



RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM) ACCÈS-LOGIS (ACL) LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)

Annexes :

A. Garde des animaux

B. Usage des terrains de stationnement

C. Usage exclusif d'un terrain

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

2. AFFICHAGE.....

L'Office peut prévoir des tableaux d'affichage et seules les personnes ou les associations qu'il autorise par écrit peuvent y faire apparaître des avis d'ordre public. Il est interdit d'afficher quoi que ce soit d'autre à l'intérieur comme à l'extérieur de l'immeuble. L'Office se réserve le droit de refuser tout affichage.

3. AIRES COMMUNES..... (Boissons alcoolisées, flânerie et encombrement)

3.1 Boissons alcoolisées : Il est interdit de consommer des boissons alcoolisées dans les aires communes intérieures et extérieures de l'immeuble, sauf dans le cadre des activités autorisées par l'Office et pour lesquelles une autorisation préalable et écrite est requise.

3.2 Flânerie : Il est interdit de flâner dans les aires communes intérieures et extérieures de l'immeuble. Lorsque des bancs ont été aménagés dans le hall d'entrée pour le public, le locataire, ou la personne à qui il permet l'accès à l'immeuble, ne peut s'en servir que pour une courte période d'attente.

3.3 Encombrement : Il est interdit de maintenir dans les aires communes intérieures et extérieures des biens personnels. L'Office les enlèvera pour en disposer à sa guise et en réclamera les frais si les circonstances permettent d'en découvrir le propriétaire.

4. ANIMAUX DOMESTIQUES.....

Le règlement sur la garde et la possession des animaux domestiques est présenté en « annexe a » et fait partie intégrante du présent règlement.

5. ANTENNES ET COUPOLES PARABOLIQUES.....

Il est interdit d'installer une antenne réceptrice ou émettrice (de type C.B. pour radio amateur, coupole parabolique, télévision ou autres), que ce soit dans la partie privée du logement (balcon, patio) ou sur une partie commune de l'immeuble (toit, murs).

6. APPAREILS DE CLIMATISATION.....

L'Office permet l'installation d'appareils de climatisation. Toutefois, le locataire doit obtenir une autorisation écrite de l'Office, respecter les exigences d'installation édictées par celui-ci et assumer tous les frais relatifs à son utilisation. De plus, la date limite pour l'enlèvement de ces appareils est le 31 octobre de chaque année. Tout bris résultant de cette installation est aux frais du locataire.

7. APPAREILS DE CUISSON.....

Il est interdit d'utiliser des poêles de type « Hibachi », « BBQ » ou tout appareil de cuisson dégageant de la fumée et présentant un risque d'incendie, et ce, tant à l'intérieur des lieux loués que sur les balcons, les patios et dans toutes les aires communes de l'immeuble. De la même façon, il est interdit d'entreposer un tel appareil ou tout contenant (rempli ou vide) de combustible destiné à le faire fonctionner, à l'intérieur des lieux loués, sur les balcons, dans un espace de rangement ou à toute aire commune de l'immeuble. Ces dispositions ne s'appliquent cependant pas à une association de locataires préalablement autorisée par écrit par l'Office.

8. AVERTISSEURS DE FUMÉE.....

Le locataire doit, conformément au règlement de la Ville de Québec, maintenir tout avertisseur de fumée continuellement en parfait état de fonctionnement, soit de changer les piles au besoin dans le cas d'un avertisseur de fumée qui en est équipé ou, dans le cas d'un avertisseur de fumée électrique, de le laisser connecté. Il est interdit de peindre ou d'altérer l'avertisseur. Le locataire doit immédiatement aviser l'Office d'un avertisseur de fumée brisé ou défectueux.

9. BALCONS, PATIOS.....

Le locataire est responsable de l'entretien et du déneigement de son balcon et/ou patio afin de le garder sécuritaire et en bon état, et ce, en évitant tout inconvénient à ses voisins.

En plus des dispositions apparaissant à l'article 13 du présent règlement, il est interdit de suspendre des objets à l'extérieur des garde-corps des balcons. Le locataire n'encombrera pas d'objets les balcons, patios, entrées ou issues et ne peut y entreposer des biens. De plus, il est interdit au locataire d'y laisser son animal uriner ou déféquer.

10. CANNABIS.....

Il est interdit de faire la culture de cannabis à des fins personnelles ou commerciales à l'intérieur des lieux loués, sur les balcons, dans un espace de rangement ou dans toute aire commune de l'immeuble. Cette interdiction de culture s'applique notamment à la plantation des graines et des plants, la reproduction des plantes par boutures, la culture des plantes et la récolte de leur production.

Il est interdit de consommer du cannabis, sous quelque forme que ce soit, dans les aires communes intérieures et extérieures de l'immeuble, incluant les balcons communitaires et les terrains sous la responsabilité de l'Office. La consommation de cannabis est uniquement tolérée à l'intérieur des logements et sur les balcons individuels.

11. CLÉS ET CARTES MAGNÉTIQUES.....

Le locataire sera responsable de toute perte et/ou vol de ses clés et/ou cartes magnétiques. Aucune serrure ne doit être ajoutée, altérée ou changée et aucun autre dispositif de sécurité empêchant l'accès au logement ne peut être installé sans l'autorisation écrite et préalable de l'Office. Le locataire assumera tous les frais associés à une intervention liée à l'un ou l'autre de ces éléments.

12. DÉNONCIATION À L'OFFICE BRIS, INFESTATIONS PARASITAIRES OU MOISSURES.....

Le locataire a la responsabilité de dénoncer à l'Office toute situation de bris, d'infestation parasitaire (ex.: punaises de lit) ou de moisissures, que ce soit dans son logement ou dans une aire commune.

13. ESPACES DE RANGEMENT.....

Un seul espace de rangement individuel est attribué par logement, selon les disponibilités. L'attribution de cet espace n'est pas comprise dans la description des lieux loués apparaissant au bail et le privilège d'en détenir un peut être révoqué si l'Office a besoin de l'espace pour d'autres fins ou si le locataire ne respecte pas les consignes d'utilisation.

Pour tous les espaces de rangement individuels :

- Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins que l'entreposage de biens reliés à l'occupation des lieux loués et seulement pour les biens appartenant aux occupants du logement pour qui l'espace est attribué.

- Il est interdit d'installer toute toile ou autre dispositif qui empêche de voir l'utilisation qui en est faite. De plus, pour permettre l'opération des gicleurs aux endroits qui en sont munis, il est obligatoire de laisser un espace libre d'au moins 60 centimètres (24 pouces) à partir du plafond.
- Il est interdit de s'en servir comme espace de travail et de bricolage, d'y entreposer des matières dangereuses ou inflammables et d'y apporter des transformations (éclairage, chauffage et autres).

• Les heures d'accès pour les espaces de rangement sont les suivantes :

- de 7 h à 22 h dans les immeubles de catégorie « familles »
- de 8 h à 21 h dans les immeubles de catégorie « personnes retraitées ».

Dans certains immeubles, des rangements collectifs peuvent être mis à la disposition des locataires. Auquel cas, des règles spécifiques s'appliqueront.

14. LAVEUSE/SÉCHEUSE ET LAVE-VAISSELLE.....

Il est interdit d'utiliser dans les lieux loués un lave-vaisselle, une lessiveuse, une sécheuse ou un mini appareil de lavage ou de séchage, à l'exception des logements pourvus d'installations spécifiques à cet effet.

Il est aussi interdit de posséder dans les lieux loués un tel appareil s'il est muni des boyaux ou des tuyaux permettant son fonctionnement.

15. MATIÈRES DANGEREUSES.....

Il est interdit d'entreposer ou de conserver dans les lieux loués, un espace de rangement, une aire commune, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, des matières inflammables, explosives ou dangereuses (bonbonnes de gaz propane, moteurs ou équipements alimentés à l'essence, batteries de véhicule, bidons d'essence, munitions ou autres) à l'exception des locataires soumis aux dispositions de l'« annexe c » du présent règlement.

16. MATIÈRES RÉSIDUELLES ET ENCOMBRANTS.....

Le locataire doit disposer de ses matières résiduelles et de ses encombrants aux endroits prescrits et selon les journées et les heures déterminées par la Ville ou à tout autre endroit et aux moments désignés par l'Office.

Le locataire doit jeter ses matières résiduelles de manière à ce qu'elles ne constituent aucun risque pour la santé ou la sécurité d'autrui.

En cas de contravention aux dispositions précédentes, l'Office les enlèvera pour en disposer à sa guise et en réclamera les frais si les circonstances permettent de découvrir le contrevenant.

• Dans les immeubles où il y a un vide-ordures, le locataire doit jeter ses ordures ménagères, dans des sacs à ordures scellés, aux heures suivantes :

- de 7 h à 22 h dans les immeubles de catégorie « familles »
- de 8 h à 21 h dans les immeubles de catégorie « personnes retraitées ».

17. MODIFICATIONS.....

Il est interdit d'apporter toute modification aux lieux loués comme aux aires communes intérieures et extérieures à moins d'obtenir une autorisation préalable et écrite de l'Office. Il est strictement défendu de peindre, percer ou altérer de quelque façon que ce soit les murs, parois ou surfaces extérieures de l'immeuble.

Il est interdit de procéder à la pose ou à la fixation d'auvents, bâches, tapis, cordes à linge ou autres objets ou matériaux sur le revêtement extérieur de l'immeuble, sur les balcons ou les patios.

18. PAIEMENT DE LOYER.....

Le loyer doit être payé le premier jour de chaque mois au siège social de l'Office.

19. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL.....

Il est interdit d'apposer tout revêtement mural. Au départ du locataire, le logement doit être remis dans le même état que celui où il a été livré y compris quant à la couleur des surfaces peintes qui doivent être de couleur blanche, à moins d'une autorisation écrite de l'Office.

20. RESPONSABILITÉ EN CAS DE BRIS.....

Le locataire est responsable de tout dommage qu'il occasionne à l'Office, comme un bris, que ce soit au logement ou à une aire commune. Cette responsabilité s'étend à tout dommage occasionné par un occupant ou par toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble.

21. SÉCURITÉ.....

Pour des raisons de sécurité, dans le but de réduire les risques de vol, de vandalisme et d'intrusion non désirée, ainsi que pour réduire les risques d'incendie, le locataire s'engage à ce que lui-même et toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble, maintiennent fermées en tout temps toutes les portes donnant accès aux aires communes, à l'exception de celles munies d'un système électromagnétique.

22. STATIONNEMENT.....

Le règlement sur l'usage des terrains de stationnement est présenté en annexe « B » et fait partie intégrante du présent règlement d'immeuble.

23. TABAC.....

Le locataire s'engage à ce que lui-même ou toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble, respectent les dispositions sur la *Loi concernant la lutte contre le tabagisme*. Entre autres, il s'engage à ne pas fumer à l'intérieur des aires communes de l'immeuble.

Il est interdit de disposer des résidus des produits du tabac dans les aires communes intérieures ou extérieures de l'immeuble et, en cas de contravention, l'Office les enlèvera pour en disposer à sa guise et en réclamera les frais si les circonstances permettent d'en découvrir le fautif.

24. TRANQUILLITÉ.....

Le locataire s'engage à ce que lui-même ou toute personne à qui il permet l'accès à l'immeuble ne commettent aucun acte de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués pour les autres locataires, et ce, tant à l'intérieur de son logement que dans les aires communes.

25. USAGE DES LIEUX.....

Il est interdit d'utiliser les lieux loués à des fins autres que résidentielles.



ANNEXE A

ANIMAUX

L'Office se réserve le droit de refuser la présence d'un animal en tout temps s'il estime que la sécurité des autres locataires est en cause, qu'il y a perte de jouissance des lieux pour les autres locataires ou qu'il y a manquements répétés au présent règlement.

Sous réserve du paragraphe précédent, le locataire ne peut permettre la présence, exercer la garde ou posséder un animal dans les lieux loués que dans les conditions suivantes :

A Seule la garde d'un animal, un chat ou un chien, est permise et la garde d'animaux exotiques et d'animaux que l'on retrouve à l'état sauvage est strictement interdite. La possession d'un seul aquarium ou d'une seule cage d'oiseaux est aussi permise.

B Il est interdit d'avoir sous la garde d'un locataire ou d'un occupant, un animal agressif, dangereux qui suscite une crainte à un autre locataire, un autre occupant ou visiteur de l'immeuble.

Ainsi, il est interdit de garder dans les lieux loués un chien de combat ou dompté pour l'attaque ou la protection ou de garder tout animal dont le comportement ou la présence sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.

Il est interdit de garder dans les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages, affecter la salubrité ou nuire à la jouissance paisible des lieux.

Pour tout renseignement, vous pouvez communiquer avec l'OMHQ au 418 780-5200

Ou au bureau du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 12 h et entre 13 h et 16 h 30.

C La présence d'un chien ou d'un chat est interdite dans les aires communes intérieures, sauf si l'animal est maintenu en laisse pour circuler. Dans les aires extérieures, leur présence n'est permise que si l'animal est maintenu en tout temps en laisse de manière à ce que le gardien en ait le plein contrôle.

À cet égard, le locataire ou celui qui assure le contrôle de l'animal doit en tout temps ramasser les excréments et prendre soin que le nettoyage ne cause aucun inconfort aux autres locataires.

D Ainsi, il est interdit que le locataire permette qu'un animal défèque ou urine sur un balcon, comme de posséder un animal sans que sa litière ne soit pas régulièrement nettoyée. En cas de contravention, l'Office enlèvera les excréments pour en disposer à sa guise et en réclamera les frais si les circonstances permettent de découvrir le propriétaire de l'animal.

E Les oiseaux doivent, en tout temps, être gardés en cage à l'intérieur du logement et ne doivent pas incommoder les autres locataires.

F Le locataire ou tout occupant qui assure la garde d'un animal doit satisfaire à toutes les exigences légales des autorités provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène, à l'élimination des déchets ou à l'élimination du bruit.

De plus, le locataire devra, dans les dix jours d'une demande à cet effet par l'Office, soumettre son animal à l'examen d'un vétérinaire en exercice pour qu'il détermine si l'animal a besoin d'un traitement anti-parasitaire, si l'animal est dangereux, agressif, ou atteint d'une maladie contagieuse ou infectieuse; il devra en l'occurrence transmettre à l'Office et à ses frais un rapport sur l'état de santé de l'animal.

Tous les dommages causés par l'animal sont de la responsabilité du locataire dont la garde est sous son contrôle, de celle d'un occupant ou d'une personne à qui il a permis d'avoir accès à l'immeuble.

Sur avis, concernant le non-respect du présent règlement, le locataire devra prendre des dispositions pour que l'animal quitte immédiatement les lieux loués ou l'immeuble, sans autre procédure, sous peine de voir le bail résilié.

ANNEXE B

STATIONNEMENT

Le locataire convient que les lieux loués n'incluent en aucune façon un espace de stationnement.

Un espace de stationnement sera accordé au locataire selon les disponibilités, au prix applicable et aux conditions ci-bas énoncées. Il est convenu que l'Office pourra retirer le privilège de détenir un espace de stationnement à tout utilisateur qui ne respecte pas l'une des dispositions du présent règlement.

S'il y a retrait de l'autorisation ou en cas de contravention au présent règlement, le véhicule pourra être remorqué sans préavis aux frais du propriétaire en infraction, à ses risques et périls.

Sous réserve des paragraphes introductifs ci-hauts énoncés, un locataire doit se soumettre aux conditions d'utilisation suivantes :

A Il devra placer la vignette de stationnement bien en vue dans le pare-brise du véhicule et une description sera fournie selon les spécifications requises par le locuteur. Les frais pour le remplacement d'une vignette sont à la charge du locataire ;

B Il ne devra utiliser, selon les instructions transmises, que l'espace désigné, le cas échéant ;

C Il doit s'assurer que lui-même et tout occupant n'utilisent pas les stationnements identifiés comme réservés aux visiteurs, au personnel de l'Office ou aux personnes handicapées ;

Il devra s'assurer que ses visiteurs utilisent les espaces prévus pour une période maximale de 4 heures. S'il désire obtenir une prolongation de la durée pour un de ses visiteurs, il pourra recevoir une autorisation temporaire en s'adressant au bureau de l'Office et en en défrayant les frais, au tarif en vigueur ;

D Il ne pourra permettre que plus de deux motocyclettes (ou scooters) occupent un espace de stationnement. Toute motocyclette (ou scooter) doit être pourvue d'une vignette apposée sur une partie visible du véhicule ;

E Il s'engage à ce que tout véhicule stationné soit en bon état de fonctionnement et capable de se mouvoir sur la voie publique de façon autonome. Le stationnement de l'un des véhicules suivants est donc interdit, même s'il possède une vignette en règle :

- les véhicules sans plaque d'immatriculation
- les véhicules ayant une plaque d'immatriculation où est inscrite la mention « REMISAGE »
- les véhicules accidentés ou incapables de rouler
- les véhicules perdant tous liquides.

F Il s'engage à n'exécuter aucune réparation, travail d'entretien ou changement de pneu à une automobile sur les aires de stationnement, dans les garages ou en tout autre endroit appartenant à l'Office. De plus, le locataire qui endommage le terrain devra défrayer les coûts nécessaires pour réparer les dommages ;

G Il s'engage à ne pas brancher le chauffe-moteur ou tout autre équipement électrique d'un véhicule automobile sur un circuit électrique du logement ou du bâtiment. Le locataire ne doit utiliser que les prises chauffe-moteur installées à cette fin et pour lesquelles il est autorisé ;

H Il s'engage à assurer le déneigement quotidien de son véhicule et son déplacement lors du déneigement des terrains de stationnement, selon les horaires établis par l'Office ;

I Enfin, tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire aux autres véhicules et à ne pas obstruer une voie de circulation ou un autre espace de stationnement.

L'Office n'est pas responsable des dommages subis à un véhicule sur les terrains de stationnement de l'Office.

Le locataire est avisé et doit faire en sorte que tout occupant ou visiteur est avisé que :

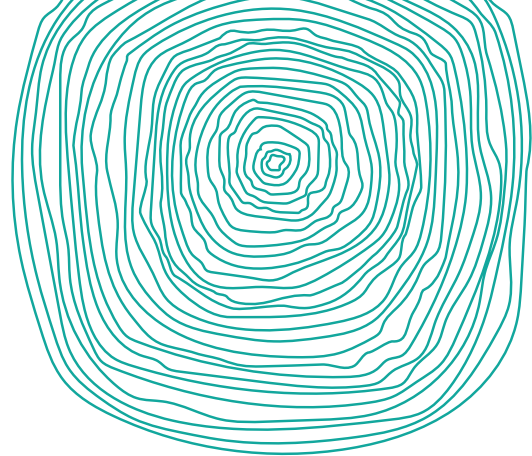
J Un véhicule dont la vignette est périmée ou n'est pas conforme à ses spécifications sera remorqué, sans préavis aux frais de son propriétaire. Le locataire est responsable de s'assurer que sa vignette est toujours valide ;

K Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorqué sans préavis :

- zone de cueillette d'ordure
- zone réservée aux véhicules en cas d'incendie ou autre urgence
- voie de circulation
- espace piétonnier
- espace gazonné
- véhicule sans vignette stationné ailleurs que sur un emplacement réservé aux visiteurs.

L Tout véhicule nuisant au déneigement peut aussi être remorqué aux frais du propriétaire du véhicule, à qui il revient de déplacer son véhicule selon les instructions transmises.

Enfin, il est interdit de garer dans un espace réservé ou à tout autre endroit d'une aire commune un véhicule récréatif motorisé de classes A et C, une roulotte, une remorque, un véhicule tout-terrain ou une motoneige. L'Office pourra les faire remorquer pour les déplacer à la fourrière et tous les coûts en résultant seront à la charge du locataire.



ANNEXE C

USAGE EXCLUSIF D'UN TERRAIN

Les locataires visés par la présente annexe ont un usage exclusif d'espaces gazonnés et, selon le cas, d'un terrain pouvant comprendre un ou plusieurs stationnements.

Dans ces circonstances, le locataire s'engage à respecter, en plus de toutes les autres dispositions du règlement d'immeuble, dans la mesure où elles s'appliquent, les dispositions suivantes :

A Il est responsable d'entretenir ces espaces et d'y procéder à la tonte de la pelouse, de la cueillette des feuilles, du balayage et du déneigement des entrées, des espaces de stationnement et allées jusqu'à la voie publique.

B Il est interdit d'apporter des modifications au terrain comme aux bâtiments. Ainsi tout ajout d'équipements (piscines, clôtures, cabanons, trampolines, foyers, balançoires) est interdit.

C Le locataire ne pourra changer l'utilisation des lieux pour y aménager plate-bande, potager ou patio.



D Le locataire s'engage à ranger quotidiennement bicyclettes, jouets, outils, tondeuse et autres biens semblables.

E Le locataire s'engage à ce que le terrain ne soit pas endommagé par un usage abusif, sous peine de dommages-intérêts. Ainsi, il évitera que le terrain, les arbustes, les arbres et les plantations ne soient endommagés par les animaux sous sa garde. Il s'engage à ramasser quotidiennement les excréments et à en disposer de façon à ne causer aucun inconfort aux autres locataires. En cas de contravention, l'Office enlèvera les excréments pour en disposer à sa guise et en réclamera les frais au locataire contrevenant.

F Le locataire permettra au locuteur et à ses représentants d'avoir accès en tout temps au terrain dont il a un usage exclusif. Il s'engage d'ailleurs à dénoncer dès leur apparition tout bris ou anomalies.

J'AI REÇU COPIE DU RÈGLEMENT D'IMMEUBLE, INCLUANT LES ANNEXES A, B ET C.

JE COMPRENDS QUE CE RÈGLEMENT FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL, ET JE M'ENGAGE À LE RESPECTER.

SIGNATURE DU LOCATAIRE

DATE