



RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Jean-des-Piles

Adopté le : 12 septembre 2012
Modifié le : _____



TABLE DES MATIÈRES

1. Animaux domestiques.....	1
2. Barbecue	1
3. Jouissance paisible des autres locataires	1
4. Clés des logements	1
5. Visite des lieux	1
6. Cour extérieure.....	2
7. Déchets, produits dangereux et recyclage	2
8. Déneigement	2
9. Installation d'accessoires à l'extérieur du logement	2
10. Entreposage	3
11. Espaces communs.....	3
12. Réparations	3
13. Responsabilité du locataire	4
14. Prévention des incendies.....	4
15. Stationnement	4
16. Usage du tabac	4
17. Climatiseur.....	4

ANIMAUX DOMESTIQUES

La présence d'animaux domestiques n'est pas tolérée dans les logements, incluant les animaux exotiques.

BARBECUE

L'usage d'appareil à combustion n'est pas toléré sur le balcon, le patio ou à l'intérieur du logement.

JOUISSANCE PAISIBLE DES AUTRES LOCATAIRES

Les locataires et les visiteurs doivent respecter la tranquillité et la jouissance paisible des lieux des autres locataires de la Coopérative.

Les locataires doivent en tout temps s'abstenir de faire du bruit excessif dans leurs logements ainsi que dans les espaces communs dont notamment les escaliers, les corridors, la cour, l'aire de stationnement et autres. À ce titre, les locataires doivent notamment garder à un niveau acceptable le volume sonore des appareils ménagers (laveuse, aspirateur, etc.) et électroniques (radio, téléviseur, système de son, etc.), en tout temps et plus particulièrement entre 21 h le soir et 9 h le matin.

CLÉS DES LOGEMENTS

En cours de bail, la Coopérative doit en tout temps posséder un double des clés des logements des locataires.

À leur départ, les locataires doivent remettre toutes les clés de leur logement, incluant les clés qu'ils ont reçues à leur arrivée et toutes les clés qu'ils ont fait reproduire pendant la durée du bail.

Les locataires ne peuvent en aucun temps changer la serrure de leur logement ou apposer quelque mécanisme restreignant l'accès à celui-ci (ex : chaînette) sans avoir reçu une autorisation préalable écrite de la Coopérative à cet effet.

Le responsable de la Coopérative qui a la garde des clés ne peut remettre la clé d'un logement qu'à ses locataires ou à un responsable de la Coopérative qui doit y entrer pour l'un des motifs énumérés au présent règlement ou en vertu de la Loi.

VISITE DES LIEUX

Le locataire doit permettre l'accès à son logement aux personnes autorisées par le conseil d'administration de la Coopérative dans les cas suivants :

- en situation d'urgence;
- lors de la visite annuelle du logement ou en cours de bail pour vérifier l'état des lieux loués;
- pour permettre d'effectuer les réparations autorisées par le conseil d'administration ou le comité d'entretien;
- pour permettre la visite du logement par un éventuel locataire dès que le locataire a donné un avis de non-reconduction de bail;
- pour tout autre motif raisonnable.

Sauf en cas d'urgence, un préavis de vingt-quatre (24) heures doit être donné par la Coopérative pour accéder au logement du locataire pour vérifier l'état des lieux loués ou y effectuer des travaux.

COUR EXTÉRIEURE

La cour est à l'usage des résidants de la coopérative et de leurs invités.

Aucun véhicule n'est admis dans la cour.

Les résidants doivent laisser la cour en bon état de propreté et libre de tout objet encombrant ou dangereux (ex : rebuts, vieux pneus, boîtes, chaises de jardin, etc.).

Le cabanon est accessible aux membres seulement. Les utilisateurs sont responsables de le conserver en bon état de propreté.

DÉCHETS, PRODUITS DANGEREUX ET RECYCLAGE

Les locataires doivent déposer leurs déchets les jours de cueillette. En accord avec le règlement municipal, les déchets doivent être déposés dans des sacs de plastique résistants, noués de manière à ne rien laisser échapper ou dans des contenants prévus à cet usage.

Dans la cour, les déchets doivent être déposés dans les poubelles prévues à cette fin.

Aucun déchet sur les balcons, dans les corridors et dans les remises arrières ne sera toléré.

L'entreposage de matières ou substances explosives ou autres matériaux dangereux qui constituent un risque d'incendie ou d'explosion est strictement interdit. À cette fin, il est notamment strictement défendu de conserver et d'entreposer dans les espaces de rangement des bouteilles de gaz propane et des réservoirs d'essence, même s'ils sont vides. Les locataires doivent, dans un tel cas, se débarrasser de tels produits en les apportant à l'adresse et/ou aux lieux approuvés.

Par mesure de sécurité également, les vieux meubles et appareils électroménagers ne doivent pas séjourner dans la cour, les corridors ou sur les balcons. Les locataires doivent s'en débarrasser promptement en fonction des services disponibles dans la municipalité.

DÉNEIGEMENT

Chaque locataire est responsable de déneiger ses balcons, lorsque nécessaire. Le déneigement des chemins d'accès est effectué par le responsable de l'entretien.

INSTALLATION D'ACCESSOIRES À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

Le locataire ne peut construire, installer, fixer ou apposer des enseignes, avis, annonces, antennes de radio, de télévision ou autres (ex : abris d'auto), à l'extérieur de son logement sans avoir obtenu une autorisation écrite de la Coopérative à cet effet.

Le locataire ne peut afficher ou entreposer quoi que ce soit sur son balcon ou dans ses fenêtres. Il ne peut installer de corde à linge sur son balcon. Il ne doit pas non plus suspendre des articles de buanderie, carpe, vêtement ou literie sur son balcon.

ENTREPOSAGE

Tous les effets entreposés à l'extérieur du logement le sont aux risques du locataire. La Coopérative n'est aucunement responsable en cas de vol ou de dommages causés aux objets entreposés dans ces espaces de rangement.

Aucun locataire, occupant ou invité ne doit encombrer les espaces communs ou les aires de circulation (paliers, galeries, escaliers ou sorties). Il est également strictement défendu de laisser

des objets dans les corridors, dans les espaces de rangement ou dans le hall d'entrée en dehors des espaces expressément réservés à cette fin.

La Coopérative se réserve le bureau et un espace de rangement dans la « salle de rangement » et dans la remise extérieure pour y entreposer ses effets.

ESPACES COMMUNS

Le rangement des souliers et bottes sur les paliers devant les portes d'entrée des logements est interdit.

Le locataire ne doit pas encombrer les paliers, galeries et escaliers à l'intérieur, en y déposant des boîtes, des meubles, des bicyclettes, ou tout autre objet. La Coopérative peut enlever ces objets lorsqu'ils nuisent.

RÉPARATIONS

Le locataire a constaté l'état des lieux et est réputé avoir pris possession du logement en bon état. Les luminaires sont la propriété du locateur, ceux-ci doivent être laissés en place et en bon état au départ.

Si un locataire constate qu'une réparation est nécessaire dans son logement ou à l'immeuble, il doit en aviser aussitôt un responsable du comité d'entretien ou le conseil d'administration de la Coopérative.

Lorsque survient un bris nécessitant une réparation urgente et nécessaire (ex : bris de tuyauterie), le locataire doit aviser la personne responsable de l'entretien de l'immeuble pour que celle-ci fasse effectuer la réparation qui s'impose par des personnes ou des entreprises recommandées par le conseil d'administration.

S'il est impossible de rejoindre la personne responsable, il doit alors signaler le numéro d'urgence qui lui est fourni par le conseil d'administration à cette fin pour faire exécuter les travaux.

Le locataire qui fait exécuter une réparation urgente et nécessaire alors qu'il a tenté en vain d'informer la coopérative ou la personne désignée doit être en mesure de justifier l'urgence et la nécessité de cette réparation à la satisfaction du conseil. Le locataire peut être remboursé pour les dépenses raisonnables qu'il a faites dans ce but et doit à cette fin fournir au conseil toutes les pièces justificatives de ces dépenses, à défaut de quoi il peut être facturé pour ces réparations.

Si des réparations ou des remplacements sont nécessaires dans le logement à la suite de négligence, mauvais entretien ou usage qu'en fait le locataire, celui-ci accepte d'en payer les frais.

Tout aménagement altérant la nature première du logement est interdit. L'application de peinture de couleur est aux frais du locataire. La peinture de couleur ne doit pas être foncée. La pose de revêtements muraux est interdite dans les logements (ex : papier peint, tuile autocollante, miroir autocollant, etc.)

Le locataire s'engage à garnir toutes les fenêtres et la porte patio du logement de valences, de rideaux ou de stores et ce, sans percer l'intérieur des cadres.

RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE

Le locataire assume l'entière responsabilité de tout dommage pouvant être causé aux biens de la coopérative par ses invités ou par toute personne à laquelle il permet l'usage des biens de la Coopérative ou l'accès à ceux-ci.

Le locataire doit se doter d'une assurance responsabilité civile d'un montant de 2 000 000 \$ (vol, incendie, explosion, dégâts causés par l'eau, fumée et autres sinistres) et en fournir la preuve annuellement à la Coopérative.

En cas d'absence prolongée, le locataire s'engage à fermer les robinets de sa laveuse à linge.

PRÉVENTION DES INCENDIES

Il est recommandé aux locataires de vérifier bi-annuellement leur avertisseur de fumée. Le locataire doit changer les piles de son avertisseur de fumée, s'il y a lieu. Celui-ci ne doit pas être altéré ou modifié de façon à restreindre son fonctionnement. Il est interdit de peindre les avertisseurs de fumée. En cas de défectuosité, le locataire doit aviser la Coopérative.

Le locataire ne doit pas surcharger ou modifier les circuits électriques.

STATIONNEMENT

Les stationnements à l'avant de la Coopérative sont réservés aux locataires. Les invités et les employés doivent stationner leur véhicule dans les autres stationnements ou dans la rue.

Les locataires n'ont pas l'autorisation de se servir des espaces de stationnement pour entreposer leur tente-roulotte, remorque, motoneige, tout-terrain ou tout autre type de véhicule.

Il est interdit d'effectuer des travaux de débosselage, de réparation ou de vidange d'huile dans les espaces de stationnement.

Après une chute de neige, tout véhicule doit être enlevé du stationnement pour permettre à l'entrepreneur ou à la Coopérative de procéder au déneigement.

La Coopérative peut faire remorquer tout véhicule non autorisé. La Coopérative charge les frais de remorquage à la personne prise en défaut.

USAGE DU TABAC

L'usage du tabac est strictement interdit dans les espaces communs intérieurs de la Coopérative, et ce, en tout temps.

CLIMATISEURS

Le locataire doit obtenir la permission du locateur pour installer un climatiseur. Des frais sont alors fixés pour l'utilisation supplémentaire d'électricité.