

ANNEXE 2, CCPA: CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES ADDITIONNELLES

Le présent bail qui a été signé par _____ (*locataire*) et _____ (*locataire*), avec Sylvain Cauvier & Louise Perron (*locateurs*) et dont la date d'entrée en vigueur est le _____ (aa/mm/jj), est sujet aux clauses et conditions particulières additionnelles suivantes;

1. Le *locataire* doit autant que possible (dans les 15 jours suivant la date d'entrée en vigueur du présent bail) faire preuve d'une assurance en responsabilité civile (\pm 25.00\$/mois).
2. Il est interdit d'avoir des animaux.
3. Conformément aux règlements municipaux en vigueur, il est interdit en tout temps de causer toute forme de bruit excessif, incluant; marcher à l'intérieur avec des talons de soulier durs ou fortement et sans respect, de taper sur les planchers ou plafonds, l'utilisation d'appareils stéréo, radio, téléviseur ou tout autres appareils s'y rapprochant ou encore défectueux et/ou jugé trop bruyant (ventilateur, climatiseur, scie, aspirateur...), de nature à affecter la jouissance paisible des lieux par les autres occupants de l'immeuble et/ou des voisins.
4. Il est formellement interdit de stationner à d'autres endroits que ceux prescrit par le *locateur*. Les stationnements pour visiteur sont pour toute personne en visite occasionnelle et ne sont pas destinés pour du long terme (plus de 2 jours). Aucun véhicule ne doit y rester si son propriétaire n'est pas sur les lieux ou rejoignable. Sauf si une autorisation a été donnée du *locateur*. Un stationnement supplémentaire peut être fourni sur demande pour 20\$/mois. Les stationnements sont pour des véhicules de 22 pieds (6700mm) de long maximum.
5. Il est défendu d'effectuer des travaux de réparations mécaniques majeures incluant changements d'huiles sur (automobiles, camion ou autres) dans les stationnements pavés et où ailleurs sur la propriété.
6. Aucune roulotte, véhicule hors d'usage ou camion, ne doivent être abandonnés dans les aires de stationnement.
7. Le *locateur* met à la disposition *des locataires* l'espace de la cour arrière extérieure gazonnée pour meubles de patio ou BBQ, mais ne s'engage pas à fournir des meubles de jardins.
8. Le *locataire* ne doit pas accumuler de sacs de vidanges sur les balcons ou dans les aires communes de l'immeuble. Des endroits spécifiques pour le dépôt des ordures ont été prévus par le *locateur* à l'extérieur de l'immeuble. Et chaque *locataire* doit les placer à la portée des éboueurs, aux journées assignées.
9. Il n'est pas permis de surcharger les lieux loués ni de les détériorer autrement. Il est défendu d'avoir un lit d'eau sans avoir donné la preuve de l'assurance responsabilité. Sans s'y restreindre, des déchirures causées par le déplacement des meubles, du barbouillage de crayons ou de toute autre nature, des affiches décoratives, des brûlures sur les comptoirs et/ou sur la parqueterie, des trous dans les murs ou portes, (moustiquaires, ventilateurs, stores ...) brisés ou endommagés, ne seront pas considérées comme usure normale des lieux loués mais plutôt comme dommage à la charge du locataire. Des mesures légales seront prises si le *locataire* refuse de payer au *locateur* les dommages ainsi causés.
10. Les fenêtres, portes et leurs cadres, les stores, les ventilateurs et les luminaires devront être laissés à la fin du présent bail dans le même état (propre et opérationnelle) que lors de la prise de possession du logement.
11. Il est interdit de faire tout changement aux lieux loués sans le consentement du *locateur*. Aussi, le *locataire* n'a pas le droit de peindre les murs et fixtures d'une ou de plusieurs pièces de son appartement. Toutes les couleurs de peinture foncée sont proscrites et les autres couleurs devront avoir le consentement écrit du locateur. De plus tous les plafonds de toutes pièces, tous les garde-robes ou espace de rangement ainsi que les moulures de bas de mur, de cadre de porte et cadre, des portes intérieures et extérieures, des intérieures des fenêtres et de leurs tablettes, de la salle de lavage; **devront rester blanc.** Quant aux boiseries et plancher vernis, il est interdit d'en modifier le revêtement. S'il advenait que le *locataire* demeure plus de trois(3) ans à la même adresse, le *locateur* s'engage à fournir la peinture nécessaire pour repeindre les murs et plafond **normalement** défraîchit aux endroits jugés nécessaires par les deux partis. Ce

Initiales du (des) locataire(s) et responsable(s) : _____

besoin sera réévalué tous les ans pour les zones n'ayant pas eu à être peinturés en deçà des trois dernières années et à la demande du **locataire**. La pose de tapisserie sur les murs n'est pas permise sans la permission écrite du **locateur** et le mur devra être remis dans son état original à la fin du bail. Si le **locataire** désire remplacer une fixture par une de son choix, il devra remettre l'existante au **locateur**. Il est interdit de piquer des clous ou vis de plus de ½ po. (1cm) des deux côtés des murs suivants; derrière la laveuse & sècheuse et du panneau électrique car on y retrouve; fils électriques, canalisations d'eau chaude et froide, drainage, ventilation ...

12. Les prises d'eau extérieure seront normalement mise à la disponibilité des locataires du 1^{er} avril au 1^{er} novembre.
13. Chaque **locataire** doit participer aux activités de déneigement de son ou ses balcon(s). Aucune charge de neige et/ou de glace de plus de 6po. (15 cm) ne sera tolérée sur le ou les balcon(s). Il devra placer cette neige à un endroit qui ne nuit pas aux autres. Porter une attention à ne pas envoyé votre neige dans les zones déjà dégagés par les autres occupants
14. Les chèques retournés pour provision insuffisante, entraîneront une pénalité de 30.00\$ à chaque fois. Tout montant de loyer en retard ou partie de loyer payé après le premier du mois, pourra entraîner une pénalité de 30.00\$ pour chaque sept(7) jours de retard sauf si une entente a été faite au préalable avec le **locateur**.
15. **Le locateur** met à la disposition des **locataire** une unité d'air climatisé murale de 9000Btu. Le **locataire** est responsable de la télécommande et doit préserver son intégrité. L'unité est pourvue de filtre électrostatique qui doivent être nettoyer occasionnellement afin de maintenir le climatiseur efficace. L'unité sera mise hors tension pour les mois d'hiver soit du 1^{er} octobre au 30 avril inclusivement. Il est strictement interdit de laisser les fenêtre ouverte quand la climatisation fonctionne. Si cette règle n'est pas respecter le **locateur** peut mettre le système hors tension pour un temps indéterminé. Il est également interdit de chauffer et de climatiser en même temps.
16. Si le **locataire** désire déménager à l'expiration de son bail, il devra laisser l'appartement propre et en parfaite condition.

PROPRE signifie que le logis aura été nettoyé avant le départ du **locataire** à la satisfaction du **locateur** lors de la remise des clefs.

PARFAITE CONDITION signifie que les murs intérieurs ne doivent pas présenter de déchirures causées par l'usage de collants destinés à supporter des cadres, des miroirs, ..., le **locateur** vous donnera les dispositions nécessaires à prendre pour pouvoir installer des cadres, des miroirs, des triangles à rideaux sans que les murs ne soient endommagés.

LES AVIS VERBAUX NE SONT PAS VALABLE ET NE SERONT PAS PRIS EN CONSIDÉRATION.

Le(s) **locataire(s)** soussigné(e)(s) déclare(nt) avoir lu et compris les clauses et conditions particulières additionnelles précités et après en avoir pris connaissance, s'en déclare(nt) être satisfait(e)(s), les trouvant justes et raisonnables et par conséquent, à (ont) signé en ce _____ jours de _____ 2008.

Locateur 1 (Sylvain Cauvier)

Locateur 2 (Louise Perron)

Locataire 1

Responsable/1 (si applicable)

Locataire 2 (si applicable)

Responsable/2 (si applicable)

N.B. Si quelques litiges que ce soit surviennent entre **locataires** ou **locataire/locateur**, il est toujours souhaitable d'en parler au **locateur** afin de régler le dit litige.

Initiales du (des) locataire(s) et responsable(s) :