

ANNEXE AU BAIL

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Préambule

La vie en résidence est différente de celle que l'on retrouve chez ses parents ou en appartement. Vous allez vivre à plusieurs sur un même étage et partager des lieux et des services communs.

Dans ce contexte, des règles sont nécessaires afin que la résidence soit un endroit propice aux études, à la vie de groupe et à une vie personnelle et équilibrée.

Nous vous invitons à prendre connaissance du présent **règlement d'immeuble**, afin de savoir si vous êtes faites ou faits pour la vie en résidence.

L'usage du masculin est utilisé dans le présent document afin d'en alléger son contenu.

OBJET

Le règlement décrit les droits et obligations du locateur et du locataire. Il fait partie intégrante du bail de location d'une chambre à la résidence du Cégep de Chicoutimi.

En signant le bail, le locataire s'engage à **respecter toutes les clauses** qui le régissent.

DÉFINITION

Pour faciliter la lecture, le terme **locataire** est utilisé pour désigner **tout étudiant qui loue une chambre à la résidence**, et le terme **locateur** le **Cégep de Chicoutimi à titre de propriétaire** et son mandataire responsable.

1. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible comme locataire à la résidence, l'étudiant doit :

1. **Être inscrit à temps complet au Cégep de Chicoutimi, c'est-à-dire suivre un minimum de quatre (4) cours par session ou douze (12) heures de cours par semaine;**
2. **Réussir plus de la moitié des unités rattachées à ses cours;**
3. **S'engager à se conformer au bail et aux règlements qui le régissent.**

2. OBLIGATIONS DE LA OU DU LOCATAIRE

2.1. Exclusivité

Les locaux de la résidence (chambres, salles de TV, cuisines, salles de bain) sont à l'usage exclusif des locataires.

2.2. Tranquillité

Le locataire doit en tout temps se comporter de façon à respecter et à assurer aux autres locataires une ambiance de tranquillité propice à l'étude et au repos. Un climat de tranquillité complète (aucun bruit) doit régner entre 23 h et 8 h.

2.3. Occupation

Le locataire détenteur du bail est l'unique occupant de la chambre. **Aucune sous-location n'est autorisée.** De plus, aucun transport de bail ou toute autre transaction de même nature ne peut être effectué par le locataire pour contourner les stipulations ci-haut mentionnées. Le locataire ne peut accueillir une autre personne à sa chambre pour la nuit.

2.4. Inspection des lieux et dommages

Dès la prise de possession de sa chambre, le locataire doit remettre, dans un délai de cinq (5) jours, au poste d'accueil de la résidence un compte-rendu écrit concernant l'état des lieux loués et des biens meubles et autres qui s'y trouvent selon le formulaire qui lui est fourni. De plus, il doit tout au cours de la durée du bail avertir dans les plus brefs délais la personne au poste d'accueil de la résidence, local T-1013, de toute défektivité ou détérioration des biens mis à sa disposition. À défaut de remettre ce formulaire ou d'informer la personne au poste d'accueil de toute défektivité ou détérioration des lieux, le locataire pourra être tenu responsable de tout bris, défaut ou anomalie que constatera le locateur pendant la durée du bail ou suite à son départ. À son départ, le locataire doit s'assurer de ne laisser aucun objet personnel dans la chambre et de remettre la ou les clés qui lui ont été prêtées au poste d'accueil de la résidence ou au comptoir de la sécurité du Cégep. (H-1049.1)

2.5. Utilisation du mobilier et des accessoires

Le locataire doit prendre les précautions nécessaires pour conserver en bon état tout ce dont il est l'utilisateur dans sa chambre, y compris les détecteurs de fumée et de chaleur, de même que dans les lieux communs.

Des frais de nettoyage pourront être facturés au locataire, à son départ de la résidence, si l'état de propreté de la chambre n'est pas jugé satisfaisant par le locateur.

2.6. Drogues

Sont interdites à la résidence, la fabrication, la possession, la consommation, la distribution et la vente de narcotiques, de stupéfiants, d'hallucinogènes ou de toutes substances psychotropes. Est également interdite la culture de cannabis à des fins personnelles, de même que toute action susceptible de favoriser l'usage de tels produits. De plus, suite à la loi entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020, il est interdit de posséder du cannabis sur les terrains et dans les résidences étudiantes des établissements collégiaux. Quelque soit l'âge de l'étudiant(e). La personne qui contrevient à cette règle est passible de sanctions pouvant aller jusqu'à l'expulsion de la résidence.

2.7. Consommation de boissons alcoolisées

La consommation de boissons alcoolisées à l'extérieur de la chambre est interdite. Le locataire qui démontrera des signes d'ébriété à répétition pourra faire l'objet de mesures disciplinaires pouvant mener à l'expulsion de la résidence.

2.8. Sollicitation

Toute sollicitation est strictement interdite.

2.9. Vente et commerce

Toute activité à caractère commercial ou de vente est interdite.

2.10. Modification dans la chambre/installation de réseaux informatiques ou autres

Le locataire ne peut sortir de sa chambre le mobilier fourni. Il ne peut peindre ou appliquer du papier peint sur les murs. Les décorations murales doivent être installées de façon à ne pas endommager les murs. De plus, il ne peut enlever la fenêtre moustiquaire de sa chambre, modifier le système électrique, transformer ou utiliser sa chambre à d'autres fins.

Les services de câble et internet sont déjà fournis dans les chambres. Les fils de raccordement sont aux frais du chambreur (fil réseau et fil de câble). Le locataire doit défrayer une somme annuelle de **175 \$** pour bénéficier de ces deux (2) services. Les accès à internet sont limités à des services reliés à la pédagogie (inclus les réseaux sociaux) et ne peuvent être modifiés par l'utilisateur.

2.11. Prévention des incendies

Les dispositifs du système d'incendie (détecteur de fumée, de chaleur et klaxon) doivent être libres d'accès en tout temps et ne doivent pas être modifiés ou altérés par le locataire.

L'installation d'affiche sur la partie extérieure de la porte de chambre est interdite par le Code national de prévention des incendies à cause de leur inflammabilité. Cependant, une identification personnalisée de votre chambre peut être installée à l'aide du produit « hold it » (gomme bleue à coller) dans un format maximal de 8 ½ x 11 pouces. Si la porte est endommagée, des frais de réparations seront facturés au locataire.

2.12. Dégradation et pertes

Sans préjudice aux droits qui lui sont reconnus par le présent bail ou par la loi, le locateur aura le droit de réclamer du locataire tous les dommages causés à la chambre louée, aux meubles qui la garnissent, aux lieux communs, aux accessoires et à l'équipement situés dans tel lieu par suite de la faute, omission, négligence, imprudence ou inhabilité du locataire ou des gens à qui il permet l'accès à ces lieux.

2.13. Visiteur

Le locataire peut recevoir des visiteurs de 10 h à 23h00. En tout temps, le locataire est responsable des actes commis par les personnes qui lui rendent visite. Les visiteurs doivent être accompagnés par la personne locataire et ils ont les mêmes responsabilités qu'elle. Tout visiteur présent en dehors des heures de visites sera prié de quitter immédiatement la résidence. Tout visiteur dont le comportement irait à l'encontre du Règlement d'immeuble pourra se voir interdire l'accès à la résidence. De plus, tout visiteur doit se munir d'un permis de stationnement disponible à l'horodateur de l'établissement.

2.14. Espace sans fumée

Le locataire et ses visiteurs désirant fumer ou vapoter doivent le faire à l'extérieur à une distance de 9 mètres du bâtiment, aux endroits prévus à cet effet. La cigarette et la cigarette électronique sont interdites dans les chambres et partout dans les résidences.

2.15. Entrées et sorties

Le locataire de moins de 18 ans doit s'entendre avec ses parents et assumer ses responsabilités quant à ses entrées et sorties. Le locataire qui prévoit s'absenter pour une période inhabituelle devrait le signaler au poste d'accueil de la résidence pour des raisons de sécurité.

2.16. Rassemblement

Les rassemblements de plus de trois (3) personnes dans les chambres sont interdits.

2.17. Propreté et salubrité

Le locataire doit observer certaines règles d'hygiène dans les chambres. Ceci a pour but de prévenir certaines situations désagréables qui pourraient survenir (dégât d'eau, refoulement, endroit propice au développement d'insectes, odeurs nauséabondes, etc.)

1. Les réserves alimentaires doivent être remisées dans des contenants hermétiques bien disposés et conservés en quantité raisonnable.
2. Les drains des éviers doivent être nettoyés une fois par semaine et désinfectés régulièrement.
3. Évitez les accumulations sur les planchers et accordez une attention particulière aux endroits moins accessibles (sous l'équipement, sous les comptoirs, sous les éviers, etc.)
4. Ne laissez aucun contenant de nourriture à découvert (mettre les couvercles).
5. Nettoyez régulièrement les murs où se logent parfois les dépôts alimentaires.
6. Les serviettes mouillées ou linges mouillés doivent pouvoir sécher rapidement ou isolés dans un séchoir, un sac de polythène ou être conservés dans un contenant hermétiquement fermé.
7. Les déchets doivent être déposés dans les contenants métalliques ou de matière plastique. Ces contenants doivent être recouverts en tout temps.
8. Souvenez-vous que le rôle de l'entretien ménager consiste à éliminer les sites de pontes et les sources de nourriture favorables au développement des insectes.
9. Le locataire est responsable de la propreté et de l'ordre dans sa chambre. Il est tenu de laver sa vaisselle et de tenir l'endroit propre. S'il utilise la cuisine commune, il doit en faire le ménage. Il doit aussi faire la récupération des matières recyclables. Le personnel de la résidence peut confisquer tous les articles de cuisine (vaisselle, ustensiles, chaudrons, etc.) sales et jeter toute nourriture représentant un risque pour l'hygiène et la salubrité des lieux. Il est interdit de faire de la friture dans les chambres. Les sacs de poubelles, de récupération, les souliers, bottes ou autres objets pouvant nuire à la circulation dans les aires communes et les corridors doivent être rangés dans la chambre du locataire.
10. **C'est la responsabilité du locataire de sortir ses poubelles et sa récupération dans les conteneurs à l'extérieur.**

2.18. Musique, jeux vidéo et télévision

Le locataire ne doit pas déranger les autres locataires lorsqu'il écoute de la musique, la télévision ou joue à des jeux vidéo dans sa chambre; le port d'écouteur est fortement suggéré. La pratique d'un instrument de musique dans la chambre,

est permise avec des écouteurs. De plus, le locataire peut réserver un local s'adressant au poste d'accueil de la résidence.

2.19. Interdictions

Le locataire ne peut garder dans sa chambre :

- Aucune substance qui constitue un risque d'incendie;
- Aucune substance explosive, corrosive ou autrement dommageable;
- Aucune substance ou objet dont la possession est illégale;
- Aucune arme à feu, blanche, arme défensive;
- Aucun lanceur ou marqueur pour les jeux de paintball;
- Aucun animal, incluant les oiseaux, les poissons, les reptiles et les insectes.

2.20. Clé (prêt ou perte)

3 clés vous seront remises à la signature de votre bail. Il est interdit de prêter ses clés et d'en faire la reproduction. En cas de perte, l'étudiant devra se présenter à l'administration des résidences sur les heures de bureau ou à la sécurité du collège et déboursier pour en obtenir de nouvelles. Le coût est de 30,00 \$.

2.21. Initiations

Les initiations quelles qu'elles soient sont interdites.

2.22. Jeux de hasard

Tous les jeux de hasard impliquant des sommes d'argent sont interdits.

2.23. Signature du bail pour les moins de 18 ans

Le locataire qui est mineur, doit faire signer le bail par ses parents.

Paiement du loyer

Le locataire est tenu de payer son loyer aux dates prévues au bail de location. Des frais administratifs de 40,00 \$ lui seront facturés pour tout chèque refusé par une institution bancaire.

2.24. Circulation dans la résidence

Pour des raisons de sécurité, il est interdit de circuler autrement qu'à pied dans les locaux et les corridors de la résidence. Les bicyclettes, patins à roues alignés ou planches à roulettes sont interdits.

2.25. Accès à la chambre

Le personnel de la résidence est autorisé à entrer dans les chambres, et ce, pour diverses raisons : **cas d'urgence, rénovations, non-respect des règlements**, le locataire y consentant expressément, et renonçant à tout avis à cet effet. Le locateur peut, tout au long de la durée du bail, effectuer l'inspection sanitaire des chambres et la vérification de l'état des lieux. Le locateur doit aviser le locataire **24 heures** à l'avance d'une telle visite.

2.26. Appareils électriques

En raison de la capacité du système électrique de la résidence, les accessoires de cuisson tels que : grille-pain, bouilloire et petits poêles électriques portatifs et à induction (ronds) sont interdits dans les chambres. Le locataire peut cependant brancher un petit réfrigérateur de 5 pi3 dans sa chambre ainsi qu'un four micro-ondes et un four grille-pain.

3. OBLIGATIONS DU LOCATEUR

3.1. Entretien

Le locateur s'engage à fournir les services d'entretien journalier ou général des lieux communs, de réparation, de réception, de sécurité, de chauffage et d'électricité.

3.2. Réparation des chambres

Le locateur voit à la réparation des chambres à la résidence. Le locateur se garde le privilège de déplacer à ses frais le locataire pour effectuer la réparation des chambres. Tout locataire désirant faire une demande de changement de chambre au courant de l'année scolaire devra payer des frais administratifs de 50,00 \$.

4. AUTRES CONSIDÉRATIONS

4.1. Service de buanderie

Des laveuses et des sècheuses payantes sont mises à la disposition des locataires. Ces appareils peuvent être utilisés de 8 h à 22 h 30 seulement.

4.2. Stationnement

Le Cégep offre des espaces de stationnement qui prévalent pour l'ensemble des autres étudiants du Cégep. L'achat d'une vignette de stationnement **de couleur bleue** est obligatoire. La politique de stationnement du Cégep s'applique à tout véhicule stationné dans les aires de stationnement du Cégep et de la résidence.

4.3. Surveillance par caméras

Des caméras de surveillance sont présentes dans les lieux stratégiques de la résidence afin de sécuriser les lieux et de prévenir le vol et le vandalisme.

4.4. Assurance

Pendant la durée du présent bail et de tout renouvellement de celui-ci, il est fortement suggéré au locataire de contracter, à ses frais, une police d'assurance couvrant la perte de ses biens meubles ainsi que sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers.

5. SANCTIONS

Toute infraction est passible de sanctions disciplinaires pouvant aller de l'avis verbal jusqu'à l'expulsion définitive de la résidence selon la gravité de l'infraction commise par le locataire.

6. FERMETURE DE LA RÉSIDENCE

La résidence est fermée au public la fin de semaine, du vendredi 18 h au dimanche 17 h 30. La semaine, les portes ferment à 20h. Durant les congés fériés et les congés scolaires les mêmes horaires s'appliquent. Les étudiants y ont accès en tout temps avec leurs clés magnétiques. Durant la période des fêtes, une procédure spéciale est appliquée pour les locataires qui désirent demeurer en résidences.

En tout temps, la résidence peut être fermée si le fonctionnement du Cégep est perturbé si la sécurité des locataires est compromise ou pour des rénovations.

7. PRIX DES CHAMBRES

Le prix des chambres est révisé annuellement et est peut-être majoré.

8. RELEVÉ 31

Comme la loi l'exige, pour l'obtention d'un relevé 31, l'étudiant(e) doit avoir demeuré et/ou payé jusqu'au 30 décembre de l'année en cour.

2020-2021

Ce document est sujet à changement.