



---

Adresse : 310-1280 rue King-Est.  
Sherbrooke QC J1G 1E4  
Tel : (819) 347-8083  
Courriel : info@sphereimmobilier.com

---

## Règlements d'immeubles résidentielles

### 1 Préparation avant votre arrivé

#### 1.1 Abonnement électricité

Il est de la responsabilité du locataire de procéder à son abonnement aux services d'électricité (hydro) avant votre déménagement. La période d'abonnement commence à la date de début de votre bail.

#### 1.2 Assurance habitation

Il est obligatoire pour le locataire de s'abonner à une police d'assurance habitation pour la totalité de la durée de leur bail.

#### 1.3 Occupation des lieux

A moins d'avis écrit du contraire, le locataire élit son domicile au logement pour tout document légal devant être transmis par le locateur. Le locataire s'engage à prendre possession du logement au plus tard dix (10) jours suivant le début du bail.

#### 1.4 Paiement du loyer

Deux modes de paiement seront acceptés, les chèques postdatés et les prélèvements bancaires.

Le locataire doit payer son logement le premier du mois en totalité pour tout la durée de son bail. Tout loyer en retard de plus de 7 jours portera des frais administratifs de 25\$.

## 2 Règlements d'immeuble

### 2.1 Modifications au logement

Les modifications aux logements sont interdites sans l'accord écrit du locateur. Les modifications aux logements inclues, sans s'y limiter :

- La peinture des murs/plafond/mobilier/boiseries ou l'installation de tapisserie
- Le perçage de trous dans le mobilier fixe, les portes, les planchers et les plafonds
- Modifications à la mécanique du bâtiment, électricité et plomberie, changement des serrures

### 2.2 Sécurité

Le locataire est responsable de l'application des mesures de sécurité contre les incendies dans son logement. (non-obstruction des sorties, détecteurs de fumés etc.)

### 2.3 Partage des espaces

Le locataire devra conserver tous les espaces communes (corridors, stationnements, ascenseurs, escaliers et autre) libre de déchets ou de biens quelconque.

### 2.4 Bonne conduite

Selon l'article 1860 du Code Civil du Québec, le locataire et/ou ses visiteurs devront se comporter de façon à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires.

Entre les heures de 8h00 et 22h00 il est interdit de réaliser des activités bruyantes dans l'immeuble.

### 2.5 Sous location/cessation de bail

Les activités de sous-location et/ou de cessation de bail sont régies par la loi. Ces activités ne peuvent être réalisées sans le consentement du locateur.

### 2.6 Animaux

A moins d'obtenir la permission écrite du locateur, les animaux seront interdits dans le logement.

### 2.7 Barbecue

Seulement les barbecues électriques seront autorisés sur les balcons.

### 2.8 Lit d'eau

Les lits d'eau sont interdits dans tous les cas.

### 2.9 Fumé

Il est interdit de fumer la cigarette, le cannabis ou toute autre substance à moins de 3m de l'immeuble.

### 2.10 Stationnement

Votre espace de stationnement vous sera attribué par le locateur à l'annexe B de votre bail. Il est obligatoire de se stationner à l'espace qui vous a été assigné.

Le locateur se réserve le droit de modifier les espaces assignés de stationnement avec une notification par écrit.

## 3 Entretien

### 3.1 Entretien général

Le locataire est responsable de l'entretien et du nettoyage de son logement.

Il doit utiliser les appareils mécaniques, électrique et de plomberie de façon a préservé leur bon fonctionnement.

En cas de bris d'appareil ou de fixture fournis par le locateur, le locataire devra avisé par écrit le locateur dans les meilleurs délais.

### 3.2 Clés

Dans le cas ou le locataire perd ses clés, des frais de remplacement de 25\$ lui sera chargé

### 3.3 Appareils

Les appareils, fixtures, accessoires et meubles fournis avec le logement sont la propriété du locateur et doivent être laisser en bonne condition à l'expiration du bail, exception faite de l'usure normal. Si ces appareils et fixtures sont endommagés ou doivent être remplacer, le locateur aura droit d'exiger leur réparation ou remplacement et en réclamera les couts au locataire.

## Acceptation des règlements de l'immeuble

Le locataire à pris connaissance des règlements de l'immeuble et accepte de s'y conformer. Il accepte également que les règlements de l'immeuble soit une partie intégrale du bail.

Locataire : \_\_\_\_\_ date : \_\_\_\_\_

Locataire : \_\_\_\_\_ date : \_\_\_\_\_

### Informations

Adresse du logement : \_\_\_\_\_

### Personne contact en cas d'urgence

Nom : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ lien : \_\_\_\_\_