



Le présent bail, préparé en double exemplaire, a été conclu à la date ci-après.

**ENTRE:** LA CORPORATION DE LOGEMENT À BUT NON LUCRATIF DE LA VILLE DE HEARST

(ci-après appelé le locateur)

- et -

(ci-après appelée le locataire)

- Définitions** 1. Les définitions qui figurent à l'annexe « A » ci-jointe font partie du bail.
- Lieux loués** 2. Le locateur, en contrepartie du loyer, des engagements et des obligations stipulés au bail, ainsi que des faits déclarés par le locataire dans sa demande de logement locatif, loue au locataire les lieux suivants (ci-après appelés les lieux loués):  
  
logement, appartement ou maison no.: \_\_\_\_  
situé à \_\_\_\_\_  
dans la VILLE de HEARST en ONTARIO.
- Durée** 3. La durée du bail est d'un (1) mois allant du 1er \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_  
au \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_. Le bail se renouvelle automatiquement chaque mois.
- Loyer** 4. Le locataire paie au locateur pendant la durée du bail, au 810 rue George, C.P. 1540, Hearst, Ontario ou à l'endroit qu'il désigne, le loyer mensuel total (ci-après appelé le loyer - comme déterminé sous les règlements prescrits dans la Partie V - SHRA 2000) stipulé dans la présente clause. Le loyer est payable d'avance le premier de chaque mois.
- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| Prix Marchand                             |  | \$        |
| Montant du loyer indexé sur le revenu     |  | \$        |
| Frais de services publics                 |  | \$        |
| Frais pour air climatisé/foyer électrique |  | \$        |
| Frais de stationnement                    |  | \$        |
| Autres frais: _____                       |  | \$0       |
| <b>Votre loyer mensuel total</b>          |  | <b>\$</b> |
- Services fournis par le locateur** 5. Le locateur fournit les services et les appareils ménagers suivants:  
- utilités publiques: chauffage, électricité, eau et égouts (sauf le montant pour Frais de services publics inscrit ci-dessus, prescrit par la province)
- Occupation des lieux après l'expiration du bail** 6. Le locataire qui continue d'occuper les lieux loués après l'expiration du bail est réputé, jusqu'à ce que le locateur lui offre de signer un nouveau bail, un locataire au mois, aux conditions du présent bail. Le locateur peut toutefois modifier le montant du loyer en envoyant au locataire les avis exigés par la loi.

**OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

7. Le locataire prend, envers le locateur, les engagements suivants:
- Loyer** (1) Le locataire doit payer le loyer au locateur de la façon prescrite à la clause 4 ci-dessus, sans effectuer aucune retenue.
- Frais de services publics et d'autres services** (2) Le locataire doit acquitter tous les frais des services dont il est responsable. S'il ne les acquitte pas, le locateur peut les acquitter et recouvrer les coûts auprès du locataire.
- Occupation des lieux** (3) Le locataire doit utiliser et occuper les lieux loués comme local d'habitation seulement, avec les personnes suivantes, à l'exclusion de toute autre, sauf avec l'autorisation écrite du locateur:

---



---



---

- Révision du revenu** (4) Le locataire doit fournir au locateur, sur demande écrite du locateur ou lors de la révision annuelle du revenu, tout document que le locateur peut prescrire et accompagné des pièces justificatives que le locateur peut exiger, et qui contient des renseignements sur le revenu et la composition du ménage du locataire. Le locateur peut mettre fin à la location si le locataire refuse de fournir les documents demandés.
- Avis de changement dans la composition du ménage** (5) Le locataire doit aviser par écrit le locateur de tout changement dans la composition du ménage, au cours du mois où sont survenus ces changements et fournir au locateur, dans la forme que le locateur peut prescrire, des précisions et/ou preuves concernant lesdits changements.
- Conditions d'occupation** (6) Le locataire ne satisfait plus aux conditions d'occupation des lieux loués s'il contrevient aux dispositions 7 (3), (4) et (5). Dans ce cas, le locateur peut mettre fin à la location.
- Renseignements erronés ou trompeurs concernant le revenu du ménage** (7) Le locataire doit fournir au locateur des renseignements complets et exacts concernant le revenu du ménage du locataire. Si le locataire fournit des renseignements erronés ou trompeurs au sujet du revenu de son ménage; le locateur peut mettre fin à la location ou déposer une requête demandant le paiement de la somme que le locataire aurait été tenu de payer s'il n'avait pas fourni de renseignements erronés ou trompeurs.
- Propreté** (8) Le locataire doit maintenir les lieux loués dans un état normal de propreté et il doit informer immédiatement le locateur de la présence d'insectes ou d'animaux nuisibles dans les lieux loués ou l'ensemble d'habitation.
- Avis de réparations** (9) Le locataire doit aviser sans délai le locateur des réparations nécessaires dans les lieux loués.
- Réparations des dommages et frais d'entretien** (10) Le locataire est responsable de la réparation des dommages aux lieux loués que lui-même, un autre occupant des lieux loués ou une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause intentionnellement ou par sa négligence. Le locateur peut effectuer les réparations qui incombent au locataire et mettre le coût à la charge du locataire, ou le locataire peut effectuer ces réparations avec l'autorisation préalable par écrit du locateur. Le locataire est responsable de tous les coûts de réparation et/ou entretien comme défini à l'Annexe "D" faisant partie de ce bail.
- Peinture, Collants et/ou Tapisserie** (11) Le locataire n'est pas autorisé à peindre son logement en aucun cas. Le locataire doit aussi enlever tous les collants et/ou la tapisserie qu'il a appliqués sur les murs et nettoyer la colle du mur avant de libérer le logement. Si le locataire ne se conforme pas à ce règlement, tous les coûts pour repeindre le logement et/ou enlever les collants et la tapisserie lui seront facturés, et cela, sans exception.
- Transformations** (12) Le locataire ne peut transformer ou décorer les lieux loués, modifier le matériel qui s'y trouve, ni y fixer des objets à demeure (ce qu'on nomme ci-après les transformations) sans l'autorisation préalable par écrit du locateur. Si le locataire fait des transformations sans l'autorisation du locateur, celui-ci peut procéder aux travaux nécessaires pour remettre les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient avant les transformations et en mettre le coût entier à la charge du locataire. Le locataire qui a fait des transformations avec l'autorisation du locateur doit, avant de quitter les lieux, remettre les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient avant les transformations. La remise en état doit respecter les normes légales, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, et être conforme, notamment en ce qui concerne la qualité des matériaux et de la main-d'oeuvre, au reste de l'ensemble d'habitation. En cas de défaut du locataire de remettre les lieux en état, le locateur peut procéder aux travaux nécessaires et en mettre le coût entier à la charge du locataire.
- Le locateur devient propriétaire des transformations lorsque le locataire quitte les lieux loués et il n'est pas tenu d'en indemniser ce dernier.
- Inspections** (13) Le locataire autorise le locateur et ses employés à pénétrer dans les lieux loués pour en vérifier l'état et y faire les travaux nécessaires, et pour déterminer si le locataire est toujours admissible à un logement social. Ils ne peuvent le faire qu'après avoir donné un préavis de 24 heures, et entre 8 heures et 20 heures, à moins que le locataire ne le permette à d'autres heures. Si le locateur estime qu'il y a urgence, il peut pénétrer dans les lieux loués à toute heure et sans préavis.

<b>Bruit et harcèlement</b>	(14) Le locataire, les autres occupants des lieux loués, ni les personnes à qui le locataire autorise l'accès à l'ensemble d'habitation ne font, ni ne permettent que soient faits, des bruits ou des activités importunant les autres locataires ou nuisant à leurs droits, privilèges ou intérêts. <b>Aucun harcèlement ne sera accepté dans nos édifices. Si un locataire fait du harcèlement ou importune continuellement un autre locataire, il fera face à l'éviction.</b>
<b>Assurance de locataire</b>	(15) <b>Il est obligatoire que le locataire:</b> (a) Obtienne et de maintienne une police d'assurance locataire, pour la durée de son contrat de location, et (b) Fournisse une copie de son certificat d'assurance au locateur avant d'emménager dans les locaux et à chaque année sur demande du locateur.  Il est la responsabilité du locataire d'obtenir, de maintenir et d'assumer les coûts d'une police d'assurance locataire pour ses biens personnels contre les dommages ou pertes causés par le feu, le vol ou tout autre incident sur les lieux loués.
<b>Risques d'incendie</b>	(16) Le locataire ne tolérera dans les lieux loués aucune activité ou situation qui constitue un risque d'incendie. <b>Les foyers extérieurs (fire pits), qu'ils soient au propane ou autres combustibles, ainsi que les feux à ciel ouvert ne sont pas permis sur aucune de nos propriétés et en aucune circonstance.</b>
<b>Stationnement</b>	(17) Le locataire n'a pas le droit d'utiliser le stationnement, sauf si le locateur lui en donne l'autorisation. Le locateur peut, sur demande écrite du locataire, et s'il y a des places de stationnement libres, lui permettre de garer une voiture particulière immatriculée et en bon état que le locateur trouve acceptable. Le locateur peut remettre au locataire une vignette de pare-brise ou un autre moyen d'identification pour chaque véhicule dont le stationnement est autorisé. Il peut désigner la place où le locataire doit garer le véhicule. Le locataire accepte de se conformer aux règlements contenus dans le Guide du Locataire et à l'Annexe "E"- Politique sur le stationnement - faisant partie de ce bail.
<b>Réparation de véhicules</b>	(18) Le locataire ne peut réparer ni faire réparer aucun véhicule à l'endroit où se trouve l'ensemble d'habitation. À défaut du locataire de garder un véhicule immatriculé et en bon état, le locateur peut enlever immédiatement le véhicule de l'ensemble d'habitation. Le coût de l'enlèvement et de l'aliénation du véhicule incombe au locataire.
<b>Restrictions concernant l'utilisation des lieux loués</b>	(19) Le locataire ne peut pas exercer des activités de nature commerciale ou professionnelle dans les lieux loués, ni en permettre l'exercice, sans avoir reçu au préalable l'autorisation écrite du locateur. Il ne peut pas non plus utiliser les lieux loués à des fins illégales, ni permettre une telle utilisation.
<b>Sous-location</b>	(20) Le locataire ne peut sous-louer, ni céder, les lieux loués, en tout ou en partie.
<b>Avis de résiliation</b>	(21) Le locataire doit signaler par écrit au locateur son intention de quitter les lieux loués au moyen d'un préavis de soixante (60) jours. La résiliation prend effet le dernier jour du mois. Le locataire doit laisser les lieux loués et le matériel qui s'y trouve et appartient au locateur dans un état de propreté et d'entretien correspondant à leur âge et utilisation.
<b>Visite des lieux</b>	(22) Une fois l'avis de résiliation donné, le locataire permet au locateur de faire visiter les lieux loués à des locataires éventuels, sur préavis de 24 heures,, entre 8 heures et 20 heures, et cela, même en son absence. Le locateur est exempté du préavis écrit si, avant d'entrer, il informe le locataire de son intention de ce faire ou fait des efforts raisonnables pour l'en informer.
<b>Règlements</b>	(23) Le locataire accepte de se conformer à tous les règlements contenus aux Annexes "B", "C" et "E" ainsi que ceux énumérés dans le Guide du locataire, ainsi qu'aux modifications que le locateur peut y apporter de temps à autres et lui communiquer. Le locataire veille en outre à ce que les autres occupants des lieux loués et les autres personnes à qui il permet l'accès à l'ensemble d'habitation s'y conforment également.

## **OBLIGATIONS DU LOCATEUR**

8. Le locateur prend, envers le locataire, les engagements suivants.

<b>Jouissance paisible</b>	(1) Le locateur ne doit pas, pendant que le locataire occupe les lieux loués et avant l'exécution d'une ordonnance d'éviction de celui-ci, entraver de façon importante la possession et la jouissance raisonnable des lieux loués.
<b>Services et appareils ménagers</b>	(2) Le locateur fournit au locataire les services et appareils ménagers énumérés à la clause 5. Il les garde en bon état de fonctionnement. La responsabilité de les réparer incombe toutefois au locataire dans le cas où les réparations sont rendues nécessaires en raison de la conduite du locataire ou de ses visiteurs.

<b>Chauffage</b>	(3)	Dans le cas où le locateur est tenu de chauffer les lieux loués en vertu de la clause 5, il maintient une température suffisante au sens des règlements municipaux applicables. S'il n'est pas tenu à cette obligation, il fournit un système de chauffage capable de maintenir une température suffisante au sens des règlements municipaux applicables. Le locateur n'engage pas sa responsabilité dans le cas où il ne remplit pas les obligations qui précèdent en raison d'une panne du système de chauffage, de la nécessité de la réparer, ou de conditions qui échappent à son contrôle. Le locateur effectue les réparations avec diligence.
<b>Réparations</b>	(4)	Pendant toute la durée du bail, le locateur garde les lieux loués et l'ensemble d'habitation en bon état et propres à l'habitation et respecte les normes d'habitations. Lorsque le locataire avise le locateur des réparations nécessaires, celui-ci les effectue dans un délai convenable. Le locateur n'engage pas sa responsabilité dans le cas de dommages ou d'inconfort résultant d'une panne des systèmes électrique ou de chauffage, des installations techniques ou de toute autre cause qu'il n'aurait pu prévoir, en faisant preuve de diligence normale, ou qui échappe à son contrôle raisonnable.
<b>Accès aux lieux</b>	(5)	Le locateur permet au locataire, aux autres occupants des lieux loués et aux personnes à qui le locataire autorise l'accès à l'ensemble d'habitation d'y accéder par l'entrée principale de l'immeuble et par les couloirs, voies d'accès, trottoirs, ascenseurs et escaliers menant aux lieux loués.
<b>Immeubles à appartements</b>	(6)	Si les lieux loués se trouvent dans un immeuble à appartements, le locateur fournit les services de concierge nécessaires pour assurer un entretien convenable des endroits communs de l'ensemble d'habitation, ainsi que des installations suffisantes pour l'évacuation des déchets.

## Conditions d'ordre général

9. Le locateur et le locataire conviennent de ce qui suit:

<b>Loi</b>	(1)	La Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation s'applique au présent bail.
<b>Serrures</b>	(2)	Le locateur ne doit pas, sans donner des clés de rechange au locataire, changer ou faire changer les serrures des portes donnant accès aux lieux loués ou à l'ensemble d'habitation pendant que le locataire occupe les lieux loués. Le locataire ne doit pas, sans le consentement du locateur, changer ou faire changer les serrures des portes donnant accès aux lieux loués ou à l'ensemble d'habitation pendant qu'il occupe les lieux loués.
<b>Abandon</b>	(3)	Dans le cas où le locataire ne prend pas possession des lieux loués, les quitte ou les abandonne sans avoir donné l'avis requis au locateur, celui-ci peut, sans avis, en reprendre possession et les relouer, sans perdre son droit de réclamer des dommages-intérêts du locataire au titre du loyer ou du préjudice qu'il a pu subir.
<b>Aliénation des biens</b>	(4)	Dans le cas où le locataire quitte ou abandonne les lieux loués, ou en a été évincé par le locateur, celui-ci peut disposer des biens qui se trouvent dans les lieux loués ou aux environs de ceux-ci, notamment en les vendant ou en les conservant pour son propre usage selon les délais prescrits par la loi. Le locateur peut recouvrer du locataire tous les frais qu'il a engagé pour entreposer, enlever et aliéner les biens.
<b>Évaluation à des fins fiscales</b>	(5)	Le locataire désigne le locateur comme son seul mandataire pour la contestation des évaluations des lieux loués aux fins des impôts municipaux, y compris pour ce qui est de donner les avis requis ou d'entreprendre les procédures nécessaires.
<b>Renonciation</b>	(6)	Ni le locateur, ni le locataire ne peuvent être considérés comme ayant renoncé à leurs droits de faire exécuter les dispositions du présent bail, à la seule exception d'une renonciation expresse faite par écrit.
<b>Interprétation</b>	10.	<p>(1) Dans le présent bail, le genre et le nombre des termes désignant des personnes correspondent au contexte.</p> <p>(2) Dans le présent bail, le mot «locataire» s'entend de chacun et chacune des locataires et de leurs héritiers, exécuteurs et administrateurs testamentaires respectifs. Tous les droits et les obligations stipulés dans le bail sont considérés comme étant à la fois conjoints et individuels.</p> <p>(3) Le présent bail doit être interprété à la lumière des lois de la Province de l'Ontario, et toute référence faite à une mesure législative comprend toutes les modifications ou remplacements de ces mesures législatives.</p>

Signé le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Corporation de logement à but  
non-lucratif de Hearst  
C.P. 1540, Hearst, Ontario, POL 1NO

\_\_\_\_\_  
Témoins

\_\_\_\_\_  
Locataire

\_\_\_\_\_  
Témoins

\_\_\_\_\_  
Locataire

**Double  
exemplaire du  
bail**

Le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire signé du présent bail.

\_\_\_\_\_  
Locataire

\_\_\_\_\_  
Locataire

**Guide du  
locataire et  
Annexes**

Le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du Guide du locataire et de se conformer aux règlements additionnels s’y retrouvant. Le locataire reconnaît également avoir lu et bien compris les règlements stipulés à l’Annexe “B”, “C” et “E” faisant partie de ce bail et de s’y conformer également.

\_\_\_\_\_  
Locataire

\_\_\_\_\_  
Locataire

## ANNEXE A

### Définitions

Les définitions qui suivent s'appliquent au bail.

**«Revenu du ménage»** Le revenu net inscrit à la ligne 236 de l'Avis de cotisation de Revenu Canada pour l'année précédent la date de révision ou du calcul du loyer initial:

- a) du locataire et de toutes les personnes qui habitent les lieux loués;
- b) de tous les locataires qui figurent au bail et qui habitent temporairement ailleurs.

**«Animaux et insectes nuisibles»** Les insectes, mammifères et autres animaux indésirables, y compris, entre autres, les fourmis, coquerelles, poissons d'argent, souris, punaises de lit, rats et autres rongeurs.

**«Ensemble d'habitation»** S'entend de ce qui suit :

- a) un immeuble ou groupe d'immeubles connexes comptant au moins un logement locatif;
- b) un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers;
- c) un emplacement assimilé à un logement locatif;
- d) une maison de soins.

S'entend en outre des aires communes et des services et installations destinés à l'usage des résidents.

**«Lieux loués»** Les lieux loués sont les lieux qui comprennent le logement, l'espace patio ou le balcon et peuvent inclure un espace de stationnement. Aucun autre espace appartenant à la Corporation n'est considéré faisant partie des lieux loués.

**«Loyer»** Le loyer comprend le loyer de base de chaque logement en plus des frais d'utilités publiques (si tel est le cas), les frais de stationnement, les frais d'utilisation d'un climatiseur et tous les autres frais pour des services en sus du loyer de base.

**«Stationnement»** L'espace ou les espaces de stationnements loués avec le logement comprennent les espaces de stationnement directement devant le logement ou dans le stationnement spécifiquement réservé à cet effet. Chaque espace de stationnement est assigné lors de la location et les locataires ou leurs visiteurs ne peuvent se stationner ailleurs sur la propriété.

## ANNEXE B Règlements

- Déménagement** 1. Le locataire ne peut apporter des effets personnels dans les lieux loués ou en enlever qu'aux heures et de la façon approuvées au préalable par le locateur. Le locataire indemnise le locateur des dommages causés aux lieux loués ou à l'ensemble d'habitation lors du déménagement ou de l'emménagement.
- Clés** 2. Le locataire se voit remettre deux (2) clés des lieux loués et doit rendre au locateur toutes les clés lorsqu'il quitte les lieux loués.
- Lutte antiparasitaire** 3. Les effets personnels que le locataire entend apporter dans les lieux loués doivent être propres et hygiéniques. Le locateur peut les inspecter et exiger du locataire qu'il les fasse fumiger à ses frais et à la satisfaction du locateur. Le locateur peut, à l'occasion, avec un préavis de vingt-quatre (24) heures au locataire, pénétrer entre 8 heures et 20 heures dans les lieux loués, et cela, même en son absence, pour en inspecter l'état d'hygiène et celui des effets personnels qui s'y trouvent. S'il est d'avis que cela est nécessaire, il peut procéder à toutes les mesures appropriées de lutte antiparasitaire requises pour éliminer les insectes et animaux nuisibles des lieux loués et de l'ensemble d'habitation aux frais du locataire.
- Logement sans fumée / sans culture** 4. Il est interdit de fumer tout produit du tabac ou de marijuana à l'intérieur des lieux loués ou sur le balcon ou la terrasse faisant partie des lieux loués. Le locataire fumeur doit fumer à l'extérieur à une distance de cinq (5) mètres (16.4 pieds) ou plus de toute fenêtre, entrée ou sortie d'un immeuble ou des endroits désignés comme non-fumeur. Il est également interdit de cultiver des plants de marijuana dans les lieux loués ou sur les balcons ou les terrasses faisant partie des lieux loués. Le locataire doit se conformer aux termes de la Politique Sans Fumée / Sans Culture décrits à l'Annexe "F" faisant partie de ce bail.
- Obstruction** 5. Il est interdit d'obstruer les trottoirs, voies d'accès, salles communes, escaliers, sorties de secours et entrées, ou de les utiliser à d'autres fins que l'accès aux lieux loués.
- Fenêtres, moustiquaires et balcons** 6. Il est interdit de suspendre quelque objet que ce soit aux fenêtres, portes ou balcons, de placer quoi que ce soit sur le rebord extérieur des fenêtres ou d'entreposer quoi que ce soit sur le balcon. Il est interdit au locataire de jeter quoi que ce soit d'une fenêtre ou d'un balcon ou d'enlever une moustiquaire ou une vitre, sauf pour les réparer ou les nettoyer, auquel cas elles doivent être remplacées immédiatement.
- Seuils et rebords** 7. Il est interdit d'installer des objets ou décorations sur les seuils ou rebords extérieurs des portes et fenêtres.
- Taquets des fenêtres** 8. Il est interdit au locataire d'enlever les taquets des fenêtres.
- Grillades** 9. Il est interdit au locataire de faire des grillades sur un balcon avec un BBQ au gaz ou au charbon. Seuls les BBQ électriques sont autorisés sur un balcon.
- Dispositifs de sécurité** 10. Il est interdit au locataire de modifier ou de débrancher les détecteurs de chaleur, de fumée ou de monoxyde de carbone, les avertisseurs d'incendie, les ferme-portes ou les autres dispositifs de sécurité placés par le locateur dans les lieux loués ou l'ensemble d'habitation.
- Systèmes électriques et de plomberie** 11. Il est interdit d'installer des appareils de chauffage ou des fils électriques supplémentaires dans les lieux loués sans l'autorisation par écrit du locateur. Le locataire ne doit pas surcharger le système électrique. Il ne doit pas non plus utiliser les appareils électriques, de plomberie ou au gaz à d'autres fins que celles pour lesquelles ils sont conçus. Le locataire est responsable de remplacer toute ampoule électrique défectueuse et ceci à ses propres frais.
- Eau** 12. Il est interdit de laisser couler l'eau inutilement. Le locataire sera tenu strictement responsable de toute perte et de tous dégâts causés à d'autres logements de l'ensemble domiciliaire et aux installations et à l'ameublement qu'ils contiennent, par un débordement d'eau dans les lieux loués ou par la pluie ou la neige ayant pénétré dans les lieux loués par des fenêtres laissées ouvertes ou encore par le gel des conduites d'eau ou des installations de chauffage provoqué pour les mêmes raisons.
- Laveuses et sècheuses** 13. Il est interdit d'installer des laveuses ou des sècheuses dans les lieux loués ailleurs que dans les endroits désignés à cette fin.
- Climatiseurs** 14. Il est interdit d'installer des climatiseurs dans les lieux loués situés dans un ensemble d'habitation sans le consentement écrit du locateur, qui peut exiger des frais mensuels pour chaque climatiseur dont il permet l'installation. **AUCUN CLIMATISEUR NE DOIT ÊTRE INSTALLÉ DANS LES FENÊTRES DE PORTES.**
- Portes de métal** 15. Aucune barre à rideau ou stores ne peuvent être installés dans une porte de métal. Le locataire sera responsable de réparer les dommages causés à une porte de métal par sa négligence et cela à ses propres frais. Une barre aimantée peut être utilisée.

<b>Antennes</b>	16. Le locataire ne peut pas installer des antennes de radio ou de télévision et des antennes paraboliques à l'extérieur des lieux loués sans le consentement écrit du locateur.
<b>Affichage</b>	17. Il est interdit au locataire d'afficher quoi que ce soit de commercial ou de publicité dans les lieux loués ou à proximité de ceux-ci, excepté des affiches pendant les campagnes électorales fédérales, provinciales et municipales.
<b>Déchets / Recyclage</b>	18. Le locataire doit disposer de ses déchets/matières recyclables selon les instructions contenues dans le Manuel du Locataire, ou comme indiqué par le locateur. Le locataire ne doit pas déposer de contenants aerosols, d'explosifs ou de matériaux combustibles dans les chutes à déchets. Le locataire ne doit pas déposer de ses déchets ou autres articles à l'extérieur de la remise à déchets, mais plutôt les mettre à l'intérieur. <b>C'est la responsabilité du locataire d'amener ses gros articles lui-même au site d'enfouissement de la Ville de Hearst.</b>
<b>Jouets</b>	19. Le locataire ne doit pas laisser traîner des jouets dans le parc pour enfants ou devant son unité ou n'importe où sur la pelouse ou les voies d'accès. Les jouets doivent être ramassés et entreposés sur le patio de chaque unité immédiatement après usage. Tous les jouets qui ne seront pas entreposés convenablement seront ramassés par notre personnel et amenés au dépotoir.
<b>Neige</b>	20. Les locataires sont responsables de l'enlèvement de la glace et de la neige des voies d'accès aux lieux loués, y compris les trottoirs ou entrées qui leur sont contigus, sauf si les lieux loués sont situés dans un ensemble d'habitation.
<b>Pelouse</b>	21. Le locataire doit s'assurer de ne rien déposer sur la pelouse devant ou derrière son unité, ces endroits ne font pas partie du logement loué. Le locataire sera responsable de réparer toute pelouse qui aura été endommagée par ses actions ou par son animal de compagnie.
<b>Biens meubles</b>	22. Le propriétaire des biens meubles placés dans les lieux loués ou ailleurs dans l'ensemble d'habitation est le seul responsable de ceux-ci. Le locateur ne sera responsable d'aucun bien appartenant aux locataires.
<b>Assurances</b>	23. Il est obligatoire pour le locataire de s'assurer adéquatement, à ses frais, contre les dommages causés aux lieux loués, la perte de ses biens meubles et les dommages subis par autrui. La Corporation de logement n'est aucunement responsable des biens appartenus par le locataire ou des dommages causés à ceux-ci. Le locataire doit fournir une preuve d'assurances en vigueur au Locateur avant d'emménager dans les lieux loués et tous les ans sur demande du locateur.
<b>Respect des voisins</b>	24. Le locataire doit faire preuve d'égards envers les droits, les privilèges et les intérêts des autres locataires et ne pas déranger les autres locataires.
<b>Animaux de compagnie</b>	25. Le locataire accepte de se conformer aux règlements sur les animaux de compagnie indiqués à l'Annexe "C", qui fait partie intégrante de ce bail, et de respecter tout arrêté municipal au sujet des animaux de compagnie..
<b>Piscines, trampolines</b>	26. Il est interdit d'installer une piscine ou une trampoline sur aucune de nos propriétés. Seules les piscines pour enfant sont autorisées et seulement si elles sont vidées et rangées immédiatement après usage.
<b>Guide du locataire</b>	27. Le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du Guide du locataire à la signature du bail de location et accepte de se conformer aux règlements additionnels contenus dans ce guide.

## ANNEXE C - faisant partie du bail ENTENTE SUR LES ANIMAUX DE COMPAGNIE

**NOTE:** Les animaux de compagnie sont une grande responsabilité et constituent un risque potentiel pour chaque locataire du complexe d'habitation. S'ils ne sont pas contrôlés et surveillés de façon responsable, ils peuvent déranger les autres et causer des dommages pour lesquels le locataire pourrait être tenu responsable.

La présente entente sur les animaux de compagnie fait partie intégrante du bail entre La Corporation de logements à but non lucratif de Hearst, (la Corporation), et \_\_\_\_\_, (le Locataire). Il prend effet le \_\_\_\_\_, 202\_\_\_\_\_.

La Corporation se réserve le droit de refuser l'autorisation au locataire d'avoir un animal de compagnie, pour quelque raison jugée appropriée par la Corporation, ou en raison du type d'animal, de sa race, ou de son tempérament agressif ou si le type ou la race d'animal en question est interdit par les règlements municipaux. Le locataire est autorisé à garder l'animal ou les animaux décrit(s) ci-dessous, dans le logement qu'il occupe dans le cadre de son bail de location jusqu'à ce que ledit bail en question prenne fin. Cette autorisation peut être résiliée à tout moment advenant le cas où le Bail du Locataire est légalement résilié ou si les règlements sur les animaux de compagnie figurant ci-dessous sont violés en aucune façon par le Locataire, les autres occupants du logement ou par les visiteurs du Locataire.

Seuls les animaux décrits ci-dessous sont autorisés dans les lieux loués par le Locataire. Aucune substitution n'est permise et aucun autre animal (y compris toute progéniture éventuelle) n'est autorisé dans les lieux loués. **LES ANIMAUX DES VISITEURS NE SONT PAS AUTORISÉS** sur nos propriétés, ni la garde temporaire d'animaux errants ou des animaux de compagnie d'autres personnes. Un maximum de deux (2) animaux de compagnie sont permis dans les lieux loués à tout moment.

Type: _____	Type: _____
Race: _____	Race: _____
Nom: _____	Nom: _____
Poids: _____	Poids: _____
Enregistrement: _____	Enregistrement: _____

Le Locataire s'engage à respecter les règlements suivants, en tout temps, en échange de la permission de garder son ou ses animaux de compagnie:

- 1) Le Locataire est le seul responsable de l'entretien de son ou ses animaux et s'engage à les garder sous contrôle en tout temps.
- 2) Le Locataire s'engage à garder son ou ses animaux attachés et sous surveillance en tout temps lorsqu'à l'extérieur de l'unité d'habitation.
- 3) Le Locataire s'engage à respecter tous les règlements municipaux, y compris le règlement municipal qui stipule qu'un animal doit toujours être tenu en laisse et être enregistré. Le Locataire s'engage également à fournir à la Corporation une preuve d'enregistrement de chaque animal avant de prendre possession des lieux loués.
- 4) Le Locataire s'engage à munir son ou ses animaux d'un collier portant une étiquette d'identification qu'ils devront porter en tout temps sur les lieux loués.
- 5) Le Locataire s'engage à nettoyer tous les dégâts de son ou ses animaux de compagnie et de disposer de ces déchets rapidement et correctement. Le Locataire s'engage également à payer tous les coûts associés au nettoyage des déchets laissés par son ou ses animaux qui sont nettoyés par la Corporation, et cela, à chaque fois que cela se produit.
- 6) Le Locataire accepte de ne pas laisser la nourriture ou l'eau de son ou ses animaux de compagnie, ou de tout autre animal, à l'extérieur des lieux loués où cela peut attirer d'autres animaux.

- 7) Le Locataire accepte de prendre toutes les mesures nécessaires pour que son ou ses animaux ne dérangent en aucun temps les autres locataires ou les voisins. Cette clause s'applique autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués par le Locataire.
- 8) Si la Corporation reçoit des plaintes raisonnables des voisins ou d'autres locataires ou si la Corporation, à sa seule discrétion, détermine qu'un animal dérange les autres locataires ou les voisins, le Locataire devra immédiatement (dans les 48 heures) se débarrasser et de façon définitive de l'animal.
- 9) Le Locataire s'engage à faire immuniser son ou ses animaux de compagnie contre la rage par un vétérinaire enregistré auprès de l'Ordre des vétérinaires de l'Ontario, à renouveler l'immunisation au besoin, et à fournir la preuve de cette immunisation à la Corporation avant de prendre possession des lieux loués.
- 10) Le Locataire s'engage à garder seulement des animaux de compagnie qui sont propres et à ne pas les laisser uriner ou déféquer sur les tapis, les revêtements de sol ou les murs intérieurs. Le Locataire s'engage également à ne pas laisser ses animaux de compagnie causer des dommages à la propriété ou à l'unité d'habitation. Le Locataire s'engage à immédiatement réparer tout dommage, perte ou coût associés à ses animaux de compagnie.
- 11) Le Locataire s'engage à ne pas attacher son ou ses animaux de compagnie à un objet fixe à l'extérieur de l'unité d'habitation, cela comprend les espaces patio, les allées, les escaliers, les cages d'escalier, les stationnements, les pelouses, ou toute autre partie de la propriété. **AUCUNE NICHE À CHIEN N'EST AUTORISÉE SUR AUCUNE DES PROPRIÉTÉS DE LA CORPORATION.**
- 12) Le Locataire s'engage à ne pas laisser errer son ou ses animaux de compagnie dans les espaces récréatifs, tels que les terrains de jeux qui font partie de la propriété de la Corporation.
- 13) Le Locataire s'engage à payer pour enrayer toute infestation de parasites causée par son ou ses animaux de compagnie dans l'unité d'habitation à la fin de son bail de location.
- 14) Le Locataire s'engage à fournir à la Corporation une photo de son ou ses animaux de compagnie avant de prendre possession des lieux loués.
- 15) Tout animal non enregistré en vertu de la présente entente et qui se trouve sur la propriété de la Corporation ou dans les lieux loués sera présumé errant et la Corporation prendra les mesures nécessaires pour s'en débarrasser.

Si un Locataire, les autres occupants ou les invités du Locataire, violent un des règlements ou dispositions de la présente entente, le Locataire devra immédiatement (dans les 48 heures) se débarrasser, et de façon définitive, de son animal de compagnie, sur avis écrit de la Corporation; et la Corporation disposera de tous les autres droits et recours énoncés dans le Bail de location, y compris les dommages, l'expulsion du Locataire et/ou les frais légaux.

Signé à Hearst, Ontario le \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

Corporation: \_\_\_\_\_

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

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

## ANNEXE D - Faisant partie du bail

### Exemple de frais d'entretien et réparations pouvant être facturés au locataire

***L'unité doit être remise à sa condition initiale à votre déménagement.***

<b>SERRURES</b>	
Lock-outs	Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure
Clés (non retournées)	\$10.00 par clé (max. \$30)
Remplacement de serrure (durant ou en dehors des heures de travail)	Coûts de l'entrepreneur
<b>GÉNÉRAL</b>	
Enlèvement d'ordures (déménagements)	\$75.00 par voyage au dépotoir + les frais du dépotoir
Sacs à ordures	\$25.00 par événement
Remplacement de la porte grillagée	Coût de la porte + Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure
Grillages de fenêtres	Coût du matériel + Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure
Manivelles, cadres et vitrail de fenêtres	Coût du matériel + Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure
Porte extérieure	Coût du matériel et de l'entrepreneur
Porte intérieure	Coût du matériel + Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure
Antenne parabolique (satellite)	Coût pour restaurer la condition initiale de l'édifice
Détecteurs de fumée	Coût du détecteur de fumée
Peinture	Coûts de l'entrepreneur
Remplacement du revêtement de sol	Coût du matériel et de l'entrepreneur
Remplacement du comptoir de cuisine	Coût du matériel et de l'entrepreneur
Dommages au gazon ou espace patio	Coût du matériel + Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure par événement
<b>PLOMBERIE</b>	
Toilette ou évier bouché	Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure
Remplacement de toilette	Coût de la toilette et de l'entrepreneur
Remplacement de bain et/ou robinets	Coût du matériel et de l'entrepreneur
Dommages au compteur d'eau ou tuyaux	Coût du matériel et de l'entrepreneur
<b>CIRCUIT ÉLECTRIQUE</b>	
Prises additionnelles	Coût du matériel et de l'entrepreneur
Remplacement d'ampoules	Coût du matériel + Salaire de l'employé @ taux en vigueur de l'heure par événement
Réparations aux fils ou panneau électrique	Coût du matériel et de l'entrepreneur

***\*\* Les coûts d'entretien et/ou de réparations peuvent changés sans préavis à la discrétion de la Corporation.***

## ANNEXE E - faisant partie du bail

### POLITIQUE SUR LE STATIONNEMENT

Tel qu'approuvé par le conseil d'administration  
le 8 février, 2012 - par Résolution No.: 15-12  
Modifiée le 23 juin 2020 - par Résolution No.: 33-20

Cette politique fait partie du bail de chaque locataire.

#### **Véhicules à moteur, y compris les motocyclettes**, *tels que désignés en vertu du Code de la route*

1. Le stationnement est autorisé uniquement dans les aires de stationnement pavés. L'arrêt et/ou le stationnement des véhicules à moteur ne sont en aucun temps autorisés dans les voies d'accès pour le service incendie, les zones d'entreposage de neige, les aires de loisirs, devant les entrepôts à ordures ou sur les pelouses et les espaces paysagers des propriétés de la Corporation.
2. Les véhicules à moteur qui sont stationnés dans les voies d'accès pour le service incendie, les zones d'entreposage de neige, les aires de loisirs, devant les entrepôts à ordures ou sur les pelouses et les espaces paysagers seront remorqués aux frais exclusifs du propriétaire.
3. À l'emménagement, un locataire nécessitant une place de stationnement se verra assigné une place, si une place de stationnement est disponible sur la propriété de la Corporation. Les locataires ne doivent stationner leur véhicule que dans l'espace de stationnement qui leur est assigné par la Corporation. Aucun espace de stationnement ne sera assigné aux locataires qui ne possèdent pas de véhicule à moteur ou pour leurs invités (veuillez vous référer à la section "Stationnement pour visiteurs").
4. Les locataires paieront des frais de stationnement sur une base mensuelle pour chaque espace de stationnement assigné, et le montant de ces frais sera déterminé par la Corporation de temps à autre.
5. Les places de stationnement seront attribuées à la discrétion de la Corporation..

#### **Véhicules à moteur commerciaux et véhicules récréatifs y compris les véhicules tout-terrain**, *tels que désignés en vertu du Code de la route et de la Loi sur les véhicules tout-terrain*

1. Les véhicules à moteur commerciaux, tels que les semi-remorques, les camions de livraison, etc. ne seront pas autorisés sur les propriétés de la Corporation, sauf pour les courtes périodes nécessaires à la livraison de meubles ou d'autres articles à l'un des logements locatifs, ou par autorisation spécifique de la Corporation.
2. Les véhicules tout-terrain et récréatifs, tels que les roulettes, les motorisés, les bateaux, les canoës, les motoneiges, les remorques utilitaires, les VTT, etc. ne seront en aucun temps autorisés sur les propriétés de la Corporation. Les remorques utilitaires et les fourgonnettes de déménagement seront autorisés pour de courtes périodes temporaires, selon les besoins, pour faciliter l'emménagement ou le déménagement d'un logement locatif ou pour effectuer les travaux autorisés par la Corporation.
3. Les véhicules à moteur commerciaux, les véhicules récréatifs et/ou les véhicules tout-terrain non autorisés stationnés sur les propriétés de la Corporation seront remorqués aux frais exclusifs du propriétaire.

#### **Stationnement pour visiteurs**

1. TOUS les visiteurs doivent stationner leur véhicule dans le stationnement pour visiteurs, lorsque disponible, ou sur les espaces de stationnement municipaux.
2. Le stationnement pour visiteurs est uniquement pour les visiteurs qui sont aux propriétés de la Corporation et pour de courtes périodes seulement, sauf sur approbation écrite de la Corporation.

3. Il en revient aux locataires d'informer leurs visiteurs de ces exigences.
4. Aucun véhicule ne doit être laissé dans une allée ou voie d'accès ou bloquer l'entrée au complexe de logements ou à l'un des logements locatifs. Ces véhicules seront immédiatement remorqués aux frais exclusifs du propriétaire et la police sera également informée.

### **Véhicules abandonnés/épaves**

1. Un véhicule abandonné ou une épave est défini comme tout véhicule qui semble avoir été abandonné par son propriétaire, n'a pas de plaques d'immatriculation valides, ou n'est pas en état de fonctionner.
2. Si un véhicule semble abandonné ou n'est pas en état de fonctionner, un avis de quatorze jours sera envoyé au locataire qui appartient le véhicule en question.
3. Si un véhicule n'est pas remis en état de fonctionner et/ou enlevé de la propriété de la Corporation dans les limites prescrites, il pourrait être remorqué à la discrétion de la Corporation et aux frais exclusifs du propriétaire.

### **Entretien des espaces de stationnement**

1. Les réparations et/ou l'entretien de véhicule, tels que le remplacement de pneu, le changement d'huile, l'entretien des freins, etc. ne sont pas permis sur les propriétés de la Corporation. Les locataires sont responsables de veiller à ce qu'aucune huile ou autre liquide ne s'échappe de leur véhicule. Si une fuite est décelée, le véhicule doit être immédiatement réparé et les taches bien nettoyées aux frais exclusif du locataire.
2. Les locataires sont responsables de s'assurer que leur espace de stationnement est, en tout temps, libre de tout débris, pièces de véhicules, ordures, etc. Le lavage de véhicule N'EST PAS permis sur les propriétés de la Corporation.

### **Déneigement**

1. Les locataires sont responsables de déplacer leur véhicule lors du déneigement afin de bien effectuer le déneigement des espaces de stationnement.
2. Les locataires qui ne déplacent pas leur véhicule lors du déneigement seront entièrement responsables de payer l'entrepreneur si une deuxième visite est nécessaire.

## ANNEXE F - faisant partie du bail

### POLITIQUE SANS FUMÉE / SANS CULTURE

Tel qu'approuvé par le conseil d'administration  
le 11 avril, 2018 - par Résolution No.: 27-18

Cette politique Sans Fumée / Sans Culture fait partie intégrante de tous les nouveaux contrats de location signés après le **11 avril, 2018**.

La Corporation de logements à but non-lucratif de Hearst soutient un environnement exempt de fumée et d'odeur de cigarettes, de marijuana, de vapotage et de cigarettes électroniques et s'engage à promouvoir une communauté saine avec des milieux de vie et de travail sécuritaires.

En raison de l'irritation et des risques connus pour la santé liés à l'exposition à la fumée secondaire et à l'augmentation des risques d'incendie ainsi que des coûts accrus d'entretien, de nettoyage et de réparations, toute forme de tabagisme est interdite. La culture de plants de marijuana dans les lieux loués ainsi que dans tous les endroits faisant partie des lieux loués est également interdite.

Cette politique n'as pas pour but de contrevenir aux droits de la personne ni de porter atteinte aux droits des locataires, mais sert plutôt à adopter une approche responsable pour limiter l'exposition pour les locataires, leurs enfants et notre personnel à la fumée secondaire et à l'odeur nauséabonde des plants de marijuana.

À compter du **11 avril, 2018**, tous les nouveaux contrats de location (nouveaux locataires et transferts) signés avec la Corporation prévoiront que les lieux loués dans tous les bâtiments et sur toutes les propriétés de la Corporation soient sans fumée et qu'ils limitent le tabagisme à l'extérieur à cinq (5) mètres (16,4 pieds) ou plus de toute fenêtre, prise d'air, entrée ou sortie de tout immeuble d'appartements ou maisons en rangée, y compris les balcons et les terrasses. Tous les nouveaux contrats de location prévoiront également que la culture de marijuana soit interdite sur toutes les propriétés et dans tous les immeubles de la Corporation.

La politique Sans Fumée / Sans Culture s'applique aux endroits suivants:

1. Intérieur des lieux loués
2. Terrasses et balcons faisant partie des lieux loués
3. Trottoirs et allées
4. Terrains de jeux pour enfants et espaces publics
5. Espaces communs faisant partie d'un immeuble ou d'une propriété
6. Tous les autres endroits spécifiquement inclus dans le contrat de location

De plus, à compter du **11 avril, 2018**, il sera interdit de fumer sur tous les terrains de jeux extérieurs et les endroits publics des propriétés de la Corporation. Un terrain de jeu peut inclure, sans s'y limiter, des glissoires, des balançoires, des appareils d'escalade et des bacs à sable. L'interdiction s'applique en toutes saisons.

La politique Sans Fumée / Sans Culture s'applique aux propriétés suivantes:

1 à 20 Place Lambert  
403 à 411 rue Berville  
1 à 14 Place Charbonneau  
406 & 408 Boulevard Brisson  
1015 rue Edward, connu sous le nom de Place St-Paul  
1114 rue Edward, connu sous le nom de Maison Henri Lepad  
925 rue Hallé, connu sous le nom de Maison Renaissance  
44-46, Treizième rue, connu sous le nom de Résidence Gamelin

Dans cette politique, le terme "fumer" signifie inhaler, exhaler, vapoter ou respirer de la fumée de tabac ou de marijuana ou transporter ou détenir des produits de tabac allumés de quelque manière ou sous quelque forme que ce soit, et le terme "cultiver" signifie cultiver des plants de marijuana à l'intérieur des lieux loués ou sur la terrasse ou le balcon faisant partie des lieux loués.

Le Locataire, les autres occupants des lieux loués, les personnes autorisées dans les lieux loués ou sur la propriété de la Corporation par le Locataire, les professionnels invités incluant, sans s'y limiter, à tout entrepreneur, ouvrier, agent, domestique ou autre personne embauchée par le Locataire ou les autres occupants pour fournir un service ou un produit, doivent se conformer à cette politique Sans Fumée / Sans Culture.

La politique Sans Fumée / Sans Culture est adoptée par attrition. Cela signifie que:

- a) Les Locataires qui ont emménagé avant le 11 avril, 2018 bénéficieront d'un "droit acquis" et auront la permission de continuer à fumer dans leur logis (y compris balcon ou terrasse) pour la durée de leur contrat de location dans leur logis actuel, à moins qu'ils soient transférés dans un nouveau logis ou qu'ils choisissent de signer un nouveau contrat de location contenant la clause sans fumée / sans culture; et
- b) Tous les nouveaux locataires doivent signer un contrat de location qui contient cette politique sans fumée / sans culture.

Une fois qu'un logis est déclaré sans fumée/sans culture, il ne peut pas être retourné à un logis de fumage / culture. Les locataires doivent promouvoir la politique sans fumée / sans culture et alerter la Corporation des infractions à cette politique. Les locataires doivent informer leurs invités, les entrepreneurs et leurs visiteurs de cette politique sans fumée / sans culture. Les locataires doivent rapidement fournir à la Corporation une plainte écrite de tout incident où la senteur de fumée de cigarette ou de marijuana, ainsi que la senteur de plants de marijuana, s'infiltrer dans leur logis à partir d'un logis adjacent ou de l'extérieur et les incommode.

## Exemptions

Ce qui suit sont des exemptions à la politique sans fumée / sans culture:

- a) Usage médical de la marijuana  
La politique Sans Fumée / Sans Culture de la Corporation de logements à but non-lucratif de Hearst n'interdit pas de fumer ou de cultiver de la marijuana à des fins médicales personnelles pour les personnes souffrant de maladies graves de débilitantes. Les locataires visés par cette exemption doivent détenir une autorisation de possession délivrée par Santé Canada. Une copie de l'autorisation de possession à des fins médicales doit être remise à la gérance de la Corporation et sera conservée au dossier du locataire en question. Tous les actes illégaux sont cause d'expulsion.
- b) L'usage traditionnel du tabac  
La politique Sans Fumée / Sans Culture n'interdit pas à une personne autochtone de fumer ou de garder du tabac allumé si l'activité est réalisée à des fins culturelles ou spirituelles traditionnelles autochtones. L'usage sacré du tabac n'inclut pas l'usage récréatif du tabac ou de la marijuana.

Nonobstant ce qui précède, en cas de plaintes d'autres locataires à l'égard des utilisations exemptées ci-dessus, chaque plainte sera traitée au cas par cas.

L'adoption par la Corporation d'une politique sans fumée / sans culture ne fait pas de la Corporation ou de ses employés le garant de la santé du locataire ou d'un logis et d'un immeuble sans fumée. Toutefois, la Corporation prendra les mesures raisonnables pour faire respecter les termes de ses contrats de location. La Corporation n'est pas tenue de prendre des mesures en réponse au tabagisme ou à la culture de marijuana à moins qu'elle ne soit informée de la présence de fumage ou de culture de marijuana par connaissance personnelle ou par plainte écrite d'un locataire.

La Corporation et ses employés déclinent spécifiquement toute garantie implicite ou explicite que les immeubles ou les lieux loués auront des normes de qualité de l'air améliorées ou plus élevées que toute autre propriété locative. La Corporation ne peut garantir que l'immeuble ou les logements des locataires seront exempts de fumée secondaire ou d'odeur de marijuana. La capacité de la Corporation à surveiller et appliquer cette politique dépend de la conformité volontaire des locataires et de leurs invités et visiteurs. Les locataires souffrant d'affections respiratoires, d'allergies ou de toute autre condition physique, mentale, émotionnelle ou psychologique liée à l'odeur de fumée ou de marijuana sont avisés que la Corporation

n'assume aucune obligation de diligence plus importante que toute autre obligation du locateur en vertu du contrat de location.

## **Procédures**

### ***Rôle du personnel de la Corporation***

Lors de sa présence sur une propriété, le personnel de la Corporation surveillera régulièrement la conformité à la politique sans fumée / sans culture. Si un membre du personnel observe un locataire ou un visiteur qui fume dans un logement ou à l'intérieur de la distance permise de cinq (5) mètres (16.4 pieds) d'un immeuble ou d'un endroit désigné non-fumeur, il avisera la personne en question de la politique sans fumée / sans culture et lui demandera de s'éloigner de l'endroit désigné non-fumeur, soit cinq (5) mètres (16.4 pieds) ou plus de toute fenêtre, entrée ou sorties de l'immeuble ou de la zone prescrite dans la politique.

Dans l'éventualité où un locataire / visiteur refuse de s'éloigner de l'endroit prescrit ou est observé plusieurs fois à fumer dans un endroit désigné non-fumeur, le personnel signalera le problème à la gérance de la Corporation. La gérance de la Corporation suivra les procédures pour les plaintes des locataires ci-dessous.

Si les membres du personnel observent un locataire faisant la culture de marijuana dans l'un des logis, ils signaleront immédiatement la situation à la gérance de la Corporation qui suivra les procédures pour les plaintes des locataires ci-dessous.

### ***Plaintes des locataires***

Lorsqu'un locataire ou un membre du personnel de la Corporation constate une violation de la politique sans fumée / sans culture, il doit signaler immédiatement l'incident à la gérance de la Corporation.

Les mesures suivantes seront prises par la gérance de la Corporation pour assurer la conformité de la politique:

- Demander au plaignant de formuler sa plainte par écrit. Les plaintes anonymes ne sont pas prises en considération.
- Rencontrer ou appeler le plaignant pour clarifier la plainte reçue.
- Rencontrer ou appeler le présumé locataire fautif, l'informer de la plainte reçue et des mesures à prendre pour corriger la situation, et fournir des informations et des coordonnées pour les services de sevrage au tabagisme disponibles dans la communauté.
- Peut rencontrer ou appeler les locataires voisins pour vérifier la plainte.
- Une lettre de suivi sera envoyée au présumé locataire fautif indiquant la rencontre et les mesures à prendre par le locataire pour corriger la situation.
- Si le présumé locataire fautif ne se conforme pas, une deuxième rencontre aura lieu et, si nécessaire, la gérance de la Corporation peut discuter de la possibilité de chercher un soutien pour ledit locataire ou, dans le cas d'un fumeur qui semble éprouver des difficultés à se conformer à la politique sans fumée / sans culture, une consultation avec le bureau de santé sera effectuée.
- Une deuxième lettre sera envoyée au locataire pour l'aviser de la rencontre et des mesures qui seront prises.
- Si une troisième plainte est reçue et que le problème persiste, un avis d'éviction légal sera envoyé au locataire fautif.

### ***Plainte du personnel***

Le personnel sera informé des particularités de la politique sans fumée / sans culture. Le personnel doit se conformer aux restrictions de la politique. Toute plainte du personnel ne respectant pas cette politique doit être signalée à la gérance de la Corporation qui traitera la non-conformité du personnel.

### ***Plaintes des entrepreneurs***

Les entrepreneurs seront informés des particularités de la politique sans fumée / sans culture. Les entrepreneurs et les personnes employées par un entrepreneur sont tenus de se conformer aux restrictions de la politique. S'ils ne se conforment pas à la politique, les

mesures suivantes seront prises par la gérance de la Corporation:

- La gérance de la Corporation rappellera les termes de la politique à l'entrepreneur en question.
- La gérance de la Corporation enverra une lettre d'avertissement à l'entrepreneur.
- Si une autre infraction se produit par le même entrepreneur, une deuxième lettre lui sera envoyée décrivant la politique sans fumée / sans culture et l'avisant que son contrat pourrait être résilié s'il continue à contrevenir à la politique.

### **Frais imputables au locataire**

Au moment de libérer un logis, les locataires seront facturés pour tous les coûts encourus suite aux dommages causés par la fumée ou la culture de marijuana dans leur logis qui dépassent le coût normal de la réparation du logis. Les coûts pour l'usure normale d'un logis ne seront pas facturés au locataire.

### **Notification des locataires**

La politique sans fumée / sans culture doit être attachée au contrat de location et incluse dans le guide du locataire de tous les nouveaux locataires. Les locataires recevront un avis écrit de tous les changements à cette politique. Les locataires sont responsables d'examiner les politiques attachées à leur contrat de location ainsi que tous les changements apportés lors de la signature de leur contrat de location. Le succès de cette politique dépend de la considération et de la coopération de tous les locataires.

### **Expulsion**

Ce n'est pas l'intention de cette politique sans fumée / sans culture d'expulser les locataires. Sauf dans des situations graves affectant la sécurité ou la jouissance raisonnable d'autres locataires, la Corporation utilisera l'expulsion en dernier recours. La Corporation travaillera avec les locataires pour éviter l'expulsion suite au fumage ou à la culture de marijuana. Il est possible d'expulser un locataire s'il existe des preuves qu'un locataire continue de fumer ou de cultiver de la marijuana contrairement au termes de son contrat de location. Finalement, la Commission de la location immobilière sera responsable de décider si le comportement du locataire entraînera son expulsion.

## ANNEXE G

### DEMANDE DE TRANSFERT D'UN UNITÉ À UN AUTRE UNITÉ

Un(e) locataire qui demande à être transféré(e) de son unité actuel à un autre unité doit:

- Remplir une nouvelle demande de logement comme au début.
- Être mis sur la liste d'attente en ordre chronologique (par date).
- Attendre son tour sur la liste d'attente pour obtenir un autre unité.

Un nouvel unité vous sera offert **seulement** lorsque votre nom arrivera en premier sur la liste d'attente.

Les mêmes règles s'appliquent que pour une nouvelle demande. Vous pouvez refuser l'unité offert une seule fois avant que votre nom soit placé à la fin de la liste d'attente. Si vous refusez une seconde fois, votre nom sera enlevé de la liste complètement. Si votre nom est enlevé de la liste d'attente, vous devrez remplir une nouvelle demande à nouveau et la date de la demande changera.

Aucun autre transfert et pour aucune raison ne sera accordé.

### SURVEILLANCE VIDÉO

La Corporation a installé un système de vidéo-surveillance à certaines de ses propriétés pour assurer la sécurité des locataires, des employés et du public en général. Le locataire confirme qu'il/elle a été mis au courant de la surveillance vidéo lors de la signature de son bail.

Je \_\_\_\_\_ confirme avoir lu et compris la procédure sur les demandes de transfert dans mon immeuble. Je confirme également que j'ai été informé(e) de l'existence d'un système de vidéo-surveillance sur la propriété où est situé mon logement.

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date