

Résidences du Collège Laflèche

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

1. PRÉAMBULE

- 1.1. En vertu de l'article 1894 du Code civil (L.Q. 1991, c. 64), le présent règlement ainsi que l'ensemble des règles et règlements du Collège Laflèche font partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le ou la locataire. Nul ne peut ignorer les règlements.

2. RENOUELEMENT DE BAIL

- 2.1. Pour conserver sa priorité d'ancienneté, les demandes de renouvellement doivent être :
 - 2.1.1. Complétées et acheminées au service de la résidence au plus tard un mois après avoir reçu l'avis de renouvellement, et ce à chaque année;
 - 2.1.2. D'une durée d'au moins une session complète.
- 2.2. Le service de la résidence ne peut garantir un logement à un étudiant qui complète une demande de renouvellement.

3. LIEUX LOUÉS ET ESPACES COMMUNS

- 3.1. AUCUNE SOUS-LOCATION OU COHABITATION NE SERA PERMISE.
- 3.2. L'occupation est réservée au locataire seulement.
- 3.3. Le locataire est responsable de tout dommage qu'il pourrait occasionner par sa faute aux lieux loués, aux espaces communs et aux meubles qui s'y trouvent ainsi qu'à toute propriété du Collège Laflèche 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 ou son logement, 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. En cas de non-respect de ces règles, des frais pourraient être chargés au locataire en défaut.
- 3.4. 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.
- 3.5. Il est entendu que les dégâts d'eau causés par la négligence du locataire lui seront facturés par le Collège Laflèche.
- 3.6. Le locataire sera tenu responsable des dommages causés par sa faute ou celle de ses invités dans sa chambre, dans son logement ou dans les lieux communs.
- 3.7. Il est interdit de modifier ou de débrancher le détecteur de fumée.
- 3.8. Tout ajout entravant le bon fonctionnement des portes coupe-feu est interdit (ex: matériel d'entraînement).
- 3.9. Le locataire s'engage à avertir le responsable des résidences de toute défectuosité ou détérioration des lieux loués, des meubles, des fournitures et des lieux communs, et ce, sans délai.

Résidences du Collège Laflèche

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

- 3.10. 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 MIO 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 pourrait lui être retirée.
- 3.11. En cas d'insalubrité due à la faute du locataire, les frais reliés à la décontamination lui seront facturés.
- 3.12. Le Collège Laflèche 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.
- 3.13. Il devra fournir, au plus tard, dans les 30 jours suivant la signature du bail, une preuve d'assurances au responsable des résidences, sans quoi, le bail pourrait être annulé.
- 3.14. Le locataire s'engage à ne rien laisser dans les lieux communs des résidences (bicyclette, poubelles, bottes, skis, pneus ou tout autre effet personnel).
- 3.15. Les animaux ne sont admis sous aucun prétexte.
- 3.16. Le locataire s'engage à faire autoriser par le responsable des résidences l'installation de services de téléphonie, télévision ou internet.

4. SERVICES OFFERTS

- 4.1. Tous les services offerts dans les résidences par le Collège Laflèche sont inscrits dans le bail de chacun des résidents.

5. AFFICHAGE

- 5.1. 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 blanche* », *post-it*). Tout autre matériel est prohibé (crochet, clou, etc.). En cas de non-respect, le locataire s'engage à payer des frais de remise à neuf de 500 \$.

6. PRÉVENTION, SÉCURITÉ ET PROPRETÉ

- 6.1. Le locataire s'engage à verrouiller en tout temps la porte de sa chambre et de son appartement ainsi que celles de la résidence.
- 6.2. Lors de son arrivée, le locateur remet deux clés au locataire : une clé d'immeuble et une clé de logement. En cas de perte, ce dernier ou cette dernière devra déboursier 35 \$ 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 35 \$ par item.
- 6.3. Chaque locataire est responsable de l'entretien de sa chambre et de son logement. Il s'engage à en faire l'entretien toutes les semaines.
- 6.4. Chaque locataire est responsable de nettoyer les espaces communs (cuisine, salle de bain, salon) ainsi que les électroménagers, les planchers et tout autre surface.

Résidences du Collège Laflèche

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

- 6.5. Les ordures ménagères doivent être mises quotidiennement dans des sacs de plastique et ces sacs devront être déposés dans le contenant extérieur prévu à cet effet.
- 6.6. À son départ, le locataire doit laisser les lieux propres ; dans le cas contraire, des frais de nettoyage lui seront facturés.
- 6.7. Les contenants à récupération doivent également être vidés régulièrement dans le contenant extérieur prévu à cet effet.
- 6.8. 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.);
 - Rond ou plaque à cuisson électrique ou au gaz;
 - Système de chauffage supplémentaire.
- 6.9. Aucune cuisson à l'huile n'est tolérée.
- 6.10. Le locataire s'engage à ne pas laisser la cuisson des aliments sans surveillance.
- 6.11. Aucun appareil électrique de cuisson n'est toléré à l'intérieur des chambres.
- 6.12. Les systèmes d'air conditionné portatifs sont strictement interdits dans les résidences sauf en période estivale après approbation du responsable de la résidence.
- 6.13. 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.
- 6.13.1. Exceptionnellement, le locataire peut recevoir un invité pour une (1) nuit. Pour des raisons de sécurité, la présence d'un invité doit être connue et approuvée par le responsable des résidences.**
- 6.14. Le locataire devra respecter le droit de chacun à la tranquillité et au calme.
- 6.15. Le locataire s'engage à utiliser avec discrétion radio, télévision, jeux vidéo et autres appareils du genre.
- 6.16. Le locataire s'engage à ne tenir aucun « party » dans les lieux communs de la résidence.
- 6.17. Aucune activité commerciale n'est tolérée à l'intérieur de la résidence (ex: salon de coiffure, esthétique, etc.)

7. Politique VCS

- 7.1. Le Collège Laflèche s'est doté d'une politique visant à prévenir et à combattre les violences à caractère sexuel (VCS). Nous vous invitons à la consulter en cliquant sur le lien suivant :

<https://clafleche.qc.ca/violences-a-caractere-sexuel/>

Résidences du Collège Laflèche

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

Le visionnement de la vidéo explicative de la politique est obligatoire pour les résidents. Les résidents sont également invités à participer aux formations obligatoires offertes par le Collège.

8. COLOCATION

- 8.1. Chaque locataire est responsable de préserver la bonne entente, la coopération et la collaboration avec ses colocataires. Le locataire est appelé à être courtois, poli et respectueux des autres.

9. INTERDICTIONS

- 9.1. Il est **défendu de reproduire les clés** servant à accéder aux résidences, à son logement et/ou à sa chambre.
- 9.2. **La consommation d'alcool est strictement interdite** dans les lieux communs et sur les terrains attenants aux résidences et au Collège Laflèche. La consommation d'alcool est tolérée de façon responsable dans les chambres ou appartements **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 la résidence.
- 9.3. **La possession, la consommation et le trafic de drogue incluant le cannabis, sous toutes ses formes, sont formellement interdits** dans la résidence et sur l'ensemble des terrains du Collège, et ce, sous peine de sanctions pouvant aller à l'expulsion.
- 9.4. Il est **interdit de fumer ou de vapoter** à l'intérieur de la résidence. Le locataire doit se rendre à l'endroit prévu à cet effet à l'extérieur du bâtiment.
- 9.5. L'utilisation **de bougies est strictement interdite** dans la résidence.
- 9.6. Il est **interdit**, selon la réglementation en vigueur, de **déclencher le système d'alarme et d'utiliser les extincteurs sans nécessité**.
- 9.7. Le locataire ne peut installer des serrures ou autres dispositifs restreignant l'accès aux chambres ou aux logements.
- 9.8. Il est interdit de circuler à vélo, en patins à roues alignées ou en planche à roulettes à l'intérieur de la résidence.
- 9.9. 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.

10. MESURES DISCIPLINAIRES

- 10.1. L'étudiant qui demeure dans la résidence se doit de respecter en tout temps les règles de vie étudiante en vigueur au Collège Laflèche ainsi que le présent document. Toute infraction aux 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 :

Résidences du Collège Laflèche

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

- Une **première** infraction mineure amène automatiquement un avertissement écrit au locataire fautif ;
- Une **deuxième** infraction mineure amène une rencontre avec le responsable de la résidence. 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 des services aux étudiants et peut entraîner l'expulsion immédiate.
- Toute infraction qui est jugée **majeure** par la Direction des services aux étudiants 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**.

11. VISITE DES LIEUX

11.1. Le Collège Laflèche 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 Collège Laflèche 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 de la résidence ou la personne nommée à cette fin par le Collège Laflèche sont autorisés à visiter les chambres ou les logements **SANS PRÉAVIS**.

11.2. En cas de demande de travaux en provenance des locataires, les personnes de la maintenance pourront se présenter sans préavis.

12. RÉSILIATION ET FIN DE BAIL

12.1. Le locataire qui a signé un bail pour l'année scolaire pourra résilier son bail pour les raisons suivantes :

- **S'il cesse d'être étudiant au Collège Laflèche;**
- **S'il part en stage à l'extérieur de Trois-Rivières.**

Dans chacun des cas, l'étudiant devra :

- 12.1.1. Donner un préavis ÉCRIT d'un mois ainsi qu'une preuve de fin d'études ou de stage signé par le Collège Laflèche. À défaut de quoi des frais d'administration équivalant à la période de location d'un mois lui seront facturés à titre de pénalité. Le paiement du mois de départ sera encaissé en totalité, peu importe le moment dans le mois où le locataire quittera les lieux;
- 12.1.2. S'assurer d'avoir libéré son logement de tous ses effets personnels en date de la résiliation et remettre les lieux propres et dans son état initial.

Résidences du Collège Laflèche

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

Si le Collège Laflèche 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 Laflèche.

13. DOMMAGE AUX LIEUX LOUÉS

À l'exception des frais de remise à neuf lié à l'affichage, tout bris ou objet manquant sera facturé au résident:

- Travaux de la maintenance: 90 \$/h + matériaux + taxes
- Objets ou mobilier au prix de rachat + taxes
- Si l'intervention d'un professionnel externe est nécessaire, les frais seront facturés au résident.

14. PAIEMENT

- 14.1. Le locataire doit payer le premier loyer mensuel dès la signature de son bail.
- 14.2. Le montant du loyer est payé mensuellement par le locataire, le 1er jour de chaque mois sans exception. Le paiement peut se faire par chèque, carte de débit, en argent comptant, par transfert bancaire ou par paiement pré autorisé.
- 14.3. En cas de non-paiement de loyer dû au Collège pour une période excédant trois (3) semaines de retard ou en cas de retards répétés du paiement du loyer, le Collège pourrait obtenir la résiliation du bail ainsi que la non-reconduction du bail.

15. RÈGLEMENT

- 15.1. Le présent règlement d'immeuble peut être modifié en tout temps par le Collège Laflèche.

Je confirme la lecture des règlements d'immeuble du Collège Laflèche et accepte de m'y conformer :

Signature de la personne résidente
