

***PAPIER DES SERVICES EX-ARTICLE 19 LOIS REGIONALE  
ET MODIFICATIONS SUIVANTES***

***ANNEXE A***

***REGLEMENTS POUR LES ATTRIBUTAIRES EN LOCATION  
D'HABITATIONS RESIDENTIELLES PUBLIQUES***

### ARTICLE 1 – OBSERVATION DU CONTRAT DE LOCATION

Les attributaires sont tenus à observer scrupuleusement les dispositions contenues dans le contrat de location et celles des règlements ci-présents.

### ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DES ATTRIBUTAIRES

Les attributaires doivent:

- Se servir de la location aux termes de l'article 1587 du Code Civil avec la diligence du père de famille, et observer les règlements municipaux et d'autre autorité compétente pour les questions qui ne sont pas indiquées dans les règlements ci-présents.
- S'occuper pas seulement du nettoyage de leurs locations, mais aussi des locaux et des parties communes.
- Surveiller avec attention leurs enfants et leur interdire de rester sur les escaliers ou dans les passages communes.  
Les enfants devront se servir, pour jouer, des espaces affectés à ça, où ils existent, selon les indications données par la Société.  
Les jeux bruyants ou qui peuvent agacer ou causer du trouble ne sont pas permis. Les parents qui les ont à la garde sont tenus à répondre des dommages causés par leurs enfants aux personnes et aux choses.
- Notifier tout de suite à la Société toute changement qui arrive dans leur situation de famille.
- Indiquer au gardien, si elle existe, et en cas d'absence, la personne de leur confiance chez laquelle laisser les clefs de l'appartement ou de l'immeuble loué à eux.
- S'assurer que les chiens, les chats ou d'autres animaux ne causent pas trouble aux autres locataires et ne compromettent pas les conditions hygiéniques de l'immeuble.

### ARTICLE 3 – INTERDICTIONS

Les attributaires sont interdits de :

- Se servir improprement des parties communes et causer trouble aux locataires.
- Se porter, pendant qu'ils battent les tapis, les paillasons, les nattes, les couvertures, les matelas, etc., de façon différente des prescriptions des règlements de Police Urbaine.
- Laisser, dans les lieux de passage, des bicyclettes, du matériel encombrant, etc., même pendant peu de temps.
- Jeter, dans les descentes ou dans les poubelles, des matériels qui peuvent encombrer les tubes de descente.
- Tenir les matières inflammables, ou toute matière dangereuse soit dans l'appartement, soit dans les locaux secondaires, et introduire, dans les conduits de ventilation, des produits dérivés de la combustion de poêles ou similaires.
- Laisser ouvertes la porte principale ou les entrées hors de l'horaire fixé par l'assemblée des attributaires.
- Tenir des matériels de poids excédent la normale décoration dans appartements et sur les balcons, et tenir matériels variés et mobilier dans les parties communes, dans la cage des escaliers, dans les couloirs communes donnant accès aux caves, aux greniers, aux garages, etc.
- Déposer, à l'extérieur des fenêtres, sur la coursive, sur la saillie communes, sur les terrasses et dans les parties communes, la linge, vêtements, outils, et n'importe quel objet ; étendre la linge à l'extérieur des fenêtres et des balcons, et utiliser à l'intérieur des balcons des étendoirs qui dépassent la hauteur de la balustrade.
- Tenir des pots aux fleurs ou d'autres récipients à l'extérieur des balcons ou sur les rebords des fenêtres dans une position dangereuse pour la sécurité des personnes. L'arrosage des

pots et des fleurs doit être faite de telle sorte pour ne pas causer du trouble aux autres locataires ou à l'immeuble.

- Entrer dans les cours et parties communes qui ne sont pas adressées au stationnement avec les voitures, les motos, et tout véhicule, sauf dérogations spéciales permises par la Société. Le chargement et le déchargement des marchandises pour les magasins et les dépôts devront, selon les règlements, être faits à l'extérieur, sauf dérogations qui doivent être accordées avec la Société.
- Se servir des conciergeries et des autres portes comme une place pour la publicité, en exposant des affiches ou des panneaux.
- Apposer des affiches publicitaires ou autre chose sur les façades, sur les balustrades des terrasses et des balcons, sauf préventive autorisation donnée par la Société.
- Changer l'usage des locaux secondaires (caves, greniers, etc.) et des garages.
- Stationner les voitures hors des espaces affectés à ça, et permettre le stationnement et l'accès aux non-résidents dans les parties communes d'appartenance exclusive de l'immeuble.
- Sous-louer ou céder, même gratuitement, les locaux attribués, en partie ou complètement.
- Exercer, dans l'appartement ou dans les autres locaux attribués, des activités productives, commerciales, professionnelles ou similaires. Les activités permises sont celles à domicile qui ne causent pas de trouble aux voisins, qui n'endommagent pas l'immeuble, et qui ne compromettent pas l'hygiène et le calme de l'immeuble.

#### ARTICLE 4 – LIVRAISON ET RESTITUTION DE L'APPARTEMENT

La livraison de l'appartement devra être notifiée sur un procès-verbal spécial rempli en jugement contradictoire ; la restitution devra aussi être notifiée sur le procès-verbal qui sera rempli et aura valeur légale même en cas d'absence volontaire de l'attributaire cessant.

L'attributaire devra avoir soin des locaux lui-loués, en les restituant, à la fin du louage, en état de bonne conservation.

La Société ne garantit pas la livraison des locaux dans la date fixée, car il peut arriver que l'appartement ne soit pas disponible entre le délai prévu. ALER n'est pas tenue à donner aucune indemnisation dans cette éventualité.

#### ARTICLE 5 – VISITE DE L'APPARTEMENT APRES LE DEDIT

Les attributaires qui ont résilié les locaux, devront laisser visiter l'appartement à ceux qui sont intéressés pendant tous les jours ouvrables à partir du jour de la communication du dédit, de 9.00 h. à 12.00 h.

Dans les cas de dédit donné même à la suite de changement d'appartement, l'attributaire est obligé de restituer les locaux libres de personnes ou de choses entre le délai d'expiration.

#### ARTICLE 6 – PARTIES EXCLUSIVES

Pour les pièces de terre privées, potagers ou jardins, l'attributaire devra observer des normes nécessaires spéciales :

Les obligations à sa charge sont précisées ci-dessous :

- Il est absolument interdit à l'attributaire de réaliser, sur sa pièce de terre, des constructions ou des modifications sans le consentement explicite de la Société. En outre, il ne peut pas se

servir de la pièce de terre comme stationnement de véhicules, marchandises et n'importe quelle objet, et ne peut pas employer cette place pour étendre la linge, les vêtements, ou autre chose.

- L'attributaire qui, pour croissance de plantes grimpantes, peut causer du trouble aux voisins ou du dommage à l'immeuble, sera tenu, à la suite d'une simple demande par la Société, à enlever ces plantes. Au jugement sans appel de la Société, il devra aussi modifier ou substituer tout genre de culture qui vient considérée nuisible.
- La Société n'est tenue à donner aucune indemnisation à l'attributaire pour l'élimination des plantes de tout genre du jardin, ou pour les travaux ornementales comme haies, plates-bandes, fontaines, sièges, etc.

#### ARTICLE 7 – PARTIES COMMUNES

Sauf en cas d'indication spécifique contenue dans le contrat de location, toutes les parties découvertes sont communes aux attributaires ; ils peuvent les utiliser en respectant l'affectation de ces parties, selon les modalités fixés par l'assemblée des attributaires.

Tous les attributaires sont obligés de contribuer à leur maintenance et nettoyage.

#### ARTICLE 8 – ASCENSEURS

Au cas où les locaux loués ont été utilisé comme ascenseurs, l'attributaire devra s'adapter aux règlements en vigueur dans cette matière ; La Société est exonérée de toute responsabilité à ce sujet pour suspensions éventuelles causées par un imprévu ou par la nécessité de travaux d'entretien et réparation de l'installation.

#### ARTICLE 9 – INSPECTION DANS LES APPARTEMENTS

La Société se réserve de procéder, quand elle le trouve opportun, à inspecter les appartement pour s'assurer de leur bonne tenue et de l'observation de toute obligation contractuelle de l'attributaire, qui ne peut pas s'opposer à ces inspections.

#### ARTICLE 10– DOMMAGE

La Société ne garantit pas pour les dommages causés par la rupture ou par la violation pour vol, et même pour un éventuel manque d'eau potable, de gaz, d'énergie électrique.

Les attributaires doivent rembourser les dépenses que ALER va soutenir pour réparer les pannes qu'ils ont provoqué dans les appartements et dans l'immeuble en général.

Les attributaires seront considérés tous ensemble responsables des dommages causés aux locaux et aux services communes (escaliers, descentes, poubelles, etc.) au cas où il n'est pas possible de vérifier exactement qui a causé les dommages.

#### ARTICLE 11– DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour tout qui n'est pas expressément indiqué dans le contrat et par le norme des Règlements présents, la Société se réserve la faculté de fixer des dispositions particulières et d'éventuelles sanctions pécuniaires.

ALER a la faculté de modifier ou intégrer les normes présentes chaque fois elle le trouve opportun, pour une meilleure administration des immeubles.

Les Règlements ci-présents peuvent être intégrés avec des normes particulières proposées par l'assemblée des attributaires et acceptées par la Société.

Toute modification et intégration sera faites savoir aux attributaires.

#### ARTICLE 12- SANCTIONS

*La violation répétée, par le locataire, de ce qui est prévu par les Règlements ci-présents est un objet pour la résolution du contrat de location selon l'article 1456 du Code Civil. ALER, sauf la faculté d'agir judiciairement même à titre différent, conteste les faits au locataire, par lettre recommandée A/R, à l'appui de sa volonté de résolution en lui intimant de laisser l'appartement.*