

CAHIER DES RÉSIDENTS

(Incluant le règlement de l'immeuble — lequel fait partie du bail, 1894 C.c.Q)



Cité étudiante Desjardins de Val-d'Or

Bâtiment A

751, boul. des Pins
Val-d'Or (Québec) J9P 0N7

Bâtiment B

731 boul. des Pins
Val-d'Or (Québec) J9P 0N7

Bâtiment C

711 boul. des Pins
Val-d'Or (Québec) J9P 0N7

Février 2025

Bienvenue !

La Société Immobilière de l'Université du Québec (SIUQ) est propriétaire des résidences de l'UQAT de Rouyn-Noranda (120 chambres) et Val-d'Or (60 chambres) depuis leurs constructions à l'été 2010. Les résidences de Rouyn-Noranda accueillent uniquement des étudiants de l'UQAT, alors que les résidences du campus de Val-d'Or, accueillent autant les étudiants de l'UQAT que du Cégep.

Depuis le 1^{er} juin 2024, nous avons la responsabilité de la gestion de la Cité étudiante Desjardins à Val-d'Or, entité distincte des résidences de l'UQAT. C'est un parc de 168 chambres qui accueillent des étudiants du CFP, du Cégep et de l'UQAT.

Afin de répondre aux besoins de sa clientèle étudiante, les résidences de l'Université du Québec offrent des appartements qui incluent tous les services. Les résidences accueillent des gens d'un peu partout, nous vous invitons donc à profiter de cette occasion pour échanger sur vos cultures, vos coutumes, vos goûts et vos préférences. « Gardez votre esprit ouvert » en accueillant l'autre avec ses différences et dans le respect de chacun.

Nous espérons que vous vous y plairez et que vous y passerez un excellent séjour !

L'équipe des Résidences

Pour nous joindre

Nos résidences offrent un milieu de vie sécuritaire et cordial. Toutefois, un événement peut survenir (conflits avec les voisins, bruits, bris d'équipement, porte barrée, etc.). Dans de telles situations, communiquez avec nous sans tarder.

Bureaux de location à Val-d'OrAu CFP :

700, boul. des Pins, bureau 158-B
Val-d'Or (Qc) J9P 0M4

À l'UQAT :

675 1^{re} Avenue Est, Local 3119
Val-d'Or (Qc) J9P 1Y3

Horaire d'ouverture*

Lundi : 9h-12h30 et 13h-16h30
Mardi : 9h-12h
Mercredi : 9h-12h30
Jeudi : 9h-12h
Vendredi : 9h-12h30 et 13h-16h30

Horaire d'ouverture*

Mardi : 12h30-16h30
Mercredi : 13h-16h30
Jeudi : 12h30-16h30

* Horaire sujet à changements. Vous recevrez les détails par courriel, le cas échéant.

Notre équipe :

Catherine Skelling - Directrice

Aurélie Chassac – Coordinatrice

Paule Cantin – Adjointe administrative

Pour nous joindre :**Bureaux de location**

Téléphone : 819-527-4476

Courriel : residencesvd@uquebec.ca

Étudiants responsables (pour urgence)

Téléphone : 819-527-4069

En cas d'urgence

Étudiants responsables : **819-527-4069**

Police – Service Incendie – Ambulance – Autres urgences : **911**

Info-santé et Info-social : **811**

Déverrouillage de portes (clés oubliées)

Vous avez oublié vos clés dans votre chambre ou ailleurs ? Il est possible de faire déverrouiller votre porte (à vos frais) en utilisant une des méthodes suivantes, selon le moment où vous aurez besoin du service :

- Pendant les heures de présence au bureau (voir horaire à la page 2) :
Sans frais si le double des clés est retourné dans les 30 minutes (sinon 10 \$/jour de retard).
- En dehors des heures de bureau :
Par l'étudiant responsable (**819-527-4069**).
Formulaire pour l'intervention de l'étudiant responsable à signer lors du service
Frais de **25 \$**, payables sur réception de la facture.

Nous vous recommandons d'être vigilants, afin de vous éviter des frais inutilement.

RÈGLEMENTS DES RÉSIDENCES

Il est important de bien connaître les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des appartements et des lieux communs, car elles font partie de votre bail de location (1894 C.c.Q.) et vous devez vous y conformer.

Veillez prendre note que les règlements du présent cahier peuvent être modifiés de temps à autre, pour la sécurité des occupants et pour la quiétude des lieux. Si des changements importants étaient apportés, tous les résidents recevraient un avis en ce sens, accompagné de la nouvelle version des règlements.

Pour assurer la quiétude et la sécurité pour l'ensemble de ses occupants, le locataire s'engage à respecter les règlements suivants.

1. Quiétude des lieux

- 1.1. Le locataire s'engage à occuper les lieux loués strictement comme local d'habitation.
- 1.2. Le locataire doit respecter le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Cela implique le respect des règles suivantes :
 - a. En tout temps, le locataire s'engage à utiliser avec discrétion les appareils électroniques et les instruments de musique. Certains de ces appareils devraient être utilisés avec des écouteurs ;
 - b. Le locataire doit être le plus discret possible, tant à l'intérieur de son appartement que dans les aires communes de la résidence ;
 - c. **Dès 22 h, une atmosphère calme doit régner dans l'appartement et à 23 h, tout bruit doit cesser et les visiteurs doivent quitter ;**
 - d. Le locataire s'engage à occuper seul et lui-même la chambre qu'il a louée, en tout temps. Il lui est interdit de sous-louer ou de céder son bail ou de faire une quelconque cohabitation.

2. Comportement

- 2.1. Chaque locataire s'engage à compléter et signer le « carnet du vivre ensemble », en collaboration avec ses colocataires, lors de son arrivée aux résidences. Ce contrat doit être envoyé par courriel à residencesvd@quebec.ca, dans la semaine suivant l'arrivée d'un nouveau locataire.
- 2.2. **Aucune intimidation (physique ou psychologique), discrimination ou racisme n'est toléré au sein des résidences. Le locataire s'expose à recevoir un avis d'expulsion, le cas échéant.**
- 2.3. **Le locataire s'engage à s'abstenir de fumer tout produit du tabac ainsi que faire l'usage de toutes drogues sous quelque forme que ce soit incluant la possession*, la culture ou la revente à l'intérieur et sur les terrains des résidences** (chambres, aires communes, corridors, escaliers, terrain, etc.). Il s'engage aussi à ne pas permettre que des tiers le fassent, spécifiquement à l'intérieur de son unité, sous peine d'une amende de 100 \$. **Au contrevenant, des frais de 200 \$ seront facturés accompagné d'une mise en demeure à la première infraction et si récidive il y a, le locataire sera expulsé des résidences.**

- 2.4. Le locataire s'engage également à respecter les dispositions de la loi sur le tabac (L.R.Q. chapitre T-0.01) qui s'applique à l'ensemble des bâtiments universitaires, dont les résidences. Il est en outre **interdit de fumer sur toute la superficie du terrain des résidences**. Aussi, suivant les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé et de Santé Canada, les mêmes règles s'appliquent à la cigarette électronique et le cannabis. Nous appliquons ainsi les restrictions prévues dans la Loi sur le tabac par le Gouvernement du Québec.
- 2.5. La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite à toute personne, sur le terrain des résidences et sur les balcons. La consommation à l'intérieur des appartements doit être faite avec modération (18 ans et + seulement).
- 2.6. Le flânage et les rassemblements bruyants ne sont pas tolérés sur le terrain des résidences et sur les balcons.
- 2.7. Le locataire reconnu coupable de vol, d'immoralité, de harcèlement physique ou psychologique, d'inconduite ou de désordre, s'expose à recevoir un avis d'expulsion, le tout, sans préjudice à tout autre recours du locateur.
- 2.8. Tout genre de commerce ou de sollicitation est interdit dans les résidences.
- 2.9. Le locateur s'engage à formuler des consignes claires sur le comportement à adopter en fonction des recommandations gouvernementales (par exemple dans le cadre de la crise de la COVID-19). Ces consignes seront transmises par courriel et affichées aux entrées des blocs. Le locataire s'engage à respecter toute consigne, ponctuelle ou permanente, mise en place dans ce contexte.

*Voir *législation et réglementation du cannabis (Limites de possession)* au <https://www.justice.gc.ca/fra/jp-cj/cannabis/>

3. Propreté des lieux

- 3.1. Le locataire demandera l'autorisation écrite du locateur avant d'apposer une quelconque affiche ou note sur les portes, dans les endroits communs ou sur les babillards à l'entrée des édifices.
- 3.2. Le locataire s'engage à ne rien laisser dans les corridors, sur les marches et les paliers d'escaliers ainsi que dans le hall d'entrée de l'édifice pour faciliter le nettoyage (ex. : tapis, bicyclette, poubelles, bottes, skis, boîtes, etc.). Les résidences ne sont pas responsables en cas de perte ou de vol.

Les pneus, bicyclettes et autres éléments du même type ne doivent pas être placés dans la chambre ou l'appartement, ni sur le terrain des résidences et sur les rampes des escaliers extérieurs.

Il est à noter que les résidences ne disposent pas d'espace d'entreposage commun à tous les locataires. Chaque résident est responsable du stockage de ses équipements.

- 3.3. Le locataire ne peut posséder ou permettre l'accès dans les résidences à aucun animal quel qu'il soit, exception faite d'un chien guide ou d'assistance, si le locataire ou le visiteur est une personne non-voyante ou à mobilité réduite. Le locataire doit fournir à la direction des résidences une justification médicale en ce sens.
- 3.4. Le locataire s'engage à déposer tous les déchets dans les endroits appropriés; le terrain, les balcons et les escaliers extérieurs ne sont pas des poubelles. Le locataire doit donc déposer les ordures ménagères et les matières recyclables dans des sacs et ceux-ci doivent être déposés dans les poubelles/bacs prévus à cet effet.

- 3.5. Après chaque usage, le locataire doit laisser les aires communes de son unité dans un état convenable et libres d'objets personnels, de déchets et de matières recyclables, afin que chacun puisse pleinement en jouir.
- 3.6. Le locataire et ses colocataires doivent faire le ménage des aires communes de façon régulière (toutes les semaines), ensemble ou à tour de rôle, selon l'entente établie entre eux ; de même que lors du départ ou de l'arrivée d'un colocataire.
- 3.7. À chaque arrivée d'un nouveau colocataire, les locataires s'engagent à remplir un nouvel horaire de nettoyage des aires communes pour définir équitablement le partage des tâches. Si les locataires n'arrivent pas à s'entendre entre eux, l'horaire sera établi avec la direction lors d'une réunion planifiée avec celle-ci.
- 3.8. Notez que quatre (4) inspections d'une tâche, qui sera prédéfinie en fonction de votre numéro de chambre, des pièces communes seront effectuées **au cours du bail**, soit à la mi mars, à la mi juillet, à la mi octobre et à la mi décembre. À chaque fin de session, les chambres pourront également être inspectées. Si la tâche n'est pas effectuée ou si des retouches sont nécessaires, nous planifierons une seconde inspection. Suite à cette dernière inspection, si la tâche n'est pas effectuée ou non-complétée, un préposé l'effectuera moyennant des frais allant jusqu'à quatre-vingts dollars (80 \$) qui vous seront chargés dans un délai maximal de trente (30) jours.
- 3.9. Pour maintenir les planchers lustrés, il faut utiliser de l'eau fraîche et un nettoyant doux (ex. : Hertel). De plus, le locataire ne doit pas utiliser de produits abrasifs pour nettoyer la salle de bain, mais seulement des liquides conçus à cet effet (ex : M. Net pour salle de bain).
- 3.10. Les frais d'exterminateur seront facturés au locataire s'il est démontré (par le rapport de l'exterminateur) que le locataire est responsable de la présence de punaises, de pyrales, de blattes ou d'autres insectes nuisibles nécessitant une opération d'extermination. Les frais d'extermination sont très coûteux (environ 800\$ par intervention). En ce sens, les consignes suivantes doivent être respectées pour éviter la présence ou la multiplication d'insectes nuisibles :
- a. Les locataires qui achètent de la nourriture en vrac (riz, épices, farine, couscous, légumineuses, etc.) doivent obligatoirement placer ces aliments dans des contenants en verre ou en plastique fermés hermétiquement ;
 - b. La nourriture cuisinée doit être placée dans le réfrigérateur ;
 - c. Aucune nourriture ne doit trainer sur les comptoirs ;
 - d. Le ménage et la gestion adéquate des déchets doivent être faits **toutes les semaines** ;
 - e. Le locataire doit aviser le locateur dès le soupçon de présence d'un insecte nuisible ;
 - f. Au retour d'un voyage, le locataire doit vérifier ses valises et autres items apportés en voyage ; si nécessaire, il nettoie adéquatement ses vêtements et ses valises à son retour ;
 - g. Il est dans votre obligation de conserver les moustiquaires à vos fenêtres en tout temps.
- 3.11. Les frais de déplacement de l'exterminateur seront à la charge du locataire si le logement n'est pas préparé conformément aux directives, si le traitement est refusé ou l'accès au logement est empêché ou refusé.

- 3.12. Le locataire s'engage à se départir de certains biens, si selon l'avis de l'exterminateur retenu par la SIUQ, cette solution est nécessaire à l'éradication des punaises de lit, vermines, rongeurs ou insectes de toutes sortes, et ce, dans les délais fixés par l'exterminateur.

4. État et utilisation des lieux

- 4.1. En prenant possession des lieux loués, il est indiqué que le locataire vérifie immédiatement l'état des lieux, incluant sa chambre, le salon, la cuisine et les salles de bains, ainsi que l'ameublement et autres accessoires loués, afin de rapporter les irrégularités ou défauts, le cas échéant. Un formulaire d'état des lieux doit être rempli et retourné au locateur. À défaut, le locataire est présumé avoir reçu les biens loués en bon état au début du bail.
- 4.2. En plus de l'interdiction de repeindre en tout ou en partie les lieux loués, le locataire s'engage à ne faire aucun changement ou altération dans lesdits lieux. À garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tout objet mis à sa disposition, et à laisser à leur place respective, pour utilisation commune, l'ameublement des appartements, salles et autres pièces.

Le locataire peut apporter des meubles complémentaires à ceux déjà fournis, à l'exception de ceux mentionnés au point 5.3, à condition que ces ajouts aient été préalablement approuvés par écrit par la direction des résidences et que :

- a. Le locataire obtient l'accord de ses colocataires pour l'installation de meubles dans les espaces communs ;
 - b. Le locataire s'engage à retirer ses meubles à son départ, sans quoi des frais seront facturés pour se départir de ceux-ci ;
 - c. Les meubles fournis par les résidences demeurent en tout temps à l'intérieur de l'unité ;
 - d. Le locataire s'engage à replacer les meubles, tel qu'ils étaient à l'arrivée.
- 4.3. Le locataire s'engage à informer avec diligence la direction des résidences de toute défectuosité ou détérioration des lieux et des meubles loués, ainsi que des aires communes. À défaut, le locataire pourra être tenu responsable en cas de bris.
- 4.4. Il est **strictement défendu au locataire d'effectuer des réparations par lui-même** dans les bâtiments, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Le locataire à l'obligation de déclarer les bris et réparations à effectuer au locateur dès qu'ils sont constatés.
- 4.5. Le locataire s'engage à ne rien afficher ou fixer sur les murs, les portes et boiseries des lieux loués. Le seul produit toléré pour apposer des affiches sur les murs est la gommette blanche. Malgré cela, vous devez user de prudence lors du retrait afin de ne pas abîmer le mur. De plus, aucun type de crochet ne doit être collé dans l'appartement ou sur les meubles. Si, lorsque les affiches sont enlevées, la surface du mur, de la porte, des meubles ou des boiseries est endommagée, les frais de réparation seront aux frais du locataire.
- 4.6. Le locataire s'engage à ne rien placer dans les fenêtres et à ne pas utiliser ces dernières comme corde à linge. Il s'engage de plus à **ne pas ouvrir ou à laisser les fenêtres ouvertes durant la saison hivernale** (du 1^{er} novembre au 1^{er} avril) par souci d'économie d'énergie et de coût d'électricité lié au chauffage de l'espace aéré. Le locateur se réserve le droit d'émettre des avertissements concernant ce point, pouvant aller jusqu'à des frais à la charge du (des) locataire(s) concerné(s). De plus, si un système de fenêtre venait à gauchir, à ne plus se refermer

ou à briser durant la période hivernale, **les locataires devront assumer les coûts de la réparation à parts égales.**

- 4.7. Selon Santé Canada, la température idéale d'un logement est de 21 C. Ainsi, la Régie du logement autorise les propriétaires d'immeuble à bloquer le maximum du chauffage à cette température.

Aux résidences, les chauffages sont bloqués à 23 C (24 C en demi-sous-sol). S'il est avéré que le locataire a, par quelque manière que ce soit, détourné cette limitation et qu'il en découle une augmentation de la consommation électrique, des frais pourraient être chargés au locataire en compensation (5\$/mois par degré supplémentaire).

- 4.8. Le locataire s'engage à ne pas retirer ou modifier les moustiquaires des fenêtres. Ceux-ci risquent de se déformer avec le temps. En cas de réparation ou de remplacement, les frais seraient à la charge du locataire.
- 4.9. Le locataire s'engage à ne pas retirer les plastiques qui sont apposés devant les fenêtres, s'il y a lieu, sauf en cas d'incendie.
- 4.10. Après deux (2) déclenchement de l'alarme incendie dû à une mauvaise gestion de la cuisson par un même locataire, ce dernier s'expose à une amende de 25\$ à chaque reprise.
- 4.11. Après deux (2) évènement d'évier bouché dû à une mauvaise gestion des déchets causé par un même locataire, ce dernier s'expose à une amende de 25\$ à chaque reprise.
- 4.12. Le locataire s'engage à ne pas installer un appareil de climatisation dans la fenêtre. Seule l'utilisation d'un appareil portatif pourra être utilisé et l'installation devra être approuvée par le responsable de l'entretien et entraînera un coût supplémentaire de 50\$ par mois + taxes d'utilisation.

5. Sécurité

- 5.1. **La friture est formellement interdite.** L'utilisation d'une friteuse électrique sécuritaire (ou Air Fryer) et approuvée CSA est obligatoire pour la cuisson des aliments dans les huiles chauffées. Trop d'incendies étant causés par de la friture réalisée sur la cuisinière, ce règlement doit faire l'objet d'une surveillance particulière, afin d'assurer la sécurité de tous les résidents. **Amende de 100 \$ au contrevenant, s'il est constaté par un membre de l'équipe de la SIUQ ou un autre locataire que le règlement n'est pas respecté.**
- 5.2. En cas du déclenchement de l'alarme incendie, tous les locataires sont dans l'obligation de sortir à l'extérieur des résidences et se diriger vers le point de rassemblement. Les étudiants ne pourront pas réintégrer les bâtiments tant que la personne responsable (directrice, coordonnatrice, adjointe, agent de location, agent de sécurité) ne leur en a pas donné l'autorisation.
- 5.3. Le locataire s'engage à ne pas conserver ni utiliser dans l'immeuble (ou sur le terrain de l'immeuble) les appareils et objets suivants :
- Tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables (plat à fondue, etc.) ;
 - Arbre de Noël naturel ;
 - Système de chauffage supplémentaire ;

- d. Barbecue au gaz, au charbon ou électrique ;
 - e. Arme à feu et arme blanche ;
 - f. Substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable ;
 - g. Cuisinière portative (un mini-réfrigérateur ou congélateur additionnel par appartement est permis) ;
 - h. Laveuse ou sècheuse portative et lave-vaisselle, portatifs ou non ;
 - i. Matelas, causeuse, divan, etc. (tout objet en tissu) qui ne sont pas ceux déjà sur place.
- 5.4. Il est illégal, au sens de la loi (réglementation municipale), de faire tout feu à ciel ouvert sur le terrain des résidences. Les charges encourues à la suite d'une telle pratique seront à la charge du locataire fautif.
- 5.5. Il est illégal, au sens de la loi (Code criminel du Canada), de déclencher le système d'alarme ou d'utiliser les boyaux d'incendie et extincteurs sans raison valable. Les dépenses encourues à la suite d'une telle utilisation seront surfacturées au locataire.
- 5.6. Il est interdit en tout temps de désactiver les détecteurs de fumée et détecteurs thermiques, ou de les masquer de quelque façon que ce soit. **Le contrevenant s'expose aux sanctions suivantes : 1. Avertissement écrit au dossier + amende de 100\$. 2. Expulsion des résidences.**
- 5.7. Le locataire s'engage à toujours fermer à clé, en son absence, son lieu d'habitation, à fermer les fenêtres et à prendre toute autre mesure pour protéger la propriété.
- 5.8. Il est strictement défendu au locataire de faire reproduire les clés d'accès des résidences. Advenant la perte ou le bris d'une clé, il sera possible d'obtenir une nouvelle clé, mais le locataire en assumera les frais (25\$).
- 5.9. Les portes des chambres et des appartements doivent être libérées de toute contrainte à leur ouverture (souliers, tapis ou autre) afin de pouvoir être ouvertes en cas d'urgence.
- 5.10. Selon les directives des assurances, le locataire s'engage à laisser sa porte de chambre fermée en son absence et de ne pas bloquer sa fermeture.
- 5.11. Le locateur n'est pas responsable de la perte, de la destruction ou du vol d'objets apportés, laissés ou déposés sur les lieux des résidences (chambre, appartement, balcons, terrain). Il appartient donc au locataire de contracter une assurance appropriée du type « Assurance-locataire de biens meubles », qui accompagne généralement une assurance en responsabilité civile (obligatoire).
- 5.12. Le locateur n'est pas responsable des accidents qui peuvent survenir au locataire dans les lieux loués, sauf les accidents résultant de la faute, de l'imprudence, de la négligence ou de l'inhabilité de ses employés agissant dans l'exercice de leurs fonctions.

6. Service Internet

- 6.1. L'accès à Internet illimité est fourni gratuitement aux usagers des résidences. Ce service est destiné principalement à un usage académique, l'utilisation personnelle est cependant tolérée dans les limites du raisonnable. Le locataire s'engage à utiliser exclusivement les identifiants attribués à l'appartement qu'il occupe. Nous ne sommes pas responsables des problèmes

éventuels que pourraient provoquer les interférences causées par d'autres points d'accès sans-fil personnels. Afin d'assurer le meilleur service possible à tous, ce réseau sans fil est protégé et surveillé et l'utilisation de certains protocoles et sites de téléchargements de films ou de musique peut être bloqué.

- 6.2. La direction se réserve le droit de bloquer tout usager causant des problèmes sur le réseau, par exemple un ordinateur infecté par un virus, des téléchargements illégaux, une quantité anormale de téléchargement.

Toute utilisation illégale du service Internet sera sanctionnée comme suit :

- a. 1er avis : la direction des résidences envoie un courriel à l'utilisateur fautif pour lui mentionner le problème ; l'utilisateur doit accuser réception du message et agir en conséquence ; le réseau peut être coupé temporairement selon la gravité de la situation.
 - b. 2e avis : coupure du service pour 1 mois ;
 - c. 3e avis : coupure définitive du service ; sans compensation ni remboursement.
- 6.3. Si la direction doit payer une amende suite au défaut du locataire, celui-ci devra la lui rembourser intégralement. Chaque prise est identifiée de façon individuelle, il est donc possible de retracer la source des utilisations illégales du réseau.

7. Administration

- 7.1. Le bail stipule que le paiement du loyer doit être fait le **1er jour de chaque mois ou avant**, au bureau de location. Le loyer est payable selon l'un des modes suivants :
- a. Retrait préautorisé ;
 - b. Virement international ;
 - c. Virement Interac ;
 - d. Paiement en ligne.
- 7.2. Le locataire s'engage à payer son loyer au moment convenu par bail (le 1er jour de chaque mois).
- 7.3. À défaut de paiement après le troisième (3e) jour du mois, le locataire serait en défaut de paiement et une note serait inscrite à son dossier. Si un retard survient au-delà du 7^e jour durant trois (3) mois à l'intérieur du bail, le dossier du locataire sera transféré à la Régie du logement, pour retard de paiements fréquent, à ses frais. Si le locataire est en défaut de paiement suivant le vingt-et-unième (21e) jour du mois, son dossier sera automatiquement transféré à la Régie du logement à ses frais. Cette dernière pourra rendre un verdict d'expulsion en plus d'exiger tous les paiements des mensualités non payées, ainsi que les frais et intérêts encourus par la totalité de ces démarches. Afin de vous éviter des tracas inutiles, nous vous conseillons de mettre en place un mécanisme qui vous assurera de pouvoir payer votre loyer au moment convenu chaque mois.
- 7.4. Le locateur est le seul responsable de l'assignation des chambres et le locataire s'engage à accepter cette assignation et à faciliter l'intégration des colocataires.

- 7.5. Le locataire devra contracter et maintenir en vigueur, pendant toute la durée de son bail et/ou de son occupation des lieux loués, une assurance-locataire en responsabilité civile, d'un montant minimal de 2 millions de dollars.

Il est de la responsabilité du locataire de s'assurer de la validité de son assurance. En cas de sinistre (incendie, inondation, etc.), la personne contrevenante sera responsable d'acquitter la facture des dégâts en intégralité, qu'elle soit assurée ou non.

L'assurance contractée vise également à prendre soin du locataire si tout type de sinistre survient à la résidence (frais d'hôtel et de nourriture si l'appartement n'est pas habitable).

- 7.6. Le locataire à la responsabilité de s'assurer que son dossier est à jour : preuve de scolarité et assurance valide.
- 7.7. Tout paiement préautorisé qui n'est pas honoré, pour quelque raison que ce soit, doit être remboursé immédiatement, par virement Interac ou paiement en ligne, en plus des frais d'administration de 30 \$.
- 7.8. Même en cours de bail, en cas de violation de l'un ou de l'autre des engagements pris par le locataire, le locateur peut relocaliser ou expulser un locataire si, de l'avis de la direction des résidences, une telle relocalisation ou départ sert l'intérêt du locataire, de ses colocataires, du locateur ou de la collectivité.
- 7.9. Pendant la durée du bail et à la fin de celui-ci, **le locataire accepte que le locateur procède à des inspections prédéfinies de la chambre qu'il occupe ainsi que des espaces communs.** Advenant la constatation de dommages dans les lieux et sur les biens loués, ou si des meubles loués sont manquants, ou encore, si des réparations ou des modifications ont été exécutées par le locataire, sans autorisation préalable du locateur ou ne répondant pas aux règles de l'art, le locateur établira une estimation des coûts de remise en état des lieux et des biens et en informera le locataire.
- 7.10. Si des dommages sont constatés dans la chambre du locataire, ce dernier devra en assumer entièrement les coûts. Si les dommages sont constatés dans les espaces communs et si l'on ne peut, hors de tout doute raisonnable, en attribuer la responsabilité exclusive à un ou des individus, alors, chaque locataire se verra attribuer une part des coûts à parts égales.

8. Gestion du bail

- 8.1. Tous les baux fournis par la Cité étudiante Desjardins, gérée par la SIUQ, débutent le 1^{er} jour de chaque mois, à l'exception des rentrées scolaires en août et en janvier (baux pouvant débutés à la mi mois pour ces 2 moments de l'année).
- 8.2. **Un bail est un contrat** et se doit d'être respecté jusqu'à son terme. Sous certaines circonstances exceptionnelles, il est possible de résilier son bail :
- a. Dans le cas où le locataire n'est plus inscrit à l'UQAT, au Cégep de l'A-T, au CFP de Val-d'Or ou un établissement scolaire partenaire (sur présentation d'une attestation écrite provenant du registraire de l'UQAT ou du Cégep, du service d'administration du CFP ou de l'établissement partenaire au bureau de location des résidences), il/elle pourra résilier **sans pénalité seulement si un avis d'au moins un mois** a été donné avant son départ, et si le paiement des loyers échus et/ou en cours ont été effectués. Une pénalité

équivalente à un ½ mois de loyer est applicable si votre attestation nous parvient moins de 30 jours avant votre départ ;

- b. Lorsqu'il est étudiant à temps partiel (11 crédits et moins par session) : sur présentation d'une preuve écrite (provenant du registraire de l'UQAT, du Cégep de l'A-T ou du service administratif du CFP) au bureau de location des résidences **30 jours** avant la date de son départ, l'étudiant pourra résilier son bail en plus d'acquitter les loyers en échus et/ou en cours et la pénalité équivalente à ½ mois de loyer ;
- c. Le locataire qui désire obtenir un bail se terminant en décembre s'engage à quitter les résidences **AVANT le 21 décembre**, tout en acquittant le loyer de décembre en entier (le tout, sous réserve des dispositions du Code civil du Québec) » ;
- d. **Sujet à l'approbation préalable de la direction des résidences** : Si le locataire désire résilier son bail avant le terme prévu pour un tout autre motif que ceux énumérés précédemment, celui-ci s'engage à donner un avis d'un (1) mois au locateur. Il s'engage à verser, en sus de tous les loyers échus et en cours, une somme représentant un ½ mois de loyer. Outre les conditions ci-devant stipulées, le locataire demeurera responsable de toutes les obligations découlant de son bail et ne sera libéré de celles-ci que si un nouveau locataire signe un nouveau bail pour remplacer le locataire sortant et que le premier mois de loyer a été payé par le nouveau locataire.

Il est à noter que, le **locataire est toujours tenu de donner un avis de trente (30) jours** (par la signature d'une résiliation de bail). Si l'avis donné au locateur est de moins de trente (30) jours, une pénalité d'un mois de loyer devra être payé par le locataire.

- 8.3. Lorsqu'une demande est déposée par le locataire pour changer d'appartement ou de chambre, à l'intérieur des résidences de la Cité étudiante Desjardins (en cours de bail ou aux renouvellements de celui-ci), des frais administratifs de 100 \$ seront exigibles avant l'enclenchement des démarches, à moins de circonstances exceptionnelles.
- 8.4. Le locataire qui soumet une demande pour **quitter les résidences la Cité étudiante Desjardins de Val-d'Or, pour rejoindre les résidences de l'UQAT-campus de Val-d'Or** ou toute autres résidences de la SIUQ en Abitibi-Témiscamingue (**en cours de bail**), devra se conformer aux **conditions de résiliation du bail** énumérés précédemment (et payer les frais applicables à sa situation) et signer un nouveau bail avec la résidence en question.

Ce type de déménagement est conditionnel à la disponibilité des chambres dans les autres établissements de la SIUQ. Une demande pourrait être refusée, si les places sont insuffisantes.

- 8.5. Le locataire qui soumet une demande pour **quitter les résidences la Cité étudiante Desjardins de Val-d'Or, pour rejoindre les résidences de l'UQAT-campus de Val-d'Or** ou toute autres résidences de la SIUQ en Abitibi-Témiscamingue (**au renouvellement du bail**), devra acquitter des **frais administratifs de 100 \$** avant l'enclenchement des démarches.
- 8.6. Lors de son départ, le locataire s'engage à effectuer une inspection de départ ainsi qu'à rendre les clés en main propres à une personne mandatée par le locateur et à remettre les lieux dans le même état qu'à son arrivée. Si le locataire ne respecte pas cet engagement, **des frais de 80\$ lui seront facturés.**

Si le locataire ne respecte pas la date et l'heure d'inspection préalablement convenue, des frais de 5\$ lui seront facturés pour chaque déplacement de la personne mandatée par le locateur.

- 8.7. Aux fins de l'impôt sur le revenu, le locateur ne signera aucun formulaire de certificat à l'égard des impôts fonciers (Relevé 4), car le locateur n'est pas assujéti à la taxe foncière. Cependant, le locateur remettra un Relevé 31 via courriel, relatif à l'occupation d'un logement, avant le 28 février, pour tous les résidents dont le bail était actif au 31 décembre de l'année précédente.

Le non-respect de ces règlements pourrait être sanctionné comme suit :

1re infraction : avertissement et note au dossier ;

2e infraction : signature d'une mise en demeure ;

3e infraction : expulsion.

Informations additionnelles

BUANDERIE

Appareils disponibles directement dans les salles de bain des appartements.

Vous devez vider la mousse de sècheuse après chaque utilisation pour réduire les risques de feu.

Vous devez laisser le couvercle de la laveuse ouvert lorsqu'elle n'est pas en fonction pour prévenir la formation de moisissures.

COURRIER POSTAL

Chaque appartement possède une boîte aux lettres.

La Cité étudiante Desjardins, gérée par la SIUQ, n'est pas responsable en cas de perte et vol de lettre ou colis. En cas de vol, le locataire doit s'adresser au corps policier de la ville de Val-d'Or.

Il est important de bien identifier votre courrier à la bonne adresse et numéro d'appartement. Le locateur n'est pas responsable des erreurs pouvant survenir dans l'acheminement du courrier. Le locataire s'engage à effectuer tous ses changements d'adresses. Tout courrier ou colis incorrectement adressé sera retourné à l'expéditeur.

Les adresses postales sont les suivantes **(il est très important que le numéro de l'appartement soit inscrit sinon le courrier sera retourné à l'expéditeur par Postes Canada) :**

Bâtiment A

Prénom Nom
Cité étudiante Desjardins
Appartement #____
751, boul. des Pins
Val-d'Or (QC)
J9P 0N7

Bâtiment B

Prénom Nom
Cité étudiante Desjardins
Appartement #____
731, boul. des Pins
Val d'Or (QC)
J9P 0N7

Bâtiment C

Prénom Nom
Cité étudiante Desjardins
Appartement #____
711, boul. des Pins
Val-d'Or (QC)
J9P 0N7

Si vous recevez du courrier qui ne vous appartient pas, merci de retourner les lettres et/ou colis au bureau de location. En notre absence, vous pouvez les glisser dans le chute sur la porte (bureau de location du CFP seulement).

REPARATIONS

Pour signaler une réparation non-urgente, veuillez remplir une demande de réparation sur notre site web :

[Requête générales ou d'entretien | Siuq \(uquebec.ca\)](#)

Nous vous contacterons si plus de détails sont nécessaires.



STATIONNEMENT

Si vous désirez louer un espace de stationnement, vous devez le signifier à la direction des résidences lors des démarches d'inscription à la résidence. Frais de 25\$ par emplacement et par mois, vignette distribuée par la direction seulement. Formulaire d'engagement de gestion du stationnement à remplir AVANT d'obtenir la vignette.

Vignette obligatoire en tout temps. Places limitées. Remorquage à vos frais.

Les étudiants du CFP peuvent se stationnement gratuitement au CFP, à condition d'enregistrer leur véhicule à la réception du CFP. Des frais s'appliquent en cas de non-respect de l'enregistrement.

Pour obtenir une vignette en cours de bail, veuillez vous présenter au bureau de location pour en obtenir une.

Notez que vous devez obligatoirement déplacer vos véhicules dans la rue ou au CFP pendant les opérations de déneigement (à 10h tous les jours de neige). La Cité étudiante Desjardins n'est pas responsable des dommages pouvant arriver à votre véhicule si celui-ci se trouve dans le stationnement pendant une opération de déneigement. Référez-vous à votre assureur.

BRUIT ET AUTRES

Si un autre locataire ou une tierce personne est à l'origine d'un bruit dérangeant, demandez en premier lieu à la personne causant le bruit de cesser en lui expliquant que son comportement vous incommode. Si ce comportement persiste, vous pouvez nous en faire part. Si la personne ne collabore pas entre 23 h et 7 h ou lors de rassemblement pendant ces heures, appelez le service de police en composant le 911.

Informations pour les assurances

ADRESSES CITE ETUDIANTE DESJARDINS

Bloc A : 751, boul. des Pins, Val-d'Or (Québec) J9P 0N7

Bloc B : 731, boul. des Pins, Val-d'Or (Québec) J9P 0N7

Bloc C : 711, boul. des Pins, Val-d'Or (Québec) J9P 0N7

ÉQUIPEMENTS DE SECURITE

Borne-fontaine située à moins de 300m des immeubles. Extincteurs dans chaque appartement. Alarme incendie reliées à la centrale d'alarme.

CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Nombre d'appartements dans l'immeuble : 15-15-15 (168 oreillers au total)

Présence d'un commerce dans l'immeuble : **non**

Étage auquel vous habitez : **sous-sol, 1er étage OU 2e étage**

Caserne de pompiers à : **moins de 8km**

Bâtiment : **Immeuble d'habitation**

Accès contrôlé à l'entrée de l'immeuble : **oui**

La construction du bâtiment est résistante au feu : **Construction en bois, planchers en béton, mur mitoyen en bois séparant chaque bloc.**

Chauffage principale : **Électrique**

Dégât ou infiltration d'eau et incendie depuis la construction :

- 751 (bâtiment A) : OUI (dégât d'eau)
- 731 (bâtiment B) : NON
- 711 (bâtiment C) : NON

Année de construction :

- 751 (bâtiment A) : 2021
- 731 (bâtiment B) : 2022
- 711 (bâtiment C) : 2022

Montant à assurer :

Dommages d'eau-eau du sol et égouts : **le minimum**

Responsabilité Civile : **2 000 000\$ CAD**

Franchise de base : **le minimum**

*Nous sommes assurés pour les meubles. Prix : environ 25\$ à 30\$/mois CAD

Ameublement fourni

CUISINE

- 1 cuisinière
- 1 réfrigérateur
- 1 micro-ondes
- 1 table de cuisine
- 4 chaises
- 1 contenant à récupération
- 1 poubelle

SALON

- 1 canapé
- 1 causeuse
- 1 lampe sur pied
- 1 table de coin carrée
- 1 tables de centre (à café)
- Dans le garde-robe du couloir eu de l'entrée : 1 balai, 1 porte-poussière (pelle), 1 seau et 1 vadrouille (serpillière)

SALLE DE BAIN

- Meubles de rangement intégrés
- 1 brosse à toilette
- 1 poubelle
- 1 syphon (ventouse)
- 1 ensemble laveuse/sécheuse

CHAMBRE

- 1 lit 39 pouces (simple) (certaines chambres ont des lits doubles)
- 1 matelas 39 pouces (simple) (certaines chambres ont des lits doubles)
- 1 table de chevet
- 2 meubles à 2 tiroirs pour les vêtements
- 1 bureau de travail, avec tablette pour clavier d'ordinateur
- 1 chaise de travail
- 1 poubelle

Assistance informatique pour les résidences

En cas de difficultés : residencesvd@uquebec.ca.

Dans votre courriel, veuillez préciser les détails du problème, en vous servant de la liste de question suivante.

Détails du problème :

- Est-ce que le problème est présent sur le réseau filaire, sans-fil ou les deux ?
- Est-ce que « Internet » ne fonctionne pas en général ?
- Est-ce que certaines pages seulement ne s'ouvrent pas, ou certaines applications ?
- Constatez-vous des coupures ou des ralentissements ?
- Si le problème est sur le réseau sans-fil, est-ce que la connexion initiale s'établit ?
- Est-ce que ça fonctionne pour vos colocataires ?
- Le problème dure depuis combien de temps ?
- Pouvez-vous indiquer l'heure et la date du problème observé ?
- Toute autre information qui pourrait être utile.

Conditions pour votre admission aux résidences

- Le bail dûment complété et signé en COULEUR et de format LÉGAL (**obligatoire pour la réservation de votre chambre**) ;
- Un dépôt couvrant le premier mois de loyer à la signature du bail (**obligatoire pour la réservation de votre chambre**) ;
- Une photocopie du permis d'étude/visa pour les étudiants étranger (**obligatoire pour la réservation de votre chambre**) ;
- Le formulaire de consentement au partage d'informations complété et signé ;
- Le formulaire de gestion du stationnement, s'il y a lieu ;
- Une photographie récente ;
- Une preuve d'admission à votre institution d'enseignement ;
- Une preuve d'assurance habitation avec responsabilité civile couvrant un minimum de 2 000 000 \$ (pour les étudiants internationaux, ce document peut être remis dans les 24 à 48 heures suivant votre arrivée) ;
- La dernière page de ce présent cahier du résident complétée et signée.

Acceptation des règlements pour le milieu de vie des résidences

Je confirme que j'ai lu et compris les informations et les règlements inscrits dans l'ensemble du présent Cahier des résidents (18 pages). J'accepte de respecter l'ensemble des règlements qui y sont énoncés, à défaut de quoi je m'expose aux sanctions prévues, qui peuvent aller jusqu'à l'expulsion du milieu de vie des résidences.

J'autorise la Cité étudiante Desjardins, gérée par la Société Immobilière de l'Université du Québec (SIUQ), et mon établissement d'enseignement à se partager les informations jugées pertinentes à mon cheminement personnel, scolaire et financier.

Signé à _____ le _____

Nom (caractères lisibles) : _____

Signature : _____

AUTORISATION DE RÉCEPTION DU RELEVÉ 31 PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

J'accepte de recevoir par courriel la copie de mon Relevé 31 (si je suis admissible).

Je souhaite que mon Relevé 31 me soit envoyé à cette adresse électronique :

Courriel : _____

Signé à _____ le _____

Nom (caractères lisibles) : _____

Signature : _____