



Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal
3990 Sherbrooke Est, Bureau 5
Montréal QC H1X 2A8

Téléphone : (514) 522-3190
Télécopieur : (514) 522-1535

**Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal
et
Toutes les corporations détenues et gérées
par la SHAPEM**

**Règlements d'immeuble
Droits et Obligations**

1^{er} juillet 2026



TABLE DES MATIÈRES

1.	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	3
1.1	Pourquoi un règlement d'immeuble	3
1.2	Coordonnées du Locateur	3
1.2.1	Adresse	3
1.2.2	Heures d'ouverture de la réception	3
1.2.3	Adresses courriels des différents services	3
2.	CLÉS DU LOGEMENT	4
2.1	À la signature du bail	4
2.2	Copies et perte de clés	4
2.2.1	Copies de clés	4
2.2.2	Perte de clés, frais de serrurerie	4
3.	ACCÈS	5
3.1	Porte d'entrée principale	5
3.2	Ascenseurs (si applicable)	5
4.	ACCÈS DU LOCATEUR AU LOGEMENT	5
5.	PAIEMENT DU LOYER	5
6.	BON USAGE DES LIEUX	5
7.	JOUISSANCE DES LIEUX ET COMPORTEMENT	6
8.	ANIMAUX	6
9.	SUBSTANCES DANGEREUSES	6
10.	AIRES COMMUNES	6
11.	PORTE D'ENTRÉE DU LOGEMENT	6
12.	FENÊTRES ET PORTE PATIO DU LOGEMENT	7
13.	BALCONS	7
14.	ÉTAT DU LOGEMENT À LA LOCATION	7
15.	MODIFICATION DU LOGEMENT	7
16.	VENTILATION ET CHAUFFAGE	8
17.	APPAREILS D'ÉCLAIRAGE	8
18.	MATIÈRES RÉSIDUELLES, ORDURES, RECYCLAGE ET ENCOMBRANTS	8
19.	VERMINE	9
20.	BUANDERIE (SI APPLICABLE)	9
21.	BARBECUE	9
22.	CAGIBI (SI APPLICABLE)	9
23.	BICYCLETTE	9
24.	STATIONNEMENT	9
25.	TERRASSES ET JARDINS	10
26.	RÉSILIATION DE BAIL	10
27.	SOLlicitation	11
28.	LOI SUR LE TABAC	11
29.	HABILLEMENT	11
30.	IMPORTANCE DE L'ASSURANCE HABITATION	11
31.	EN CAS D'INCENDIE	11
33.	AMENDEMENT DU RÈGLEMENT	12
34.	NUMÉROS D'URGENCE	12
	CONSENTEMENT AU RESPECT DU RÈGLEMENT D'IMMEUBLE	13

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

La SHAPEM est une organisation à but non lucratif dont la mission principale est dévolue au développement et à la gestion de logements communautaires et sociaux.

La SHAPEM détient certaines corporations et en gère d'autres pour différents propriétaires immobiliers sur l'Île de Montréal. Voici les différentes corporations de la SHAPEM :

- ✚ HABITATIONS DE LA SHAPEM
- ✚ HABITATIONS LOGE-ACCÈS
- ✚ HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DE LA SHAPEM
- ✚ HABITATIONS POPULAIRES DE LA SHAPEM
- ✚ HABITATIONS SOLIDAIRES DE LA SHAPEM
- ✚ OBNL CITÉ DE SION
- ✚ LES HABITATIONS DU TRENTENAIRE DE LA SHAPEM
- ✚ Gestion d'immeubles de SOCIÉTÉ LOGIQUE

Toutes ces corporations et immeubles gérés par la SHAPEM sont régis par le présent Règlement d'immeuble.

Certains articles du Règlement d'immeuble peuvent ne pas s'appliquer à votre immeuble de résidence.

Afin de simplifier la lecture du document, la SHAPEM et ses différentes corporations et immeubles gérés pour des tiers sera désignée par « **Le Locateur** ». Le nom précis de la corporation qui vous loue le logement apparaîtra sur votre bail.

1.1 POURQUOI UN RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Le présent règlement a pour but d'assurer le bon état et la salubrité des logements, des aires communes intérieures et extérieures, la sécurité des locataires et résidents ainsi qu'une cohabitation harmonieuse avec ses voisins.

Le Locateur a des immeubles dans les quartiers/arrondissement suivants :

- ✚ Hochelaga-Maisonneuve
- ✚ Rosemont
- ✚ Montréal-Nord
- ✚ Montréal-Nord-Est
- ✚ Sud-Ouest
- ✚ Pointe aux Trembles/Rivière des Prairies

1.2 COORDONNÉES DU LOCATEUR

1.2.1 Adresse

3990 rue Sherbrooke Est, Bureau 5
Montréal, QC H1X 2A8
Téléphone : (514) 522-3190
Télécopieur : (514) 522-1535
Courriel : svc@shapem.org

1.2.2 Heures d'ouverture de la réception

Celles-ci sont disponibles à l'entrée de nos bureaux et sont propices à changement.

1.2.3 Adresses courriels des différents services

Réception (information, prise de rendez-vous les mardi et jeudi, paiement de loyer, autres)
reception@shapem.org

Service d'entretien et de réparation incluant les urgences
travaux@shapem.org

Services aux Locataires (location, baux, règlements d'immeuble, voisinage, non-paiement de loyer.)
svclocataires@shapem.org

Dossiers ouverts au Tribunal administratif du logement (TAL)
TAL@shapem.org



PPA, chèques sans fonds, autres liés au mode de paiement
(Voir documents donnés à la signature du bail ou vous référer à la réception)

Service de la salubrité (vermines)
reception@shapem.org

2. CLÉS DU LOGEMENT

2.1 À LA SIGNATURE DU BAIL

Au moment de la signature du bail, le locataire reçoit les clés suivantes en **2 exemplaires** :

- ✚ Une clé de la porte principale de l'immeuble (si applicable)
- ✚ Une clé pour accéder à son logement
- ✚ Une clé pour accéder à sa boîte aux lettres
- ✚ Une clé donnant accès à la buanderie (si applicable)
- ✚ Une clé pour toute autre porte (si applicable)

2.2 COPIES ET PERTE DE CLÉS

2.2.1 Copies de clés

Pour les copies de clés peu importe la porte à ouvrir, le locataire devra déboursier la somme de 40 \$/clé s'il s'agit d'une clé copiable et 65 \$/clé pour une clé contrôlée.

2.2.2 Perte de clés, frais de serrurerie

Tous les frais encourus à la suite d'une perte de clés seront à la charge du locataire (clé, déplacement de l'employé, changement de serrure (temps et matériel), autres, s'il y a lieu).

Les taux actuels sont les suivants :

▪ Changement de serrure porte du logement	130 \$
▪ Changement de serrure porte du logement (fournisseur externe)	Facture applicable
▪ Changement de serrure de boîte aux lettres	75 \$
▪ Clé de logement copiable	40 \$
▪ Clé de logement contrôlée	65 \$
▪ Clé de boîte aux lettres	40 \$
▪ Clé de la porte d'entrée principale de l'immeuble copiable	40 \$
▪ Clé de la porte d'entrée principale de l'immeuble contrôlée	65 \$
▪ Clé pour le garage contrôlée (toujours contrôlée)	150 \$
▪ Clé de service buanderie, salle commune, resserre ou autre copiable	40 \$
▪ Clé de service buanderie, salle commune, resserre ou autre contrôlée	65 \$
▪ Manette pour personne à mobilité réduite à deux boutons porte d'entrée principale seulement	100 \$
▪ Manette pour personne à mobilité réduite à trois boutons porte d'entrée principale et porte du logement	100 \$
▪ Première manette pour personne à mobilité réduite à deux ou trois boutons prescrits par une ergothérapeute	0 \$

Important – Il est à noter que ces frais sont sujets à changement.

De plus, il est possible que le locataire ait besoin de recourir lui-même aux services d'un serrurier, notamment le soir ou la fin-de semaine. Le Locateur conseille fortement aux locataires de donner un double de leurs clés à un proche. Le Locateur ne se déplacera pas pour une requête de cette nature les soirs, nuits, fériés et fin de semaine.

Le locataire doit fournir au Locateur un double des clés afin de lui permettre d'accéder à son logement en cas d'urgence. Ce double sera conservé en lieu sûr par le Locateur.

À noter que si le locataire installe une serrure sans le consentement du Locateur, il se verra facturé le coût engendré par le retrait et la réinstallation de celle du Locateur.



Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès au logement ne peut pas être installé ou remplacé sans le consentement du Locateur.

Il est interdit au locataire de laisser la porte de son logement ouverte ou entre-ouverte.

3. ACCÈS

3.1 PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE

Le locataire doit utiliser la porte d'entrée principale située au rez-de-chaussée de son immeuble pour effectuer ses entrées et ses sorties. Les autres portes où il est indiqué EXIT/SORTIE ne doivent être utilisées qu'en cas d'urgence et d'évacuation. Le locataire se doit d'être vigilant et de ne pas laisser entrer dans l'immeuble une personne non autorisée. Il en va de la sécurité de tous les locataires de l'immeuble et il est de la responsabilité de chacun d'y veiller.

3.2 ASCENSEURS (SI APPLICABLE)

Les ascenseurs sont munis d'un dispositif automatique de réouverture des portes en cas d'obstacle.

Les locataires et leurs invités doivent être patients et courtois lorsqu'ils utilisent les ascenseurs et **ne doivent pas forcer la fermeture ou l'ouverture des portes.**

4. ACCÈS DU LOCATEUR AU LOGEMENT

Le Locateur ou son représentant peuvent accéder au logement du locataire pour en vérifier l'état, y faire effectuer des travaux ou pour le faire visiter par un acquéreur ou locataire éventuel à condition de donner un préavis d'au moins vingt-quatre (24) heures au locataire.

Sauf en cas d'urgence, les visites du Locateur ou de son représentant s'effectuent entre 9 h et 21 h et les travaux s'effectuent entre 7 h et 19 h.

Nonobstant ce qui précède, afin de réduire au maximum le temps d'intervention dans le logement en cas de problème ou de besoin, le locataire peut autoriser par écrit le Locateur et son service de sécurité à entrer dans son logement lorsqu'une intervention est requise.

5. PAIEMENT DU LOYER

Le loyer doit être payer le 1^{er} de chaque mois tel que le stipule la loi.

Le montant du loyer est payable par PPA (paiement préautorisé), Virement Interac

**3990 rue Sherbrooke Est, bureau 5
Montréal, Québec, H1X 2A5**

Le locataire peut aussi payer son loyer en argent comptant ou par carte de débit directement au bureau du Locateur aux heures d'ouverture.

**3990 rue Sherbrooke Est, bureau 5
Montréal, Québec, H1X 2A5**

6. BON USAGE DES LIEUX

Tous les immeubles du Locateur sont à usage résidentiel uniquement.

L'exercice de toute activité commerciale, incluant l'exercice d'une profession libérale, est strictement interdit à moins d'avoir obtenu le consentement écrit du Locateur

Le locataire est tenu de faire usage des lieux de façon prudente et diligente. Il est tenu de maintenir le logement en bon état de propreté et d'effectuer à ses frais les menues réparations d'entretien, à l'exception de celles résultant de la vétusté ou d'une force majeure.

Le locataire est responsable des dommages causés à son logement, sauf en ce qui a trait à l'usure normale, à moins qu'il ne soit en mesure de démontrer que ces dommages ne sont pas de sa responsabilité ou de celle des personnes à qui il a permis l'usage du logement ou l'accès à celui-ci.

Le locataire doit tenir son logement en bon état de salubrité et sans encombrement excessif d'aucune pièce afin qu'il soit possible d'y circuler aisément.

En cas de dommages causés par le locataire et ses occupants, le montant total des réparations incluant la main-d'œuvre lui sera réclamé. Un montant additionnel de 15 % s'ajoutera à ce montant pour couvrir les frais administratifs engendrés par la prise en charge des réparations dû à la négligence du locataire.

7. JOUISSANCE DES LIEUX ET COMPORTEMENT

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la paix et la jouissance normale des lieux des autres locataires et du Locateur.

Il est tenu envers le Locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit due à son fait ou au fait des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci.

Le Locateur peut, dans le cas de violation de cette obligation, demander au TAL la résiliation du bail et l'éviction du locataire.

Selon le règlement municipal, les bruits excessifs de toute sortes sont interdits entre 23 h et 7 h. Le locataire est tenu de réduire au maximum toute forme de bruit entre 7 h et 23 h. Aucun excès ne sera toléré et pourra conduire à un dépôt au TAL pour trouble de la paix et comportement.

8. ANIMAUX

Afin de préserver le bon entretien de l'immeuble et la cohabitation harmonieuse, le locataire ne peut avoir de **chiens** et de **chats** ou tout autre animal, y compris et sans s'y limiter, des reptiles, des animaux de grandes tailles, des animaux exotiques, des rats, etc.

9. SUBSTANCES DANGEREUSES

Le locataire ne peut pas, sans le consentement écrit du Locateur, employer, conserver ou entreposer dans un logement, un balcon, un cagibi ou un stationnement, une substance dangereuse constituant ou pouvant constituer un risque pour les occupants et pour les immeubles.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, ces substances dangereuses y compris l'essence, le carburant, l'huile à moteur, le gaz propane, le vernis, les solvants ou tout autre produit explosif ou inflammable sont strictement interdits d'entreposage dans les aires communes, les balcons et les logements.

10. AIRES COMMUNES

Il n'est pas permis d'utiliser les corridors et aires communes de l'immeuble à des fins d'entreposage de meubles ou d'objets (y compris les vélos, quadriporteurs, fauteuils roulants, poussettes pour bébé, etc.).

Il est interdit d'afficher quoi que ce soit sur les murs, les portes, les fenêtres, ainsi que sur les cadres de portes et de fenêtres des corridors, des vestibules, des escaliers de secours ou de toute autre aire commune.

Il n'est pas non plus permis d'installer une carpe ou un paillason devant la porte des logements ou d'y laisser des objets, y compris, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, des chaussures, couvre-chaussures, bottes, poussettes, etc.

Il est aussi interdit de flâner dans les parties communes de l'immeuble, y compris, mais sans limiter ce qui précède, les corridors, hall d'entrée, ascenseurs, terrain extérieur, jardin, terrasse de l'immeuble.

Les aires communes sont des endroits publics. Afin d'assurer le respect de chaque résident, ces espaces doivent être neutres d'**odeurs** et de **bruits**. Le locataire doit éviter les longues conversations dans ces espaces. De plus, ces espaces sont non-fumeurs et les portes d'appartements doivent être fermées en tout temps.

Afin d'assurer la sécurité de tous en cas d'incendie, d'évacuation urgente et de favoriser l'harmonie, les balcons, les corridors, les entrées et les sorties de secours doivent être **libres d'ordures, d'effets personnels et autres** (ex : soulier, bicyclette, poussette, plante).

L'accès au **toit des immeubles** est strictement interdit. De plus, il est convenu que les enfants ne doivent pas jouer dans les aires communes intérieures, les escaliers de secours intérieurs et extérieurs.

11. PORTE D'ENTRÉE DU LOGEMENT

La porte d'entrée du logement est la propriété exclusive du Locateur.

Il est interdit de modifier la porte d'entrée du logement de quelque façon que ce soit, y compris, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, de la peindre, d'y clouer et d'y coller des objets, des affiches, des décorations, etc. tant du côté intérieur, qu'extérieur.

Dans l'éventualité où un locataire ne respecterait pas ce règlement, le Locateur peut exiger de celui-ci qu'il rembourse les coûts reliés à la remise en état de la porte d'entrée du logement ou à l'installation d'une nouvelle porte, advenant que la remise en état soit impossible.

12. FENÊTRES ET PORTE PATIO DU LOGEMENT

Le locataire est responsable du bris des fenêtres et moustiquaires de son logement. En cas de bris, le locataire doit aviser sans tarder le Locateur pour que cette dernière puisse voir à la supervision de la réparation par l'entremise de son représentant qualifié et dûment mandaté.

Par temps de pluie, le locataire doit s'assurer que ses fenêtres et porte patio soient fermées pour éviter les infiltrations d'eau dans l'immeuble. En cas de négligence du locataire, le Locateur se réserve le droit de lui réclamer les frais encourus lors de la réparation des dégâts causés par l'eau. Lorsqu'il s'absente de son logement, le locataire doit aussi s'assurer que ses fenêtres et porte patio soient fermées.

13. BALCONS

Les balcons sont la propriété exclusive du Locateur et le locataire est tenu de respecter les règles suivantes :

- Il est interdit de suspendre ou de fixer aux fenêtres, aux balcons, aux murs ou sur le toit de l'immeuble tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble, y compris, mais sans limiter la généralité de ce qui précède : un vélo, du linge, une corde à linge, une embarcation nautique, un drapeau, une affiche commerciale ou non, etc. ;
- Il est interdit de se servir d'un balcon à titre de lieu d'entreposage ;
- Il est interdit de percer des trous et de fixer des crochets à la dalle de béton, de fibre de verre, de bois, de métal etc. du balcon, au mur extérieur et au garde-corps ;
- Il est interdit de coller un tapis ou quelque autre couvre-sol sur le plancher du balcon. Les tapis qui ne sont pas collés et qui sont amovibles sont tolérés.
- Il est interdit d'installer sur le balcon, au garde-corps ou sur le mur extérieur de l'immeuble toute antenne de quelque nature que ce soit, y compris, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, une antenne parabolique.
- Il est interdit de jeter par-dessus le garde-corps du balcon ou par les fenêtres des mégots de cigarettes, de cannabis, des capsules de bouteilles ou tout autre objet.
- Il est interdit de secouer par-dessus le garde-corps du balcon ou par les fenêtres les carpettes, vadrouilles ou tout autre objet.
- Les bacs à fleurs doivent être suspendus à l'intérieur du balcon.
- Il est important de faire le déneigement de son balcon lors de la saison hivernale afin d'assurer un accès facile en tout temps et dans le but de se conformer au règlement du service de la sécurité incendie de la ville de Montréal.

14. ÉTAT DU LOGEMENT À LA LOCATION

L'état du logement peut être constaté par la description écrite ou les photographies qu'en ont faites les parties à la signature du premier bail. À défaut d'un constat sur l'état du logement, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail.

Si des travaux étaient à faire, il serait indiqué au bail dans la section appropriée.

15. MODIFICATION DU LOGEMENT

Le locataire ne peut pas changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. Il lui est interdit de poser de la tapisserie et devra remettre les murs de couleur blanche s'il a effectué des travaux de peinture durant son occupation du logement.

Si le locataire désire apporter des modifications à son logement sous la forme de constructions, de rénovations, d'ouvrages, etc. il doit avant le début des travaux obtenir le consentement écrit du Locateur après lui avoir soumis les plans détaillés de son projet, les matériaux et les créances de l'exécuteur des travaux qui aura démontré son aptitude et ses compétences dans la réalisation des travaux.

À la fin du bail, le locataire doit, à ses propres frais, remettre son logement dans l'état où il l'a reçu, sauf en ce qui a trait à l'usure normale ou une force majeure, et doit enlever les constructions ou les ouvrages qu'il a faits.

Le Locateur pourra effectuer une visite du logement avant l'expiration du bail et informera par la suite le locataire des travaux qui seront nécessaires à la remise en état du logement, incluant s'il y a lieu, de procéder à des travaux pour retirer les constructions ou les ouvrages faits par le locataire.

En cas de défaut du locataire de procéder aux travaux de remise en état du logement, le Locateur pourra procéder aux travaux nécessaires et en réclamer les coûts au locataire.

Advenant que la remise en état du logement soit impossible, Le Locateur peut, à sa seule discrétion, conserver les constructions ou les ouvrages sans indemniser le locataire.

16. VENTILATION ET CHAUFFAGE

Il est important en saison hivernale, que le locataire libère l'espace devant les plaintes électriques et cela dans le but d'éviter les incendies ainsi que pour favoriser la diffusion de la chaleur de manière adéquate dans le logement.

Si le système de chauffage est contrôlé par le locataire ou le Locateur, les deux parties selon leur responsabilité ont l'obligation de maintenir la température intérieure du logement entre 15 et 22°C. Ceci est conforme à la réglementation du TAL.

Dans le cas où le logement possède une ventilation autant au niveau de la cuisine que de la salle de bain, le locataire a la responsabilité de l'utiliser de manière adéquate et d'en faire l'entretien. Il doit nettoyer la grille de ventilation de la salle de bain et voir au changement du filtre de la hotte de cuisine à ses frais et ce, afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Le locataire s'engage également à prendre les précautions nécessaires afin de **prévenir l'humidité** dans son logement (ex : utiliser un minimum d'eau pour le lavage des planchers, bien fermer le rideau de douche, mettre le ventilateur en marche, ouvrir la fenêtre durant la douche, nettoyer régulièrement le contour de la baignoire et de la douche, ne pas suspendre de linge pour le faire sécher à l'intérieur, faire aérer le logis régulièrement en ouvrant les fenêtres et les rideaux, essuyer l'eau de condensation du rebord des fenêtres, garder un petit espace entre les meubles et le mur pour que l'air y circule, faire fonctionner la hotte de la cuisinière pendant la cuisson (si possible) ou ouvrir une fenêtre, etc.).

17. APPAREILS D'ÉCLAIRAGE

Les appareils d'éclairage doivent être maintenus en bon état de fonctionnement. Si le locataire éprouve des difficultés avec un de ses appareils d'éclairage, il doit en aviser le Locateur qui verra, au besoin, à ce que l'appareil soit ajusté, réparé ou remplacé dans les plus brefs délais.

Il est strictement interdit d'augmenter l'ampérage des disjoncteurs.

Dans le cas où le locataire prend l'initiative de faire le remplacement de certains luminaires durant son bail, il est de sa responsabilité de faire l'entreposage de des luminaires d'origine et de les réinstaller au moment de son départ.

Dans le cas contraire, le Locateur se réserve le droit de facturer au locataire les luminaires manquants ou brisés.

18. MATIÈRES RÉSIDUELLES, ORDURES, RECYCLAGE ET ENCOMBRANTS

Pour la **cueillette des matières résiduelles, ordures, recyclage et encombrants**, le locataire doit lui-même les apporter à l'endroit destiné à cet effet. Pour les immeubles où c'est applicable, le locataire est responsable de déposer ses **matières résiduelles, ordures, recyclage et encombrants** en bordure de la rue uniquement au(x) moment(s) indiqué(s) par l'arrondissement.

Le locataire ne doit pas laisser trainer ou jeter ses déchets dans les aires communes de l'immeuble.

Toute infraction au règlement de l'arrondissement quant à la sortie des **matières résiduelles, ordures, recyclage et encombrants** résultant en une amende du Locateur sera réclamée au fautif ou à l'ensemble des locataires de l'immeuble si le fautif ne peut être clairement identifié.

Il est de la responsabilité du locataire de s'assurer de bien faire le tri de son **recyclage et de le déposer dans les bacs verts**. Une amende émise par le Locateur sera réclamée au fautif ou à l'ensemble des locataires de l'immeuble si le fautif ne peut être clairement identifié advenant un mauvais tri des matières recyclables.

Le locataire est responsable de s'informer auprès de son arrondissement afin de déposer **les encombrants** au bon endroit et au bon moment. Il est à noter que si le Locateur se voyait remit une amende en raison du non-respect de la réglementation municipale, le locataire fautif se verra obliger de rembourser cette amende. Si le fautif ne peut être clairement identifié advenant un mauvais tri des matières recyclables.

19. **VERMINE**

Le locataire doit communiquer sans tarder avec le *Service de la salubrité* au 514 522.3190 ou par courriel à reception@shapem.org pour faire une demande d'extermination en cas d'apparition de vermine dans son logement.

Le locataire a l'obligation de préparer son logement de manière adéquate et conforme aux instructions remises par le Locateur ou la personne mandatée par celui-ci.

Le locataire s'engage à collaborer avec la compagnie mandatée pour la gestion parasitaire, avant, pendant et après le traitement d'extermination.

Si le locataire refusait de collaborer par l'omission d'informer d'une infestation ou lors d'une des étapes ci-haut mentionnées, le Locateur se réserve le droit d'intenter des recours au TAL.

20. **BUANDERIE (SI APPLICABLE)**

Le locataire s'engage à maintenir la propreté des lieux et d'utiliser les appareils de façon à les maintenir en bon état de fonctionnement sans les surchargés.

Il est interdit au locataire d'installer une laveuse et une sècheuse fixes ou portatives dans son logement.

Il est strictement interdit pour l'ensemble du parc immobilier du Locateur de faire usage de laveuse, sècheuse et lave-vaisselle portatifs.

20.1 **BARBECUE**

Les **barbecues** sont acceptés dans la mesure où leur utilisation n'est pas interdite par l'arrondissement. Le barbecue ne doit pas nuire à vos voisins et ses dimensions et les matériaux du balcon doivent le permettre. Le barbecue ne doit pas être installé entre la porte du locataire et l'escalier de secours ou à moins de 1 mètre de la fenêtre des voisins. De plus, étant donné les adaptations nécessaires, le Locateur interdit l'installation de barbecue sur les balcons de bois. Les Barbecues aux charbons sont interdits.

Il est aussi interdit d'allumer un feu de quelque nature que ce soit tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement et des aires communes, y compris, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, dans un logement, sur le balcon, dans les aires communes de tous les immeubles du Locateur.

21. **CAGIBI (SI APPLICABLE)**

Sous réserve de leur disponibilité, le locataire peut louer un cagibi (avec frais additionnels) pour y entreposer ses effets personnels.

Les effets personnels entreposés dans le cagibi sont entreposés aux risques et périls du locataire et le Locateur n'est aucunement responsable des dommages, vols ou pertes qui pourraient survenir. Si tel est le cas, le locataire devra faire appel aux policiers.

22. **BICYCLETTE**

Il est strictement interdit d'entreposer une bicyclette dans un logement ou sur un balcon. Il est aussi interdit de cadenasser une bicyclette aux clôtures des immeubles.

Les bicyclettes entreposées dans le cagibi sont entreposées aux risques et périls du locataire et le Locateur n'est aucunement responsable des dommages, vols ou pertes qui pourraient survenir. Si tel est le cas, le locataire devra faire appel aux policiers.

23. **STATIONNEMENT**

Sous réserve de la disponibilité des espaces de stationnement, le locataire peut louer un espace de stationnement intérieur dans le garage ou à l'extérieur pour y stationner un véhicule (avec frais additionnels). Le locataire doit en

faire la demande Service aux locataires au 514 522-3190 ou à svclocataires@shapem.org et s'engager à respecter les règles liées à l'usage d'un espace de stationnement intérieur et extérieur.

Le locataire qui loue un espace de stationnement intérieur/extérieur est tenu de respecter les règles suivantes :

- -La limite de vitesse dans le garage ou le stationnement extérieur est de dix (10) km/h.
- -Les phares du véhicule doivent être allumés pour circuler dans les garages intérieurs.
- -Il est interdit de laisser fonctionner le moteur d'un véhicule dans le garage ou dans le stationnement extérieur.
- -Le locataire doit s'assurer que son véhicule est en bon état de fonctionnement et qu'il ne perd pas d'huile.
- -Il est interdit d'exécuter des travaux de mécanique sur le véhicule dans le garage et ou dans les stationnements extérieurs.
- -Les pneus cloutés sont interdits à l'intérieur du garage intérieur.
- -Il est interdit de sous-louer un espace de stationnement.

En cas de contravention aux règles précédemment mentionnées, le locataire recevra un avis écrit et son véhicule pourra aussi, à la seule discrétion du Locateur, être remorqué à l'extérieur du garage et du stationnement extérieur aux frais du locataire. Après **deux (2) avis écrits**, l'accès au garage ou stationnement extérieur sera refusé et le bail de stationnement sera résilié.

Les véhicules stationnés dans le stationnement intérieur/extérieur y sont stationnés aux risques et périls du propriétaire du véhicule et le Locateur n'est aucunement responsable des dommages, vols ou pertes qui pourraient survenir aux véhicules. Si tel était le cas, le locataire devrait faire appel aux policiers.

Il est strictement interdit de stationner dans les ronds-points situés aux entrées extérieures des immeubles et qui servent au transport des personnes à mobilité réduite.

En cas de contravention à cette règle, le propriétaire du véhicule recevra **un (1) avis écrit** et son véhicule pourra aussi, à la seule discrétion du Locateur, être remorqué aux frais de son propriétaire.

*** Se référer au contrat de stationnement signer avec le gestionnaire. ***

24. TERRASSES ET JARDINS

Le locataire et ses visiteurs sont tenus de respecter la propreté et de ne pas endommager les espaces verts, la pelouse, les jardins, les fleurs, les arbres et les arbustes faisant partie de la propriété entourant les immeubles.

Le locataire et ses visiteurs sont tenus de respecter les règles suivantes :

- Les mégots de cigarettes et de cannabis ou autres doivent être déposés dans des cendriers et les papiers dans les poubelles.
- Il est interdit de nourrir les pigeons, les écureuils, les mouettes, les rongeurs, les rats-laveur, les moufette, etc.
- Il est interdit de déplacer les balançoires et le mobilier des jardins.
- Il est interdit de stationner un véhicule sur le terrain
- Il est interdit de stationner des véhicules lourds sur les terrasses et pelouse et leurs propriétaires doivent aussi s'abstenir de circuler sur le terrain.

Entre 21 h et 7 h, les locataires et leurs visiteurs sont tenus de réduire au maximum toute forme de bruit sur les terrasses et dans les jardins.

25. RÉSILIATION DE BAIL

Il est à noter qu'un locataire qui veut résilier son bail doit en informer le Locateur tel que le stipule la loi, soit, 3 mois avant la fin du renouvellement en cours. Donc, si votre bail se termine le 30 juin vous devez informer votre propriétaire au maximum le 1^{er} avril.

Il est possible de demander une résiliation en court de bail, mais cela dépend de la raison et du délai donné et la décision reste toujours à la discrétion du Locateur.

À noter, qu'il est strictement interdit de faire de la location à court moyen ou long terme sur les plates formes tel que Airbnb ou de même nature. Le Locateur se donne le droit s'il constate un manquement à ce règlement de déposer le locataire au TAL et à demander la résiliation de son bail et son éviction.

26. **SOLLICITATION**

Aucune sollicitation n'est permise dans les immeubles, à l'exception des personnes ayant reçu l'autorisation du Locateur.

27. **LOI SUR LE TABAC**

Même si le règlement d'immeuble n'interdit pas l'usage du tabac, du cannabis ou de la vapoteuse à l'intérieur d'un logement, le locataire est dans l'obligation de se conformer à la Loi 44 du CcQ :

Depuis le 26 novembre 2016, il est interdit de fumer dans un rayon de 9 mètres de toute porte et de toute fenêtre qui s'ouvre ou de prises d'air communiquant avec un lieu fermé où il est interdit de fumer.

En d'autres termes, interdiction de fumer dans les aires communes des immeubles, y compris, mais sans s'y limiter, les bureaux du Locateur, les ascenseurs, les entrées, les corridors, les salles communautaires, les garages, les cages d'escaliers, la buanderie et les toilettes publiques

La consommation doit se faire dans le respect du voisinage du locataire. Il faut savoir que si de la fumée secondaire ou des odeurs, émanent d'un logement, cela peut être considéré comme une nuisance pour les autres locataires. Le Locateur se réserve le droit de communiquer avec le locataire faisant l'objet de plainte afin de le sensibiliser à la situation. Si celle-ci ne s'améliore pas, un recours pourrait être intenté au TAL et ce, dans les plus brefs délais.

Il est important de noter que la cigarette, le cannabis et la vapoteuse **sont strictement interdits dans les aires communes de l'immeuble** incluant à moins de 9 mètres de toute entrée. Advenant une amende à le Locateur pour violation de cet interdit, celle-ci sera réclamée au locataire fautif.

28. **HABILLEMENT**

Il est interdit de circuler dans les aires communes sans être vêtu de façon appropriée, y compris, mais sans s'y limiter, en sous-vêtement, en maillot de bain, en déshabillé, en pyjama, ou sans vêtement.

29. **IMPORTANCE DE L'ASSURANCE HABITATION**

Le Locateur tient à vous rappeler **l'importance de souscrire à une assurance habitation pour locataire**. Une assurance habitation sert à deux choses : couvrir le remplacement de vos effets personnels lors d'un sinistre et vous protéger en cas de dommages dont vous pouvez être tenus responsables (la protection de responsabilité civile). Le Locateur conçoit qu'une assurance habitation peut sembler coûteuse, mais personne n'est à l'abri d'un accident, d'un sinistre et les frais occasionnés peuvent s'avérer faramineux sans la protection d'un assureur.

Il est donc fortement conseillé, si ce n'est déjà fait, à entreprendre les démarches pour obtenir une assurance habitation.

Le Locateur peut, lors de la signature du bail et/ou au renouvellement, exiger que le locataire lui fournisse une preuve d'assurance habitation.

30. **EN CAS D'INCENDIE**

Il est de la responsabilité du locataire de s'assurer que l'avertisseur de fumée de son logement est toujours en fonction. Le Locateur recommande de faire le changement de batterie **deux (2) fois par année** soit au même moment que le changement d'heure. Ceci permet de s'assurer que l'avertisseur est toujours fonctionnel.

Dès son arrivée dans l'immeuble, le locataire doit

- Repérer l'emplacement des escaliers de secours.
- Repérer l'emplacement des stations manuelles.

En cas de présence de fumée ou d'incendie

- Demeurer calme en tout temps.
- Faire immédiatement **le 911**
- Écouter attentivement les directives qui seront communiquées par les services d'urgence (pompiers et policiers).
- Ne pas utiliser les ascenseurs en aucune circonstance (si applicable).

Dans l'éventualité où un incendie se déclare dans le logement d'un locataire

- Fermer la ou les portes des pièces où le feu s'est déclaré.
- Quitter immédiatement le logement et bien refermer la porte derrière soi.

- Se diriger vers l'avertisseur d'incendie dans le corridor et déclencher l'alarme en tirant la poignée.
- Faire immédiatement **le 911**.
- Descendre au rez-de-chaussée par les escaliers de secours situés aux extrémités des corridors pi à l'extérieurs de l'immeuble.
- Se diriger à l'extérieur de l'immeuble et y demeurer jusqu'à ce que les pompiers permettent l'accès à l'immeuble.

Dans l'éventualité où un incendie se déclare ailleurs que dans le logement du locataire

- Mettre des vêtements chauds.
- Descendre jusqu'au rez-de-chaussée par les escaliers de service situés aux extrémités des corridors.
- Se diriger à l'extérieur de l'immeuble et y demeurer jusqu'à ce que la sécurité ou les pompiers permettent l'accès à l'immeuble.
- S'il est impossible pour un locataire d'évacuer son logement, il doit sortir sur le balcon, s'assurer de bien fermer la porte derrière lui et y demeurer jusqu'à ce que les secours arrivent sur place.

Personnes à mobilité réduite nécessitant une assistance pour se déplacer

S'inscrire préalablement sur la liste des personnes à mobilité réduite ne pouvant se déplacer sans aide (informer le gestionnaire à la signature du bail ou si un changement de condition survient).

Dans la mesure où la personne est inscrite sur la liste des personnes à mobilité réduite du Service incendie de Montréal (SIM) comme une personne ne pouvant se déplacer sans aide, celle-ci doit attendre les pompiers qui verront à son évacuation.

Pour assurer le bon fonctionnement du système de prévention des incendies des immeubles, il est interdit de modifier, de peindre, de briser ou d'enlever les détecteurs/avertisseurs de fumée et de chaleur. Dans l'éventualité où un locataire ne respecte pas ce règlement, le Locateur pourra exiger du locataire qu'il débourse les frais nécessaires pour la remise en état immédiate de ces détecteurs/avertisseurs ou pour le remplacement de ces derniers par de nouveaux appareils, advenant que la remise en état soit impossible.

31. TAXE D'EAU

Si la municipalité en venait à mettre en place la taxe concernant l'usage de l'eau, le locataire en assumerait l'entière responsabilité en fonction de la consommation de son ménage.

32. AMENDEMENT DU RÈGLEMENT

Le Locateur peut, en tout temps et à sa seule discrétion, amender le présent règlement pour assurer la jouissance paisible, l'usage et l'entretien des logements et des immeubles de la SHAPEM et de toutes les corporations ou immeubles dont il est propriétaire ou pour lesquels il en a le mandat de gestion.

Ces amendements seront opposables au locataire au moment de la reconduction de son bail, le cas échéant, conformément aux dispositions applicables du Code civil du Québec.

33. NUMÉROS D'URGENCE

Le Locateur (SHAPEM) ENTRE 16H 30 ET 8H30.....	514 522-3190 POSTE 2
Police, pompiers et ambulance	911
Info Santé	811
Répertoire des organismes sociocommunautaires de Montréal	211
Arrondissement	311



CONSENTEMENT AU RESPECT DU RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Je/Nous, soussigné(es) _____, déclare-rons accepter de respecter le présent règlement d'immeuble afin de favoriser la qualité de vie dans mon-notre immeuble et de mes-nos relations avec mes-nos voisins.

En cas de conflits entre voisins, la SHAPEM (le Locateur) s'engage à faire les démarches nécessaires à la résolution du conflit (lettres de plaintes, rencontres, médiation). Si malgré plusieurs tentatives le problème persiste toujours, le Locateur devra engager des procédures légales auprès du Tribunal administratif du logement.

EN FOI DE QUOI, j'/nous ai/avons signé à Montréal ce ^e jour de 2026.

Signature de la/du Locataire

Signature de la/du Locataire

Nom du représentant du locateur

Signature du locateur

Adresse du logement loué