

RÈGLEMENTS CHP SIGNATURE

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 :

Quiétude des lieux

- 1- Le locataire s'engage à occuper les lieux loués strictement comme local d'habitation et de repos.
- 2- Le locataire doit respecter le droit de chacun à la tranquillité et au calme. Cela implique le respect des règles stipulées dans ce document.
- 3- 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 idéalement avec des écouteurs.
- 4- Le locataire doit être le plus discret possible, tant à l'intérieur de son appartement que dans les aires communes du complexe d'habitation.
- 5- Dès 20h, une atmosphère calme doit régner dans l'appartement et dans les aires communes exempt de tout bruit devant avoir cessé et les visiteurs doivent avoir quittés.
- 6- Si une intervention du service de la sécurité ou de la police s'avère nécessaire pour faire respecter le règlement en vigueur, particulièrement le bruit après 20h00, cette intervention sera par la suite facturée aux locataires de l'appartement. La première intervention: avertissement écrit, deuxième intervention 100\$.
- 7- Le locataire s'engage à occuper seul et lui-même la chambre qu'il a louée, en tout temps. Il lui est interdit de faire une quelconque cohabitation. La sous-location ou la cession de son bail doivent être autorisés par le locateur et respecter les conditions mentionnées à la section Gestion du bail.
- 8- Il est interdit d'ajouter un matelas, causeuse, sofa ou tout autre meuble rembourré ne provenant pas du complexe d'habitation dans les appartements ou les chambres sans l'autorisation de la direction du complexe d'habitation.

Comportement

- 9- Le locataire s'engage à s'abstenir de fumer dans le complexe (chambres, aires communes, corridors, escaliers, etc.) ainsi qu'à moins de 9 mètres de toute porte, fenêtre ou entrée d'air. Des frais de 200\$ seront facturés à la première infraction (constat d'odeurs de fumée par la sécurité et/ou le personnel du complexe d'habitation et/ou suite à une plainte d'un résident) et si récidive il y a, le locataire sera expulsé du complexe d'habitation et le contrevenant sera

imputé d'une amende de deux mois de loyer. Le locataire s'engage aussi à ne pas permettre que des tiers fument, sous peine d'une amende de 100\$.

- 10- 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. Il est en outre interdit de fumer partout sur le campus sauf aux endroits désignés. Référez-vous aux pancartes prévues à cet effet. 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 au cannabis. Nous appliquons ainsi les restrictions prévues dans la Loi sur le tabac, en attendant que celle-ci soit révisée par le Gouvernement du Québec).
- 11- La consommation, la culture et le trafic de cannabis ou autre drogue, sous quelque forme que ce soit, sont formellement interdits à l'intérieur du complexe d'habitation. Les odeurs facilement repérables de certaines drogues permettent d'identifier le locataire ou le visiteur qui enfreint la réglementation. Le contrevenant s'expose aux sanctions suivantes :
 - Frais de 200\$ et avertissement écrit au dossier ;
 - Expulsion du complexe d'habitation avec pénalités de trois mois de loyer plus le frais administratif de 150\$.
- 12- La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite à toute personne, dans les couloirs et les cages d'escaliers, les halls d'entrée ainsi que sur le terrain du complexe d'habitation.
- 13- Le flânage et les rassemblements bruyants ne sont pas tolérés dans les aires communes du complexe d'habitation, dans les couloirs et cages d'escaliers, dans les halls d'entrée et sur le terrain du complexe d'habitation. Les feux ne sont pas permis sur le terrain du complexe d'habitation.
- 14- 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 immédiat, le tout, sans préjudice à tout autre recours du locateur et se verra imposer une pénalités de trois mois de loyer plus le frais administratif de 150\$.
- 15- Tout genre de commerce ou de sollicitation est interdit dans les résidences.

Propreté des lieux

- 16- 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.
- 17- 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 (ex. : tapis, bicyclette, poubelles, bottes, souliers, skis, etc.).
- 18- Le locataire s'engage à déposer tous les déchets dans les endroits appropriés. Le terrain, la buanderie, les couloirs et les cages d'escalier 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.
- 19- 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 du complexe d'habitation une justification médicale en ce sens.

- 20- Après chaque usage, le locataire doit laisser les aires communes dans un état convenable et libres d'objets personnels, de déchets et de matières recyclables, afin que chacun puisse pleinement en jouir.
- 21- 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 (convention de locataire) ; de même que lors du départ ou de l'arrivée d'un nouveau colocataire.
- 22- Le locataire devra faire un ménage complet de sa chambre et des aires communes avant son départ pour les semaines de relâche ou le congé des Fêtes. Une vérification pourra être faite en ce sens par l'administration du complexe d'habitation.
- 23- Si un locataire constate la présence de punaises, de pyrales, de blattes ou d'autres insectes nuisibles, ce dernier a la responsabilité de nous le rapporter dans les meilleurs délais afin d'éviter la propagation. Les frais d'extermination étant coûteux, de bonnes pratiques doivent être adoptées dès votre arrivée pour éviter la présence et la multiplication d'insectes nuisibles :
- 24- Les locataires qui achètent de la nourriture en vrac (riz, épices, farine, couscous, légumineuses, etc.) doivent obligatoirement placer ces aliments dans des contenants fermés hermétiquement ;
 - la nourriture cuisinée doit être placée dans le réfrigérateur ;
 - aucune nourriture ne doit traîner sur les comptoirs ;
- 25- le ménage et la gestion adéquate des déchets doivent être faits régulièrement ;
- 26- le locataire devra aviser le locateur dès le soupçon de présence d'un insecte nuisible ;
- 27- 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.

État et utilisation des lieux

- 28- Le locataire s'engage à garder et remettre en bon état et à ne faire aucun changement ou altération (tapisser, peindre, teindre, perforer, etc.) aux lieux loués, aux espaces partagés ou aux biens meubles ou autres objets mis à sa disposition et à laisser tel quel l'ameublement des chambres, des unités et des autres pièces.
- 29- Cependant, le locataire peut apporter des meubles complémentaires à ceux déjà fournis, à l'exception de ceux mentionnés précédemment, à condition que ces ajouts aient été préalablement approuvés par écrit par la direction du complexe d'habitation.
- 30- Le locataire s'engage à ne pas installer un appareil de climatisation dans la fenêtre. Seule l'utilisation d'un appareil portatif pourra être utilisée et l'installation devra être approuvée par le responsable du complexe d'habitation et entraînera un coût supplémentaire de 50 \$ par mois d'utilisation.
- 31- Le chambreur s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes de l'immeuble à des fins d'amusement, de flânages ou d'entreposage (y compris d'un vélo). Le chambreur s'engage à maintenir les entrées, les corridors, les vestibules, les escaliers, les salles de lavages et les casiers ou remises propres
- 32- L'état du logement peut être constaté d'après la description qu'en ont fait les parties ou les photos prises à cet effet. À défaut d'un constat sur l'état des lieux, le chambreur est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail.

- 33- Le chambreur sera responsable des frais encourus si la cause du dommage est due à sa faute ou sa négligence ou à celle des personnes occupant les lieux loués ou à des personnes dont il en permet l'accès. (Exemple : toilette bouchée par un jouet, une broche, etc.) Les frais encourus seront facturés au chambreur en totalité.
- 34- Le locataire s'engage à informer avec diligence la direction du complexe d'habitation 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.
- 35- 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 sont les languettes de fixation murales de marque 3M. 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.
- 36- 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 car elles risquent de gauchir, de ne plus se refermer ou de briser et si des réparations s'avéraient nécessaires, le locataire devra en assumer les coûts.
- 37- Le locataire s'engage à ne pas retirer ou modifier les moustiquaires des fenêtres, sauf pour les laver en fin de séjour.

Stationnement

- 38- Le chambreur ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade (aucun camion, remorque ou roulotte) dans la place qui lui est allouée à cette fin et dès suite du plein paiement annuel encourue pour un tel stationnement. Le chambreur ne devra pas utiliser les places de stationnement réservées aux autres chambreurs de l'immeuble.
- Le chambreur s'engage à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins d'entreposage de véhicules. De plus, le chambreur s'engage à libérer la place de stationnement aux fins de déneigement. Le chambreur s'engage aussi à ne pas utiliser la place de stationnement à des fins de réparations mécaniques.
 - Tout véhicule se trouvant dans le stationnement doit être en état de fonctionnement et posséder une immatriculation en vigueur. Tout véhicule pris en défaut sera remorqué et les frais de remorquage seront facturés au propriétaire du véhicule en question.
 - Tout véhicule à vendre est interdit.
 - Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du propriétaire.
 - Le chambreur qui désire un stationnement devra déboursier des frais additionnels annuels selon les tarifs en vigueur et les emplacements sont limités et assignés sur demande.
 - Les demandes de stationnement doivent être faites **avant le 1er juillet**.

Sécurité

- 39- L'accès aux aires communes du logement reste accessible en tout temps aux propriétaires ainsi qu'aux hommes de maintenances. Le chambreur doit faciliter l'accès à sa chambre et il ne doit pas refuser l'accès de façon injustifiée. Le propriétaire peut donner un simple avis verbal. Toutefois, le propriétaire doit exercer ce droit de façon raisonnable dans le respect de la vie privée.
- 40- La friture est formellement interdite. L'utilisation d'une friteuse électrique sécuritaire 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.
- 41- Il est strictement interdit au chambreur d'installer sur le terrain de l'immeuble ou sur son balcon toute piscine, spa, balançoire, ensemble de patio, carré de sable, glissade ou autres jeux de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du propriétaire
- 42- 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;
 - barbecue au gaz, au charbon ou électrique;
 - arme à feu et arme blanche;
 - substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable;
 - cuisinière ou réfrigérateur portatifs (UN congélateur additionnel par appartement est permis selon les tarifs additionnels en vigueur);
 - climatiseur (voir avec la direction les installations acceptées et les frais d'électricité en sus);
 - laveuse ou sècheuse portative;
 - lave-vaisselle, portatif ou non ;
 - tout appareil de minage de crypto-monnaies.
- 43- 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 facturées au locataire.
- 44- 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.
- 45- Le locataire s'engage à toujours fermer à clé, en son absence, son lieu d'habitation; à veiller à la propreté des lieux loués en particulier, et des lieux communs en général; à fermer les fenêtres et à prendre toute autre mesure pour protéger la propriété.
- 46- Il est strictement défendu au locataire de faire reproduire les clés d'accès du complexe d'habitation. Advenant la perte d'une clé, il sera possible d'obtenir une nouvelle clé mais le locataire en assumera les frais. Le locataire devra payer 40\$ pour un trousseau de clés perdu, lequel montant est exigible lors de la remise du trousseau de remplacement. Un frais de 40\$ est exigé également pour l'ouverture de l'appartement et/ou de la chambre du locataire.
- 47- Les portes des chambres et des appartements doivent être libérées de toute contrainte à leur ouverture (souliers, tapis ou autres) afin de pouvoir être ouvertes en cas d'urgence.

- 48- Le chambreur s'engage à maintenir, par temps frais et/ou froids, les ouvertures (fenêtres et portes extérieures) fermées en tout temps. À défaut du non-respect de ce règlement, des frais d'électricité de 25\$/jours seront facturés au chambreur fautif.

Service Internet

- 49- Nous offrons l'accès à Internet aux usagers du complexe d'habitation (3GIG de Vitesse illimité). Ce service est destiné principalement à un usage personnel dans les limites du raisonnable. Afin d'assurer le meilleur service possible à tous, le réseau WIFI est protégé et surveillé et l'utilisation de certains protocoles et sites de téléchargements de films ou de musique y est bloqué et/ou surveillé par le distributeur de service. Pour le WIFI, le nom du réseau et un mot de passe seront affichés dans le salon de votre appartement. Le locataire ne déprogrammera ou ne modifiera pas les équipements mis à sa disposition (modem, routeur).
- 50- Le locataire s'engage à consulter son courriel régulièrement afin de prendre connaissance des communications transmises à l'ensemble des résidents.
- 51- De plus, si le locateur, en tant que fournisseur Internet, doit payer une amende suite au défaut du locataire, celui-ci devra la rembourser intégralement. Chaque prise est identifiée de façon individuelle, il est donc possible de retracer la source des utilisations illégales du réseau.

Administration

- 52- Le locataire s'engage à payer son loyer au moment convenu par bail (le 1^e jour de chaque mois), par chèque postdaté (à l'ordre due 9475-0098 Qc Inc), en espèces, par carte de débit, virement InteracMD, par retrait préautorisé ou par paiement en ligne (si vous avez un compte avec RBC, Desjardins ou la Banque Nationale), à défaut de quoi une entreprise de recouvrement sera contactée à partir du 7^e jour de chaque mois, si un retard de paiement non-justifié se poursuit. Des frais de 25,00\$ vous seront facturés dès la première journée de retard. De plus, une pénalité de 15,00\$ par jour de retard additionnel sera ajoutée. (I.E. Paiement reçu le 6 janvier 20XX: $25,00\$ + (5 \text{ jours} * 15,00\$) = 100,00\$$ en pénalité et frais). L'enregistrement au Tribunal administratif du Logement se fera pour les situations à répétition.
- 53- 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.
- 54- 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 égal ou supérieur à 2 millions de dollars.
- 55- Tout chèque retourné par la banque, pour quelque raison que ce soit, doit être remboursé immédiatement, en argent comptant si le locateur l'exige, en plus des frais d'administration de 50\$.
- 56- 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 du complexe d'habitation, une telle relocalisation ou départ sert l'intérêt du locataire, de ses colocataires, du locateur ou de la collectivité.

- 57- Pendant la durée du bail et à la fin de celui-ci, le locataire accepte que le locateur procède à des inspections 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.
- 58- Si des dommages sont constatés dans la chambre du locataire, ce dernier devra en assumer entièrement les coûts. Si des 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, calculée au prorata de l'espace qu'il occupe dans l'unité.

Gestion du bail

- 59- Un bail est un contrat et se doit d'être respecté jusqu'à son terme. Sous certaines circonstances exceptionnelles, il est possible de sous-louer, céder ou résilier son bail selon :
- Si le locataire désire céder/résilier son bail avant le terme prévu, 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 trois mois de loyer si la cession/résiliation est demandée avant la réalisation de 50% et plus du bail du locataire (moins de 6 mois sur 12). La pénalité passe à deux mois dans le cas contraire (réalisation du bail de 7 mois sur 12).
 - Si le locataire désire sous-louer son bail avant le terme prévu, celui-ci s'engage à donner un avis d'un (1) mois au locateur, une fois autorisé par le locateur selon les conditions du bail et des règlements, un frais de 150\$ est applicable et en tant que locataire principal, vous demeurez responsable de la bonne gestion du bail. Si le sous-locataire ne paie pas son loyer ou cause des dommages, vous êtes responsable vis-à-vis du propriétaire.
 - 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.
 - Un document d'information complet est fourni sur demande
- 60- Lorsqu'une démarche est entreprise par le locataire pour changer d'appartement ou de chambre en cours de bail, des frais administratifs de 200\$ seront exigibles en tout temps, à moins de circonstances exceptionnelles. Ce dernier devra présenter par courriel à la direction du complexe d'habitation les motifs menant à une demande de changement de chambre. La direction se réserve en tout temps le droit de refuser les demandes.
- 61- Lors de son départ, le locataire s'engage à rendre les clés en main propre à une personne mandatée par le locateur et à remettre les lieux dans le même état qu'à son arrivée, afin de récupérer son dépôt, le cas échéant. Le locataire doit se soumettre à l'état des lieux par le personnel mandaté.

62- Advenant l'éventualité où le locataire perd son droit d'étude dans l'établissement concerné, celui-ci se verra dans l'obligation de résilier son bail à la demande du locateur. Les frais de résiliation selon la situation seront applicables tel que prévu selon les règlements. Le locataire doit faire preuve d'admission par l'établissement d'étude à la signature de bail et à la demande du locateur en cours de bail.