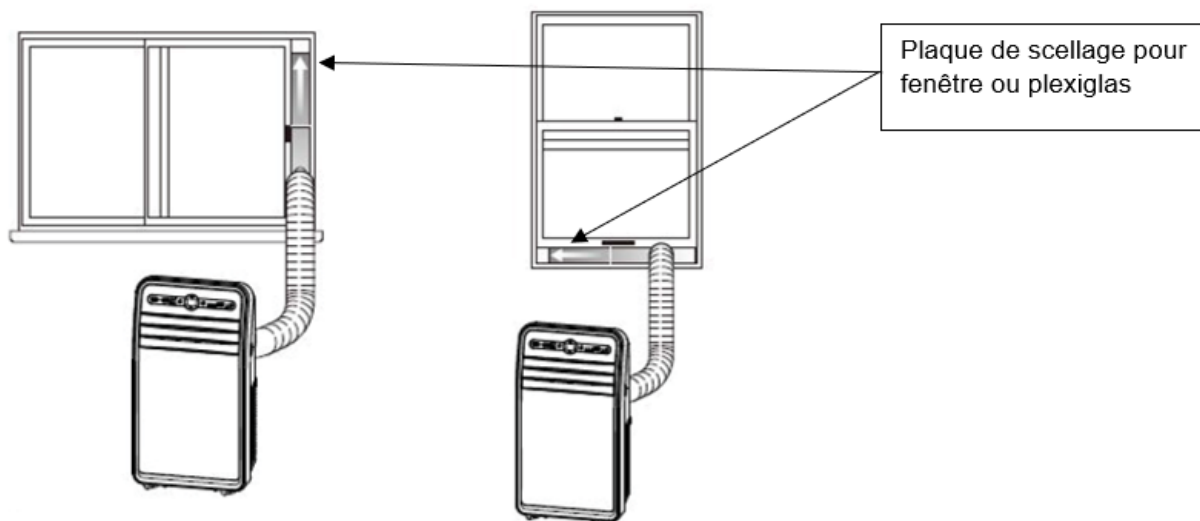
IMPORTANT!

Les dommages causés par une mauvaise installation sont facturés au locataire.

Climatiseur de fenêtre



Climatiseur portatif



L'OH de l'Outaouais se réserve le droit :

- D'émettre, en tout temps, des directives concernant l'utilisation de l'appareil.
- De faire inspecter tout appareil et vérifier que son installation est conforme aux exigences du code de l'électricité du Québec et de tous les règlements en vigueur. L'appel de service d'un maître électricien pourrait vous être facturé si le test de consommation du climatiseur dépasse les 10 ampères autorisés ou si l'installation n'est pas conforme.
- De faire enlever le climatiseur s'il n'est pas installé conformément aux directives prescrites.

Généralement, le circuit du logement permet le raccordement d'un climatiseur, tel que décrit ci-haut. Advenant que le circuit utilisé alimente d'autres accessoires de votre logement et qu'il ne supporte pas la surcharge occasionnée par le climatiseur (le disjoncteur ferme couramment ce circuit), le locataire devra relocaliser son climatiseur. Si le problème survient après seulement plusieurs jours, vous devrez faire vérifier la consommation de votre climatiseur.

L'OH de l'Outaouais ne s'engage pas à fournir un circuit indépendant pour l'installation d'un climatiseur. Sur demande, l'OH de l'Outaouais pourrait cependant remettre au locataire une estimation des coûts d'installation d'un tel circuit. L'installation d'un circuit indépendant, si le système électrique du logement le permet, est aux frais du locataire.

ANNEXE « B » LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le locataire qui sollicite le privilège d'un espace de stationnement doit en faire la demande au locateur. Sous réserve de la disponibilité de ceux-ci, le locateur peut attribuer un espace de stationnement au locataire qui lui en fait la demande.
2. Le locataire qui bénéficie du privilège d'un espace de stationnement est tenu d'en acquitter le coût mensuel déterminé par le locateur.
3. Afin d'obtenir un espace de stationnement, le locataire doit être propriétaire ou locataire à long terme d'un véhicule. À cet effet, il doit fournir au locateur le certificat d'immatriculation en vigueur du véhicule sur demande.
4. Les espaces de stationnement sont numérotés et une vignette de stationnement est remise au locataire. Cette vignette doit être suspendue au rétroviseur du véhicule et demeurer bien en vue.
5. Il est interdit de sous-louer un espace de stationnement.
6. Tout échange d'espaces de stationnement entre locataires requiert l'autorisation du locateur.
7. Le locateur peut, en tout temps et sans la nécessité d'un préavis, retirer au locataire le privilège d'un espace de stationnement ou lui attribuer un espace différent.
8. Certains espaces de stationnement sont réservés aux visiteurs et sont identifiés à cet effet. Les visiteurs doivent respecter l'affichage pouvant réglementer leur usage. Tout véhicule stationné dans ces espaces peut être remorqué sans préavis et aux frais de son propriétaire.
9. Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorqué sans préavis et aux frais de son propriétaire : zone de cueillette d'ordures, zone réservée aux véhicules en cas d'incendie ou autre urgence, voie de circulation, espace piétonnier, espace gazonné, espace réservé au personnel du locateur et espace autre que celui qui lui est attribué.
10. Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation.
11. Les véhicules suivants sont interdits dans les aires de stationnement :
 - Véhicules sans plaque d'immatriculation
 - Véhicules qui perdent de l'huile ou qui sont incapables de rouler
 - Véhicules de type récréatifs tels que roulottes, remorques, véhicules tout terrain
 - Camions lourds qui excèdent la limite de l'espace déterminée d'un stationnement
12. Les réparations aux véhicules sont interdites dans les aires de stationnement ou à tout autre endroit sur le terrain de l'immeuble.
13. Le locataire est responsable de déneiger son véhicule ainsi que la prise électrique de son stationnement, le cas échéant. Lors des opérations de déneigement, le locataire devra déplacer son véhicule conformément à la procédure et à l'horaire établis ou à la suite d'un avis de 30 minutes. Tout véhicule qui nuit au déneigement des aires de stationnement pourrait être remorqué sans préavis et aux frais du propriétaire.
14. Le locateur n'est pas responsable des dommages matériels subis dans les aires de stationnement.