

ANNEXE « A » AU BAIL

Règlements généraux

Le présent règlement est stipulé sous réserve de toute loi ou tout règlement applicable à l'immeuble qui a préséance sur les conditions de jouissance énoncées aux présentes.

1. CHÈQUES SANS PROVISION ET DÉFAUT DE PAIEMENT

- Si le Loyer n'est pas payé cinq (5) jours après son échéance, des pénalités seront exigibles, lesquelles seront égales à la somme des montants suivants :
 - o 25,00\$; et
 - o 5,00 \$ par jour pour chaque jour écoulé entre la date d'échéance et le paiement.

Les dispositions de ce paragraphe ne dégagent le Locataire en aucune façon de son obligation de payer le Loyer soit à la date d'échéance ou avant cette date ni de payer les intérêts sur les sommes en retard, tel que le Bail l'exige. De plus, les dispositions de ce paragraphe n'affectent pas les autres recours du Locateur dans l'éventualité où le Loyer demeure impayé après la date d'échéance.

- Une indemnité de 50,00 \$ sera exigible du Locataire, sans mise en demeure à cet effet, pour tout chèque fait par lui à l'ordre du Locateur en paiement du loyer et refusé par l'institution financière ou pour fonds insuffisant en cas de prélèvement automatique préautorisé.

2. CLÉS

- La clé sera vendue au Locataire au coût de 25,00\$ par clé. Ce montant lui sera remis au retour de la ou des clé(s) sans aucun bris.
- La puce sera vendue au Locataire de 25,00\$ par clé. Ce montant lui sera remis au retour de la ou des puce(s) non-endommagée(s).
- Le Locataire reconnaît et accepte que le Locateur conserve une clé de son logement afin d'y avoir accès en tout temps en cas d'urgence résultant notamment d'un incendie, d'un bris de tuyau, de la rupture de circuits électriques, de bris des fenêtres, d'inondation ou pour toute autre urgence.
- Le Locataire ne pourra pas changer les serrures de son logement.

- Si le Locataire doit contacter le Locateur afin d'entrer dans le logement suivant l'oubli ou la perte de ses clés, de sa puce ou de son transpondeur, des frais de 75,00\$ seront chargés.
- Le Locataire pourra faire une demande écrite au Locateur pour obtenir une ou des clé(s) supplémentaire(s) pour les occupants du logement qui ne sont pas signataire au Bail, moyennant un dépôt de 50,00\$ par clé désirée, ce montant lui étant remis au retour de la ou des clé(s) sans aucun bris. Un maximum de clé supplémentaire par logement doit être respecté, selon les politiques du Locateur
- Le Locataire pourra faire une demande écrite au Locateur pour obtenir une ou des puces supplémentaire(s) pour les occupants du logement qui ne sont pas signataire au Bail, moyennant un dépôt de 25,00\$ par carte magnétique ou puce(s) désirée, ce montant lui étant remis au retour de la ou des puce(s) non- endommagée(s). Un maximum de puce(s) supplémentaire(s) par logement doit être respecté, selon les politiques du Locateur.

3. ENTRETIEN

- Le Locataire devra effectuer les réparations d'entretien mineures (changement d'ampoule, réparation poignée porte du logement, peinture, etc.) et conserver son logement dans un état de propreté convenable.
- Le Locataire sera responsable de contacter le Locateur ou son représentant afin de l'aviser de tout trouble dès la constatation d'une situation problématique, sous peine d'être responsable des coûts reliés à ce trouble.
- Il est interdit de perforer, à quelque fin que ce soit, les colonnes se trouvant dans le logement.
- Il est strictement interdit de dévisser (autrement que pour changer les batteries), peindre, manipuler ou modifier les détecteurs de chaleurs et/ou de fumée et/ou de monoxyde de carbone et/ou les luminaires et/ou les interrupteurs et/ou les prises de courant dans le logement.
- Les Locataires devront user des aires communes avec bonne foi et diligence comme un propriétaire soigneux le ferait.
- Le Locataire sera responsable de rembourser au Locateur toute somme qu'il pourrait être appelé à payer à la suite d'un dommage, notamment la somme représentant toute franchise d'assurance, si la cause du dommage est due par sa faute ou par celle des personnes dont il en permet d'accès.
- Le Locataire devra conserver la température de son logement au minimum à 15 degrés Celsius.

4. JOUISSANCE DES LIEUX

- Le Locataire doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par sa faute, celle des personnes de sa famille ou de ses invités. Il est interdit de faire du bruit excessif et dérangeant après 23h00 et avant 7h00.
- Le Locataire ne devra pas générer de bruits excessifs d'impact ou autre, susceptibles de déranger les voisins. Les Locataires qui feront l'objet de plaintes répétées et jugées fondées par le Locateur pourront voir leur Bail résilié si la situation problématique n'est pas résolue.
- Le Locataire ne devra en aucun temps modifier l'apparence et/ou peindre les luminaires extérieurs du logement, les portes intérieures et extérieures, les fenêtres, les revêtements extérieurs, les garde-corps et balustrades, et tout ce qui contribue à l'harmonie de l'Immeuble.

- Le Locataire ne peut briser, détruire, couper, changer ou salir quelque partie de l'immeuble tel que l'aménagement paysager, incluant la pelouse, les arbres, les arbustes et les fleurs.
- Le Locataire ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, les escaliers, les voies d'accès, les voies de circulation, les espaces de stationnement et autres aires communes ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble telles que des chaises, des tables, des pneus, des bicyclettes, voitures d'enfants, poussettes, bottes ou souliers ou tout autre objet. Ces objets devront être rangés dans le logement ou dans les endroits indiqués à cet effet. Des dommages et intérêts liquidés d'un montant de cent dollars par jour [100,00\$/jour] de contravention seront chargés aux contrevenants.
- Il est interdit de circuler en quadriporteur et autres appareils similaires dans l'immeuble, sauf dans le stationnement souterrain.
- Les vélos et trottinettes sont interdits dans l'immeuble sauf dans le stationnement souterrain et les rangements.
- Il est formellement interdit à toute personne habitant l'immeuble, et à tous leurs visiteurs d'utiliser les corridors, vestibules et autres aires communes pour fin d'amusement et de flânerie. De plus, il est convenu que les Locataires et leurs visiteurs ne feront pas de bruit excessif pouvant déranger les autres Locataires dans l'utilisation des endroits précités.
- Un système de caméra-surveillance est installé dans les aires communes, incluant la terrasse, le spa et dans le chalet urbain.
- Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps.
- Toute activité commerciale qui implique la visite de clientèles ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation écrite du Locateur, laquelle peut être refusé, à son entière discrétion, et de lui présenter une preuve d'assurance. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde et à toute activité d'hébergement touristique, qu'il y ait rémunération ou non. Le Locateur peut refuser, à son entière discrétion, d'octroyer une telle autorisation, incluant, sans limitation, si les lois ou règlements applicables ne permettent pas de telles activités. Tout échange de logis de type « HomeExchange » ou similaire est interdit.
- Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique.
- Le Locataire qui commet une infraction en vertu d'un règlement municipal, provincial, fédéral ou autre s'engage à rembourser toute amende reçue et à réparer tout dommage subi par le Locateur du logement qu'il loue.

- La sous-location et la cession de bail sont des pratiques encadrées par la loi. Le Locataire doit soumettre le nom et les coordonnées de la personne à qui il entend sous-louer ou céder son bail et doit obtenir le consentement du Locateur. Si le candidat répond aux critères du Locateur, un frais de 250,00\$ sera exigé au Locataire en place afin de couvrir les frais afférents à cette opération.
- Il est interdit de sous-louer en tout ou en partie le logement ou autrement en permettre l'occupation à des touristes. Le Locataire s'expose à de sévères amendes en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristique, ainsi qu'à la résiliation de son bail en vertu du Code civil du Québec.
- Tout appel ou déplacement non-urgent effectué en dehors des heures régulières de bureau (8h à 17h, du lundi au vendredi) sera facturé au Locataire à la hauteur de 25\$/appel et 100\$/déplacement.

5. DÉMÉNAGEMENT

- Le Locataire devra avoir réservé une plage horaire pour tout déménagement. Sauf pour l'emménagement initial, des frais de 50,00 \$ seront exigibles au Locataire afin réserver la plage horaire de déménagement et bloquer un ascenseur pour une durée déterminée pour l'usage exclusif du Locataire qui déménage. Il est impératif que les déménagements soient effectués par la porte principale et que seul l'ascenseur réservé soit utilisé pour le respect des autres Locataires.

6. BALCONS ET FENÊTRES

- Il est strictement interdit d'accrocher, suspendre ou étaler sur les fenêtres, les rampes et balustrades des balcons, des vêtements, toiles, paravents, auvents, ou tout autre objet.
- Le balcon devra en tout temps demeurer libre de, ordures ménagères, vadrouille, mangeoire d'oiseaux, pneus, bicyclette, etc, et de tout objet à l'exception du mobilier extérieur du Locataire et des BBQ autorisés en vertu du présent règlement.
- Aucun climatiseur ne doit être installé dans les fenêtres de l'immeuble
- L'usage des poêles à charbon, à bois, ou tout autre foyer, utilisant des matières inflammables ou dégageant des odeurs est interdit en tout temps.
- L'usage d'un (1) barbecue au gaz par logement est autorisé sur le balcon (ayant une capacité maximale de 50 000 BTU). Les BBQ ne doivent pas être placés devant les condenseurs d'air climatisé.

- L'installation d'abris d'hiver sur les balcons est strictement interdite.

7. RANGEMENT

- Le Locataire peut avoir accès à une case de rangement, moyennant des frais de 10\$/mois, et doit en faire un usage raisonnable. Aucune substance dangereuse ne devra être entreposée à cet endroit.

8. ANIMAUX

- Aucun animal ne pourra être gardé ou admis dans les lieux à moins que le Locataire ait obtenu au préalable la permission écrite du Locateur à cet effet et qu'il ait complété l'annexe relative aux animaux.

9. ORDURES MÉNAGÈRES

- Le Locataire ne devra pas jeter ses déchets ou tout autre rebus ou déposer ses sacs d'ordures dans les aires communes de l'Immeuble [terrain, passage, voie de circulation, etc.].
- Les ordures ménagères devront être déposées dans la chute à déchet ou à l'endroit au sous-sol prévu à cette fin par le Locateur si ceux-ci sont trop volumineux. Les ordures doivent obligatoirement être placées dans un sac en plastique solide fermé avant d'être jetées dans la chute à déchets.
- Tous les contenants de verre doivent être placés dans des sacs en plastique recyclables avant d'être jetés dans la chute à recyclage.
- Les sacs de déchets ne doivent contenir aucune matière liquide ; les contenants doivent être vidés de leur contenu liquide avant d'en disposer.
- Toute forme de compostage est strictement interdite.
- Les matières recyclables doivent être déposées dans la chute prévue à cette fin.
- Les gros objets et les boîtes de carton ne doivent pas être jetés dans les chutes car ils risquent de les obstruer ; ils doivent être descendus et jetés directement dans le conteneur approprié dans la salle de déchets.
- Il est interdit de jeter tout mégot de cigarettes ou autre dans l'une ou l'autre des chutes.

10. ENSEIGNES ET ANTENNES

- Il ne peut être placé sur l'extérieur de l'immeuble aucune coupole ou antenne.
- Il ne peut être placé sur l'extérieur de l'immeuble ou à l'intérieur des aires communes aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque sans avoir obtenu au préalable une permission écrite du Locateur, sauf ceux installés par le Locateur.
- Le Locataire autorise le Locateur à transmettre aux compagnies de télécommunication et de télédistribution de l'Immeuble ses coordonnées dans le but de planifier l'installation des systèmes requis.

1. SÉCURITÉ

- Aucun Locataire ne pourra utiliser ou permettre que soit apporté à l'intérieur de son logement ou de sa case de rangement, une substance inflammable [y compris l'essence, le kérosène et le naphthe], quelconque substance explosive ou dangereuse pour la vie ou pour la sécurité de l'Immeuble ou interdite par la loi ou par l'assureur du Locateur.
- Aucun Locataire ne pourra circuler avec un véhicule à moteur, motocyclette ou bicyclette ailleurs que dans les voies d'accès et les aires de stationnement.

2. INCENDIE

- En cas d'incendie rendant le logement inhabitable, le présent bail prendra fin pour les deux parties sans indemnité à payer par l'une ou l'autre des parties, sauf si négligence du Locataire.

3. SURINTENDANT

- Le Locateur mandatera une personne responsable de l'entretien de l'Immeuble.
- Le Locataire ne pourra en aucun temps employer les services du surintendant à son usage personnel.

4. ASSURANCE

- Le Locataire devra fournir une preuve d'assurance-Locataire (ainsi que les renouvellements, le cas échéant) et responsabilité civile d'un montant minimum de 2000 000,00\$ et s'engage à la maintenir à jour.

5. MODIFICATIONS DES LIEUX

- Tout travail exécuté dans le logement par le Locataire devra, au préalable, être accepté par le Locateur par écrit, à défaut de quoi le Locataire devra à ses frais remettre le logement dans l'état où il était au début du présent bail.

6. LOI SUR LE TABAC ET LE CANNABIS

- Il est strictement interdit de fumer dans toutes les aires communes intérieures et extérieures de l'immeuble et du complexe, incluant, mais sans limitation, dans le logement, sur les balcons, dans les aires communes, les halls d'entrée, le SPA, de même qu'à tout endroit interdit par la Loi concernant la lutte contre le tabagisme (L.R.Q., c. L-6.2). Les mégots doivent être jetés dans les cendriers extérieurs prévus à cette fin. Tout Locataire qui fume dans son logement ou qui permet que toute personne fume dans son logement devra le repeindre en entier (aux couleurs d'origine), à ses frais, et ce, avant la fin de son bail. À défaut de le faire, le Locateur le fera à la charge du Locataire (le coût des travaux est estimé à 1 500\$ plus taxes).
- Il est strictement interdit de fumer ou d'autrement consommer du cannabis ou autres produits associés ou qui en dérivent à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble ou du complexe, incluant, mais sans limitation, dans le logement, sur les balcons, dans les aires communes, les halls d'entrée, la salle commune, le SPA, de même qu'à tout endroit interdit par la *Loi concernant le cannabis et modifiant la Loi réglementant certaines drogues et autres substances, le Code criminel et d'autres lois, Loi du Canada (2018), chapitre 16, sanctionnée le 21 juin 2018 ou la Loi constituant la Société québécoise du cannabis, édictant la Loi encadrant le cannabis et modifiant diverses dispositions en matière de sécurité routière, L.Q. 2018, chapitre 19, sanctionnée le 12 juin 2018.*

7. CONDITIONS DIVERSES

- À la fin du Bail, le Locataire s'engage à remettre le logement dans un état impeccable sauf l'usure normale. Le Locataire sera responsable d'effectuer, à la demande expresse du Locateur, les réparations et/ou le ménage qui s'impose suite à son départ. En plus de ce qui est prévu ci-dessus à l'article 17, si le Locataire ou une personne résidant dans le logement est fumeur, le Locataire s'engage à payer les frais reliés au nettoyage du logement. À défaut de respecter cet engagement, le Locateur effectuera lesdites réparations et/ou le ménage et la facture, plus des frais d'administration de quinze pourcent (15 %), sera remise au Locataire, qui s'engage à l'acquitter sans délai.
- Toute peinture autre que blanche devra être approuvée par le Locateur. Le Locataire s'engage à repeindre le logement en blanc si le Locateur l'exige.
- Il est **strictement** interdit de peindre ou d'altérer le béton ou l'acier des plafonds, des murs et des colonnes.
- Aucune tapisserie ne sera admise dans les logements.
- Il y aura une visite des lieux obligatoire par le Locateur avant le départ du Locataire. La visite sera fixée entre le Locataire et le Locateur.
- Le locataire devrait soit effectuer les réparations requises à ses frais et ce, avant son départ, soit payer au Locateur les coûts estimés de ces réparations.

Signature Locateur : _____

Signature(s) locataire(s): _____ / _____

ANNEXE « B »

ANNEXE RELATIVE AUX ANIMAUX

Le Locataire s'engage à respecter les conditions et règlements du présent contrat pour l'animal de compagnie dont il est propriétaire.

Conditions

- Seul un (1) animal domestique d'un maximum de 100 lbs est accepté par logement.
- Aucun animal autre que domestique ne peut être gardé à l'intérieur d'un logement, plus précisément, mais non limitativement, aucun rongeur, reptile, ou tout autre genre d'animal rampant n'est autorisé. Aucun animal domestique jugé nuisible par le Locateur ne sera autorisé ou toléré.
- Aucun animal ne doit être laissé seul ou libre dans les aires communes, incluant, sans limitation, les escaliers, les stationnements, les rangements et les espaces extérieurs du projet auxquels le Locataire a accès. Les Locataires qui possèdent un animal peuvent circuler avec eux dans les aires communes aux fins d'entrée et de sortie, mais les animaux doivent être tenus en laisse ou transportés dans les bras de la personne en ayant la garde.
- Le Locataire sera le seul responsable des préjudices causés aux autres résidents par les bruits produits par l'animal (abolements, miaulements). Le Locataire veillera avec diligence à ne jamais causer d'ennuis aux autres résidents.
- Le Locataire sera le seul responsable des dommages corporels ou physiques que pourrait causer son animal advenant un incident tel une morsure, le Locateur ne pouvant aucunement être tenu responsable d'un tel incident.
- Le Locataire sera tenu entièrement responsable des dommages et bris causés par son animal à l'intérieur du logement : plinthe, cadrage, peinture, plancher, qualité de l'air, odeur, etc.; et à l'extérieur du logement : terrain, gardes et galeries, patios, cour intérieure, parties communes, corridors, qualité de l'air, odeur, etc.
- Un dépôt de 500\$ est exigé, lors de la signature du bail. En cas de bris causés par l'animal, le Locateur pourra conserver le dépôt pour couvrir les dommages, sous réserve de ses autres recours pour les dommages qui excèdent le montant du dépôt. Le dépôt sera remis en totalité au Locataire lors de son départ, et après vérification des lieux, en l'absence de dommages causés par l'animal.

-Le Locataire s'engage à respecter l'hygiène et la salubrité des lieux et, par conséquent, s'engage à ramasser immédiatement les excréments de l'animal, et ce, en tout temps au cours de l'année. De plus, il est interdit de laisser un animal faire ses besoins sur le balcon, et ce en tout temps au cours de l'année. Le Locateur peut, de temps à autres, indiquer les endroits permis pour que les animaux fassent leurs besoins et le Locataire doit alors se conformer aux instructions du Locateur.

-Aucun animal montrant un signe d'agressivité ne sera toléré.

Conséquences/Pénalités

-En cas de non-respect des obligations du présent annexe, le Locataire devra indemniser le Locateur d'un montant de 100,00\$/jour de contravention.

- Nonobstant ce qui précède, et si le problème subsiste, se répète régulièrement, ou est jugé assez important, le Locateur pourra demander au Locataire de se départir de son animal suivant un préavis écrit de 72 heures, pouvant même aller jusqu'à mettre fin au bail si les conditions demeurent inchangées après cet avis. Avant son départ, le Locataire devra payer les frais encourus pour réparation ou remplacement s'il y a lieu. Le Locateur pouvant en outre appliquer le dépôt prévu au paragraphe (g) ci-dessus en paiement partiel ou total, selon le cas, des frais ainsi encourus.

-Les restrictions et exigences prévus aux paragraphes (c), quant au poids maximum d'un animal et quant au dépôt prévu au paragraphe (h) ne s'appliquent pas à tout chien d'assistance ou à tout chien guide.

Signature Locateur : _____

Signature(s) locataire(s): _____ / _____

ANNEXE « C »

ANNEXE RELATIVE AUX STATIONNEMENTS

La présente annexe s'applique à tout locataire dont le bail prévoit la location d'un stationnement.

Les frais de location d'un stationnement sont de 100.00\$/mois.

Les stationnements avec borne électrique sont disponibles moyennant un montant mensuel supplémentaire de 35.00\$/mois.

La télécommande à distance pour la porte de garage est vendue aux Locataires au prix de 50,00\$. Le montant sera remboursé au retour de la télécommande non-endommagée.

Loyer :

- Avant chaque anniversaire du bail de stationnement, le Locateur informera le Locataire de l'indexation du loyer et ce dernier pourra résilier ledit bail dans les trente (30) jours de la réception de l'avis d'indexation et ce, sans pénalité. Lorsque le bail est signé pour plus de 12 mois, l'indexation annuelle sera tel que prévu au bail.
- Advenant le paiement du loyer par virement bancaire, le loyer du stationnement sera perçu simultanément au paiement du loyer, le 1^{er} jour de chaque mois.

Conditions de location :

Le Locataire s'engage à respecter en tout temps les conditions décrites ci-dessous. Advenant, le non-respect de l'une des conditions ci-après énumérées, le Locateur pourra mettre fin à la présente location avec un préavis de trente (30) jours :

- Le locataire propriétaire d'auto ne pourra garer qu'un véhicule de promenade [pas de camion, de roulotte, de remorque, véhicule de promenade non licencié, etc.] à la place qui peut lui être assignée dans le bail par le Locateur et il n'est pas autorisé à utiliser la place réservée aux autres locataires ni les terrains qui sont la propriété du Locateur. Toute voiture remise dans le stationnement ou stationnée depuis une longue durée dans le stationnement, sera remorquée aux frais du propriétaire du véhicule. Il est interdit de stationner à la fois un véhicule et une moto sur le même espace de stationnement.

- Le véhicule du locataire devra être licencié au sens de la loi et devra être déplacé par le locataire, lorsque requis, soit i) sur demande du propriétaire pour motif valable ; et ii) lorsque le déneigement du stationnement sera en cours par les préposés au déneigement. Si tel n'est pas le cas, le remorquage et les frais afférents seront à la charge du Locataire.
- Le locataire s'engage à entretenir son véhicule de sorte qu'aucune huile ou graisse ne s'échappe de ce dernier.
- Le locataire ou toute autre personne habitant avec ce dernier ne pourra remiser sa voiture dans son espace de stationnement sous peine de remorquage par le Locateur.
- Le locataire ne pourra faire aucune réparation de mécanique automobile dans les stationnements ou sur le terrain de l'immeuble.
- Le Locateur peut modifier à sa discrétion toute assignation de stationnement, auquel cas le locataire devra déplacer son véhicule au nouvel endroit assigné.
- Les pneus à clous sont strictement interdits dans les stationnements intérieurs.
- Aucun entreposage ne sera toléré dans les stationnements intérieurs.

- Toute réparation rendue nécessaire par la négligence du Locataire sera exécutée aux frais de celui-ci.
- Aucun Locataire ne peut utiliser les stationnements extérieurs réservés à l'usage des visiteurs. Des frais de quarante dollars par jour [40,00\$/jour] seront chargés au Locataire pour tout véhicule stationné illégalement dans le stationnement des visiteurs. Sur demande expresse du Locateur, le véhicule pourra être remorqué aux frais du Locataire.
- Le Locataire peut demander la location d'un espace de stationnement extérieur réservé, s'il y a de la disponibilité, en remplissant un bail pour ce stationnement et pour un montant qui sera de 35.00\$ /mois.
- Le Locataire non-propriétaire d'une automobile ne peut prétendre à un espace de stationnement.
- Le Locataire titulaire d'un droit de stationnement ne pourra pas le céder définitivement ou temporairement à titre gratuit ou moyennant paiement à une tierce personne.

Le Locataire ne reconnaît aucune responsabilité au Locateur quant à la sécurité et à la surveillance de son véhicule, de sa case de stationnement et du stationnement en général. À cet effet, le Locateur ne pourra en aucun temps être tenu responsable du vol, vandalisme, bris, accident ou autre.

Signature Locateur : _____

Signature(s) locataire(s) : _____ / _____

ANNEXE « E » RÈGLEMENTS SPA

Les présents règlements s'appliquent au spa, à la terrasse et de façon générale, à toute l'enceinte du spa. Aucun sauveteur ne surveille. Tout usager accepte les risques associés à la baignade.

1. Heures d'ouverture : de 6 h à 22 h pendant la saison estivale seulement.
La date d'ouverture et la date de fermeture seront déterminées par le propriétaire.
2. Le propriétaire se réserve le droit de fermer les lieux temporairement pour fins d'entretien et/ou de réparation ou de modifier les heures d'ouverture.
3. Le nombre maximum de personnes autorisées dans le spa est de 10.
4. Toute personne âgée de moins de 16 ans doit être accompagnée d'un adulte.
5. Pas de nage en solo — minimum de deux baigneurs à la fois.
6. Il est interdit de plonger dans le spa.
7. La consommation d'alcool et de drogue est interdite.
8. Il est interdit de fumer.
9. Aucun contenant de verre n'est autorisé.
10. Il est interdit de courir ou d'adopter un comportement bruyant.
11. Il est interdit d'écouter ou de faire jouer de la musique qui serait audible par une autre personne.
12. Les animaux ne sont pas permis.
13. Il est interdit de réserver des chaises à l'avance.
14. Il est interdit d'avoir des comportements non-appropriés.
15. L'usage du spa est réservé aux locataires du complexe et à leurs invités (maximum de deux invités par unité). En cas de fort achalandage, les locataires ont priorité sur les invités.

VEUILLEZ NOTER QU'UN SYSTÈME DE SURVEILLANCE PAR CAMÉRA EST ACTIF SUR LA TERRASSE, LE SPA ET LE CHALET URBAIN.

LES COMPORTEMENTS JUGÉS OBSCÈNES NE SERONT PAS TOLÉRÉS.

LE PROPRIÉTAIRE SE RÉSERVE LE DROIT D'EXPULSER ET D'INTERDIRE L'ACCÈS À TOUTE PERSONNE QUI CONTREVIENT AUX PRÉSENTS RÈGLEMENTS.

ANNEXE « F » RÈGLEMENTS DE LA TERRASSE

1. Heures d'ouverture : de 6 h à 22 h.
2. Le nombre maximum de personnes autorisées sur la terrasse est de 75.
3. Le propriétaire se réserve le droit de fermer les lieux temporairement pour fins d'entretien et/ou de réparation ou de modifier les heures d'ouverture.
4. Tout usager doit utiliser la salle, le mobilier et les équipements avec précaution.
5. Les lieux doivent être maintenus propres, et les usagers ne doivent pas y laisser de débris.
6. Tout usager est responsable de tout dommage qu'il cause à la salle, au mobilier ou aux équipements.
7. Un niveau de bruit non audible du corridor ou dans les pièces contiguës doit être maintenu en tout temps.
8. Un invité doit être accompagné d'un locataire pour avoir accès à la terrasse. En cas d'achalandage important, les locataires ont priorité sur les invités.
9. Il est interdit de déplacer le mobilier ou tout équipement.
10. La consommation de drogue est interdite.
11. Il est interdit de fumer.
12. Les animaux ne sont pas permis.

LE PROPRIÉTAIRE SE RÉSERVE LE DROIT D'EXPULSER TOUTE PERSONNE QUI CONTREVIENT AUX PRÉSENTS RÈGLEMENTS.

ANNEXE « G » RÈGLEMENTS DU CHALET URBAIN

1. Heures d'ouverture : de 6 h à 23 h.
2. Le nombre maximum de personnes autorisées dans le chalet urbain est de 40.
3. Le propriétaire se réserve le droit de fermer les lieux temporairement pour fins d'entretien/ou de réparation ou de modifier les heures d'ouverture.
4. Tout usager doit utiliser la salle, le mobilier et les équipements avec précaution.
5. Les lieux doivent être maintenus propres, et les usagers ne doivent pas y laisser de débris.
6. Tout usager est responsable de tout dommage qu'il cause à la salle, au mobilier ou aux équipements.
7. Un niveau de bruit non audible du corridor ou dans les pièces contiguës doit être maintenu en tout temps.
8. Il est interdit de déplacer le mobilier ou tout équipement.
9. La consommation d'alcool et de drogue est interdite.
10. Il est interdit de fumer et de vapoter.
11. Il est interdit de réserver des chaises à l'avance.
12. Les animaux ne sont pas permis.
13. Il est interdit de courir ou d'adopter un comportement bruyant.
14. L'usage du chalet urbain est réservé aux locataires du complexe Le Nuvo Quartier et à leurs invités (maximum de deux invités par unité). En cas de fort achalandage, les locataires ont priorité sur les invités.

Il est possible de réserver le chalet urbain pour réception privée moyennant un montant de 150.00\$. Un dépôt de sécurité de 250.00\$ remboursable, ainsi que des frais de 100.00\$ pour le ménage seront exigés.

15. Le locateur devra restituer le chalet urbain avant minuit ou à l'heure prévue à son contrat de location.
16. Le locateur sera tenu de rendre les lieux dans un état de propreté identique à celui qu'il aura constaté lors du début de la location et devra sortir toutes ses poubelles.

LE PROPRIÉTAIRE SE RÉSERVE LE DROIT D'EXPULSER TOUTE PERSONNE QUI CONTREVIENT AUX PRÉSENTS RÈGLEMENTS.

DISPOSITIONS FINALES**INTÉGRATION DES ANNEXES AU BAIL**

- Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de toutes les clauses contenues dans les annexes « A », « B », « C », « D », « E » s'en déclarent entièrement satisfaites et acceptent de plein gré que lesdites clauses additionnelles fassent partie intégrante du bail. De plus, le Locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire signé du bail lors de sa conclusion.
- En tout temps, Le Locateur pourra apporter des modifications aux annexes du Bail moyennant un préavis écrit de cinq (5) jours au Locataire.

Signature Locateur par: _____

Signature(s) locataire(s): _____ / _____