

LES IMMEUBLES ALEXANDRE PELLETIER

RÉSIDENTENCE ÉTUDIANTE - CHAMBRE

Titre : **RÈGLEMENT DES IMMEUBLES DES RÉSIDENCES DU CAMPUS**

Mise en application :

Modification le 7 janvier 2019

Modification le 12 mars 2018

1	PRÉAMBULE.....	2
2	CHAMP D'APPLICATION.....	2
3	GÉNÉRALITÉS.....	2
4	DÉFINITIONS.....	2
4.1	Locateur.....	2
4.2	Locataire.....	2
4.3	Colocataires.....	2
4.4	Les Résidences du Campus.....	2
4.5	Chambres et unités.....	2
4.6	Aires communes.....	2
5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
5.1	Le droit au maintien dans les lieux.....	3
5.2	La remise initiale de la chambre.....	3
5.3	La jouissance des lieux.....	3
5.4	L'entretien et la réparation.....	4
5.5	L'accès et la visite des lieux.....	4
5.6	Responsabilité des locataires et colocataires.....	4
5.7	Cautions.....	5
5.8	Assurances.....	5
5.9	La remise de la chambre à la fin du bail.....	5
5.10	Le service Internet, la câblodistribution et le service de téléphonie.....	5
5.11	Cuisines.....	6
5.12	Le tabac et la cigarette électronique.....	6
5.13	La prévention d'incendie.....	6
5.14	Les animaux.....	6
5.15	Le stationnement.....	6
5.16	Bris de bail.....	6

Le masculin est utilisé dans ce document dans l'unique but d'alléger le texte.

1 PRÉAMBULE

En conformité avec le bail de la Régie du logement le présent règlement porte sur la jouissance, l'usage et l'entretien de la chambre et des aires communes. Ce Règlement de l'immeuble des Résidences du Campus fait partie intégrante du bail.

2 CHAMP D'APPLICATION

Toute personne qui signe un bail pour la location d'une chambre aux Résidences du Campus est soumise au présent règlement. Toute dérogation au présent règlement peut entraîner la résiliation du bail par le locateur.

3 GÉNÉRALITÉS

Pour des raisons de civilité, de santé, de sécurité et d'hygiène publique, le locataire s'engage à jouir du lieu d'habitation et des équipements physiques destinés à son usage en se conformant à ce règlement.

4 DÉFINITIONS

4.1 Locateur

Une entité ou une personne qui donne à loyer une maison, un appartement ou une chambre. Dans le présent règlement, 9261-1508 Québec inc.

4.2 Locataire

Quelqu'un qui prend à loyer une maison, un appartement ou une chambre. Dans le présent règlement, étudiant qui signe le bail.

4.3 Colocataires

Les locataires qui partagent une même unité de logement sont des colocataires.

4.4 Les Résidences du Campus

L'appellation Résidences du Campus désigne les immeubles situés au 598, 600 et 602 avenue St-Rédempteur à Matane, Québec, propriétés du locateur.

4.5 Chambres et unités

Une unité comprend quatre (4) chambres, deux (2) salles de bain, un salon et une cuisine.

4.6 Aires communes

La désignation «aires communes» comprend les pièces suivantes :

De l'unité : salon, cuisine, salles de bain, local de rangement.

De l'immeuble : salles de lavage, entrée, cages d'escalier et corridors.

5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Le droit au maintien dans les lieux

- 5.1.1 À moins d'une exception, la durée du bail est de douze (12) mois, débutant le 1^{er} juillet et se terminant le 30 juin.
- 5.1.2 Dans le cas d'une entente de bail de 6 mois, un frais de ménage de 50 \$ est demandé au départ.
- 5.1.3 Le locataire a un droit personnel de demeurer dans sa chambre. Il ne peut en être expulsé que dans certains cas prévus à la loi, dont :
 - La résiliation du bail par le locateur pour défaut du locataire à exécuter ses obligations.
- 5.1.4 L'utilisation des chambres est prévue pour 1 personne par chambre. Donc, un maximum de 4 personnes par unité.
- 5.1.5 En cours de bail, toute demande de changement de chambre doit être présentée par écrit au locateur. Des frais d'administration s'appliquent à toute demande de changement de chambre volontaire en cours de bail.
- 5.1.6 Le non-paiement du loyer confère au locateur le droit de demander au tribunal la condamnation du locataire au paiement du loyer.

5.2 La remise initiale de la chambre

- 5.2.1 Le locateur doit, à la date prévue pour la remise de la chambre, obligatoirement délivrer cette dernière en bon état d'habitabilité, de salubrité et de sécurité.
- 5.2.2 Le locataire reçoit la liste du mobilier, des équipements et des électroménagers mis à sa disposition dans sa chambre et dans l'unité qui y est associée. Il doit informer le locateur de toutes différences entre cette liste et l'état des lieux ainsi que de tout bris ou défectuosité de matériel.
- 5.2.3 Une clé de l'édifice, une clé de la chambre/unité et une clé du casier postal sont remises lors de la prise de possession de la chambre.

5.3 La jouissance des lieux

- 5.3.1 Pour le respect de tous les locataires de l'immeuble, il est fortement recommandé de réduire au maximum toute activité bruyante. Toute circulation à l'intérieur des immeubles doit par ailleurs être discrète et faite en conformité avec les règles d'hygiène.
- 5.3.2 Le locataire et les personnes à qui il permet l'accès à sa chambre ou à l'unité doivent se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance des lieux des autres locataires de l'unité et de l'immeuble.
- 5.3.3 Les visites sont permises de 8 h 30 à 23 h où cesse alors toute activité en résidence, à l'exception des activités préalablement autorisées.
- 5.3.4 Les rassemblements et party après 23 heures doivent être autorisés par le locateur.
- 5.3.5 Dans le cas du non-respect des présentes règles et afin d'assurer la quiétude du locataire ou des colocataires des résidences, le locateur peut reloger un locataire dans une autre chambre équivalente des Résidences du Campus.
- 5.3.6 Pour des raisons de sécurité, l'usage de vélos, planches ou patins à roues alignées est interdit à l'intérieur des immeubles. Les vélos devront être rangés sous l'escalier de l'entrée principale ou à l'extérieur.

- 5.3.7 Les corridors doivent être libres de tout objet, sauf les chaussures en saison hivernale si elles sont placées dans des plateaux prévus à cet usage.
- 5.3.8 Les chaises de bureau avec roues sont permises avec l'utilisation d'une sous-chaise pour éviter les bris du couvre-plancher.
- 5.3.9 Pour assurer la remise de la chambre et de l'unité dans son état initial, il est obligatoire d'utiliser un mode de fixation non permanent pour l'affichage sur les murs, portes et plafonds qui devra être retiré au départ, l'usage du ruban gommé et les graffitis sont strictement interdits.

5.4 L'entretien et la réparation

- 5.4.1 Le locataire doit maintenir la chambre et l'unité en bon état de propreté. Le locateur qui y effectue des travaux doit également s'assurer de les remettre en bon état de propreté.
- 5.4.2 Le locataire qui prend connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle dans la chambre et dans l'unité doit en aviser le locateur immédiatement.
- 5.4.3 Dans le cas de réparations urgentes, le locateur peut exiger une évacuation temporaire sans avis ni autorisation de la Régie du logement.

5.5 L'accès et la visite des lieux

5.5.1 Le locateur peut, en cours de bail, avoir accès à la chambre pour :

- en vérifier l'état entre 9 h et 21 h;
- la faire visiter par un locataire éventuel entre 9 h et 21 h;
- y effectuer des travaux entre 7 h et 19 h.

Dans ces trois cas, le locateur doit donner à l'étudiant un avis verbal ou écrit de vingt-quatre heures. Cependant en cas de travaux urgents, il n'y a pas de délais.

- 5.5.2 Une visite mensuelle des chambres est prévue au bail à la section «autres conditions».
- 5.5.3 Le locateur se réserve le droit de visite des aires communes des unités sans préavis, pour vérifier l'état des lieux et ce, seulement si une situation porte préjudice aux autres locataires de l'unité.
- 5.5.4 Toute serrure ou mécanisme qui restreint l'accès à la chambre et à l'unité ne peut être installé ou remplacé qu'avec le consentement du locateur.

5.6 Responsabilité des locataires et colocataires

- 5.6.1 Chaque locataire doit payer le loyer de sa chambre à la date convenue dans le bail et ce, conformément au Code civil du Québec (C.c.Q.). Il est personnellement responsable de tout frais de réparation ou de remplacement de tout article apparaissant à l'inventaire de sa chambre ou à la chambre en tant que telle.
- 5.6.2 Les colocataires sont conjointement et solidairement responsables de tout bris, perte ou vol de tout actif hors-chambre apparaissant à la liste d'inventaire de l'unité et des bris causés par négligence.
- 5.6.3 L'échangeur d'air doit être réglé à la position correspondant à la température extérieure.

- 5.6.4 Les moustiquaires doivent demeurer en place pour éviter l'intrusion d'insectes ou de fourmis.
- 5.6.5 Les thermostats doivent être maintenus entre 18 et 22 degrés Celsius.
- 5.6.6 Les fenêtres doivent normalement être fermées durant la période hivernale, soit du 1^{er} novembre au 31 mars.

5.7 Caution

- 5.7.1 Une preuve d'un revenu régulier, permettant d'assurer le paiement du loyer, est demandée à la signature du bail. S'il est impossible de produire une telle preuve, la signature d'une caution est demandée, tel que celle d'un parent avec l'adresse civique complète, l'adresse courriel et le numéro de téléphone.

5.8 Assurances

- 5.8.1 Le locateur ne peut être tenu responsable de la destruction totale ou partielle des biens et de la responsabilité civile du locataire. Il est recommandé au locataire de souscrire à une assurance responsabilité civile et à une assurance dommages matériels.
- 5.8.2 Il est de la responsabilité du locataire de contracter à ses frais une assurance couvrant la perte et le vol de ses biens ainsi que sa responsabilité civile vis-à-vis autrui.

5.9 La remise de la chambre à la fin du bail

- 5.9.1 Le locataire doit quitter la chambre à la fin du bail en remettant ses clés, aucun délai de grâce n'étant prévu à la loi. Lorsqu'il quitte la chambre, le locataire doit enlever tout meuble ou objet autre que ceux appartenant au locateur dans sa chambre et dans l'unité.
- 5.9.2 À la fin du bail, le locataire doit remettre la chambre et l'unité dans le même état qu'au moment où ils lui ont été confiés, à l'exception des changements résultant du vieillissement, de l'usure normale ou d'un cas de force majeure. Dans le cas contraire, le locataire sera tenu de déboursier les frais encourus par le locateur pour la remise en état de la chambre, notamment ceux liés au nettoyage, à la décontamination ou aux réparations.

5.10 Le service Internet, la câblodistribution et le service de téléphonie

- 5.10.1 Les Résidences du Campus mettent à la disposition des locataires un accès au réseau Internet de base dans chaque chambre et un service de téléphonie dans chaque unité par le biais d'une entente avec le Cégep de Matane. Le locataire est responsable de son utilisation du service de téléphonie, des appels interurbains, de l'accès à Internet et des conséquences découlant d'un usage illégal ou inapproprié de ceux-ci.
- 5.10.2 L'utilisation d'une carte d'appels est nécessaire pour effectuer des appels interurbains.
- 5.10.3 La bande passante totale disponible pour l'ensemble des locataires est partagée : le rendement peut donc varier selon les périodes d'utilisation. De plus, un quota mensuel de téléchargement de données est accordé à tous les locataires. L'utilisation de ce service est assujettie à la Politique relative à l'utilisation de la télématique au Cégep de Matane (P-29).
- 5.10.4 Le service de base de câblodistribution est fourni dans le salon de l'unité.

5.11 Cuisines

- 5.11.1 Toute friture est interdite à moins d'utilisation d'un appareil électrique (friteuse) prévu à cet effet.
- 5.11.2 Le branchement des réfrigérateurs et micro-ondes sont permis seulement dans la cuisine.

5.12 Le tabac et la cigarette électronique

- 5.12.1 Les immeubles situés au 598, 600 et 602 avenue St-Rédempteur (Résidences du Campus) sont déclarés non-fumeurs.
- 5.12.2 Il est interdit de fumer du tabac ou toute autre substance émanant des odeurs, de la fumée ou de la vapeur sur les lieux des résidences.

5.13 La prévention d'incendie

- 5.13.1 Un avertisseur de fumée fonctionnel fait partie intégrante de l'équipement de la chambre lors de l'arrivée du locataire. Il appartient aux locataires de le maintenir en fonction et ce pendant toute la durée du bail.
- 5.13.2 Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans la chambre une substance ou un objet constituant un risque d'incendie ou d'explosion.

5.14 Les animaux

- 5.14.1 Le locataire ne peut garder d'animal dans la chambre, l'unité ou dans l'immeuble.

5.15 Le stationnement

- 5.15.1 Pour utiliser les aires de stationnement des Résidences du Campus, le locataire propriétaire d'un véhicule doit se procurer un permis de stationnement auprès du locateur au coût de 5,00 \$ par année.
- 5.15.2 L'espace de stationnement devant la porte principale doit demeurer libre pour faciliter le déneigement et les livraisons. À défaut de s'y conformer, son véhicule peut faire l'objet d'une contravention ou d'un remorquage.
- 5.15.3 Les visiteurs occasionnels des locataires ont le privilège d'utiliser le stationnement identifié «Visiteur». Le locataire doit aviser le propriétaire si un visiteur veut utiliser le stationnement plus de 8 heures.

5.16 Bris de bail

- 5.16.1 Le fait de quitter la chambre ne constitue pas une cause de résiliation de bail. Si le locataire quitte sa chambre en apportant ses effets personnels avant l'expiration du bail, le locateur continue d'appliquer les modalités conformément au bail.
- 5.16.2 Le locateur pourra étudier une demande de bris de bail.