



***Règlement d'immeuble  
de la Cité étudiante Desjardins***

711, 731, 751, boulevard des Pins  
Val-d'Or, Qc  
J9P 0N7

## **1. PRÉAMBULE**

La Cité étudiante Desjardins de Val-d'Or (ci-après nommé Cité) est un organisme dont la mission est de promouvoir, élaborer, acquérir, réaliser et exploiter des immeubles dans le but d'offrir en location des unités résidentielles à des étudiants locataires.

Le Règlement de l'immeuble fait partie intégrante du bail de logement signé entre la Cité et le locataire d'une chambre dans l'une des résidences étudiantes (ART. 1057 ET 1894 C.C.Q.).

L'ensemble du Règlement de l'immeuble s'ajoute également aux dispositions prévues au Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64) ainsi qu'à la réglementation municipale dans l'utilisation du bien loué qui comprend le terrain et le logement (ex : disposition de la neige, salubrité, nuisance, etc.).

Une copie du présent Règlement de l'immeuble est remise au locataire et est cosignée par les parties lors de la finalisation officielle du bail.

Le Règlement d'immeuble décrit les droits et obligations du locataire. Chaque locataire est en droit de trouver à la Cité un milieu de vie favorable au travail intellectuel et paisible et ce, dans un environnement sain et sécuritaire. Ce Règlement d'immeuble a été établi dans cet esprit et son respect constitue une condition primordiale au maintien de l'entente de location entre le locataire et la Cité.

**Le locataire doit adapter ainsi sa conduite aux exigences du bien commun, notamment en respectant le Règlement d'immeuble dans son intégrité et en utilisant les lieux et les équipements de façon conforme et respectueuse.**

## **2. POUR NOUS JOINDRE**

La Cité offre un milieu de vie sécuritaire et cordial. Toutes situations inhabituelles tels que des conflits entre voisins, bruits excessifs, bris d'équipement, porte barrée, oubli de clé, réparation, problématique de plomberie, etc., doivent être dénoncées au responsable de la gestion des immeubles suivant:

**Gestionnaire :** Groupe de ressources techniques de l'Abitibi-Témiscamingue-Ungava (GRTATU).

**Horaire de disponibilité :** Jour de semaine, du lundi au vendredi, de 8h00 à 16h00, sauf férié.

**Cellulaire :** (819) 856-1826

**Pour toute urgence, veuillez composer le 911 pour appeler les instances d'urgences telles que les policiers, pompiers ou ambulanciers. Veuillez décrire la situation avec exactitude (accident, personne blessée, incendie, vol, etc.).**

### **3. DÉFINITIONS**

#### **3.1. LA CITÉ**

La Cité étudiante Desjardins de Val-d'Or est le représentant autorisé incluant son personnel.

#### **3.2. LOCATAIRE**

Personne qui prend à bail un logement de la Cité et est la signataire du bail.

En tout temps, le locataire est responsable des faits et gestes des membres de son ménage et de ses invités.

#### **3.3. INSTITUTIONS D'ENSEIGNEMENT RECONNUES**

Le Centre de formation professionnelle du Centre de service scolaire de l'Or-et-des-Bois, le Cégep de l'Abitibi-Témiscamingue et l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue de Val-d'Or.

#### **3.4. ÉTUDIANT À TEMPS PLEIN**

Personne inscrite à une institution d'enseignement reconnue et se présentant à ses cours ou stages.

*Étude à temps plein* consiste à être inscrit à un minimum de 4 cours (12 crédits) au 1<sup>er</sup> cycle ou à 3 cours (9 crédits) au 2<sup>e</sup> cycle au Cégep ou à l'Université ou encore accomplir un minimum de 15 heures par semaine au Centre de formation professionnelle.

#### **3.5. LOGEMENT**

Ensemble des lieux mis à la disposition d'un locataire telles la chambre, la cuisine, le salon, la salle de douche et la salle d'eau.

## **Table des matières**

1.	PRÉAMBULE .....	2
2.	POUR NOUS JOINDRE.....	2
3.	DÉFINITIONS.....	3
3.1.	LA CITÉ.....	3
3.2.	LOCATAIRE .....	3
3.3.	INSTITUTIONS D'ENSEIGNEMENT RECONNUES.....	3
3.4.	ÉTUDIANT À TEMPS PLEIN .....	3
3.5.	LOGEMENT.....	3
4.	POLITIQUE D'OCCUPATION.....	6
4.1.	ASSURANCE.....	6
4.2.	DÉCLARATION DE DÉPART - AVIS.....	6
4.3.	EMMÉNAGEMENT ET INSPECTION : .....	6
4.4.	DÉMÉNAGEMENT ET INSPECTION : .....	6
5.	POLITIQUE DE PAIEMENT.....	7
5.1.	PAIEMENT DU LOYER : .....	7
6.	RÈGLES D'USAGE.....	7
6.1	USAGE DU LOGEMENT :.....	7
6.2	OCCUPATION DU LOGEMENT .....	7
6.3	ATTRIBUTION DES LOGEMENTS.....	7
6.4	LIEUX INHABITABLES.....	7
6.5	DROIT D'ENTRÉE .....	8
6.6	TRANQUILITÉ ET CALME.....	8
6.7	RESPONSABILITÉ, REMPLACEMENT ET OUBLI DES CLÉS.....	8
6.8	MODIFICATION DU LOGEMENT .....	8
6.9	DÉCORATION DU LOGEMENT OU DE LA CHAMBRE .....	9
6.10	AMEUBLEMENT.....	9
6.11	TABAC, VAPOTAGE ET CANNABIS .....	9
6.12	ALCOOL .....	9
6.13	ANIMAUX.....	10
6.14	CLIMATISEUR.....	10
6.15	ANTENNE.....	10
6.16	CHAUFFAGE.....	10
6.17	BUANDERIE .....	10
6.18	AUTRES RESTRICTIONS.....	10
6.19	ACCÈS AU TERRAIN .....	10
6.20	STATIONNEMENT .....	11
6.21	VENTE-DÉBARRAS .....	11
6.22	SERVICE INTERNET .....	11
6.23	ENTREPOSAGE.....	11
6.24	FENÊTRE .....	11
6.25	BICYCLETTES.....	11
6.26	SANTÉ, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ .....	11
6.26.1	Directives, règles ou règlements de la Santé publique : .....	11

6.26.2	Sortie d'urgence .....	12
6.26.3	Mesures d'urgence.....	12
6.26.4	Verrouillage des portes.....	12
6.26.5	Protection contre les incendies .....	12
6.26.6	Flammes ardentes/nues .....	12
6.26.7	Considérations environnementales .....	12
6.26.8	Déchets et recyclage .....	12
6.26.9	Propreté .....	13
6.26.10	Appareils de cuisson .....	13
6.26.11	Salubrité .....	13
6.26.12	Bris et entretien .....	13
6.26.13	Accessoires du logement et trappes.....	13
7.	<b>AVERTISSEMENTS</b> .....	14
8.	<b>RESPONSABILITÉS</b> .....	14
9.	<b>TERMES ET CONDITIONS</b> .....	14
	SIGNATURES.....	14

#### 4. POLITIQUE D'OCCUPATION

##### 4.1. ASSURANCE

**Le locataire détient et maintient une assurance personnelle suffisante (2 000 000\$ minimum) afin de couvrir tout dommage ou perte d'objet personnel ou blessure personnelle. Une copie est remise au locateur au plus tard de la première semaine de l'arrivée du locataire.**

##### 4.2. DÉCLARATION DE DÉPART - AVIS

Afin d'éviter toute confusion sur ses intentions :

- a) le locataire d'un bail de 12 mois devra informer par écrit le responsable de son intention de quitter la Cité au terme de son bail dans un délai de trois (3) à six (6) mois avant l'échéance de son bail ou dans les 30 jours suivants la réception de la lettre de renouvellement du bail.
- b) le locataire d'un bail d'une durée de moins de 12 mois devra informer par écrit le responsable de son intention de quitter la Cité au terme de son bail dans un délai de un (1) à deux (2) mois avant l'échéance de son bail ou dans les 30 jours suivants la réception de la lettre de renouvellement du bail.

##### 4.3. EMMÉNAGEMENT ET INSPECTION :

En prenant possession des lieux loués, un délai de 48 heures après son premier jour d'occupation est offert au locataire pour vérifier l'état des lieux incluant la chambre, le salon, la cuisine, la salle de douche, la salle d'eau, l'ameublement et autres accessoires inclus dans la location afin de rapporter les irrégularités ou les défauts. Au-delà de ce délai, le logement est totalement acceptable par le locateur.

##### 4.4. DÉMÉNAGEMENT ET INSPECTION :

Le locataire est tenu de déménager à la fin du bail ou à la date convenue par écrit avec la Cité et doit remettre les lieux loués dans l'état où il l'a reçu à l'exception des changements résultant de l'usure normale ou d'un cas de force majeure.

Le locataire est tenu responsable de tout dommage causé au logement et aux meubles mis à sa disposition par son fait, sa faute, son imprudence ou sa négligence.

Avant de déménager, les locataires sont responsables de :

- a. Retourner les clés au service de la Cité.
- b. Nettoyer la chambre et les espaces communs. **L'état de l'unité locative sera automatiquement jugé non-conforme s'il y a un relent d'odeur comme celle de la cigarette, de la marijuana, de négligence, de salubrité, etc.). Toute situation jugée non-conforme sera facturée selon les frais de la charte en vigueur de la Cité.**
- c. déménager tous leurs biens personnels de la chambre. L'article 1978 du Code civil du Québec prévoit que « [l]e locataire doit, lorsque le bail est résilié ou qu'il quitte le logement, laisser celui-ci libre de tous effets mobiliers autres que ceux qui appartiennent au locateur ». Les effets personnels délaissés après le départ sont considérés comme abandonnés et seront jetés.
- d. utiliser le réacheminement du courrier en signalant son changement d'adresse. Après la date de déménagement, tout courrier sera retourné à l'expéditeur.
- e. prévoir une inspection de départ avec le représentant de la Cité. Si vous quittez votre logement sans inspection finale par le responsable, des frais vous seront facturés selon la charte en vigueur de la Cité.

Le locataire remet la chambre dans le même état qu'à son arrivée lors de la prise de possession. Le locataire s'assure de :

- ne laisser aucun objet personnel dans la chambre;
- ramasser tous les déchets et le matériel dans les tiroirs, placards, commodes et bureau de travail;
- nettoyer l'ameublement à l'intérieur et à l'extérieur de ceux-ci, les lavabos et la pharmacie;
- enlever tous les papiers et décorations murales.

## **5. POLITIQUE DE PAIEMENT**

### 5.1. PAIEMENT DU LOYER :

Le locataire paie son logement le premier jour de chaque mois. Lors de retard de paiement, le locataire avise le locateur avant la date de paiement et ou avant la date de programmation du paiement par débit préautorisé (programmation qui peut être 30 jours avant la date de paiement). Un seul retard d'une journée peut légalement suffir pour permettre au locateur d'intenter une action devant le tribunal administratif du logement. Les frais encourus pour un paiement non honoré (ex : sans provision) sont payables par le locataire en faute. Des frais de gestion selon la charte en vigueur des frais de la Cité et les frais bancaires pour paiement non honoré, seront payables par le locataire en faute.

Tel que stipulé dans le bail, le loyer doit être entièrement payé le premier jour du mois. Le 2<sup>e</sup> jour du mois est considéré comme un retard. Pour éviter qu'un locataire n'accumule une dette envers le locateur, ce dernier déposera systématiquement une demande en résiliation du bail au Tribunal administratif du logement le 23<sup>e</sup> jour du mois courant. Le locataire sera tenu de rembourser en surplus du montant du loyer dû, les frais légaux inhérents, encourus et exigés par le Tribunal administratif du logement pour l'ouverture du dossier ainsi que les frais de signification. À la suite d'un retard de paiement, le locateur informera le locataire verbalement ou par écrit que son logement est impayé ou que son institution financière refuse d'honorer son paiement. Pour des retards répétitifs ou fréquents, au 3<sup>e</sup> jour des démarches légales sont entreprises afin de résilier le bail. Il incombe à chaque locataire de payer son loyer à terme afin d'éviter des frais administratifs et des recours pouvant conduire à la résiliation du bail et l'expulsion des occupants du logement.

## **6. RÈGLES D'USAGE**

### 6.1 USAGE DU LOGEMENT :

La Cité est d'abord un lieu d'hébergement où doit régner un climat paisible et favorable à l'étude. Toute activité commerciale ou de sollicitation impliquant la visite de clientèle ou de collaborateur est formellement interdite. Cette interdiction s'applique également à une utilisation du logement à des fins de service de garde qu'il y ait rémunération ou non.

### 6.2 OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement de la Cité est occupé selon ce qui est prévu au bail soit selon une occupation simple ou familiale. Aucune cohabitation non prévue au bail n'est tolérée. Le locataire n'est en aucun temps autorisé à laisser une autre personne séjourner dans son logement et toute infraction à cette exigence est sujette à sanctions.

Le locataire, pendant toute la durée du bail, use du bien loué avec « prudence et diligence », c'est-à-dire qu'il en fait un usage raisonnable.

### 6.3 ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Le responsable de la Cité attribue une ou des adresses spécifiques à chaque locataire. Il est interdit de changer de bâtiment, de logement ou de chambre sans avoir obtenu, au préalable, une permission écrite du responsable de la Cité.

Le locataire est prêt à accueillir un nouveau colocataire dans le logement à tout moment pendant la période du bail.

### 6.4 LIEUX INHABITABLES

Si les lieux loués deviennent inhabitables à la suite d'un incendie, d'une inondation, d'une tempête, d'une explosion ou de toute autre circonstance incontrôlable, la Cité peut offrir au locataire, selon l'importance des dégâts et à son entière discrétion, un autre logement équivalent ou encore résilier le bail.

## 6.5 DROIT D'ENTRÉE

La Cité accorde le droit d'entrée aux bâtiments et aux logements aux personnels autorisés, les agents et les sous-traitants aux fins de services comme les entretiens, réparations, travaux, inspections des équipements d'incendie, contrôles antiparasitaires, services de technologie, inspections de nettoyage et service de nettoyage, etc.

Les responsables de la Cité peut aussi accéder aux logements afin d'assurer la sécurité, la protection et le bien-être d'autrui ou si elle juge d'une violation des règles et des règlements.

Les locataires renoncent à toute réclamation contre la Cité, ses administrateurs, ses gouverneurs, ses agents, ses employés et ses représentants basés sur le droit de ces entrées autorisées.

## 6.6 TRANQUILITÉ ET CALME

Le locataire respecte le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Cela implique le respect des règles suivantes :

- utiliser avec discrétion les appareils électroniques, les appareils électroménagers et les instruments de musique. Certains de ces appareils sont utilisés idéalement avec des écouteurs. Il est strictement interdit d'utiliser un caisson grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique;
- être le plus discret tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la cité;
- dès 22h, assurer une atmosphère calme dans le logement.

## 6.7 RESPONSABILITÉ, REMPLACEMENT ET OUBLI DES CLÉS

La locataire ne prête, ni donne ses clés. Il signale immédiatement toute perte ou tout vol de clés au responsable de la Cité. Il est strictement défendu au locataire de reproduire les clés d'accès de la Cité.

Des frais de remplacement de clés (selon la charte en vigueur des frais de la Cité) seront facturés si le locataire a besoin d'une nouvelle clé.

Advenant la perte ou le bris d'une clé, il est possible de la remplacer à la condition d'assumer et régler les frais. Le locataire s'engage à payer des frais (selon la charte en vigueur des frais de la Cité) pour les clés perdues ou pour le déverrouillage de la porte de son logement en dehors des heures de bureau.

En cas de non-disponibilité du personnel, le locataire appelle un serrurier et en défraie les coûts ainsi que les dommages qui en résultent, si tel est le cas. Le locataire remet les clefs en main propre au locateur à la fin de son bail. Le locataire ne peut aucunement changer, ajouter ou modifier les serrures de son logement sous peine de sanctions telle que le coût de remplacement de la ou des serrures. Tout bris de serrure ou de la porte est facturé selon la charte en vigueur de la Cité.

## 6.8 MODIFICATION DU LOGEMENT

Le locataire ne peut pas changer la forme ou l'usage du logement pendant toute la durée du bail. Tout perçement est interdit. Toute réparation ou modification à ses frais est sujet à une demande écrite par le locataire. Le locateur autorise ou refuse par écrit la demande.

À la fin du bail, le locataire enlève sans détériorer le logement, lors de son départ, les constructions, ouvrages ou plantations réalisés. Le locateur, peut à sa discrétion, les conserver ou obliger le locataire à s'en départir et remettre le logement dans l'état original. Toute installation d'armoires, de tablettes ou autres doivent être approuvées par le locateur.

## 6.9 DÉCORATION DU LOGEMENT OU DE LA CHAMBRE

Une décoration personnalisée des chambres (posters, objets, etc.) est possible sous réserve qu'elle ne soit en aucun cas susceptible de porter atteinte aux opinions, aux convictions ou aux valeurs des autres résidents et des responsables. Ces derniers peuvent demander le retrait de tout objet qu'ils jugent inopportun.

Le locataire n'est pas autorisé à peindre ou à faire de modifications dans aucun des lieux de la Cité. Le locataire s'engage à ne rien afficher ou fixer sur les murs, les portes et boiseries du logement. Il ne peut pas installer de crochets, de vis, de clous, de punaises ou de dispositifs de fixation permanents pour fixer ou suspendre des objets aux murs ou au plafond. De plus, il est interdit de suspendre aux murs ou plafond de la chambre tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble. 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. Le papier peint et la tapisserie sont également interdits. Si, lorsque les affiches sont retirées et la surface du mur, de la porte, des meubles ou des boiseries est endommagée, les frais vous seront facturés selon la charte en vigueur de la Cité pour la remise en état ou pour la dépréciation de l'unité.

## 6.10 AMEUBLEMENT

Le locataire peut apporter des meubles complémentaires à condition que ces ajouts aient été préalablement approuvés par écrit par le responsable de la Cité. Il est interdit de déplacer les meubles de la chambre ou de l'appartement. Afin d'éviter la propagation des punaises de lit, il est interdit d'utiliser un autre matelas, neuf ou usagé, que celui fourni par la Cité et d'ajouter à l'intérieur de son logement d'autres meubles usagés (fauteuil, chaise rembourrée, etc.) que ceux fournis par la Cité à moins d'obtenir une autorisation préalable.

## 6.11 TABAC, VAPOTAGE ET CANNABIS

En tout temps, il est interdit de fumer à l'intérieur de la Cité (y compris des cigarettes électroniques). Le locataire s'engage à s'abstenir de fumer tout produit du tabac ainsi que faire l'usage de toutes drogues sous quelques formes que ce soit comme les narcotiques, les stupéfiants, les hallucinogènes ou autres substances psychotiques, incluant la possession, la culture ou la revente à l'intérieur de même que toute action susceptible de favoriser l'usage de tels produits. Il est obligatoire de respecter un rayon de 9 mètres des ouvertures de la Cité (chambres, balcons, escaliers, etc.) pour fumer.

Le locataire s'engage aussi à ne pas permettre que des tiers le fassent, spécifiquement à l'intérieur de son unité sous peine d'une amende accompagnée d'une mise en demeure à la première infraction. Une expulsion de la Cité sera entreprise s'il y a récidive.

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 de la Cité. 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.

Les coûts d'intervention et les frais (selon la charte en vigueur de la Cité) de remplacement et des travaux comme la peinture, le nettoyage, etc. résultant de ces activités, seront facturés aux locataires fautifs.

La loi resserrant l'encadrement du cannabis, sanctionnée le 1er novembre 2019, fait passer l'âge légal pour acheter, posséder ou consommer à 21 ans. De plus, elle interdit la possession de cannabis sur le terrain et dans les résidences étudiantes d'une institution d'enseignement (les terrains extérieurs et le stationnement inclus). Cela inclut la consommation et la culture du cannabis (marijuana) sous toutes ses formes (bonbons, muffins, etc.).

## 6.12 ALCOOL

Toute activité favorisant la consommation irresponsable, excessive ou compétitive d'alcool est interdite. Tous les accessoires liés à ces activités seront confisqués et jetés sans préavis.

### 6.13 ANIMAUX

La présence d'animaux est interdite dans l'immeuble (incluant les oiseaux, les reptiles et les insectes, etc.) notamment à cause des allergies. Cela comprend la garde temporaire d'un animal ou la visite d'un visiteur avec un animal.

### 6.14 CLIMATISEUR

Le locataire doit au préalable obtenir l'autorisation écrite du locateur pour permettre l'installation d'un climatiseur. Seule l'installation d'un climatiseur sur roulotte pourrait être permis avec l'autorisation du gestionnaire. Le cas échéant, l'installation du climatiseur doit être effectuée par un professionnel. Toute réparation de dommage causé à la suite de l'installation ou à l'utilisation du climatiseur sera facturée au locataire.

### 6.15 ANTENNE

Il est strictement interdit au locataire d'installer, sur ou contre l'immeuble (balcon, escaliers, rampe, etc.), toute antenne (parabolique ou autre) de quelque nature que ce soit.

### 6.16 CHAUFFAGE

Le locataire s'engage à maintenir un chauffage minimum de 18°C.

### 6.17 BUANDERIE

Le locataire doit s'assurer lors de chaque usage de vider la charpie de la sècheuse et ne pas surcharger la capacité de la laveuse ou la sècheuse.

### 6.18 AUTRES RESTRICTIONS

L'utilisation de patins à roues alignées et de planches à roulettes est interdite à l'intérieur des bâtiments de la Cité. 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 :

- drogues illicites
- tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables (plat à fondue, etc.);
- arbre de Noël naturel et décorations inflammables ;
- système de chauffage supplémentaire;
- tout type de barbecue;
- arme à feu, munitions et arme blanche (même une imitation d'arme, qu'elle soit fonctionnelle ou non);
- lit d'eau;
- aquarium;
- tout article présentant un risque d'incendie comme les chandelles, lampes à l'huile ou à gaz, feux d'artifices ou toute autre chose ayant une flamme nue;
- objets servant à faire brûler de l'encens ou du tabac comme les narguilés (bongs);
- substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- cuisinière portative (seul un mini-réfrigérateur par chambre est permis);
- climatiseur (un ventilateur et climatiseur sur roulettes avec autorisation sont acceptés);
- batterie de voiture;
- laveuse, sècheuse et lave-vaisselle portatifs ou non.

### 6.19 ACCÈS AU TERRAIN

Le locataire a accès au terrain. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain et ce, en tout temps. Aucun feu en plein air n'est autorisé sur la propriété.

## 6.20 STATIONNEMENT

Le locataire désirant louer un espace de stationnement pour son véhicule de promenade doit se procurer une vignette de stationnement (selon la charte des frais de la Cité). La vignette donne droit à un stationnement spécifique et le locataire ne doit pas utiliser les places de stationnement réservées aux autres locataires de l'immeuble. Tous autres véhicules que ceux de promenade sont interdits tels que les camions lourds, les roulottes, les remorques, etc.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules ou d'objets et de réparation ou d'entretiens mécaniques.

Il est interdit d'installer un abri à auto ou autre abri temporaire.

Il est interdit de stationner tout véhicule dans l'aire de circulation des stationnements sous peine de remorquage et ce, sans aucun préavis. En cas de non-respect de cette règle, des frais seront facturés au propriétaire du véhicule selon la charte en vigueur de la Cité.

Le locataire libère le stationnement aux fins de déneigement sous peine de remorquage sans aucun préavis. En cas de manquement, le propriétaire du véhicule payera des frais selon la charte en vigueur de la Cité.

## 6.21 VENTE-DÉBARRAS

Il est défendu d'organiser une vente-débarras à la Cité que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

## 6.22 SERVICE INTERNET

Le locataire signale toute interruption des services internet. Le locataire est soumis à des sanctions s'il fait un usage illégal et inapproprié de l'Internet et des technologies de l'information à partir de la Cité.

## 6.23 ENTREPOSAGE

La Cité n'offre pas de lieux d'entreposage pour les objets personnels ou le mobilier.

## 6.24 FENÊTRE

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. Elles risquent de gauchir, de ne plus se refermer et de briser. Si des réparations s'avèrent nécessaires, le locataire en assume les coûts. Le locataire s'engage à ne pas retirer ou modifier les moustiquaires des fenêtres sauf pour les nettoyer en fin de séjour. Il est interdit de suspendre aux fenêtres tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble. Il est également interdit de percer, visser ou d'endommager de quelque façon que ce soit par le placoplâtre et le cadrage de la fenêtre pour procéder à l'installation de rideaux, de stores ou tout autre habillage de fenêtre.

## 6.25 BICYCLETTES

Les bicyclettes demeurent à l'extérieur des bâtiments.

## 6.26 SANTÉ, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

### 6.26.1 Directives, règles ou règlements de la Santé publique :

Les locataires se conforment aux directives, règles ou règlements émis par la Santé publique du Québec et du Canada incluant ceux aux voyageurs, ainsi que toute période de quarantaine ou d'auto-isolement.

#### 6.26.2 Sortie d'urgence

Les portes doivent avoir un accès libre en tout temps en cas d'urgence.

Les balcons doivent être déneigés par le locataire pour assurer d'une 2e sortie d'urgence.

Le locataire doit veiller à ne pas obstruer de plantes, chaises, tapis, bicyclette ou autre objet pouvant nuire lors de situation d'urgence les entrées et les escaliers.

#### 6.26.3 Mesures d'urgence

Pour signaler une urgence, tel qu'un vol ou un incendie, le locataire doit composer le 911 et doit savoir communiquer sa location exacte.

Tous les locataires et leurs invités doivent sortir du bâtiment et suivre les instructions d'évacuation données par le personnel autorisé lorsque l'alarme incendie retentit ou lorsqu'une situation d'urgence requiert une évacuation.

#### 6.26.4 Verrouillage des portes

Les logements et les chambres sont munis de serrures pour assurer la sécurité des personnes et biens des locataires de la Cité. Les locataires sont responsables de l'état des lieux loués en vertu du bail. Pour ces raisons, nous recommandons fortement que les portes des chambres et des logements de la Cité doivent être verrouillées en tout temps.

Les blessures, pertes, bris ou dommages découlant du manquement à respecter le *Règlement d'immeuble* sont à la charge des locataires fautifs. La Cité ne peut être tenue responsable dans ces circonstances.

#### 6.26.5 Protection contre les incendies

L'avertisseur de fumée des chambres et du logement assurent la protection des locataires. En conséquence, aucune manœuvre faisant en sorte d'altérer ou d'empêcher son fonctionnement adéquat ne doit être effectuée.

Des extincteurs portables sont installés dans chacun des logements de la Cité. Ils doivent être utilisés en cas d'urgence uniquement.

Des sanctions sévères sont infligées en cas de mauvaise utilisation de tout matériel de lutte contre l'incendie ou altération de ce dernier. Le locataire responsable d'un incendie est passible de poursuites judiciaires et d'expulsion des résidences.

Il est interdit de déclencher l'alarme d'incendie ou d'utiliser les extincteurs sans nécessité, un tel délit étant sujet aux sanctions prévues par le Code criminel.

#### 6.26.6 Flammes ardentes/nues

La combustion de toute substance et de flammes nues est strictement interdite dans la Cité, y compris, mais non limité, bougies, allumettes, potpourri, encens, etc., puisque ces objets posent un sérieux risque d'incendie et peuvent déclencher les alarmes incendies. Le non-respect de cette règle est sujet aux sanctions disciplinaires y compris mais sans limiter l'expulsion du locataire de la Cité.

#### 6.26.7 Considérations environnementales

La Cité ne peut garantir un habitat sans allergène ou sans risques causés par des événements internes ou externes hors du contrôle du service de la Cité.

#### 6.26.8 Déchets et recyclage

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets sur la cour, sur le stationnement, dans l'entrée ou la cage d'escalier de l'immeuble. Les ordures ménagères et le recyclage doivent être déposés par le locataire aux endroits prévus à cette fin soient les bennes appropriées.

#### 6.26.9 Propreté

Le locataire doit garder sa chambre et son logement propre et en ordre.

Tous les locataires d'un logement sont responsables du nettoyage des espaces communs de leur logement (cuisine, salon, salle de douche et salle d'eau) incluant les vitres intérieures, les appareils électroménagers et la hotte de la cuisine.

En cas de manquement, des frais seront facturés aux locataires selon la charte en vigueur de la Cité.

#### 6.26.10 Appareils de cuisson

Les appareils de cuisson (fours grille-pain, grille-sandwichs, presse-paninis, mijoteuses, cuiseurs à riz, plaques chauffantes, etc.) ne sont pas autorisés dans les chambres. Le locataire est autorisé à avoir seulement un petit réfrigérateur compact dans la chambre.

Les appareils de cuisson dans les espaces communs doivent être utilisés d'une façon sûre et responsable. Seule l'utilisation d'une friteuse électrique approuvée CSA est permise pour toute friture. Il est interdit de cuisiner ou de faire bouillir de l'huile à friture (plus de 3 cuillères à table) et de laisser la cuisinière allumée sans surveillance.

La préparation de la nourriture doit se faire uniquement à la cuisine.

#### 6.26.11 Salubrité

Les consignes suivantes doivent être respectées pour éviter la présence et la multiplication d'insectes nuisibles :

- les locataires rangent les aliments en vrac (riz, épices, farine, etc.) dans des contenants fermés hermétiquement;
- la nourriture cuisinée doit être placée dans le réfrigérateur;
- aucune nourriture ne doit traîner;
- le ménage et la gestion adéquate des déchets doivent être faits régulièrement;
- le locataire avise le locateur dès le soupçon de présence d'un insecte nuisible;
- au retour d'un voyage étranger, le locataire inspecte ses valises et autres items apportés.

#### 6.26.12 Bris et entretien

Obligation de faire part des inquiétudes en matière d'entretien lorsque celles-ci peuvent avoir un impact sur la santé ou la sécurité des résidents.

#### 6.26.13 Accessoires du logement et trappes

Le locataire ne peut pas accéder ou modifier au point d'accès internet, à l'échangeur d'air et aux trappes d'accès du logement.

## **7. AVERTISSEMENTS**

Dans l'éventualité où un ou plusieurs articles du présent Règlement de l'immeuble étaient déclarés nuls, invalides ou inopérants, cela n'a pas pour effet d'invalider les autres articles du présent Règlement de l'immeuble et il demeure en vigueur. Quiconque contrevient à une disposition du présent Règlement de l'immeuble s'expose à une ou des sanctions ainsi qu'à des démarches légales pouvant conduire à la résiliation de son bail et l'expulsion du logement.

## **8. RESPONSABILITÉS**

La Cité ne peut être tenue responsable des blessures, pertes ou dommages découlant du manquement des locataires à respecter le Règlement d'immeuble ou l'utilisation erronée des serrures.

La Cité n'est aucunement responsable, de près ou de loin, des pertes, dommages ou vols de propriétés personnelles et intellectuelle incluant la nourriture, dommages ou destruction des dites propriétés causées par le feu, l'eau ou toute autre cause telle une panne de service, une catastrophe naturelle ou d'origine humaine qui sont hors de son contrôle ou toute autre forme de blessures personnelles incluant le décès, le malaise, les dommages ou perte pour les locataires ou leurs invités. Aucune réduction des coûts de loyer ou de facture et d'autres compensations pour de telles pertes directes ou indirectes : vol, dommage, destruction, crise de Santé publique, désagrément, blessure ou inconfort.

## **9. TERMES ET CONDITIONS**

Les termes et conditions de ces règlements sont obligatoires pour tous les locataires de la Cité.

En cas de non-respect d'un ou plusieurs articles du présent règlement, la Cité se réserve le droit de facturer au locataire des frais selon la charte en vigueur de la Cité et d'entreprendre toutes démarches légales qui pourraient conclure à la résiliation du bail et l'expulsion de tous les occupants du logement.

## **SIGNATURES**

**LES SIGNATAIRES ONT LU ET S'ENGAGENT À RESPECTER LE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE RELATIF À LA LOCATION ET AU RÈGLES D'USAGES DE LA CITÉ ÉTUDIANTE DESJARDINS.**

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom du locataire en lettres moulées

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom du locateur en lettres moulées

\_\_\_\_\_  
Signature du locataire

\_\_\_\_\_  
Signature du locateur