

RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE / By-laws of the Immovable

ANNEXE AU BAIL · LEASE ANNEX

FRANÇAIS

- 1 ACCÈS AUX TERRAINS DU BÂTIMENT** Le locataire n'a pas accès à la cour ni aux terrains du bâtiment, sauf indication contraire dans le bail ou autorisation écrite du locateur. Aucune installation (piscine, cabanon, table, abri, etc.) ni aucun aménagement paysager (jardin, plantation d'arbres, etc.) n'est permis sans autorisation écrite préalable. Aucun objet personnel ne peut être laissé sur les terrains. Si le locataire est autorisé à avoir un animal et que celui-ci a accès aux terrains, il doit être tenu en laisse en tout temps.
- 2 ACTIVITÉS COMMERCIALES** Toute activité commerciale impliquant la visite de clients ou de partenaires est interdite, sauf autorisation écrite du locateur et présentation d'une preuve d'assurance responsabilité couvrant cette activité. Cette interdiction s'applique également aux services de garde d'enfants.
- 3 APPARENCE EXTÉRIEURE, INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS** Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres, balcons, murs ou toits de l'appartement tout objet susceptible de nuire à l'apparence du bâtiment (vélo, corde à linge, canot, drapeau, pneus de véhicule, etc.). Le locataire ne peut construire ni installer aucune enseigne, affiche ou avis, à l'intérieur comme à l'extérieur, s'il est visible de l'extérieur; cette clause est sujette à la législation électorale. Le locataire ne peut installer aucune antenne, câblage, système d'alarme, climatiseur ni autre équipement nécessitant du perçage, des connexions électriques, des gradateurs, interrupteurs, thermostats ou modifications au bâtiment. Le locateur peut accorder une dérogation écrite; le cas échéant, l'installation doit être effectuée par un spécialiste approuvé par le locateur.
- 4 ASSURANCE** Le locataire doit maintenir une assurance responsabilité civile d'un montant minimum de 1 000 000,00 \$ pour toute la durée du bail et de tout renouvellement, et fournir une preuve d'assurance au locateur à chaque renouvellement ou sur demande.
- 5 ENTRETIEN DE BASE** Le locataire doit remplacer périodiquement les piles des détecteurs de fumée (le détecteur électrique possède également une pile) et vérifier leur bon fonctionnement. Il est responsable du remplacement des ampoules grillées, sauf celles qui ne sont pas accessibles de manière sécuritaire. Si une assistance est requise, la Gestion peut dépêcher un homme à tout faire aux frais du locataire.
- 6 USAGE DU LOGEMENT** Le locataire doit user du logement avec prudence et diligence, le tenir propre et effectuer les menus entretiens. Il doit réparer tout dommage causé à l'appartement, à ses installations ou à ses appareils, à l'exception de l'usure normale et de la force majeure.
- 7 USAGE DU BALCON** Le locataire est responsable du nettoyage et du déneigement du balcon. L'utilisation d'un gril n'est permise qu'avec un gril électrique. Aucun effet personnel ne peut être entreposé sur le balcon.

ENGLISH

ACCESS TO BUILDING GROUNDS The tenant has no access to the yard or grounds of the building unless stated in the lease or authorized in writing by the lessor. No installation (pool, shed, table, shelter, etc.) or landscaping (garden, planting of trees, etc.) may be made without prior written authorization. No personal items may be left on the grounds. If the tenant is permitted to have a pet and the pet has access to the grounds, it must be kept on a leash at all times.

COMMERCIAL ACTIVITIES Any commercial activity involving customer or partner visits is prohibited unless authorized in writing by the lessor and proof of liability insurance covering that activity is provided. This prohibition also applies to childcare services.

EXTERIOR APPEARANCE, INSTALLATIONS AND EQUIPMENT It is strictly forbidden to hang from the windows, balconies, walls or roof of the apartment any object that may detract from the building's appearance (bicycle, clothesline, canoe, flag, vehicle tires, etc.). The tenant may not build or install any sign, poster or notice, inside or outside, if visible from the exterior; this clause is subject to electoral legislation. The tenant may not install any antenna, cabling, alarm system, air conditioner or other equipment requiring drilling, electrical connections, dimmers, switches, thermostats or modifications to the building. The lessor may grant a written waiver; in that case, installation must be performed by a specialist approved by the lessor.

INSURANCE The tenant shall maintain civil liability insurance in a minimum amount of \$1,000,000.00 throughout the term of the lease and any renewal, and shall provide proof of insurance to the lessor at each renewal or on request.

ROUTINE MAINTENANCE The tenant shall periodically replace the smoke detector batteries (the electric detector also has a battery) and verify their proper functioning. The tenant is responsible for replacing burnt-out bulbs, except those that are not safely accessible. If assistance is required, Management may dispatch a handyman at the tenant's cost.

PROPER USE OF THE PREMISES The tenant shall use the dwelling in a careful and diligent manner, keep it clean, and perform minor upkeep. The tenant shall repair any damage caused to the apartment, its fixtures or its appliances, except for normal wear and tear and force majeure.

USE OF THE BALCONY The tenant is responsible for cleaning and snow removal of the balcony. Grilling is permitted only with electric grills. No personal items may be stored on the balcony.

8 CHAUFFAGE ET UTILISATION DE L'ÉNERGIE Le locataire doit maintenir le chauffage à au moins 18 °C en tout temps et utiliser l'énergie de manière raisonnable. Il ne doit pas adopter de comportements entraînant une surconsommation, notamment laisser fenêtres ou portes ouvertes lorsque le chauffage ou la climatisation fonctionne, ou se livrer au minage de cryptomonnaie. Le locataire ne peut brancher son véhicule électrique qu'à la prise ou à la borne qui lui est assignée, et à aucune autre prise du bâtiment. Lorsque les coûts d'électricité ou de chauffage sont à la charge du locataire, celui-ci doit ouvrir un compte directement auprès du fournisseur et payer les factures d'énergie de l'appartement jusqu'à la fin du bail. Le locataire est responsable de tout dommage ou perte causé par une surconsommation.

9 CONDUITE, BRUIT ET JOUISSANCE PAISIBLE Le locataire ne doit pas troubler la jouissance paisible des autres locataires de l'immeuble. Les heures de silence sont, en semaine, de 22 h à 8 h, et la fin de semaine, de 23 h à 9 h. Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de basses (subwoofer) pour cinéma maison ou tout autre appareil électronique pouvant causer des vibrations ou des bruits de basse fréquence. Le locataire est responsable envers le locateur et envers les autres locataires de tout dommage résultant d'une violation de cette clause, y compris les dommages causés par les personnes auxquelles il donne accès. En cas de manquement grave ou répété, le locateur peut demander la résiliation du bail.

10 CLÉS ET SERRURES Aucune serrure ni mécanisme restreignant l'accès à l'appartement ne peut être installé ou modifié sans le consentement écrit conjoint du locataire et du locateur. Une copie de toute nouvelle clé doit être remise à la Gestion. Le coût de remplacement des fobs d'accès ou télécommandes, en cas de perte ou de dommage, est à la charge du locataire. Le coût pour remplacer un fob d'accès est de 50,00 \$ par fob, de même que pour tout fob supplémentaire requis pour des occupants additionnels.

11 SÉCURITÉ Le locataire doit garder verrouillées la porte de l'appartement ainsi que toute porte d'accès à l'immeuble, et ne pas laisser entrer des personnes inconnues dans l'immeuble sans vérification.

12 ÉTAT DES LIEUX L'état du logement au début du bail peut être établi par une description signée par les parties ou par des photographies. À défaut, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état (art. 1890 C.c.Q.). Le locataire reconnaît que le logement et tous les appareils électroménagers ont été nettoyés professionnellement avant la prise de possession et s'engage à les remettre dans les mêmes conditions, à défaut de quoi le coût du nettoyage professionnel sera à sa charge.

13 SIGNALEMENT IMMÉDIAT DES DOMMAGES Le locataire doit aviser immédiatement le locateur par écrit (par courriel à management@gracecondos.ca) de tout dommage, défaut ou défaillance dans le logement, ses installations ou ses appareils, dès qu'il en a connaissance. À défaut de signalement diligent, le locataire pourra être tenu responsable de tout dommage additionnel causé ou aggravé par le retard.

14 CORRIDORS ET PARTIES COMMUNES Les parties communes (corridors, halls, cages d'escalier, vestibules) ne peuvent être utilisées pour la flânerie, les rassemblements ou l'entreposage, y compris les vélos. Le démarchage et la sollicitation porte-à-porte sont strictement interdits.

HEATING AND ENERGY USE The tenant shall maintain heating at no less than 18 °C at all times and use energy reasonably. The tenant shall not engage in behaviours causing overconsumption, including leaving windows or doors open while heating or air conditioning is running, or cryptocurrency mining. The tenant shall plug their electric vehicle only at the outlet or charging terminal assigned to them, and at no other building outlet. Where electricity or heating costs are at the tenant's charge, the tenant shall subscribe directly with the supplier and pay the energy bills for the apartment until the end of the lease. The tenant is responsible for any damage or loss caused by overconsumption.

CONDUCT, NOISE AND QUIET ENJOYMENT The tenant shall not disturb other tenants' peaceful enjoyment of the building. Quiet hours are weekdays from 10:00 p.m. to 8:00 a.m. and weekends from 11:00 p.m. to 9:00 a.m. It is strictly forbidden to use a subwoofer for home theater or any other electronic device that may cause vibrations or low-frequency noise. The tenant is liable to the lessor and to other tenants for any damage resulting from a breach of this clause, including damage caused by persons to whom the tenant grants access. In case of serious or repeated breach, the lessor may seek termination of the lease.

KEYS AND LOCKS No lock or mechanism restricting access to the apartment may be installed or modified without the joint written consent of the tenant and the lessor. A copy of any new key shall be provided to Management. The cost of replacing access fobs or remotes, in the event of loss or damage, is at the tenant's cost. The cost of replacing one access fob is \$50.00 per fob, as is any additional fob required for additional occupants.

SECURITY The tenant shall keep the apartment door and any building access door locked, and shall not let unknown persons into the building without verification.

STATE OF THE PREMISES The condition of the dwelling at the start of the lease may be ascertained from a description signed by the parties or from photographs. In the absence of such documentation, the tenant is presumed to have received the dwelling in good condition (art. 1890 C.C.Q.). The tenant acknowledges that the dwelling and all appliances were professionally cleaned before move-in and shall return them in the same condition, failing which the cost of professional cleaning will be at the tenant's expense.

IMMEDIATE REPORTING OF DAMAGE The tenant shall immediately notify the lessor in writing (by email to management@gracecondos.ca) of any damage, defect or malfunction in the dwelling, its fixtures or its appliances, as soon as the tenant becomes aware of it. In the absence of diligent reporting, the tenant may be held responsible for any additional damage caused or aggravated by the delay.

CORRIDORS AND COMMON AREAS Common areas (corridors, lobbies, stairwells, vestibules) may not be used for lingering, gatherings or storage of any kind, including bicycles. Canvassing and door-to-door solicitation are strictly prohibited.

- 15 ORDURES ET RECYCLAGE** Les ordures, les matières recyclables et les boîtes de carton aplaties doivent être déposées dans les contenants appropriés du local d'ordures et de recyclage situé au sous-sol. Le locataire ne doit pas déposer d'ordures dans les cours, ruelles ou corridors de l'immeuble.
- 16 INFRACTIONS ET AMENDES** Le locataire qui commet une infraction aux règlements municipaux, à la législation provinciale ou aux règlements de l'immeuble s'engage à rembourser toute amende reçue par le locateur et tout autre dommage subi par le locateur en conséquence.
- 17 TABAC, VAPOTAGE ET CANNABIS** Le logement et l'ensemble de l'immeuble sont entièrement non-fumeurs. Il est strictement interdit de fumer ou de vapoter toute substance à l'intérieur des appartements et dans les parties communes, ainsi qu'à moins de vingt (20) pieds des entrées de l'immeuble. Il est également strictement interdit de cultiver, produire, entreposer, transformer, vendre ou faire le trafic de cannabis ou de tout produit similaire sur la propriété.
- 18 MODIFICATIONS, MURS ET FINITIONS** Aucun changement ou modification à toute surface des lieux (pièces, murs, plafonds ou planchers) ne peut être entrepris sans approbation écrite préalable du locateur. Le locataire peut installer des éléments courants tels que rideaux, stores, tablettes et téléviseurs muraux, et percer les trous nécessaires à cette fin, à condition que l'installation soit faite de façon soignée et sécuritaire. Il est strictement interdit d'installer du papier peint ou d'utiliser de la peinture foncée. La couleur d'origine de toutes les surfaces peintes (murs et plafonds) et l'état d'origine de toutes les surfaces non peintes doivent être préservés. À la fin du bail, le locataire doit retirer toute construction, installation, fixation ou plantation ajoutée durant le bail. Le rebouchage des trous et ancrages ainsi que les travaux de peinture qui en découlent sont effectués par le locateur, et non par le locataire, afin d'assurer un fini uniforme. Ces travaux sont à la charge du locateur, sauf lorsque les percages sont excessifs par leur nombre ou leur dimension, ou dépassent ce qui est normal pour l'installation d'éléments courants, auquel cas le locateur peut en facturer le coût réel au locataire.
- 19 MATIÈRES DANGEREUSES, RISQUES D'EAU ET OBJETS LOURDS** Le locataire ne peut utiliser ni entreposer dans l'appartement aucune substance constituant un risque d'incendie ou d'explosion. L'utilisation d'un poêle à charbon, à bois ou autre utilisant des matériaux inflammables n'est permise qu'à l'extérieur, à au moins 10 pieds du bâtiment, et jamais sur les balcons. Les aquariums, les lits d'eau et tout objet lourd ou accumulation susceptible de compromettre la structure du bâtiment ou de causer des dégâts d'eau sont interdits.
- 20 SOUS-LOCATION, CESSIION ET LOCATION TOURISTIQUE** La sous-location et la cession du bail sont régies par le Code civil du Québec. Avant toute sous-location ou cession, le locataire doit soumettre au locateur le nom et les coordonnées du sous-locataire ou cessionnaire éventuel et obtenir son consentement écrit. Le locateur peut exiger le remboursement de dépenses raisonnables (p. ex. vérification de crédit). La sous-location touristique du logement, en tout ou en partie (incluant Airbnb et plateformes similaires), est strictement interdite, et expose le locataire à de lourdes amendes en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique et à la résiliation du bail en vertu du Code civil du Québec.

GARBAGE AND RECYCLING Garbage, recyclables and flattened cardboard shall be deposited in the appropriate containers in the garbage and recycling room located in the basement. The tenant shall not place garbage in the yards, alleys or corridors of the building.

OFFENCES AND FINES A tenant who commits an offence under municipal regulations, provincial legislation or the by-laws of the building shall reimburse any fine received by the lessor and any other damage suffered by the lessor as a result.

SMOKING, VAPING AND CANNABIS The dwelling and the entire building are smoke-free. It is strictly forbidden to smoke or vape any substance inside the apartments and in the common areas, and within twenty (20) feet of the building entrances. It is also strictly forbidden to cultivate, produce, store, transform, sell or traffic cannabis or any similar product on the property.

MODIFICATIONS, WALLS AND FINISHES No change or modification to any surface of the premises (rooms, walls, ceilings or floors) may be undertaken without the lessor's prior written approval. The tenant may install common fixtures such as curtains, blinds, shelves and wall-mounted televisions, and drill the holes required to do so, provided the installation is done carefully and safely. It is strictly forbidden to install wallpaper or to use dark paint. The original color of all painted surfaces (walls and ceilings) and the original state of all unpainted surfaces shall be preserved. At the end of the lease, the tenant shall remove any construction, work, fixture or planting added during the lease. The patching of holes and anchors and any resulting painting shall be carried out by the lessor, not by the tenant, so that the finish is uniform. The lessor bears the cost of that work, except where the drilling is excessive in number or size, or goes beyond what is normal for installing common fixtures, in which case the lessor may invoice the tenant for the actual cost.

HAZARDOUS MATERIALS, WATER RISKS AND HEAVY OBJECTS The tenant shall not use or store in the apartment any substance constituting a fire or explosion risk. The use of any coal, wood or other stove using flammable materials is permitted only outdoors, at a minimum of 10 feet from the building, and never on balconies. Aquariums, water beds and any heavy object or accumulation that may compromise the structure of the building or cause water damage are prohibited.

SUBLETTING, ASSIGNMENT AND TOURIST RENTAL Subletting and assignment of the lease are governed by the Civil Code of Québec. Before any sublease or assignment, the tenant shall submit to the lessor the name and contact information of the prospective sublessee or assignee and obtain the lessor's written consent. The lessor may require reimbursement of reasonable expenses incurred (e.g. credit check). Tourist subletting of the dwelling, in whole or in part (including Airbnb and similar platforms), is strictly forbidden, and exposes the tenant to heavy fines under the Act respecting tourist accommodation establishments and to termination of the lease under the Civil Code of Québec.

21 STATIONNEMENT Le locataire ne peut stationner qu'un seul véhicule de promenade dans l'espace qui lui est assigné (aucun camion lourd, remorque ni véhicule récréatif). L'espace de stationnement ne peut être utilisé pour de l'entreposage ni pour des réparations mécaniques. Le locataire doit libérer son espace de stationnement lorsque demandé pour le déneigement. Aucun abri d'auto, couverture ni branchement à une prise extérieure ne peut être installé sans autorisation écrite préalable du locateur. Tout véhicule dans le stationnement doit être en état de fonctionnement et porter une immatriculation valide; tout véhicule qui ne respecte pas ces conditions pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.

22 VENTES DE GARAGE Le locataire doit obtenir l'autorisation écrite du locateur avant de tenir une vente de garage sur la propriété et doit se conformer aux règlements municipaux applicables, y compris l'obtention d'un permis si requis.

23 APPAREILS - INSPECTION ET ACCEPTATION À la prise de possession, le locataire dispose d'un délai de sept (7) jours pour inspecter les appareils fournis (réfrigérateur, cuisinière, four, lave-vaisselle, machine à laver, sècheuse, chauffe-eau, climatiseur, échangeur d'air, etc.) et pour signaler par écrit (courriel à management@gracecondos.ca, avec photos lorsque disponibles) tout défaut ou non-conformité. Passé ce délai et à défaut de signalement, les appareils sont présumés avoir été livrés en bon état de fonctionnement (art. 1854 C.c.Q.). Cette présomption ne porte pas atteinte à l'obligation continue du locateur, en vertu de l'art. 1864 C.c.Q., d'effectuer les réparations nécessaires pendant la durée du bail.

24 APPAREILS - UTILISATION Le locataire ne doit jamais quitter l'appartement pendant qu'un appareil est en fonction (lave-vaisselle, machine à laver, sècheuse, cuisinière), à défaut de quoi il sera entièrement responsable de tout dégât d'eau ou d'incendie qui en résulte. Le locataire doit toujours laisser la porte de la machine à laver ouverte lorsqu'elle n'est pas utilisée, afin d'éviter les moisissures et les odeurs, et garder tout appareil de ventilation allumé en tout temps.

25 APPAREILS - ENTRETIEN DES FILTRES Conformément aux art. 1855 et 1864 C.c.Q., le locataire est responsable des menus entretiens et de l'utilisation diligente des appareils. Le locataire reconnaît que le manuel d'utilisation de chaque appareil fourni par le fabricant est (i) accessible en ligne en cherchant le numéro de modèle inscrit sur l'appareil, et (ii) disponible auprès du locateur sur simple demande écrite à management@gracecondos.ca. Le locataire s'engage à suivre strictement les instructions du fabricant et, en cas d'incertitude quant à une procédure d'entretien, à communiquer avec le locateur pour obtenir des indications avant de procéder. Le locataire doit notamment : climatiseur / unité murale, nettoyer les filtres amovibles tous les trois (3) mois; échangeur d'air (VRC / VRE), nettoyer les filtres et réinitialiser l'indicateur d'entretien (« M ») sur le contrôle mural tous les trois (3) mois; sècheuse, filtre à charpie principal, vider et nettoyer après chaque utilisation; sècheuse, filtre secondaire (booster / évacuation), nettoyer mensuellement; sècheuse à pompe à chaleur, vider le réservoir d'eau après chaque utilisation; lave-vaisselle, nettoyer le filtre et les composantes internes périodiquement selon le manuel; filtre de hotte de cuisine et conduit de sècheuse, nettoyer périodiquement. Le défaut de suivre les instructions du fabricant ou d'effectuer les entretiens décrits ci-dessus pourra engager la responsabilité du locataire pour tout dommage qui en résulte, y compris l'annulation des garanties applicables aux équipements.

PARKING The tenant may park only one passenger vehicle in the space assigned to them (no heavy trucks, trailers or RVs). The parking space may not be used for storage or for mechanical repairs. The tenant shall vacate the parking space when requested for snow removal. No carport, cover or outdoor outlet connection may be installed without the lessor's prior written authorization. Every vehicle in the parking lot must be in working order and bear a valid registration; any vehicle that does not may be towed at the owner's expense.

GARAGE SALES The tenant shall obtain the lessor's written authorization before holding a garage sale on the property and shall comply with applicable municipal regulations, including obtaining a permit if required.

APPLIANCES - INSPECTION AND ACCEPTANCE Upon delivery of possession, the tenant has a period of seven (7) days to inspect the appliances provided (refrigerator, stove, oven, dishwasher, washing machine, dryer, hot water tank, air conditioner, air exchanger, etc.) and to report in writing (email to management@gracecondos.ca, with photos where available) any defect or non-conformity. Past that period and absent any such report, the appliances are presumed to have been delivered in good working order (art. 1854 C.C.Q.). This presumption is without prejudice to the lessor's continuing obligation, under art. 1864 C.C.Q., to make necessary repairs during the term of the lease.

APPLIANCES - USE The tenant shall not leave the apartment while an appliance is operating (dishwasher, washing machine, dryer, stove), failing which the tenant shall be fully responsible for any resulting water or fire damage. The tenant shall always leave the washing machine door open when not in use, to prevent mould and odours, and shall keep all ventilation devices turned on at all times.

APPLIANCES - FILTER MAINTENANCE In accordance with art. 1855 and 1864 C.C.Q., the tenant is responsible for minor maintenance and diligent use of the appliances. The tenant acknowledges that the manufacturer's owner's manual for each appliance is (i) accessible online by searching the model number located on the appliance, and (ii) available from the lessor upon written request to management@gracecondos.ca. The tenant shall follow the manufacturer's instructions and, in case of uncertainty regarding any maintenance procedure, shall contact the lessor for guidance before proceeding. The tenant shall in particular: air conditioner / wall unit, clean the removable filters every three (3) months; air exchanger (HRV / ERV), clean the filters and reset the maintenance indicator ("M") on the wall control every three (3) months; dryer, primary lint filter, empty and clean after every use; dryer, secondary filter (booster / exhaust), clean monthly; heat pump dryer, empty the water reservoir after every use; dishwasher, clean the filter and interior components periodically per the manual; kitchen hood filter and dryer hose, clean periodically. Failure to follow the manufacturer's instructions or to perform the maintenance described above may result in the tenant being held responsible for any resulting damage, including the voiding of applicable equipment warranties.

- 26 PARASITES ET FAUNE** Le locataire doit signaler immédiatement au locateur tout signe de punaises de lit, de vermine, de rongeurs ou d'insectes, et collaborer pleinement avec le locateur et son exterminateur (accès, préparation, traitement). Le locataire est responsable de tout dommage subi par le locateur, y compris les frais d'extermination, s'il omet de signaler sans délai ou refuse l'accès ou le traitement. Il est strictement interdit de nourrir les rongeurs, animaux errants ou oiseaux (écureuils, rats, chats errants, goélands, pigeons, etc.) sur la propriété; le locataire devra rembourser toute amende municipale qui en résulte.
- 27 RANGEMENT, ESPACE DE RANGEMENT ET VÉLOS** Le locataire louant un espace de rangement peut l'utiliser uniquement à des fins de stockage; il est obligatoire de laisser au moins 60 cm (24 pouces) d'espace libre du plafond; aucun travail, aucun stockage de matériaux dangereux ou inflammables ni aucune modification ne sont permis. Le locateur décline toute responsabilité en cas de dommage ou de perte du contenu entreposé. Les vélos utilisés quotidiennement doivent être rangés dans le garage, à l'espace prévu à cette fin, et non dans l'appartement, les corridors ou les balcons.
- 28 ANIMAUX DOMESTIQUES** Les animaux domestiques sont les bienvenus avec l'approbation écrite préalable de la Gestion et doivent être enregistrés. Aucun dépôt n'est exigé. Le locataire demeure entièrement responsable de tout dommage causé par son animal au logement, à l'immeuble ou aux parties communes, et de toute nuisance causée (bruit, odeurs, souillures). La présente clause ne s'applique pas à un animal d'assistance ou de service requis pour pallier un handicap, lequel est permis par la loi.
- 29 TERRASSE** Le locataire s'engage à respecter l'espace, le mobilier et les heures d'accès à la terrasse, et à ne pas perturber la jouissance paisible des autres locataires.
- 30 DÉCÈS DU LOCATAIRE** Le locateur et le locataire conviennent qu'en cas de décès du locataire, le bail sera résilié un (1) mois après la date du décès.
- 31 COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES** (a) Adresse désignée : Le locataire confirme que l'adresse courriel indiquée au bail est valide pour la signification de tout document relatif au bail (« Adresse désignée »). (b) Autorisation : Le locataire autorise expressément le locateur à lui transmettre avis, états de compte, correspondances, RL-31, renouvellements et tout autre document par voie électronique à l'Adresse désignée, conformément à la Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information, RLRQ c. C-1.1. (c) Réception réputée : Tout document envoyé par le locateur à l'Adresse désignée est réputé reçu à la date de transmission, à moins d'un avis automatique d'échec de livraison. (d) Changement d'adresse : Le locataire informe le locateur par écrit, à management@gracecondos.ca, de tout changement. Tant que cet avis n'a pas été reçu et confirmé, l'Adresse antérieure demeure valide. (e) Ordre public : La présente clause ne déroge à aucune règle d'ordre public exigeant une forme particulière d'avis.

PESTS AND WILDLIFE The tenant shall immediately report to the lessor any sign of bedbugs, vermin, rodents or insects, and shall cooperate fully with the lessor and the lessor's exterminator (access, preparation, treatment). The tenant is responsible for any damage suffered by the lessor, including extermination costs, if the tenant fails to notify immediately or refuses access or treatment. It is strictly forbidden to feed rodents, stray animals or birds (squirrels, raccoons, stray cats, gulls, pigeons, etc.) on the property; the tenant shall reimburse any related municipal fine.

STORAGE, LOCKER AND BICYCLES A tenant renting a locker may use it only for storage; at least 60 cm (24 inches) of clearance from the ceiling is mandatory; no work, no storage of dangerous or flammable materials, and no modifications are permitted. The lessor declines all liability for any damage to or loss of stored contents. Daily-use bicycles shall be stored in the garage, in the space provided for that purpose, and not in the apartment, the corridors or the balconies.

PETS Pets are welcome with prior written approval from Management and must be registered. No deposit is required. The tenant remains fully responsible for any damage caused by their pet to the dwelling, the building or the common areas, and for any nuisance caused (noise, odours, fouling). This clause does not apply to a service or assistance animal required to accommodate a disability, which is permitted by law.

TERRACE The tenant shall respect the space, the furniture and the access hours of the terrace, and shall not disturb the peaceful enjoyment of other tenants.

DEATH OF THE TENANT The lessor and the tenant agree that in the event of the tenant's death, the lease shall be terminated one (1) month after the date of death.

ELECTRONIC COMMUNICATIONS (a) Designated address: The tenant confirms that the email address on the lease is valid for the service of any document related to the lease (the "Designated Address"). (b) Authorization: The tenant expressly authorizes the lessor to transmit notices, statements of account, correspondence, RL-31s, lease renewals and any other document by electronic means to the Designated Address, in accordance with the Act to establish a legal framework for information technology, CQLR c. C-1.1. (c) Deemed receipt: Any document sent by the lessor to the Designated Address is deemed received on the date of transmission, unless an automated delivery failure notification is received. (d) Change of address: The tenant must inform the lessor in writing, at management@gracecondos.ca, of any change. Until such notice is received and acknowledged, the prior Designated Address remains valid. (e) Public order: This clause does not derogate from any rule of public order requiring a specific form of notice.

32 DROIT D'ACCÈS DU LOCATEUR Conformément aux art. 1931 à 1933 C.c.Q., le locateur peut accéder au logement après avoir donné au locataire un préavis d'au moins vingt-quatre (24) heures, afin de vérifier l'état du logement, d'y exécuter des travaux d'entretien ou de réparation, ou de le faire visiter à un locataire ou acquéreur éventuel. Les visites et inspections ont lieu entre 9 h et 21 h, et les travaux entre 7 h et 19 h, sauf consentement du locataire à d'autres heures. Aucun préavis n'est requis en cas d'urgence ou de risque imminent pour l'immeuble ou ses occupants. Dès que le locataire donne avis de non-reconduction, de résiliation, de sous-location, de cession ou de départ, il s'engage à permettre au locateur de faire visiter le logement à des locataires ou acquéreurs éventuels sur préavis raisonnable.

33 DIVISIBILITÉ Si une clause des présents règlements est déclarée nulle, invalide, inopérante ou contraire à l'ordre public par un tribunal ou par le Tribunal administratif du logement, cette clause sera retranchée des règlements et les autres clauses demeureront pleinement en vigueur. Dans la mesure du possible, la clause visée sera interprétée de manière restrictive pour la rendre conforme à la loi, plutôt que retirée en entier.

LESSOR'S RIGHT OF ACCESS In accordance with art. 1931 to 1933 C.C.Q., the lessor may enter the dwelling, after giving the tenant at least twenty-four (24) hours' prior notice, to verify the condition of the dwelling, carry out maintenance or repair work, or show the dwelling to a prospective tenant or purchaser. Visits and inspections shall take place between 9:00 a.m. and 9:00 p.m., and any work shall take place between 7:00 a.m. and 7:00 p.m., unless the tenant consents to other hours. No notice is required in case of emergency or imminent risk to the building or its occupants. Once the tenant has given notice of non-renewal, termination, sublease, assignment or departure, the tenant agrees to allow the lessor to show the dwelling to prospective tenants or purchasers on reasonable notice.

SEVERABILITY If any clause of these by-laws is held to be null, invalid, unenforceable or contrary to public order by a court or by the Tribunal administratif du logement, that clause shall be severed from the by-laws and the remaining clauses shall continue in full force and effect. Where possible, the impugned clause shall be read down to the extent required to comply with the law rather than struck in its entirety.

ATTENTION : Tout locataire qui ne respecte pas l'une des clauses ci-dessus peut voir son bail résilié.

WARNING: Any tenant who does not comply with one of the above clauses may have their lease terminated.