

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

Afin de faciliter la lecture de ce document, le masculin employé dans le texte est pris dans son sens générique et de fait désigne aussi bien les femmes que les hommes.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les présentes clauses ont été édictées afin de régir l'usage de l'immeuble et des différents logements mis à la disposition des locataires à l'Office d'habitation Au cœur de chez nous.

Le présent règlement d'immeuble fait partie intégrante du bail du locataire.

Les présentes clauses doivent être respectées intégralement afin d'assurer notamment la sécurité et le bien-être de tous les locataires.

Toutes les clauses doivent être interprétées les unes par rapport aux autres, comme étant un tout cohérent. La nullité de l'une des clauses du présent règlement n'aura pas comme effet d'invalider d'autres clauses de ce dernier.

Le présent règlement comprend également tout amendement qui pourrait lui être apporté.

1. ACCÈS AU LOGEMENT

- 1.1 L'Office d'habitation Au cœur de chez nous peut avoir accès à tout logement sur préavis de 24 heures ou en tout temps en cas d'urgence.

2. ANIMAUX

- 2.1. Tout locataire possédant un animal domestique avant le 1er janvier 2020 est dans l'obligation de le déclarer à la direction à l'aide d'une lettre fournie par l'Office d'habitation Au cœur de chez nous.

2. ANIMAUX

- 2.1. Tout locataire possédant un animal domestique avant le 1er janvier 2020 est dans l'obligation de le déclarer à la direction à l'aide d'une lettre fournie par l'Office d'habitation Au cœur de chez nous.
- 2.2. Une entente peut être prise et inscrite au bail dans le but d'inclure la présence d'animaux dans le logement aux conditions énumérées plus bas. Si l'animal occasionne des dégâts, les frais sont facturés au propriétaire. De plus, le locateur pourrait demander au locataire de se départir de son animal.
- 2.3. Les animaux domestiques autorisés par le présent règlement sont les oiseaux en cage et les poissons. La visite de chiens et de chats ou la garde de ceux-ci est strictement interdite.
- 2.4. Les oiseaux doivent, en tout temps, être gardés en cage.
- 2.5. Les animaux ne doivent jamais être laissés en liberté dans les aires communes, telles que passages, vestibules d'entrée, aires de loisirs, salle communautaire.
- 2.6. Les animaux affectés au service de personnes handicapées font exception à l'article 5 et peuvent circuler dans les aires communes, accompagnés de leur propriétaire.
- 2.7. Il est interdit de nourrir les écureuils, oiseaux et autres petits animaux situés sur le terrain appartenant à l'Office d'habitation Au cœur de chez nous.

Initiales

Initiales

5. APPAREIL DE MOBILITÉ

- 5.1. Tout appareil destiné au déplacement d'une personne à mobilité réduite, qu'il soit motorisé ou non, utilisé par un locataire ou un visiteur doit être rangé dans le logement du locataire et ce dernier doit veiller au respect de la propreté des lieux. Il est interdit de le ranger dans les aires communes de l'immeuble. Toutefois, une entente peut être prise avec la direction pour déterminer un espace pour le rangement de l'appareil du locataire.

6. APPARENCE EXTÉRIEURE

- 6.1. Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres et/ou balcons du logement tout objet pouvant nuire à l'apparence extérieure de l'immeuble sans l'autorisation préalable de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.
- 6.2. L'installation d'auvent ou de toile attachée de quelque façon que ce soit à l'édifice est interdite.
- 6.3. Les décorations de Noël sont permises à l'extérieur au balcon. Elles peuvent être installées à partir du 15 novembre et doivent obligatoirement être enlevées au plus tard le 15 février suivant. En aucun cas, les décorations ne doivent endommager ou perforer les composantes de l'immeuble.

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

6.4. Les décorations extérieures lumineuses devront être éteintes à partir de 23 h.

7. ASSURANCE

7.1. Le locataire s'engage à détenir une police d'assurance responsabilité civile d'un minimum de 1 000 000 \$. De plus, il est fortement recommandé de se procurer une police d'assurance feu, vol et vandalisme, concernant ses biens meubles ainsi que la partie d'immeuble concernée par le logement.

La police doit être en vigueur pour toute la durée du bail et de ses reconductions; le locataire est dans l'obligation de fournir à l'Office d'habitation Au coeur de chez nous, une copie de sa preuve d'assurance :

- Avant la date prévue d'emménagement lors de son arrivée;
- Annuellement lors du renouvellement du bail.

7.2. L'Office habitation Au coeur de chez nous n'est aucunement responsable en cas de perte, feu, vol, moisissures et dégât résultant d'une négligence du locataire.

8. BALCON (TERRASSE) DU LOGEMENT

8.1. Le locataire doit laisser libre d'accès le balcon en tout temps afin d'assurer sa sécurité et celle des autres locataires de l'immeuble.

8.2. Le balcon ne doit pas être considéré comme un coin de rangement. Seuls les meubles de jardins, pots à fleurs, jardinières peuvent s'y retrouver.

8.3. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous autorise le locataire à installer un coffre de rangement en résine conçu pour l'extérieur d'une hauteur maximale de 30 pouces et selon les conditions suivantes :

- Il doit être installé sur le balcon du locataire;
- Il ne doit en aucun cas être fixé ou attaché sur la structure et/ou sur les

8. BALCON (TERRASSE) DU LOGEMENT

- 8.1. Le locataire doit laisser libre d'accès le balcon en tout temps afin d'assurer sa sécurité et celle des autres locataires de l'immeuble.
- 8.2. Le balcon ne doit pas être considéré comme un coin de rangement. Seuls les meubles de jardins, pots à fleurs, jardinières peuvent s'y retrouver.
- 8.3. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous autorise le locataire à installer un coffre de rangement en résine conçu pour l'extérieur d'une hauteur maximale de 30 pouces et selon les conditions suivantes :
 - Il doit être installé sur le balcon du locataire;
 - il ne doit en aucun cas être fixé ou attaché sur la structure et/ou sur les composantes de l'immeuble.
- 8.4. Il est permis d'utiliser un support de séchage pliant conçu à cet effet qui doit être rangé après son utilisation. Il ne doit pas demeurer en permanence sur le balcon. L'utilisation et l'installation d'une corde à linge sont formellement interdites ainsi que l'utilisation de la rampe du balcon comme support de séchage.
- 8.5. Il est interdit d'installer une toile d'intimité de balcon.
- 8.6. En dehors du balcon, le locataire n'est pas autorisé à occuper, aménager ou effectuer des plantations sur le terrain de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous. Pour toutes demandes en ce sens, un formulaire doit être envoyé à la direction afin d'autoriser tout changement.
- 8.7. En tout temps, il est de la **responsabilité du locataire de déneiger le balcon de son logement**. Ce faisant, le locataire doit faire attention de ne pas jeter la neige dans les allées ou les balcons des étages inférieurs.

Initiales

Initiales

11. CÂBLE TÉLÉPHONIQUE OU AUTRE

- 11.1. Il est strictement interdit aux locataires d'installer des câbles téléphoniques ou des systèmes de câblodistribution ou tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble. Ces systèmes sont individuels et ne doivent pas être partagés entre les locataires.
- 11.2. Il est interdit d'installer dans les lieux loués des conduits électriques sans l'autorisation de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.

12. CHAUFFAGE

- 12.1. Les locataires s'engagent à maintenir une température minimum de 16 degrés Celsius.

13. CLÉS, SERRURES

- 13.1. Lors de la prise de possession du logement, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous remettra à chaque locataire les clés et/ou dispositifs d'accès à son logement ainsi qu'à l'immeuble. En ce qui concerne les clés contrôlées, un dépôt de 25\$ sera exigé. Celui-ci sera remboursé lors du départ du locataire et à la remise des clés.
- 13.2. Il est strictement interdit de modifier, remplacer la serrure du logement ou ajouter un pêne dormant ainsi qu'une chaîne sans l'autorisation de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous. Le Code civil stipule que le propriétaire doit pouvoir avoir accès en tout temps au logement en cas d'urgence.

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

9. BICYCLETTE

- 9.1. Toutes les bicyclettes doivent être rangées dans les logements ou dans les cabanons attitrés à chacun.

10. BRUIT

- 10.1. L'utilisation des appareils ménagers (laveuse, sècheuse, aspirateur, etc.) est permise uniquement **entre 8 h et 20 h**.
- 10.2. En tout temps, le volume des appareils audio et/ou vidéo doit être ajusté à un niveau raisonnable et dans le respect des autres locataires.
- 10.3. **De 23 h à 8 h**, le locataire est tenu de maintenir un climat de calme accru de façon à ce qu'aucun bruit ou conversation ne soit susceptible d'être entendu à l'extérieur de son logement.
- 10.4. La mesure du niveau de bruit prise à l'extérieur du logement ne doit pas excéder 35 décibels.
- 10.5. Le locataire ainsi que les gens à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne causer aucun bruit excessif ou aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués, et ce, à l'intérieur comme à l'extérieur de son logement ainsi que dans les espaces communs intérieurs et extérieurs.

11. CÂBLE TÉLÉPHONIQUE OU AUTRE

- 11.1. Il est strictement interdit aux locataires d'installer des câbles téléphoniques ou des systèmes de câblodistribution ou tout autre système nécessitant le perçage des murs de l'immeuble. Ces systèmes sont individuels et ne doivent pas être partagés entre les locataires.

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

- 13.3. À son départ, chaque locataire remettra chacune des clés ainsi reçues. À défaut par le locataire de remettre ses clés lors de son départ de l'immeuble, des frais pourraient s'appliquer.
- 13.4. En cas de perte de clés, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous remplacera les clés perdues, mais le locataire devra en assumer les coûts.
- 13.5. Lorsqu'un locataire oublie ou perd ses clés et demande à l'Office d'habitation Au coeur de chez nous, de déverrouiller sa porte, des frais de 20\$ seront facturés aux locataires si l'événement arrive en dehors des heures de travail régulières du concierge et de la direction.

14. CLIMATISEUR

- 14.1. Le locataire qui désire installer un climatiseur doit d'abord faire une demande écrite à la direction.
- 14.2. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous permet l'installation d'unité portative sur roulettes ou d'unité murale dans les logements, et ce, aux conditions des points 14.2. à 14.11 :
- 14.3. Le climatiseur utilisé doit être esthétique et en bon état de fonctionnement, et ce, sur la capacité du circuit électrique qui est de 110 volts.
- 14.4. L'installation et l'utilisation d'un climatiseur seront effectuées selon les recommandations du manufacturier et l'Office, et ce, aux frais du locataire. Tous travaux électriques devront être effectués par un électricien membre de la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) et seront également aux frais du locataire.

- 14.3. Le climatiseur utilisé doit être esthétique et en bon état de fonctionnement, et ce, sur la capacité du circuit électrique qui est de 110 volts.
- 14.4. L'installation et l'utilisation d'un climatiseur seront effectuées selon les recommandations du manufacturier et l'Office, et ce, aux frais du locataire. Tous travaux électriques devront être effectués par un électricien membre de la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) et seront également aux frais du locataire.
- 14.5. L'installation se fait aux fenêtres ou dans une ouverture déjà prévue à cet effet. Le climatiseur doit être solidement fixé sans endommager la fenêtre. Interdiction de percer des ouvertures à d'autres endroits du logement (portes, murs, etc.) Il faut utiliser seulement le plexiglas pour fermer l'ouverture.
- 14.6. Chaque locataire doit s'assurer que l'eau ne s'écoule pas sur le balcon des voisins qui sont au niveau inférieur dans l'immeuble. Pour un locataire habitant au premier étage, l'écoulement de l'eau n'aura pas ou peu d'impact sur le voisinage.
- 14.7. Le locataire devra voir à l'entretien de son climatiseur et que celui-ci ne soit pas bruyant afin de ne pas incommoder les autres locataires.
- 14.8. Le climatiseur doit être installé au printemps et remis à l'automne chaque année.
- 14.9. Le locataire s'engage à remettre le logement dans le même état qu'à son arrivée.
- 14.10. Le locataire sera entièrement responsable de tous les dommages causés lors de l'installation ou du fonctionnement de son appareil.
- 14.11. Un montant additionnel de 5,00 \$/mois sera ajouté à votre loyer pour chaque climatiseur que comprend votre logement. Ce montant, déterminé sur le bail,

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

correspond à l'augmentation du coût de consommation électrique causé par ce type d'appareil. Ce montant représente la dépense d'électricité totale répartie sur 12 mois.

15. CODE DE VIE

EN ACCORD AVEC LA MISSION, LES OBJECTIFS ET LA PHILOSOPHIE DE L'OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS; LE LOCATAIRE S'ENGAGE À :

- 15.1. Aucune intimidation, aucun harcèlement et aucune violence physique ne seront tolérés envers les locataires ainsi que le personnel de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous;
- 15.2. Se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires;
- 15.3. Utiliser un langage respectueux;
- 15.4. Maintenir un climat de calme et de respect mutuel;
- 15.5. Maintenir un comportement et un langage respectueux non seulement envers les autres locataires, mais également envers toute personne travaillant pour l'Office d'habitation Au coeur de chez nous;
- 15.6. Faire preuve de diplomatie, de civisme et d'équité en favorisant la conciliation plutôt que l'affrontement.

16. CONCIERGERIE

- 16.1. Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de la conciergerie à des fins personnelles.

16. CONCIERGERIE

- 16.1. Le locataire ne pourra, pour quelque raison que ce soit, utiliser les services de la conciergerie à des fins personnelles.

17. MATIÈRES RÉSIDUELLES : DÉCHETS, COMPOSTS ET RECYCLAGE

- 17.1. Les ordures, les matières compostables et les matières recyclables devront être déposées par le locataire aux endroits prévus à cette fin et dans les contenants appropriés (le contenant sanitaire pour les déchets, le contenant brun pour le composte et le contenant bleu pour le recyclage).
- 17.2. Tous les déchets doivent être déposés dans des sacs, prévus à cette fin, fermés et étanches en plastique avant d'être jetés dans le contenant sanitaire. Aucun sac à déchets ne sera toléré sur les balcons et dans les aires communes (corridors).

18. DROGUE, CANNABIS, TABAC ET VAPOTAGE

- 18.1. Il est interdit de fumer ou de vapoter dans les aires communes de l'immeuble, conformément à l'article 2 de la *Loi sur le tabac* et l'article 107 de la *Loi sur l'encadrement du cannabis*.
- 18.2. Il est interdit de fumer ou de vapoter à l'extérieur à moins de 9 mètres de l'immeuble.
- 18.3. Aucune drogue autre que le cannabis ne sera tolérée dans les logements ou

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

autres parties de l'immeuble appartenant à l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.

- 18.4. Qu'il s'agisse de tabac ou de cannabis, la fumée secondaire peut parfois déranger les autres occupants de l'immeuble. Même si, en vertu de son bail, un locataire possède le droit de fumer du cannabis dans son logement, il demeure soumis à l'obligation de ne pas troubler la jouissance des autres locataires de l'immeuble. Il faut savoir que cette obligation s'applique aussi lorsqu'il s'agit de **cannabis thérapeutique**.
- 18.5. Tout locataire qui occasionne des troubles de jouissance aux autres locataires peut s'exposer à certains recours par son locateur devant le tribunal administratif du logement, comprenant un possible recours en résiliation de son bail.

19. ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

- 19.1. L'entrée de chacun des logements devra être libre de tous objets tels souliers, bottes, poussettes, traîneau, tapis d'entrée, etc.
- 19.2. Aucune affiche ne peut être apposée sur les portes ou les murs de l'immeuble sans l'autorisation préalable de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.
- 19.3. Il est strictement défendu de peindre, percer, modifier ou altérer de quelque façon que ce soit, les murs, parois, composantes ou surfaces de l'immeuble.
- 19.4. Les corridors et escaliers ne devront pas être utilisés à des fins d'amusement, de rangement ou de flânerie.
- 19.5. La sollicitation de porte-à-porte est interdite.
- 19.6. Il est strictement interdit d'obstruer, avec des objets personnels, les portes des entrées principales et secondaires, à l'extérieur comme à l'intérieur.

- 19.2. Aucune affiche ne peut être apposée sur les portes ou les murs de l'immeuble sans l'autorisation préalable de l'Office d'habitation Au cœur de chez nous.
- 19.3. Il est strictement défendu de peindre, percer, modifier ou altérer de quelque façon que ce soit, les murs, parois, composantes ou surfaces de l'immeuble.
- 19.4. Les corridors et escaliers ne devront pas être utilisés à des fins d'amusement, de rangement ou de flânerie.
- 19.5. La sollicitation de porte-à-porte est interdite.
- 19.6. Il est strictement interdit d'obstruer, avec des objets personnels, les portes des entrées principales et secondaires, à l'extérieur comme à l'intérieur.
- 19.7. Chaque personne doit ramasser ses effets personnels et ceux des autres personnes sous sa responsabilité après chaque usage.

20. HOTTE DE CUISINE

- 20.1. Chaque utilisateur s'engage à nettoyer le filtre de la hotte régulièrement selon l'usage qu'il en fait.

21. INSTALLATION / PEINTURE ET PAPIER PEINT

- 21.1. Chaque locataire convient de respecter et de faire respecter les règles suivantes :
- 21.2. Ne pas trouser ou planter de clous dans les portes, cadres des portes;
- 21.3. Ne pas peindre ou changer le revêtement des planchers. Ne pas peindre les portes teintes ou vernies, les portes d'armoire, les cadres des fenêtres qui sont recouverts d'aluminium ou d'un fini plastifié, les avertisseurs de fumée, les thermostats et autres dispositifs de contrôle, les plaques d'interrupteurs et de prises électriques, les boîtes de prise de téléphone ou de câble, les gicleurs, les

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

détecteurs, les luminaires, les plinthes électriques et autres accessoires fixés au mur ainsi qu'au plafond;

- 21.4. Les murs des logements pourront être peints uniquement avec des couleurs pâles; les plafonds et les portes resteront de la couleur originale. Aucune couleur foncée n'est permise;
- 21.5. Ne pas poser de papier peint ou de papier contact aux murs;
- 21.6. Les peintures soulevées, aspergées ou présentant un fini texturé quelconque, ainsi que les dessins sur les murs ne sont pas permis.

22. LIT D'EAU

- 22.1. Il est formellement interdit d'installer un lit d'eau dans le logement.

23. LOYER

- 23.1. Le loyer est payable d'avance en totalité le premier jour du mois et il est de la responsabilité du locataire de s'assurer que son loyer soit toujours payé.
- 23.2. L'Office d'habitation Au cœur de chez nous favorise le paiement préautorisé afin de faciliter le paiement du loyer. Le paiement préautorisé est encaissé le 1^{er} du mois. En cas d'impossibilité, le locataire peut opter pour le paiement par chèque et nous faire parvenir les chèques postdatés 12 mois à l'avance, et ce, de juillet à juin de l'année suivante. **Tous les chèques doivent être émis à : Office d'habitation Au cœur de chez nous.**
- 23.3. **En cas de non-paiement du loyer:** Si le locataire ne paie pas son loyer dans sa totalité le jour convenu, dès le lendemain il est en défaut. L'Office d'habitation Au cœur de chez nous peut dès lors déposer une demande au tribunal administratif du logement pour recouvrer le loyer dû, les intérêts et les frais de la demande. Toutefois, avant de déposer une demande, l'Office d'habitation Au cœur de chez nous enverra un avis écrit afin de mettre le locataire en demeure de payer les montants dus;

- 23.3. **En cas de non-paiement du loyer:** Si le locataire ne paie pas son loyer dans sa totalité le jour convenu, dès le lendemain il est en défaut. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous peut dès lors déposer une demande au tribunal administratif du logement pour recouvrer le loyer dû, les intérêts et les frais de la demande. Toutefois, avant de déposer une demande, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous enverra un avis écrit afin de mettre le locataire en demeure de payer les montants dus;
- 23.4. **En cas de retard de plus de trois semaines:** Dans ce cas, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous peut demander au tribunal que son locataire lui paie le loyer et autres frais, **ainsi que la résiliation du bail et l'expulsion du locataire et des autres occupants.** Cette demande sera faite sans autre préavis de L'Office d'habitation Au coeur de chez nous au locataire;
- 23.5. **En cas de retards fréquents:** L'Office d'habitation Au coeur de chez nous, demandera la résiliation du bail si le loyer est **fréquemment** payé en retard, après en avoir avisé le locataire par un avis écrit.

24. MATIÈRE INFLAMMABLE OU DANGEREUSE

- 24.1. Le locataire ne peut employer ou conserver dans son logement une substance qui constitue un risque d'incendie ou d'explosion.
- 24.2. Aucune cuisson n'est permise sur les balcons des logements.

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

25. MODIFICATION DES LIEUX

- 25.1. Le locataire ne doit faire aucune modification susceptible d'endommager ou de modifier l'apparence extérieure ou intérieure dudit immeuble, de manière temporaire ou permanente. Advenant une modification non autorisée ou un dommage causé par le locataire et/ou toute autre personne sous sa responsabilité, le locataire est tenu responsable et doit exécuter à la satisfaction de L'Office d'habitation au cœur de chez nous et/ou payer la réparation ou la remise en bon état des lieux.
- 25.2. Toute modification désirée au logement doit faire l'objet d'une demande écrite du locataire et d'une autorisation écrite préalable de l'Office d'habitation au cœur de chez nous. Toutes les modifications autorisées par l'Office d'habitation au cœur de chez nous et effectuées par le locataire dans un logement deviennent la propriété de L'Office d'habitation au cœur de chez nous et doivent demeurer dans le logement au départ du locataire.

26. OCCUPATION DES LIEUX

- 26.1. Tout occupant est tenu, durant la durée de son séjour, de faire usage des lieux de façon prudente et diligente.
- 26.2. Dans la mesure où le locataire demeure dans son logement, celui-ci peut héberger de façon temporaire d'autres occupants. Cependant, dépassé (7) jours, le locataire doit en aviser et prendre entente avec l'Office d'habitation Au cœur de chez nous.
- 26.3. Le locataire ne peut héberger de façon permanente d'autres occupants sans en avoir préalablement avisé l'Office d'habitation Au cœur de chez nous et avoir été autorisé par ce dernier.

- 26.3. Le locataire ne peut héberger de façon permanente d'autres occupants sans en avoir préalablement avisé l'Office d'habitation Au cœur de chez nous et avoir été autorisé par ce dernier.

27. PORTE

- 27.1. Par mesure de sécurité et par respect pour les autres locataires, le locataire s'engage à tenir la porte de son logement fermée en tout temps.

28. FENÊTRE

- 28.1. Tout locataire désirant ouvrir une fenêtre se trouvant dans les espaces communs se doit de fermer celle-ci avant de quitter la pièce afin d'éviter toutes conséquences venues d'intempéries.

29. RÉPARATION

- 29.1. Le locataire a l'obligation d'informer rapidement l'Office d'habitation Au cœur de chez nous de toutes déficiences, tous bris, dommages ou autres problèmes, concernant son logement sans quoi il sera responsable de toute aggravation de ces derniers.
- 29.2. Également, le locataire a l'obligation d'informer l'Office d'habitation Au cœur de chez nous de toutes déficiences, tous bris ou dommages liés à l'immeuble ou le terrain.

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

- 29.3. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous assure l'entretien et les réparations découlant d'un usage normal.

30. RÉPARATION AUX FRAIS DU LOCATAIRE

- 30.1. Tout locataire est responsable de l'entretien de son logement ainsi que tout dommage à l'immeuble ou au terrain qui sera causé par celui-ci, par toute personne qui est à sa charge ou par les personnes auxquelles il permet l'accès à son logement.
- 30.2. Les réparations de bris causés par la négligence ou le mauvais usage sont aux frais du locataire. À titre d'exemple, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous exigera des frais au locataire pour la réparation des composantes suivantes :
- Bris de vitres, portes, luminaires et miroirs;
 - Déblocage d'appareils de plomberie ou de conduit d'évacuation de sècheuse;
 - Serrures brisées par un usage inapproprié;
 - Tout dommage causé au bien d'autrui;
 - Tout dommage causé par le déversement de liquide d'un véhicule (huile, essence, antigel, etc.) ayant lieu sur la propriété de l'immeuble ou du terrain.
- 30.3. Dans ce dernier cas, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous pourra effectuer les réparations requises et les frais devront être assumés entièrement par le locataire concerné.
- 30.4. Le locataire devra subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation et la jouissance du logement qu'il habite. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous peut, à ce titre, exiger l'évacuation ou la dépossession temporaire du locataire, lequel n'a droit à aucune indemnité.

- 30.3. Dans ce dernier cas, l'Office d'habitation Au coeur de chez nous pourra effectuer les réparations requises et les frais devront être assumés entièrement par le locataire concerné.
- 30.4. Le locataire devra subir les réparations urgentes et nécessaires pour assurer la conservation et la jouissance du logement qu'il habite. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous peut, à ce titre, exiger l'évacuation ou la dépossession temporaire du locataire, lequel n'a droit à aucune indemnité.
- 30.5. Le locataire ne sera pas tenu de payer son loyer pour la période où il serait dépossédé temporairement de son logement durant des travaux qui ne relèveraient pas de sa responsabilité.
- 30.6. Le locataire devra également subir sans indemnité toute réparation non urgente que désirera effectuer l'Office d'habitation Au coeur de chez nous, et ce, sur préavis de sa part d'au moins dix jours.

31. SALLES COMMUNAUTAIRES

- 31.1. Les salles communautaires sont mises à la disposition des locataires gratuitement; les visiteurs doivent être accompagnés d'un locataire pour y avoir accès. La réservation de celles-ci peut être faite auprès du locateur selon la politique établie.
- 31.2. Toute activité doit se dérouler dans le plus grand respect de la quiétude des autres locataires. **En tout temps, la porte de la salle commune doit être fermée.**
- 31.3. Le locataire s'engage à respecter la politique d'utilisation des salles communautaires établie par la direction.
- 31.4. Les associations internes peuvent réserver les salles, mais ne sont pas

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

autorisées à les louer contre rémunération.

- 31.5. Les salles communautaires ne peuvent être prêtées à des personnes ne résidant pas dans l'immeuble.

32. SÉCURITÉ

- 32.1. Pour assurer la sécurité de tous les locataires, il est important de s'assurer de fermer la porte des balcons et les fenêtres avant de quitter le logement et de maintenir fermées les portes des logements en tout temps.
- 32.2. Il est également important de ne pas ouvrir les portes de l'immeuble aux visiteurs des autres locataires. Chaque visiteur doit s'annoncer et attendre que le locataire qu'il visite lui ouvre la porte.
- 32.3. Il est aussi important de ne pas ouvrir les portes de l'immeuble avant de connaître l'identité de la personne qui voudrait y entrer.

33. SÉCURITÉ – INCENDIE

- 33.1. Afin de permettre l'opération des gicleurs aux endroits qui en sont munis, il est obligatoire de laisser un espace libre d'au moins 24 pouces du plafond.
- 33.2. Les locataires doivent aviser l'Office de l'habitation Au coeur de chez vous de tout changement quant à la mobilité des occupants ou tout changement demandant des mesures spéciales en cas d'évacuation.

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

coeur de chez nous se réserve le droit de faire remorquer le véhicule en infraction, et ce, aux frais du propriétaire du véhicule.

- 34.7. Les abris temporaires sont interdits dans les aires de stationnement et sur tous les terrains de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.
- 34.8. Toute réparation automobile, tous changements de pneus, changement d'huile ou autres travaux mécaniques ne sont pas permis sur les aires de stationnement ou à tout autre endroit sur les terrains appartenant à l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.
- 34.9. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous n'est pas responsable des dommages subis sur ses-terrains de stationnement.
- 34.10. Il est strictement défendu de jouer dans les aires de stationnement.

35. URGENCES

- 35.1. Pour toute urgence, le locataire doit communiquer avec le 9-1-1.
- 35.2. Pour toutes les autres situations qui requièrent une intervention rapide, mais qui ne consistent pas en une situation d'urgence, vous référer à la politique de communication en vigueur de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.

36. VENTILATION

- 36.1. Il est strictement interdit de modifier ou d'obstruer l'ouverture des bouches de ventilation dans le logement.

- 33.2. Les locataires doivent aviser l'Office de l'habitation Au coeur de chez vous de tout changement quant à la mobilité des occupants ou tout changement demandant des mesures spéciales en cas d'évacuation.

34. STATIONNEMENT

- 34.1. Les espaces de stationnement doivent être loués sur une base annuelle et inscrits au bail. Le coût mensuel est celui déterminé au règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique soit 5,00 \$/ mois sans prise électrique et 10,00 \$/mois avec prise électrique. Il est entendu qu'un locataire ne possédant pas de voiture ne doit pas payer ces frais.
- 34.2. Le locataire doit fournir la description de son véhicule et une copie du certificat d'immatriculation en vigueur de son véhicule afin que l'Office d'habitation Au coeur de chez nous lui assigne un espace de stationnement.
- 34.3. Le locataire est tenu d'occuper la place qui lui est assignée.
- 34.4. Chaque visiteur doit se garer dans les espaces désignés « visiteurs » ou dans les rues avoisinantes.
- 34.5. L'espace de stationnement est à la disposition exclusive du locataire et il est strictement interdit aux autres locataires ou à leurs visiteurs de garer leur voiture sur ce stationnement réservé.
- 34.6. Le locataire est responsable de déneiger son véhicule et de le déplacer lors du déneigement. Il s'engage à se conformer aux exigences de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous afin de libérer sa place de stationnement lors du déneigement. Le locataire recevra avant l'hiver, un avis concernant la procédure à suivre ; à défaut de respecter ces règles, l'Office d'habitation Au

Initiales

Initiales

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE - OFFICE D'HABITATION AU COEUR DE CHEZ NOUS

39. VISITEURS

- 39.1. Le locataire ne doit laisser entrer aucun visiteur, exception faite de ses propres visiteurs, lorsque lui-même entre dans l'immeuble.
- 39.2. Chaque locataire est responsable du comportement et des agissements de ses personnes à charge ainsi que des personnes auxquelles il permet l'accès à l'immeuble, notamment de tout défaut de respecter le présent règlement.

DÉFAUT

L'Office d'habitation Au coeur de chez nous pourra mettre fin au bail le liant à un locataire à la suite d'une décision du Tribunal administratif du logement advenant le non-respect du règlement de l'immeuble ou de ses amendements, à la suite des avis lui ayant été transmis à ce titre de corriger tout défaut dans un délai raisonnable selon les circonstances.

Dans l'éventualité où le bail serait résilié le locataire s'engage à :

- Quitter le logement selon le délai accordé par le Tribunal administratif du logement à la suite d'une décision rendue par cette instance;
- Remettre le logement dans l'état où il était lors de son arrivée.

Le défaut de respecter le présent règlement d'immeuble ou ses amendements par un occupant inscrit au bail ou par une personne à laquelle le locataire permet l'accès à l'immeuble et/ou à son logement, entraînera le défaut par ce locataire de respecter le présent règlement d'immeuble.

UN EXEMPLAIRE DU PRÉSENT RÈGLEMENT A ÉTÉ REMIS AU LOCATAIRE AVANT LA CONCLUSION DU BAIL.

36. VENTILATION

- 36.1. Il est strictement interdit de modifier ou d'obstruer l'ouverture des bouches de ventilation dans le logement.

37. VERMINE

- 37.1. Tout locataire doit aviser immédiatement l'Office d'habitation Au coeur de chez nous, de la présence d'insectes ou autres vermines dans un logement ou dans l'immeuble. Cependant, il revient au locataire la responsabilité d'effectuer la première tentative d'extermination dans son logement, et ce, à ses frais. Si le problème persiste, le locataire doit aviser de nouveau la direction le plus rapidement possible afin de procéder à une deuxième extermination, et ce, sans frais pour le locataire. Toutefois, si le recours au service d'un exterminateur résout d'une négligence de la part du locataire, celui-ci devra en assumer les frais.

38. VISITES PRÉVENTIVES

- 38.1. L'Office d'habitation Au coeur de chez nous peut, après avoir avisé le locataire 24 heures à l'avance, visiter le logement pour constater l'état de celui-ci.
- 38.2. S'il y a des anomalies constatées en vertu du présent règlement ou du bail, le locataire devra faire les corrections ou modifications demandées dans le délai qui aura été déterminé par l'Office d'habitation Au coeur de chez nous.

Initiales

Initiales

Le défaut de respecter le présent règlement d'immeuble ou ses amendements par un occupant inscrit au bail ou par une personne à laquelle le locataire permet l'accès à l'immeuble et/ou à son logement, entraînera le défaut par ce locataire de respecter le présent règlement d'immeuble.

UN EXEMPLAIRE DU PRÉSENT RÈGLEMENT A ÉTÉ REMIS AU LOCATAIRE AVANT LA CONCLUSION DU BAIL.

Remis par : Mélanie Gallant ce mois de mai 20 21.
(Mandataire de l'Office d'habitation Au coeur de chez nous)

J'AI SIGNÉ APRÈS AVOIR LU ET COMPRIS CHACUNE DES CLAUSES DU PRÉSENT RÈGLEMENT, LEQUEL FAIT PARTIE INTÉGRANTE DE MON BAIL QUE J'AI SIGNÉ, SELON LE CAS, ET JE M'ENGAGE À LES RESPECTER INTÉGRALEMENT :

Signé à _____ ce _____ 20__

Locataire (Signataire 1)

Locataire (Signataire 2)

Initiales

Initiales



Au coeur de CHEZ NOUS

Objet : Remise règlements d'immeuble

Le 6 mai 2021

Avis à tous les locataires

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons vous aviser que le **jeudi 13 mai 2021**, nous effectuerons la distribution de la nouvelle version des règlements d'immeuble adoptée par le Conseil d'administration. Nous tenons à vous assurer qu'il ne s'agit **pas** de nouvelles règles, mais bien des **règlements déjà existants**, simplement **améliorés**.

Pour ce faire, nous déposerons au pied de votre porte deux exemplaires, comportant une copie pour vous que vous pourrez conserver et une copie à remettre à l'organisme. Nous demandons votre collaboration afin d'effectuer la lecture des règlements, apposer vos initiales dans le bas de chacune des pages et remplir la dernière page du document attestant votre compréhension ainsi que votre consentement.

Mercredi, le 26 mai 2021, vous devrez **avant 21h30**, déposer dans le corridor extérieur, **au pied de votre porte**, la copie destinée à l'organisme que vous aurez remplie et signée. Nous passerons récupérer celle-ci au cours de la journée du 27 mai 2021.

Merci de votre collaboration.

Bien cordialement,

Mélanie Gallant

Directrice - OH Au coeur de chez nous