

Règlements des immeubles

1550-1580-1610 Père-Marquette et 3271 Avenue Gilles-Boulet

- RÉSILIATION DE BAIL :** Le bail est un contrat, **exceptionnellement** le locataire peut résilier son bail sur présentation d'une preuve écrite du registraire s'il a terminé ses études ou s'il obtient un stage à l'extérieur de la ville de Trois-Rivières. Toutefois, **des frais de pénalité équivalent à 1 mois de loyer lui sont exigés avant son départ.** L'avis de résiliation, par écrit, doit parvenir au responsable du service à la clientèle trente (30) jours avant la date de son départ. Dans tous les autres cas, aucune résiliation du bail initial n'est possible et le locataire est responsable des obligations découlant du bail jusqu'à l'expiration de son contrat.
- POLICE D'ASSURANCES :** Il est **obligatoire** que le locataire s'engage à maintenir en vigueur en tout temps une police d'assurance responsabilité civile couvrant en cas de sinistre causé par erreur ou négligence de sa part. **Une copie devra être remise au locateur au plus tard dans la première semaine de l'arrivé du locataire.**
- IMMEUBLES SANS FUMÉE :** Il est strictement interdit de fumer (tabac, cannabis, ou toute autre substance) en tout temps à l'intérieur des résidences pour le locataire et ses invités. Des frais de **200\$ seront facturés** à la première dérogation au règlement et de 500\$ à toutes les fois où ce règlement ne sera pas respecté.
- BRUIT :** Le locataire s'engage à **cesser tout bruit dès 23 h** et à ne faire aucune fête, « party » ou autre rassemblement à l'intérieur ou à proximité de l'immeuble qui aurait pour conséquence de déranger les autres locataires. En tout temps, le locataire s'engage à utiliser avec discrétion : télévision, radio et tout autre appareil bruyant. Le locataire doit être le plus discret possible lorsqu'il circule dans les corridors. **Tout visiteur doit quitter l'immeuble pour 23 h.**
En cas de manquement à ce règlement, **50\$ seront facturés** aux locataires du logement.
- PAIEMENT DU LOYER ET PÉNALITÉS :** Les loyers sont dus et payables **le 1^{er} du mois**, les chèques retournés par une institution financière engendrent des frais de vingt-cinq (25 \$) dollars et les retards de paiement à compter de la 3^e journée de retard **5\$ sont ajoutés par jour** jusqu'au paiement complet.
- MÉNAGE ET INSPECTION :** Tous les locataires sont responsables du nettoyage des espaces communs de leur logement (salles de bain, passage, cuisine et salon) cela inclut l'intérieur et l'extérieur de la cuisinière, du four micro-ondes, du réfrigérateur et du nettoyage complet de la hotte de la cuisine. Tout ménage non effectué ou non convenable sera facturé au montant de 50\$ heure. Le ménage sera automatiquement jugé non-conforme si une odeur de cigarette est détectée à l'inspection. Le nettoyage complet des murs, rideaux et mobilier sera alors exigé plus les frais inscrit au point 3. Après 3 avis reçu pour non-conformité du ménage lors des inspection mensuels le locateur se réserve le droit de résilier le bail des locataires et/ou de ne pas renouveler ou prolonger celui-ci. Une inspection à lieu tous mois.
- PROPRETÉ ET ÉTAT DES APPARTEMENTS :** Le locataire s'engage à faire l'entretien ménager régulier de son appartement afin de respecter le milieu de vie de ses colocataires et les meubles et lieux prêtés par le locateur. **Il portera de plus une attention particulière à la salle de bain (laver régulièrement le bain, la toilette, la céramique autour du bain, la robinetterie) et la cuisine (cuisinière, four, hotte, micro-onde, réfrigérateur).** Le locateur se réserve le droit de faire DES VISITES RÉGULIÈREMENT pour vérifier l'état des chambres louées et des aires communes sur préavis verbal de vingt-quatre (24) heures. Le locateur se réserve le droit d'entrer sans préavis dans les aires communes s'il a un doute sérieux que les règlements ne sont pas respectés. Le locateur, s'il juge qu'un appartement a été trop négligé et est dangereux tant pour la santé que pour l'intégrité des équipements et des lieux, et ce après avoir avisé les locataires de remédier à la situation, se réserve le droit de faire effectuer un ménage complet qui sera à la charge des locataires.
- DÉPART SANS INSPECTION :** Si vous quittez votre logement sans inspection finale du responsable, un montant de cent (100 \$) dollars vous sera facturé automatiquement.
- SAISON HIVERNALE ET CHAUFFAGE :** Le locataire devra maintenir une température ambiante agréable pendant la saison hivernale (**min 18 °, max 24°**). Il devra également éviter de maintenir les fenêtres ouvertes pendant l'hiver. Si des bris devaient survenir suite à l'ouverture d'une fenêtre en hiver, le locataire devra en assumer les frais.
- ASSIGNATION DES CHAMBRES :** L'organisme 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. **Tous les appartements sont mixtes et le locateur ne peut garantir de respecter intégralement vos préférences. L'été les étudiants peuvent être relocalisés dans un autre logement d'un autre immeuble.**
- BIENS LAISSÉS APRÈS L'EXPIRATION DU BAIL :** Après l'expiration du bail, le locataire qui laissera ses biens personnels dans l'immeuble se verra charger vingt-cinq (25 \$) dollars de frais par jour. Après sept (7) jours, le locateur considérera que les biens ont été abandonnés et pourra en disposer librement sans aucun recours de la part du locataire. **Le locateur ne peut, en aucune manière, être tenu responsable de tous bris ou perte de biens personnels entreposés.**

12. **REPLACEMENT ET OUBLI DE CLÉS** : Le locataire s'engage à payer **des frais quarante (40\$)** dollars pour le remplacement de clés perdues ou le déverrouillage de la porte de son logement en dehors des heures de bureau. En cas de non disponibilité du personnel, le locataire devra appeler un serrurier et en défrayer les coûts. Le locataire doit remettre les clés en main propre au locateur à la fin de son bail. Tout bris à la serrure ou à la porte sera facturé cent (100 \$) dollars.
13. **BRIS OU DÉFECTUOSITÉ** : Le locataire est tenu **d'aviser immédiatement** le responsable s'il constate un bris ou une défectuosité dans l'appartement. Il doit fermer les valves en cas de fuite d'eau. Le locataire s'engage à payer tout bris ou dommages causés par sa négligence ou son utilisation inadéquate des biens du locateur. Les dommages constatés dans la chambre seront à la charge du locataire de ladite chambre. Les dommages constatés dans les lieux communs seront à la charge du responsable des dommages. Dans le cas où il serait impossible d'établir, hors de tout doute raisonnable, le responsable des dommages aux lieux communs, les coûts seront divisés en part égales entre les locataires de l'appartement.
14. **OCCUPATION** : Le locataire s'engage à habiter lui-même la chambre qu'il a louée. Aucune cohabitation ne sera tolérée.
15. **MÉSÉSENTES** : En cas de malentendu ou de dispute entre locataires, le locateur se réserve le droit de relocaliser ou d'expulser la personne en cause en portant le dossier à la Régie du Logement.
16. **MEUBLES** : Tous les meubles doivent demeurer dans leurs pièces respectives et ce en tout temps.
17. **ENTREPOSAGE D'OBJETS** : Le locataire s'engage à ne pas laisser aucun objet dans les corridors ou les cages d'escalier. Entrepôt disponible sur demande \$
18. **DÉCHETS** : Le locataire doit utiliser des grands sacs en plastique pour les déchets. Lorsqu'ils sont pleins, il devra rapidement les sortir et les déposer dans les conteneurs extérieurs.
19. **CONSOMMATION D'ALCOOL** : La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite à toute personne, dans les endroits suivants : les cages d'escaliers, les halls d'entrée, les aires communes des immeubles incluant le terrain. **Est toléré la consommation d'alcool de manière raisonnable et responsable dans les logements.**
20. **ALTÉRATION SUR MURS ET MEUBLES, UTILISATION DES FENÊTRES** : Le locataire s'engage à ne rien afficher ou fixer sur les murs, à ne pas perforer les murs et les meubles ou faire des altérations ou changements aux appartements et corridors de l'immeuble, et ce, pour quelque raison que ce soit. De plus le locataire s'engage à ne rien placer dans les fenêtres et à ne pas utiliser ces dernières comme corde à linge.
21. **PORTES ET SÉCURITÉ** : Les portes principales des immeubles doivent rester verrouillées en tout temps et les portes des appartements doivent être fermées à clés lors de l'absence des locataires.
22. **DÉTECTEURS DE FUMÉE** : Le locataire doit s'assurer que les détecteurs de fumée sont fonctionnels en tout temps. Il est formellement interdit d'enlever les piles dans les détecteurs.
23. **INTERDICTION DE CUISSON À L'HUILE** : Toute friture (avec graisse ou huile) est interdite dans un plat de cuisine (chaudron) « Règlement municipal 2007, chapitre 169, art. 334 » sauf si vous possédez une friteuse homologuée GSA (appareil spécialement conçu pour la friture). Les contrevenants s'exposent à une amende de 146 \$ par le service des incendies de la Ville de Trois-Rivières.
24. **ANIMAUX INTERDITS** : Le locataire s'engage à ne garder aucun animal, ni dans sa chambre, ni dans les lieux communs.
25. **CULTURE DU CANNABIS INTERDITE** : Il est strictement interdit posséder et/ou cultiver un ou des plants de cannabis dans les logements.
26. **APPAREILS INTERDITS** : Le locataire s'engage à ne pas conserver ni utiliser dans l'immeuble les appareils et objets suivants : tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables, système de chauffage supplémentaire, barbecue au gaz ou au charbon, aucune substance inflammable, explosive, corrosive ou autrement dommageable, cuisinière portative, laveuse ou sècheuse portative. L'utilisation d'un air climatisé n'est pas permise.
27. **SOLLICITATION** : Tout genre de commerce ou de sollicitation est interdit dans les résidences.
28. **HARCÈLEMENT** : Vous vous sentez victime ou êtes témoin d'une forme de harcèlement? Rapportez sans tarder toute tentative au coordonnateur à la vie en résidences. La démarche demeure complètement confidentielle et aucune action ne sera posée sans votre consentement. **PLAINTES** Vous êtes insatisfait d'un aspect de votre vie en résidences et vous avez déjà épuisé les solutions pour remédier au problème? Vous pouvez faire une plainte au coordonnateur à la vie en résidences.
29. **NON-RESPECT DES RÈGLES** : Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter par ses visiteurs les présents règlements des résidences de l'Université. Sous réserve d'autres règles de l'Université applicables, **le non-respect des présentes règles par le locataire peut entraîner son expulsion des résidences. L'expulsion entraîne automatiquement la résiliation du bail.**

Je confirme avoir lu et compris les règlements d'immeuble : _____