Règlements de *l'immeuble.*

Les règles de vie qui s'appliquent aux logements du Carré W, aux 1170, 1172 et 1173, rue Sainte-Thérèse, à Saint-Wenceslas. Prenez-en connaissance avant de louer : elles font partie du bail.

SOMMAIRE

01 Vie en communauté et bon voisinage p. 02
02 Apparence extérieure et interdictions p. 02
03 Modifications et travaux p. 02
04 Appareils et équipements p. 03
05 Interdictions (fumée, drogues, dangers) p. 04
06 Stationnement et extérieur p. 04
07 Clés, accès et sécurité p. 05
08 Services (Internet et assurances) p. 06
09 Loyer et bail p. 07
10 Animaux de compagnie p. 07
11 Résiliation du bail et fin d'occupation p. 08
12 Manquements et validité p. 08
13 Communication des règlements p. 09

Version de consultation. Ce document reprend les règlements de l'immeuble annexés au bail (annexe A-03). En cas de différence, la version signée avec le bail fait foi. Les règlements peuvent être mis à jour par le locateur (section 13). Pour signaler un bris ou un problème, utilisez le formulaire du site Web (section 12).
Questions : location@groupeurbania.com · 819 698-4956, poste 2

Locateur : Lemonde Société Immobilière inc., faisant affaire sous le nom de Groupe Urbania.

01 Vie en communauté et bon voisinage

RESPECT ET USAGE DES LIEUX

- Le locataire doit utiliser son logement et les espaces communs avec soin, diligence et respect.
- Le locataire ne doit pas troubler la tranquillité des autres locataires. Les bruits, odeurs ou éléments visuels dérangeants sont interdits (nuisance sonore, visuelle ou olfactive).
- Le locataire doit s'assurer que ses invités, ainsi que toute personne qu'il autorise à entrer dans l'immeuble ou sur le terrain, respectent les présents règlements. Il demeure responsable de leur comportement.
- **Activités commerciales** : Toute activité commerciale ou de service impliquant la visite de clients, collaborateurs ou employés est interdite sans autorisation écrite du locateur. Cette règle inclut les services de garde, rémunérés ou non.
- En cas de plaintes répétées ou de troubles de jouissance, le locateur peut demander la résiliation du bail au Tribunal administratif du logement (TAL).
- Le locataire doit garder son logement propre, en bon état et bien entretenu. Il doit également effectuer, à ses frais, les petites réparations d'entretien courant qui relèvent de son usage normal du logement, notamment le remplacement des ampoules. Cette obligation ne s'applique pas aux réparations découlant de l'usure normale, d'un vice, d'un bris non causé par le locataire ou d'un cas de force majeure.

02 Apparence extérieure et interdictions

RÈGLES GÉNÉRALES

- Rien ne doit être suspendu ou fixé aux fenêtres, balcons ou murs extérieurs si cela nuit à l'apparence ou à la sécurité de l'immeuble (ex. : cartons, vélos, drapeaux, séchoirs).
- Les affiches, enseignes ou objets visibles de l'extérieur sont interdits sans l'accord écrit du locateur.
- **Fenêtres** : Les fenêtres doivent être garnies uniquement de rideaux ou stores convenables. Les cartons, draps, serviettes, papiers, couvertures, aluminium ou autres matériaux improvisés visibles de l'extérieur sont interdits.
- **Installation interdite** : Les piscines, spas, jeux d'eau et cordes à linge sont strictement interdits sur le terrain. L'installation d'antennes, de paraboles ou de tout autre dispositif de réception ou de transmission (télévision, Internet, radio ou autre) est strictement interdite sur le bâtiment, les balcons ou les murs extérieurs, sauf autorisation écrite du locateur. Toute installation non autorisée devra être retirée immédiatement, et les réparations nécessaires à la façade ou à la structure seront facturées au locataire responsable.

03 Modifications et travaux

INTERDICTIONS ET PERMISSIONS

- Le locataire ne peut faire aucune modification, construction ou ajout dans ou à l'extérieur de son logement sans l'autorisation écrite préalable du locateur.
- Il est interdit de percer l'extérieur du bâtiment (murs, balcons, cadres de fenêtres) pour installer des antennes, du câblage ou autres systèmes sans approbation.
- **Interdiction de perçage** : Il est strictement interdit de visser ou clouer directement dans les portes, les fenêtres ou leurs cadres.
- À la fin du bail, le locataire doit retirer ses installations personnelles sans causer de dommages.
- Tout dommage découlant d'une modification non autorisée sera à la charge du locataire.

DÉCORATION, PEINTURE ET FIXATIONS

- **Fixations permises** : Seuls les petits clous ou crochets sont permis pour suspendre des cadres légers.
- **Fixations interdites** : Il est interdit d'installer des tablettes, des supports muraux lourds ou des ancrages sans autorisation écrite.
- **Peinture** : Le locataire ne peut pas peindre les plinthes électriques, les armoires, les comptoirs, les portes/fenêtres ou tout autre élément du même genre.
- **Couleurs/Recouvrements** : La peinture foncée, le papier peint ou la tapisserie sont interdits sans l'accord écrit du locateur.
- **Planchers** : Il est interdit d'installer un tapis, prélart, revêtement collé ou tout autre recouvrement de plancher sans autorisation écrite du locateur.
- **Fin de bail** : À son départ, le locataire doit remettre le logement dans l'état où il lui a été livré, sauf l'usure normale. S'il a changé la couleur des murs, il doit les repeindre dans leur couleur d'origine ou dans une couleur neutre approuvée par le locateur.

04 Appareils et équipements

RÈGLES DE SÉCURITÉ ET D'USAGE

- **Interdiction** : L'installation de climatiseurs de fenêtre est interdite.
- **Barbecues** : Les barbecues doivent être utilisés à une distance sécuritaire minimale de trois (3) mètres de tout bâtiment ou élément inflammable (clôtures, haies) afin de prévenir tout risque d'incendie. Le locataire doit utiliser son barbecue de façon sécuritaire et demeure responsable de son utilisation. Aucune bonbonne de propane ne doit être entreposée à l'intérieur du bâtiment.
- **Utilisation des toilettes et de la plomberie** : Seuls les déchets humains et une quantité raisonnable de papier hygiénique peuvent être jetés dans les toilettes. Il est interdit d'y jeter notamment des lingettes humides, y compris celles indiquées comme jetables dans les toilettes, de l'essuie-tout, des produits sanitaires, des couches, de la litière, de la graisse, des aliments ou tout autre objet ou substance pouvant obstruer la plomberie. Le locataire est responsable de l'utilisation des installations par lui-même, les autres occupants et ses visiteurs. Lorsque l'obstruction ou les dommages sont causés par une mauvaise utilisation, une négligence, une quantité excessive de papier ou un objet interdit, les frais raisonnables de déblocage, de nettoyage et de réparation pourront être réclamés au locataire. Le locataire doit aviser immédiatement le locateur de toute obstruction, fuite ou refoulement.
- **Laveuse, lave-vaisselle et appareils raccordés à l'eau** : Le locataire doit s'assurer du bon branchement et du bon état des tuyaux, joints et raccords. Toute fuite ou anomalie doit être signalée immédiatement. Il est recommandé de fermer les robinets de la laveuse lors d'une absence prolongée.
- **Pression d'eau** : Pour un problème de pression d'eau, le locataire communique directement avec la Municipalité de Saint-Wenceslas, responsable du réseau d'aqueduc.
- **Équipements fournis** : Les appareils, meubles et accessoires fournis par le locateur doivent être remis en bon état à la fin du bail (sauf l'usure normale).
- **Bruit** : Les caissons de grave (subwoofers) et les systèmes de son à basse fréquence sont interdits.

CHAUFFAGE, VENTILATION ET ENTRETIEN

- **Température minimale** : Le locataire doit maintenir une température minimale de 15 °C en tout temps, afin de prévenir le gel des conduites d'eau, les dommages aux matériaux et le déséquilibre d'humidité pouvant causer de la condensation ou détériorer le logement.
- **Étanchéité et infiltration** : Le locataire doit garder les fenêtres et les portes fermées. Il doit signaler immédiatement toute infiltration d'eau, fuite d'eau ou moisissure, et bien ventiler la salle de bain et la cuisine.
- **Entretien de la thermopompe/échangeur** : Le locataire doit nettoyer régulièrement sa thermopompe murale (climatiseur) et l'échangeur d'air afin d'assurer leur bon fonctionnement.

05 Interdictions (fumée, drogues, dangers)

RÈGLES STRICTES

- **Fumée et vapotage** : Il est strictement interdit de fumer ou de vapoter à l'intérieur du logement. Cette interdiction s'applique également à tout espace intérieur partagé ou accessoire de l'immeuble, lorsque applicable, incluant notamment les corridors, entrées, cages d'escalier, halls, cabanons, espaces de rangement, garages ou tout autre local commun.
- La culture, la production, la transformation, la vente ou la consommation de cannabis est interdite sur toute la propriété, à l'intérieur comme à l'extérieur. Il est également strictement interdit de détenir, consommer, fabriquer ou distribuer toute autre drogue, substance illégale ou produit interdit par la loi, incluant ceux affectant la tranquillité, la sécurité ou la salubrité des lieux. Tout manquement à cette règle constitue un motif immédiat de résiliation du bail et peut être signalé aux autorités compétentes.
- **Produits dangereux et appareils à combustion** : Le locataire ne doit pas conserver ni utiliser de produits inflammables ou dangereux à l'intérieur du logement, sur les balcons, dans les espaces de rangement, garages, cabanons ou aires communes. Les BBQ au gaz ou au propane peuvent être permis à l'extérieur, lorsque la réglementation municipale, les règles de sécurité et les conditions de l'immeuble le permettent. Le locataire doit s'assurer de respecter les dégagements requis, maintenir l'appareil sur une surface stable, bien ventilée et sécuritaire, et ne jamais entreposer de bonbonne de propane à l'intérieur d'un logement, garage, cabanon ou espace fermé. Les poêles au bois, charbon, granules, foyers extérieurs, brûleurs, appareils à flamme nue ou appareils similaires sont interdits à l'intérieur, sur les balcons et dans les aires communes, sauf autorisation écrite du locateur.

06 Stationnement et extérieur

STATIONNEMENT

- Le locataire doit utiliser uniquement la place de stationnement qui lui est attribuée.
- Il est interdit de louer, prêter ou échanger une place de stationnement attribuée.
- **Vignette** : Chaque place attribuée est identifiée par une vignette portant son numéro. La vignette doit être visible en tout temps à l'endroit désigné, soit au bas du pare-brise, du côté passager.
- **Vignette visiteur** : Lorsque le locataire obtient une vignette pour une place visiteur, son visiteur doit la laisser visible sur le tableau de bord pendant toute la durée de son stationnement.
- **Invités et visiteurs** : Le locataire doit s'assurer que ses invités et visiteurs n'utilisent pas la place d'un autre locataire.
- **Remorquage** : Tout véhicule, qu'il appartienne à un locataire ou à un visiteur, stationné dans la place d'un autre locataire peut être remorqué sans préavis, aux frais du locataire concerné.
- Les espaces de stationnement sont réservés aux véhicules de promenade autorisés. Les remorques, roulottes, bateaux, véhicules commerciaux ou non immatriculés, pneus et autres objets y sont interdits sans autorisation écrite.
- Tout véhicule stationné dans un espace non autorisé, bloquant l'accès ou nuisant au déneigement pourra être remorqué aux frais et risques du propriétaire du véhicule.
- **État des véhicules** : Tout véhicule stationné sur la propriété doit être immatriculé et en état de marche. Un véhicule brisé, hors d'usage ou laissé à l'abandon doit être réparé ou retiré dans les sept (7) jours suivant un avis écrit du locateur, à défaut de quoi il pourra être remorqué aux frais et aux risques de son propriétaire.
- Le locataire s'engage à ne pas utiliser les entrées privées des propriétés voisines pour effectuer des manœuvres de virage, de stationnement ou de circulation. Il doit également informer ses visiteurs et les services de livraison qu'il fait venir de respecter cette consigne en tout temps. Le locataire est responsable de s'assurer que cette règle soit respectée.
- Toute activité de mécanique ou d'entretien automobile (changement d'huile, lavage moteur, etc.) est interdite sur le terrain ou dans les stationnements.

- Toute fuite d'huile, essence ou liquide doit être nettoyée immédiatement. À défaut, des frais de nettoyage seront facturés.
- Aucun fil de branchement, rallonge ou accessoire automobile ne doit traîner dans les stationnements, les allées ou sur le gazon. Le locataire demeure responsable des dommages causés par ces éléments.
- **Abris d'auto** : Seuls les abris en toile tenus par des blocs de béton sont autorisés. L'abri ne doit pas empiéter sur l'espace des stationnements voisins. Le locataire doit respecter les dates d'installation et de démontage de la municipalité. Il doit déneiger l'entrée de son abri et demeure responsable de tout bris qu'il pourrait causer.

ENTRETIEN EXTÉRIEUR (RESPONSABILITÉS PARTAGÉES)

- **Déneigement et tonte** : Le locateur s'occupe du déneigement des stationnements et des accès, ainsi que de la tonte du gazon, par une entreprise mandatée. Le locataire doit déplacer son véhicule lorsque cela est requis pour les opérations de déneigement.
- **Plaintes/Questions** : En cas de question ou de plainte concernant le déneigement ou la tonte, le locataire doit communiquer directement avec l'entreprise sous-contractante concernée.
- Le locateur n'est pas responsable des dommages causés par les opérations de déneigement.
- Chaque locataire doit effectuer le déneigement complet de son balcon, de ses escaliers et de sa portion d'accès immédiat. Ces surfaces doivent être dégagées pour prévenir les chutes et assurer la sécurité des occupants.
- **Terrain** : Aucun cabanon, table, balançoire, potager, plantation, abri, équipement ou effet personnel ne peut être installé ou laissé sur le terrain sans autorisation écrite. Le locataire doit signaler tout dommage au bâtiment ou au terrain.
- **Vente-débarras** : Toute vente de garage, vente-débarras ou activité similaire sur le terrain doit être autorisée par écrit par le locateur.

DÉCHETS ET PROPRETÉ

- Le locataire doit utiliser uniquement les bacs prévus pour les déchets et le recyclage. Les boîtes de carton doivent être défaites et déposées dans les bacs afin de libérer l'espace.
- Aucun déchet, encombrant ou objet personnel ne doit être laissé sur le terrain, les balcons ou dans les aires de circulation.

07 Clés, accès et sécurité

- Le locataire ne doit pas changer les serrures sans l'autorisation écrite du locateur.
- Il est interdit d'installer des serrures, chaînettes ou taquets supplémentaires sans autorisation écrite du propriétaire. Des frais minimums de 100 $ seront facturés pour tout dommage, trou ou marque causé à la porte sans approbation préalable.
- **Clés perdues** : En cas de perte de clé, le locataire doit contacter un serrurier à ses frais. Si une intervention du locateur est nécessaire pour se déplacer et déverrouiller le logement (selon disponibilité), des frais fixes de 100 $ s'appliquent.
- **Remise des clés** : Le locataire ne doit pas accepter ni utiliser des clés remises par un ancien locataire ou par toute autre personne non autorisée. Seules les clés remises par le locateur ou son représentant sont valides. Tout dommage, défectuosité ou anomalie constaté à la prise de possession doit être signalé rapidement au locateur afin d'éviter toute ambiguïté sur l'état initial du logement.
- À la fin du bail, toutes les clés doivent être remises en main propre au locateur ou à la personne désignée par celui-ci.
- **Manette de thermopompe perdue** : En cas de perte ou de dommage de la manette de la thermopompe murale, des frais minimums de 250 $ seront exigés pour son remplacement.
- **Interventions non urgentes** : Toute demande d'intervention causée par une négligence, un oubli ou une mauvaise utilisation du locataire peut être facturée selon les frais réels engagés, avec un minimum de 100 $ par déplacement lorsque applicable.

- Le locateur peut accéder au logement après préavis (pour inspection/entretien) ou sans préavis en cas d'urgence.
- **Caméras de surveillance** : Des caméras sont installées sur la propriété afin d'assurer la sécurité générale des résidents. Elles ne filment pas les espaces privés.
- **Détecteurs de fumée** : Le locataire doit s'assurer que les détecteurs de fumée situés dans son logement demeurent fonctionnels en tout temps. Il doit notamment remplacer les piles au besoin et aviser rapidement le locateur de tout problème, défectuosité ou mauvais fonctionnement d'un détecteur.
- **Incendie** : Le locataire doit éviter tout usage de chandelles, brûleurs ou encens près de matériaux inflammables. Le bail peut être résilié si un incendie rend le logement inhabitable.

08 Services (Internet et assurances)

8.1 INTERNET

Le service Internet fourni par WiFiPlex est offert à titre de gratuité et ne constitue pas une obligation du locateur. Ce service repose sur un abonnement partagé entre plusieurs logements. Le locateur agit uniquement comme distributeur d'accès, sans garantir la disponibilité, la vitesse, la sécurité ni la permanence du service.

Le locateur n'est pas responsable :

- Des interruptions, ralentissements ou pertes de connexion ;
- Des modifications techniques, légales ou tarifaires imposées par WiFiPlex ou tout autre fournisseur ;
- De la perte de données, du piratage, des atteintes à la vie privée ou de tout dommage lié à l'usage du réseau.

Advenant que le modèle de distribution partagée devienne impossible, interdit ou non viable pour des raisons techniques, commerciales ou réglementaires, le locateur se réserve le droit de mettre fin au service Internet sans préavis, compensation ni réduction de loyer. Dans un tel cas, il appartiendra à chaque locataire de souscrire son propre abonnement auprès du fournisseur de son choix.

En cas de problème technique, le locataire doit communiquer directement avec WiFiPlex :

- **Ressources pour les locataires** : wifiplex.ca/ressources-pour-les-residents/
- **Soutien technique** : wifiplex.ca/services-aux-locataires/

Aucune demande d'assistance concernant Internet ne doit être adressée au locateur, celui-ci n'ayant aucun contrôle opérationnel sur le service.

8.2 ASSURANCES

- **Assurance obligatoire** : Le locataire doit avoir une assurance responsabilité civile d'un minimum de 2 000 000 $ en tout temps. Il doit fournir une preuve d'assurance à la signature du bail et à chaque renouvellement.
- Le locateur n'est pas responsable des pertes ou dommages aux biens personnels du locataire.
- Le locataire doit collaborer en cas d'inspection ou de réparation suivant un sinistre.

8.3 ÉLECTRICITÉ ET HYDRO-QUÉBEC

- Lorsque l'électricité est à la charge du locataire, celui-ci doit transférer le compte Hydro-Québec à son nom dès la prise de possession et en assumer les frais pendant toute la durée du bail, même en cas de départ anticipé ou d'inoccupation.
- Le locataire reconnaît qu'une composante électrique accessoire de l'immeuble peut être reliée au compteur de son logement, notamment une lumière de stationnement, de garage, de façade ou une prise extérieure. Cette configuration fait partie de l'usage normal du logement et ne donne droit à aucun remboursement ni à aucune compensation, sauf entente écrite contraire. Le locataire ne doit pas fermer le disjoncteur de cette composante.

- **Borne de recharge** : Toute installation de borne pour véhicule électrique doit être autorisée par écrit. Les travaux doivent être exécutés par un maître électricien, aux frais du locataire, selon les normes applicables. Le locateur peut exiger les documents techniques requis.

09 Loyer et bail

- **Paiement** : Le loyer est payable le premier jour de chaque mois par prélèvement bancaire.
- **Frais pour fonds insuffisants** : 50 $ par paiement refusé.
- **Retards de paiement** : Après trois (3) retards dans une même année, le locateur peut demander la résiliation du bail.
- Si le loyer n'est pas payé cinq (5) jours après un avis, le locateur peut déposer une demande au TAL.

VISITES, CESSION ET SOUS-LOCATION

- Le locataire doit permettre les visites de relocation après un avis raisonnable du locateur.
- Toute sous-location ou cession de bail nécessite une approbation écrite du locateur.
- **Frais administratifs pour cession/sous-location** : 200 $ (si autorisée).
- **Interdiction** : La sous-location à des fins touristiques est strictement interdite.

10 Animaux de compagnie

RÈGLES STRICTES

- **Animaux acceptés** : Un maximum de 2 chats et 1 petit chien (25 lb maximum). Les animaux doivent être déclarés et approuvés par Groupe Urbania avant la signature du bail. Afin de préserver un environnement agréable pour tous, Groupe Urbania se réserve le droit de refuser tout animal ne répondant pas à ses critères d'acceptation.
- **Chien de plus grande taille** : Si votre chien dépasse la limite de 25 lb, nous vous invitons à communiquer avec Groupe Urbania avant de soumettre votre demande. Chaque situation sera analysée globalement en tenant compte du profil du demandeur, du logement visé et des conditions de l'immeuble.
- **Autres animaux** : Tout autre animal (reptile, rongeur, oiseau, etc.) doit être déclaré et approuvé par le locateur avant son arrivée dans le logement.
- **Responsabilité du locataire** : Les animaux doivent être vaccinés et exempts de parasites. Le locataire doit s'assurer que son animal ne cause aucun dommage, bruit ou nuisance, et demeure responsable de tout dommage, bruit ou nuisance causé par son animal.
- Tout animal autorisé qui se trouve à l'extérieur du logement ou sur le terrain doit être tenu en laisse ou dans un transporteur, sous surveillance constante.
- **Fin de bail** : Si, à la fin du bail, le logement nécessite un nettoyage spécialisé (ex. : pour les odeurs ou les dégâts d'animaux) ou des réparations au-delà de l'usure normale, le locataire sera tenu responsable des frais réels occasionnés.
- **Excréments** : Le locataire doit ramasser immédiatement les excréments de son animal sur le terrain, dans les stationnements, sur les balcons et dans les aires communes, et en disposer de façon hygiénique.
- **Urine, litière et odeurs** : Le locataire doit entretenir régulièrement la litière, la cage ou l'habitat de son animal. Aucune odeur d'urine ou d'excréments ne doit se répandre dans le logement, les aires communes ou les logements voisins. Les dommages causés par l'urine ou les excréments d'un animal (planchers, murs, sous-planchers, moulures, etc.) sont réparés aux frais du locataire.
- **Bruit** : Un animal ne doit pas aboyer, japper, miauler ou faire du bruit de façon répétée ou prolongée au point de troubler la tranquillité des autres locataires, y compris en l'absence du locataire.

- **Comportement dangereux** : Un animal agressif, menaçant ou dangereux n'est pas toléré. Toute morsure ou attaque doit être signalée immédiatement au locateur. Le locataire doit aussi respecter la réglementation municipale et provinciale applicable aux chiens.
- **Manquement** : La présence d'un animal non autorisé constitue un manquement grave au bail.
- **Manquements liés à un animal** : Tout manquement aux présentes règles (excréments non ramassés, odeurs d'urine ou d'excréments, bruit répété, animal non tenu en laisse, comportement agressif ou morsure) constitue un manquement au bail. Après un avis écrit resté sans effet, ou immédiatement en cas de danger, le locateur peut exiger que l'animal soit retiré du logement et, à défaut, s'adresser au Tribunal administratif du logement (TAL) pour faire ordonner son retrait ou demander la résiliation du bail. Les frais de nettoyage et de réparation sont à la charge du locataire.

11 Résiliation du bail et fin d'occupation

Le locataire ne peut mettre fin à son bail avant l'échéance que pour les motifs reconnus par le Tribunal administratif du logement :

- Attribution d'un logement à loyer modique ;
- Incapacité physique rendant le logement inhabitable ;
- Admission permanente en CHSLD ou résidence pour aînés ;
- Situation de violence conjugale ou agression sexuelle.

Une pièce justificative officielle pourra être exigée pour tout motif invoqué afin de permettre au locateur de vérifier la validité de la demande.

Toute autre résiliation doit être approuvée par le locateur et faire l'objet d'une entente écrite; la cession ou la sous-location du logement est interdite sans autorisation écrite du locateur, et aucun remboursement partiel d'un dépôt ne sera effectué avant la fin complète du bail.

12 Manquements et validité

- Tout manquement grave à ce règlement est considéré comme un défaut au bail et peut entraîner sa résiliation immédiate.
- Des avertissements écrits répétés peuvent mener à des procédures devant le TAL sans autre préavis.
- Si une règle est jugée invalide, cela n'affecte pas la validité des autres règles.

COMMUNICATION ET CORRESPONDANCE

- **Bris et problèmes** : Le locataire doit signaler tout bris, problème ou besoin d'entretien par le formulaire prévu à cette fin sur le site Web de Groupe Urbania, à la page du Carré W, dans le volet « Locataires du Carré W : signaler un bris ou une situation », au bas de la page. Toute fuite d'eau, infiltration ou autre situation urgente doit aussi être signalée immédiatement au locateur. Pour Internet, le locataire communique directement avec WiFiPlex (section 8.1).
- Le locataire doit accepter de recevoir par courriel tout avis, rappel ou demande de documentation de la part du locateur.
- **Infolettres** : Le locateur peut transmettre au locataire des infolettres et des communications d'information ou de marketing. Le locataire peut s'en désabonner en tout temps; les avis liés au bail et à l'immeuble continuent de lui être transmis.
- **Changement de coordonnées** : Le locataire doit informer le locateur de tout changement d'adresse postale, courriel ou numéro de téléphone dans un délai maximal de sept (7) jours.

13 Communication des règlements

Les présents règlements peuvent être mis à jour périodiquement par le locateur afin de s'adapter à toute évolution légale, technique ou administrative liée à la gestion de l'immeuble.

Ces ajustements visent à maintenir le bon fonctionnement, la sécurité et la qualité de vie dans l'immeuble et ne modifient pas les droits acquis du locataire ni les conditions essentielles du bail.

Toute version mise à jour des règlements entre en vigueur à la date indiquée dans l'avis transmis par le locateur ou dès sa publication par tout moyen de communication désigné par le locateur.

Le locateur peut transmettre les règlements, avis ou mises à jour par courriel, portail locataire, site web ou tout autre moyen jugé approprié. Le locataire doit prendre connaissance des documents et avis transmis par le locateur.