



## ANNEXE AU BAIL (section E)

### RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

2024-2025

#### 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.

#### 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 Jonquière.

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 Cégep de Jonquière font partie intégrante du bail de logement intervenu entre le locateur et le ou la locataire. Nul ne peut ignorer les règlements.

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 **l'étudiant(e) qui loue une chambre à la résidence**, et le terme **locateur** est utilisé pour désigner le **Cégep de Jonquière à titre de propriétaire et son mandataire responsable**.



## 1. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible à la résidence comme locataire, il faut :

- Être inscrit(e) à temps complet au Cégep de Jonquière ;
- S'engager à se conformer au bail et aux règlements qui le régissent.

## 2. OBLIGATIONS DE LA OU DU LOCATAIRE

### 2.1. Tranquillité

La ou 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. Une ou un résident qui voudrait signaler une situation de non-respect sur la tranquillité peut le faire en tout temps en communiquant avec le personnel travaillant au poste de garde (24h/24h, 7jrs/7jrs) afin qu'il procède à un avertissement auprès des personnes concernées. Pour joindre le poste de sécurité : 418-547-2191 poste 6369

### 2.2. Occupation

La ou le locataire détenteur du bail est l'unique occupant de la chambre. **Aucune sous-location ou cessation de bail n'est autorisée** dans un logement d'une institution d'enseignement (Art. 1981).

La ou le locataire s'engage à ne pas changer de chambre ni à l'offrir à un ou une autre locataire sans le consentement écrit de la direction des résidences.

Tout locataire désirant faire une **demande de changement de chambre au courant de l'année scolaire devra payer des frais administratifs de 50,00 \$.**

### 2.3. Inspection des lieux et dommages

Dès la prise de possession de sa chambre, la ou 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 de sécurité de la résidence, de toute défectuosité 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 défectuosité ou détérioration des lieux, la ou le locataire pourra être tenue responsable de tous bris, défaut ou anomalie



que constatera le locateur pendant la durée du bail ou à la suite de son départ. À son départ, le locataire doit s'assurer de ne laisser aucun objet personnel dans la chambre et de remettre les clés qui lui ont été prêtées au poste de sécurité de la résidence.

#### **2.4. Utilisation du mobilier et des accessoires**

La ou 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. Nous demandons aux locataires de **ne pas déplacer le mobilier dans les chambres** afin d'assurer la sécurité incendie (accès fenêtres) et la préservation de nos équipements.

#### **2.5. Drogues**

Sont interdites à la résidence, toutes **cultures ou possessions de drogue incluant le cannabis**. En effet, à la suite de la loi entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020, **il est interdit de posséder du cannabis sur les terrains et dans les résidences étudiantes des établissements collégiaux. Quel que 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**.

#### **2.6. Consommation de boissons alcoolisées**

La consommation de boissons alcoolisées est permise sur les étages où il y a des chambres (2<sup>e</sup> au 13<sup>e</sup>).

#### **2.7. Sollicitation**

Toute sollicitation est strictement interdite.

#### **2.8. Vente et commerce**

Toute activité à caractère commercial ou de vente est interdite.

#### **2.9. Modification dans la chambre/installation de réseaux informatiques ou autres**

La ou 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 base pour le câble et l'internet Wi-Fi sont déjà fournis dans les chambres. Pour tous problèmes en lien avec ces services communiquez directement avec les fournisseurs ci-dessous :

- **Service télévision (câble)**

Pour le soutien à la clientèle, voici les coordonnées de la compagnie Shaw Direct qui est notre fournisseur au niveau du câble :

- ✚ Par téléphone au 1-855-874-6957 du lundi au vendredi de 9h à 17h.
- ✚ Ne contactez pas le numéro de téléphone qui apparaît sur le téléviseur ni hors des heures d'ouverture, ceci est la ligne résidentielle.
- ✚ Par courriel à [MASatSupport@ShawDirect.ca](mailto:MASatSupport@ShawDirect.ca) demandant un rappel.

- **Internet Wi-Fi**

Pour le soutien à la clientèle ou pour voir les options pour avoir un service supérieur (moyennant des frais supplémentaires) voici les coordonnées de la compagnie qui fournit notre internet de base :

- ✚ Uniréso télécom 418-696-5692 ou [info@unireso.ca](mailto:info@unireso.ca)
- ✚ Il est possible de prendre un forfait avec un autre fournisseur pour la télévision et l'internet (à vos frais).

## **2.10. Prévention des incendies**

Les dispositifs du système d'incendie (détecteur de fumée et de chaleur) 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.

Si la porte est endommagée, des frais de réparations seront facturés au locataire.

### **2.11. 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.

### **2.12. Visiteur**

La ou le locataire peut recevoir des visiteurs de 8 h 00 à 22 h 00, les jours précédents une journée d'école prévue au calendrier scolaire, et jusqu'à 23 h 00 les soirs précédents une journée sans cours.

En tout temps, la ou 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.

*Lorsqu'un visiteur se présente au poste de garde, le locataire doit venir chercher son visiteur au rez-de-chaussée.*

*De plus, le visiteur devra laisser une carte d'identité comprenant une photo au gardien de sécurité le temps de sa visite. Enfin, un locataire ne pourra recevoir plus de deux visiteurs à la fois.*

Il se peut que, pour des raisons de sécurité ou toute autre raison jugée pertinente, les heures d'accessibilités à la résidence soient modifiées de façon temporaire pour les visiteurs.

**2.13. Espace sans fumée**

La ou 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, la cigarette électronique, l'encens et les bougies sont interdits dans les chambres et partout dans les résidences.

**2.14. Rassemblement**

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

**2.15. Propreté et salubrité**

La ou 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.).

L'entretien individuel des aires communes est nécessaire pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les locataires afin que tous puissent vivre dans un milieu de vie intéressant.

\*Le Cégep n'est pas responsable de la propreté des chambres, cette responsabilité revient au locataire. Le Cégep laisse à la disposition de tous, un balai dans la cuisine et une vadrouille (dans la conciergerie du rez-de-chaussée au local 1123.1) pour faciliter le ménage de leur plancher. Advenant le cas où il y aurait plainte concernant l'hygiène des lieux loués, la ou le locataire s'engage à défrayer les coûts du grand ménage de son local d'habitation.

**Cuisine et salle à manger**

Le ou la locataire est responsable de nettoyer après son passage les équipements utilisés dans la cuisine ou la salle à manger : four, micro-ondes, comptoir, table et lavabo. Elle ou il est tenu(e) également de laver sa vaisselle et de la ranger de façon à ne pas nuire aux autres utilisateurs de la cuisine. Les locataires de l'étage sont responsables ensemble de la propreté de la cuisine et de la salle à manger.



Le Cégep s'assure de vider les poubelles de la cuisine tous les jours et de laver le plancher de la cuisine 2 à 3 fois par semaine. Pour les étages avec une salle à manger, nous demandons de ramasser votre vaisselle et vos déchets après chaque utilisation. Le personnel de la résidence peut confisquer tous les articles de cuisine sales et jeter toute nourriture représentant un risque pour l'hygiène et la salubrité des lieux. Il est interdit de faire de la cuisson ailleurs que dans la cuisine.

**Directives aux locataires pour la propreté et salubrité :**

1. Les réserves alimentaires doivent être remises 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. La ou le locataire est responsable de la propreté et de l'ordre dans sa chambre. Elle ou il est tenu(e) de vider ses déchets et ses matières recyclables dans les bacs prévus à cet effet au rez-de-chaussée. 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 ;
7. Les sacs de poubelles, de récupération, les souliers, les bottes ou autres objets pouvant nuire à la circulation dans les aires communes et les corridors doivent être rangés dans la chambre du locataire.

**2.16. Musique, jeux vidéo et télévision**

La ou 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. Les bruits et la musique doivent, en tout temps, respecter le bien-être et la tranquillité des locataires. Le port du casque d'écoute devient obligatoire à partir de 20 h 30.



La ou le locataire doit se conduire de façon à ne pas troubler la jouissance des autres locataires. Les portes de chambre doivent être fermées en tout temps.

La pratique d'un instrument de musique dans la chambre est permise avec des écouteurs. De plus, il est possible pour le locataire de réserver un local pour pratiquer la musique au pavillon Gérard-Arguin du Cégep en communiquant avec les affaires étudiantes à l'adresse suivante :

[Carrefour-Conseil@cegepjonquiere.ca](mailto:Carrefour-Conseil@cegepjonquiere.ca).

Le matériel de diffusion du son autre que le matériel sonore de base pour les ordinateurs est interdit. Surtout les haut-parleurs de type « subwoofer » (haut-parleur de basses fréquences).

#### **2.17. 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.

#### **2.18. Clé (prêt ou perte)**

À l'arrivée, la ou le locateur remet un trousseau de clés au locataire. En cas de perte, cette dernière ou ce dernier devra déboursier 30,00 \$ par clé perdu pour en obtenir une autre. À la fin du bail, le trousseau de clés devra être remis au locateur sans quoi il sera facturé à raison de 30,00 \$ par clé.

#### **2.19. Accessibilité à la résidence**

Les portes de la résidence sont verrouillées en tout temps. L'accès à la résidence s'effectue avec une carte d'accès magnétique (carte étudiante avec photo). La ou le locataire doit utiliser en tout temps sa propre carte. L'utilisation d'une carte d'une ou d'un autre locataire contrevient à ce règlement et est passible de mesures disciplinaires.

#### 2.20. Initiations, soirées sociales

Toute forme d'initiation est interdite dans la résidence. Il en est de même pour l'organisation et la participation à des rencontres où il y a consommation de boissons alcooliques.

#### 2.21. Jeux de hasard

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

#### 2.22. Signature du bail

Le locataire, qu'il soit mineur ou majeur, doit faire signer le bail par ses parents ou toute autre personne pouvant se porter responsable du bail et agir à titre de caution.

#### 2.23. Reconduction et résiliation du bail

La signature d'un bail est un engagement du respect du présent règlement d'immeuble en plus d'être un engagement de paiement du nombre de mois indiqué au bail. À cet effet, aucune résiliation de bail ne sera acceptée pour des raisons autres que l'abandon de cours ou le départ en stage à l'extérieur de la ville (**un avis écrit d'au moins 30 jours est nécessaire**). Le bail de la ou du locataire qui reçoit un avis disciplinaire pendant l'année n'est pas automatiquement renouvelé.

**Un mois d'avis** sera demandé pour une demande de résiliation effectuée avant la date d'abandon de cours de la session. Une preuve officielle du registraire d'abandon des cours sera exigée. Après cette date d'abandon, la durée de la session en cours sera facturée.

Veuillez prendre note qu'un mois de bail débute le 15<sup>e</sup> jour du mois et se termine le 14<sup>e</sup> jour du mois suivant.

#### 2.24. Paiement du loyer

Le locataire est tenu de payer son loyer **aux dates prévues au bail de location (le 15<sup>e</sup> jour de chaque mois)**. Des frais administratifs de 50,00 \$ lui seront facturés pour tout chèque refusé par une institution bancaire.

Bien que différents modes de paiement soient acceptés, nous recommandons le prélèvement automatique mensuel. Pour ce faire, il suffit de remplir le formulaire prévu à cet effet qui a été acheminé en même temps que le bail.

CALENDRIER DE PAIEMENT	
15 août au 14 septembre 2024	A été payé lors de votre réservation
15 septembre au 14 octobre 2024	350\$ à payer le 15 septembre 2024
15 octobre au 14 novembre 2024	350\$ à payer le 15 octobre 2024
15 novembre au 14 décembre 2024	350\$ à payer le 15 novembre 2024
15 décembre 2024 au 14 janvier 2025	350\$ à payer le 15 décembre 2024
15 janvier au 14 février 2025	350\$ à payer le 15 janvier 2025
15 février au 14 mars 2025	350\$ à payer le 15 février 2025
15 mars au 14 avril 2025	350\$ à payer le 15 mars 2025
15 avril au 14 mai 2025	350\$ à payer le 15 avril 2025

#### **2.25. 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, les patins à roues alignées ou les planches à roulettes sont interdits.

#### **2.26. 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.

#### **2.27. Appareils électriques**

En raison de la capacité du système électrique de la résidence, la ou le locataire ne devra pas utiliser simultanément plus de 1500 watts de puissance.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité dans les chambres, il est demandé de respecter les règles ci-dessous.

➔ Appareils **non autorisés** dans les chambres et la cuisine, car ces équipements occasionnent de fausses alarmes d'incendie :

- Cuisinière portative à deux ronds ;
- Grille-pain à tranches ;
- Poêle électrique pour faire cuire, frire, rôtir ou réchauffer des aliments.

➔ Appareils **autorisés** dans les chambres :

- Four micro-ondes ;
- Four grille-pain fermé ;
- Bouilloire électrique.

➔ Appareils **autorisés** dans la **cuisine seulement** :

- Air fryer près de la hotte de cuisine.

### 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 la ou le locataire pour effectuer la réparation des chambres.

### 4. AUTRES CONSIDÉRATIONS

#### 4.1. Service de buanderie

Des laveuses et des sècheuses sont mises à la disposition des locataires au rez-de-chaussée. Ces appareils peuvent être utilisés gratuitement et sont réservés exclusivement aux locataires de la résidence.



#### **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 est obligatoire et n'est pas compris dans le bail. L'achat se fait au début août et au début janvier. Nous vous invitons à visiter la page pour tous les détails :

<https://www.cegepjonquiere.ca/stationnement>.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies d'accès des résidences. La ou le locataire peut utiliser les stationnements du Cégep, et ce, en conformité avec la politique en vigueur.

#### **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 de la responsabilité du locataire de contracter à ses frais, une assurance couvrant la perte et le vol de ses biens ainsi que sa responsabilité civile vis-à-vis autrui (une copie de celle-ci devra être remise à la signature du bail). Le Cégep ne peut être tenu responsable de la destruction totale ou partielle des biens et des responsabilités civiles du locataire.

### **5. SANCTIONS**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une sanction proportionnelle à la gravité de son acte. Il peut s'agir notamment : d'un avertissement verbal, d'une réprimande écrite, d'une attente signifiée de la part de la direction des études, de l'imposition de frais d'administration, de la réparation des dommages causés, d'une plainte à la Régie du logement, de la résiliation de son bail et du renvoi du Collège.

### **6. FERMETURE DE LA RÉSIDENCE**

En tout temps, le locateur pourra fermer complètement la résidence pour toute raison qu'il juge valable, sans limiter la généralité de ce qui précède pour entre autres les causes : feu, inondation, grève, lock-out, contestation, occupation, vandalisme, et ce, sans indemnité pour le ou la locataire, sauf le remboursement de tout loyer payé d'avance dans le cas de fermeture totale, si c'est là une décision du Collège d'enseignement général et professionnel de Jonquière.

## **7. PRIX DES CHAMBRES**

Le prix des chambres est révisé annuellement et est peut-être augmenté, conformément au Règlement sur les critères de fixation de loyer.

## **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 cours.

## **9. Références**

- Règlement relatif à la vie étudiante au Cégep de Jonquière, règlement numéro 13 ;
- Règlement numéro VS-R-2023-52 relatif à la paix et au bon ordre dans la Ville de Saguenay ;
- Règlement numéro VS-R-2015-132 relatif à la prévention des incendies de la Ville de Saguenay ;
- Règlement numéro ULC-S109-1969 sur la sécurité dans les édifices publics ;
- Régie du logement ;
- Code civil du Québec ;
- Loi encadrant le cannabis : <https://encadrementcannabis.gouv.qc.ca>.

**2024-2025**

*Ce document est sujet à changement.*