

RÉSIDENCES DU COLLÈGE MARIE-DE-L'INCARNATION RÈGLEMENT DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

PRÉAMBULE

En vertu de l'article 1894 du Code civil (L.Q. 1991, c. 64), le présent règlement fait partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le locataire, et ce, même si le locataire demeure dans les résidences du Collège Marie-de-l'Incarnation. Nul ne peut ignorer les règlements.

1 RENOUELEMENT DE BAIL

Pour conserver sa priorité d'ancienneté, les demandes de renouvellement doivent être :

- Complétées et acheminées au service des résidences trois mois avant la fin du bail, après avoir reçu l'avis du Collège;
- Le service des résidences ne peut garantir une chambre à un étudiant qui complète une demande de renouvellement, s'il n'est pas étudiant à temps plein.

2 LIEUX LOUÉS ET AIRES COMMUNES

AUCUNE SOUS-LOCATION OU COHABITATION NE SERA PERMISE

- L'occupation est réservée au locataire seulement, soit une personne par chambre;
- Le locataire est responsable de tout dommage qu'il pourrait occasionner par sa faute aux lieux loués, aux aires communes et aux meubles qui s'y trouvent ainsi qu'à toute propriété du Collège Marie-de-l'Incarnation ou à celle des autres locataires. Le locataire s'engage à ne faire aucun changement ou modification dans les lieux loués, à ne pas peindre sa chambre, à garder en bon état les meubles, les pièces d'équipement ainsi que tous les objets mis à sa disposition et à laisser dans leur lieu respectif, pour utilisation commune, les biens qui s'y trouvent. Le locataire s'engage à maintenir en place l'ameublement mis à sa disposition. Il est interdit de déménager l'ameublement inclus dans le bail. Aucun percement toléré;
- Le locataire est tenu de protéger contre le froid, le gel et les intempéries, notamment les installations de plomberie, de chauffage et de tuyaux, en s'assurant que les fenêtres de sa chambre ou de son logement sont bien fermées, surtout en son absence. Il s'engage aussi à payer tout dommage dû à sa négligence;

- Il est entendu que les dégâts d'eau causés par la négligence du locataire lui seront directement facturés. Le locataire sera tenu responsable des dommages causés par sa faute ou celle de ses invités dans sa chambre ou dans les aires communes;
- Il est interdit de modifier, de débrancher ou de quelque façon que ce soit le détecteur de fumée;
- Il est interdit d'avoir des appareils de cuisine ou des appareils supplémentaires de chauffage ou de climatisation dans la chambre;
- Le locataire s'engage à avertir le responsable des résidences de toute défectuosité ou détérioration des lieux loués, des meubles, des fournitures et des aires communes, et ce, sans délai;
- Le locataire qui possède une vignette de stationnement doit se stationner aux endroits réservés pour les résidences. Lors d'opérations de déneigement, un avis lui sera envoyé par le responsable de résidences pour déplacer sa voiture. Si le résident ne coopère pas, il aura un avertissement. Dans le cas où celui-ci ne coopère pas à nouveau, sa vignette de stationnement pourra lui être retirée;
- En cas d'insalubrité due à la faute du locataire, les frais reliés au ménage lui seront facturés;
- Le Collège Marie-de-l'Incarnation ne se tient pas responsable de la perte, de la destruction ou du vol d'objets apportés, laissés ou déposés sur les lieux des résidences. Le locataire est tenu de contracter et de maintenir, durant toute la durée de son occupation, une assurance personnelle contre les dommages matériels incluant la responsabilité civile;
- **Il devra fournir, au plus tard, dans les 30 jours avant la prise de possession du logement, une preuve d'assurance habitation et d'une assurance responsabilités civiles au Collège sans quoi le bail sera annulé au Collège Marie-de-l'Incarnation, et ce, sans compensation du dépôt et du 1^{er} mois de loyer déjà payé;**
- Le locataire est responsable d'avertir la personne responsable du Collège pour tout bris et défectuosité;
(https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfxolc7Q3DI4SDuVA6u7diTzyAL7D7CD4Tv7JY5W_WwfiTVeg/viewform?usp=pp_url);
- Le locataire est tenu de verrouiller la porte de sa chambre en son absence et de laisser ses effets personnels dans un endroit sécurisé;
- Le locataire s'engage à ne rien laisser dans les aires communes des résidences (bicyclette, poubelles, bottes, skis ou tout autre effet personnel);
- Les animaux ne sont admis sous aucun prétexte;
- Le locataire s'engage à faire autoriser par le responsable des résidences l'installation de services supplémentaires de téléphonie, télévision ou Internet.

3 SERVICES OFFERTS

Tous les services offerts dans les résidences par le Collège Marie-de-l'Incarnation sont inscrits dans le bail de chacun des résidents.

4 AFFICHAGE

Le locataire peut afficher dans sa chambre ou dans son logement à la condition d'utiliser un produit qui ne laisse aucune marque (gomme adhésive « *gommette* », *post-it*, etc.). Aucun percement des murs n'est permis. Tout autre matériel est prohibé (crochet, clou, etc.).

- Il est interdit d'afficher dans les fenêtres et dans les portes de chaque chambre;
- Il est interdit d'afficher de la publicité ou toute forme de promotion quelle qu'elle soit.

5 PRÉVENTION, SÉCURITÉ ET PROPRIÉTÉ

En tout temps, le locataire s'engage à verrouiller la porte de sa chambre ainsi que celles des résidences.

- Lors de son arrivée, le locateur remet deux clés au locataire : une puce d'immeuble et une clé de la chambre. En cas de perte, ce dernier devra déboursier 50 \$ par clé perdue pour en obtenir une autre. À la fin du bail, le jeu de clés devra être remis au locateur sans quoi il sera facturé à raison de 50 \$ par item;
- Chaque locataire est responsable de l'entretien de sa chambre. Il s'engage à en faire l'entretien toutes les semaines;
- Les ordures ménagères doivent être mises quotidiennement dans la poubelle prévue à cet effet pour chaque étage. Tout comme les contenants à récupération. Les ordures ménagères des poubelles de la cuisine doivent être transportées à l'extérieur (conteneur à cet effet) durant les fins de semaine;
- À son départ, le locataire doit laisser les lieux propres; dans le cas contraire, des frais de nettoyage lui seront facturés;
- Le locataire s'engage à ne pas conserver ni utiliser dans les résidences les appareils et objets suivants :
 - ❖ Tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammables (friteuse à l'huile, poêle à fondue, appareils à cuisson au gaz, etc.);
 - ❖ Bougies;

- ❖ Diffuseurs thermiques;
 - ❖ Rond ou plaque à cuisson électrique ou au gaz;
 - ❖ Système de chauffage supplémentaire;
 - ❖ Petits électroménagers avec une source de chaleur.
- Les systèmes de climatisation portatifs sont strictement interdits dans les résidences;
 - Il est possible de recevoir des visiteurs dans les lieux loués **entre 10 h et 22 h**. Aucun visiteur ne sera toléré dans la résidence sans la présence du locataire et en dehors des heures de visite. Les visiteurs doivent se conformer au Code d'éthique et règlements d'immeuble des résidences étudiantes. Le locataire est en tout temps responsable de la conduite de ses visiteurs;
 - Exceptionnellement, le locataire peut recevoir un invité pour une nuit. Pour des raisons de sécurité, la présence d'un invité doit être connue et approuvée par le responsable des résidences;
 - Le locataire devra respecter le droit de chacun à la tranquillité et au calme;
 - Le locataire s'engage à utiliser avec discrétion radio, stéréo, télévision, jeux vidéo et autres appareils du genre;
 - Le locataire s'engage à ne tenir aucun type de rassemblement dans les aires communes de la résidence.

6 INTERDICTIONS

- Il est **défendu de reproduire les clés** servant à accéder aux résidences, à son logement et/ou à sa chambre;
- **La consommation d'alcool est strictement interdite** dans les aires communes et sur les terrains attenants aux résidences et au Collège Marie-de-l'Incarnation. La consommation d'alcool est tolérée de façon responsable dans les chambres **si le résident est majeur**. Être en état d'ébriété ou avoir un comportement causant du dérangement en raison de la consommation d'alcool est prohibé. De plus, aucun jeu d'alcool n'est permis dans les résidences;
- **La possession, la consommation et le trafic de drogue incluant le cannabis, sous toutes ses formes, sont formellement interdits** dans les résidences et sur l'ensemble des terrains du Collège Marie-de-l'Incarnation, et ce, sous peine de sanctions pouvant aller à l'expulsion;
- Il est **interdit de fumer** à l'intérieur de la résidence (incluant la chambre). Le locataire doit se rendre à l'endroit prévu à cet effet à l'extérieur du bâtiment, soit au-delà de 9 m de la limite du terrain du Collège (Loi concernant la lutte contre le tabagisme);

- **L'utilisation de bougies et de diffuseur thermique est strictement interdite** dans les résidences;
- Il est interdit, selon la réglementation en vigueur, de déclencher le système d'alarme et d'utiliser les extincteurs sans nécessité;
- Il est interdit d'installer des serrures ou autres dispositifs restreignant l'accès aux chambres ou aux aires communes;
- Il est interdit de circuler à vélo, en patins à roues alignées ou en planche à roulettes à l'intérieur des résidences;
- Il est **strictement interdit d'apporter, de détenir ou d'entreposer des armes ou des matières explosives de toutes sortes**, incluant des feux d'artifice, et ce, en tout temps.

7 MESURES DISCIPLINAIRES

L'étudiant qui demeure aux résidences se doit de respecter en tout temps les règles de vie étudiante en vigueur. Toute infraction au présent document des règlements d'immeuble entraîne automatiquement un avertissement écrit au locataire fautif. Dans le cas d'une personne mineure, l'avertissement est aussi acheminé aux parents. Toute infraction sera consignée en permanence dans le dossier du résident :

- Une **première** infraction mineure amène automatiquement un avertissement écrit au locataire fautif;
- Une **deuxième** infraction mineure amène une rencontre avec le responsable des résidences. Le compte rendu de cette rencontre sera consigné en permanence dans le dossier du résident;
- Une **troisième** infraction mineure entraîne une rencontre avec la Direction générale du Collège Marie-de-l'Incarnation et peut entraîner l'expulsion immédiate.

Toute infraction qui est jugée **majeure** par la Direction générale peut mener à une **expulsion immédiate** sans préavis. De plus, le locataire reconnu coupable d'une infraction au Code criminel du Canada ou d'une infraction majeure s'expose à recevoir un avis d'**expulsion sans préavis**.

Toute personne en autorité ayant des doutes sérieux quant au respect d'une clause des règles de vie peut pénétrer dans une chambre, en présence de l'étudiant, et procéder à l'avis approprié, selon la procédure établie.

Des sanctions (avis écrit ou renvoi des résidences) seront prises envers les étudiants ayant des comportements ou des attitudes préjudiciables à la santé et à la sécurité des autres ainsi

qu'au bon fonctionnement de la vie en résidence. Selon la gravité du comportement, le renvoi des résidences peut être immédiat (avis de 48 heures). Un renvoi des résidences entraîne l'interdit de celles-ci.

Dans le cas d'une personne mineure, la sanction sera aussi acheminée aux parents. L'expulsion immédiate (avis de 48 heures) sera décrétée dans les cas suivants:

- Comportement inadéquat à l'égard du personnel des résidences ou de ses pairs;
- Déclenchement intentionnel d'une fausse alarme incendie ou utilisation non autorisée de l'équipement de sécurité incendie ou d'urgence;
- Agression ou tentative d'agression de toute nature;
- Vol ou tentative de vol;
- Vente, consommation ou culture de drogue;
- État d'ébriété de nature à enlever la jouissance paisible des lieux aux résidents;
- Lancement d'objets par les fenêtres, les balcons, dans les escaliers;
- Tout autre comportement considéré par le Collège Marie-de-l'Incarnation comme étant grave et inapproprié.

8 VISITE DES LIEUX

Le Collège Marie-de-l'Incarnation pourra, moyennant un préavis de 24 heures donné au locataire, entrer dans les lieux loués pour en vérifier l'état et y effectuer des travaux non urgents. Les travaux doivent être effectués entre 7 h et 19 h. **En cas d'urgence, le gardien pourra accéder aux lieux à n'importe quel moment pour effectuer les travaux requis.** S'il y a des motifs sérieux de croire que le présent règlement n'est pas respecté, le responsable des résidences ou la personne nommée à cette fin sont autorisés à visiter les chambres ou les logements **SANS PRÉAVIS.**

9 RÉSILIATION ET FIN DE BAIL

Le locataire devra résilier son bail **s'il cesse d'être étudiant à temps plein.**

Si le Collège Marie-de-l'Incarnation déclare les locaux inhabitables à la suite d'un incendie ou pour toute autre raison, le présent contrat prend fin automatiquement et les frais de résidence seront remboursés au prorata de la période d'occupation sans autre engagement de la part du Collège Marie-de-l'Incarnation.

RAPPEL

Il est obligatoire de détenir une assurance **fournie, au plus tard, dans les 30 jours avant la prise de possession du logement**, soit **une preuve d'assurance habitation et une assurance responsabilité civile** au Collège sans quoi le bail sera annulé au Collège Marie-de-l'Incarnation, et ce, sans compensation du dépôt et du 1^{er} mois de loyer déjà payé

10 PAIEMENT

- Le locataire doit payer le premier loyer mensuel dès la signature de son bail;
- Le montant du loyer est payé mensuellement par le locataire, soit le 1^{er} jour de chaque mois sans exception. Le paiement peut se faire par chèque, transfert bancaire ou paiement préautorisé, carte de crédit.

En cas de non-paiement de loyer dû au Collège Marie-de-l'Incarnation pour une période excédant trois semaines de retard ou en cas de retards répétés du paiement du loyer, le Collège Marie-de-l'Incarnation pourrait obtenir la résiliation du bail ainsi que la non-reconduction du bail.

11 RÈGLEMENT

Le présent règlement d'immeuble peut être modifié en tout temps par le Collège Marie-de-l'Incarnation.

Dans le présent document, le masculin est utilisé sans aucune discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.
