Résidence Campus Rosemont

3469, rue de Bellechasse
Montréal (Québec) H1X 3R2

Plus qu'une résidence !
Un milieu de vie!

<u>Règlement relatif à la location &</u>
<u>Règles de vie en résidence</u>

Montréal, le 26 juillet 2022

1. PRÉAMBULE

La Résidence Campus Rosemont est une entreprise privée d'hébergement adaptée aux besoins de la clientèle étudiante. Une résidence étudiante exige, de la part de ses occupants, le respect de certaines règles de civilité, d'hygiène et de sécurité permettant à l'ensemble des locataires d'y résider en toute quiétude et harmonie.

La Résidence Campus Rosemont héberge seulement des étudiants du collège Rosemont.

Le résident doit donc adapter sa conduite aux exigences du bien commun, notamment en respectant les règles de la résidence et en utilisant les lieux et les équipements de façon conforme afin d'assurer le bien-être collectif ainsi que le bien-être personnel.

L'occupation des lieux est en conformité avec la législation québécoise en matière de bail de location tel que prescrit dans le Code civil du Québec.

2. ADMINISTRATION/SÉCURITÉ

La gestion journalière de la Résidence Campus Rosemont est assurée par une équipe dynamique :

- Une personne ressource est disponible à la réception ou par téléphone au 514-448-9015 de 9 h à 17 h du lundi au vendredi.

  Veuillez noter que nos horaires sont sujets à changements à tout moment et qu'il est de votre responsabilité de vous en informer.

  Si vous deviez vous présenter en personne à la résidence, veuillez prendre rendez-vous avec un membre de notre équipe.
- Le surveillant entre en fonction après les heures de fermeture de la réception et peut être joint sur son cellulaire en **cas d'urgence** au 514-884-4154.
- L'accès de la résidence est sécurisé à l'entrée principale par un système d'interphone. La passerelle qui mène au Cégep est accessible avec la clé principale. Cette porte est verrouillée en tout temps. Un système de caméras enregistre les allées et venues à la résidence.
- Le résident doit fournir un numéro de téléphone cellulaire à la réception afin d'utiliser le système d'interphone.

Cas d'urgence : **situation anormale** qui exige l'intervention immédiate de la coordonnatrice, de la réception selon les heures d'ouverture ou du surveillant (ex. fuite d'eau, problème de santé).

3. RESPONSABILITÉS

3.1 Responsabilités de la résidence

En vertu de l'article 1894 du Code civil du Québec, le présent règlement fait partie du bail.

Le présent règlement s'applique à tous les locataires de la résidence et à toute personne qui y est invitée. **(Invité : toute personne en visite chez un résident).**

La Résidence Campus Rosemont n'assume aucune responsabilité pour la perte, la destruction ou le vol d'objets appartenant au résident ou toute autre personne se trouvant dans la résidence.

La Résidence Campus Rosemont n'assume aucune responsabilité vis-à-vis le résident ou toute autre personne, pour incendie ou dommage subi ou causé par la faute d'un locataire ou d'une tierce personne se trouvant dans la résidence. **Chaque locataire doit obligatoirement détenir une police d'assurance pour ses biens personnels (vol, perte et feu) et responsabilités civiles.**

La Résidence Campus Rosemont n'est pas tenue responsable des pertes ou des dommages causés aux biens appartenant au résident ou à un de ses invités, sauf ceux résultant de sa faute ou de sa négligence. De même, la Résidence Campus Rosemont n'est pas responsable des accidents qui pourraient survenir au résident ou à un de ses invités dans la résidence ou sur son terrain, sauf ceux résultant de sa faute ou de sa négligence.

La Résidence Campus Rosemont et son personnel ne sont pas responsables de la réception du courrier ou des colis des résidents. Le locataire qui consent à une livraison « laissée à la porte » le fait a ses risques et périls.

3.2 Responsabilité des résidents

Le résident informe la personne ressource de la résidence de tout bris, défaut ou malfaçon dont pourrait être affectée la chambre louée dans les 7 jours suivant la prise de possession des lieux à l'aide de la fiche d'autoévaluation de chambre. À défaut, le résident est tenu responsable de tout bris, défaut ou malfaçon que constate le locateur pendant la durée ou à la fin du bail. Le titulaire de l'autorité parentale pourrait être tenu, le cas échéant, de réparer tout préjudice causé par le résident et de rembourser les frais liés aux dommages encourus durant la location de la chambre. **Veuillez prendre connaissance de l'Annexe des frais à ce sujet.**

Le résident doit prévenir le plus tôt possible le locateur de tout bris, dégât d'eau, problème de chauffage et présence d'insectes (blattes, punaises de lit, fourmis, etc.).

Le résident s'engage à entretenir sa chambre convenablement, à remettre les lieux loués dans le même état qu'au début du bail et à ne pas faire de modifications aux lieux loués. Dans le cas contraire, le résident est tenu de débourser les frais encourus par la Résidence Campus Rosemont pour la remise en état de la chambre, notamment ceux liés au nettoyage, à la décontamination ou à la réparation.

Le résident est responsable de tout bris ou dommage qu'il cause au mobilier ou au bâtiment de la résidence. Il est également responsable de tout dommage ou préjudice causé par sa faute ou négligence à toute personne se trouvant sur les lieux de la résidence.

Les corridors et les escaliers de la résidence doivent rester libres en tout temps; le résident doit garder tous ses effets personnels à l'intérieur de sa chambre en tout temps.

Le résident doit garder la porte de sa chambre verrouillée en permanence.

Le résident doit fermer complètement la fenêtre de sa chambre lorsqu'il s'en absente.

Le résident se doit de nettoyer les espaces de travail et les tables après avoir utiliser les cuisines, ainsi que de rapporter son matériel a sa chambre. Tout article laissé dans les cuisines sera jeté sans préavis.

Le résident doit apporter ses ordures (dans des sacs) aux locaux prévus a cet usage. Les boites de carton doivent être défaites et placer dans le bac de recyclage.

4. BAIL

4.1 Signature du bail

Le bail doit être signé par le résident et son parent/tuteur, comme caution au bail, et par le représentant de la Résidence Campus Rosemont. La Résidence utilise un bail électronique sur la plateforme Bloc Solutions, le numéro d'appartement donné au moment de la signature du bail est fourni sur base provisoire et demeure sujet a être modifié jusqu'au jour de la prise de possession du logement.

4.2 Durée du bail

La durée du bail peut varier : de 1 à 9 mois ou 10 mois. Il est également possible d'y résider l'été. Des tarifs différents s'appliquent pour chaque tranche de location.

4.3 Expiration du bail

Le résident est responsable de son bail jusqu'à son terme (article 1870 et 1871 du Code civil du Québec).

Le bail est régi par la Loi de sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c.T-15.01).

Un résident qui désire quitter la résidence demeure responsable du bail jusqu'à la fin de celui-ci. Il pourra cependant faire une sous-location. La sous-location devra être approuvée par la résidence.

4.4 Reconduction du bail

Pour les résidents ayant un bail couvrant les deux sessions, un formulaire de renouvellement leur sera remis en février, afin de connaître leur intention pour les prochaines sessions. Le résident qui souhaite revenir en résidence sera invité à signer un nouveau bail.

Pour les étudiants dont le bail se termine en cours de session, un formulaire de renouvellement leur sera remis un mois avant l'échéance du bail. Le résident qui souhaite renouveler son bail sera invité à signer un nouveau bail.

4.5 Résiliation du bail

La direction peut s'adresser au Tribunal administratif du logement et demander la résiliation du bail d'un résident dont la conduite trouble la jouissance normale des lieux des autres résidents ou pour non-paiement du loyer.

4.6 Modalités de paiement du loyer

Le montant du loyer est payable mensuellement par le locataire, le 1er jour de chaque mois sans exception. Le paiement peut se faire par chèque, par carte débit ou crédit, en ligne sur le site rentmoola.com, par virement Interac ou en argent comptant (canadien seulement).

En cas d'absence pour vacances ou stage, le résident doit prendre des arrangements pour payer son loyer a temps pendant la période d'absence.

4.7 Détenteur du bail

Le signataire du bail est l'unique occupant de la chambre qui lui est assignée. Les chambres sont conçues pour héberger une seule personne et la cohabitation n'est pas permise.

4.8 Éligibilité

Pour être éligible à louer une chambre à la Résidence Campus Rosemont, le candidat doit obligatoirement avoir le statut d'étudiant au Collège Rosemont.

4.9 Accès aux chambres

En cas d'urgence, (dégât d'eau, bruit intermittent, présence de fumée…) les responsables de la résidence sont autorisés à entrer dans les chambres et ce, sans avoir à donner de préavis. En tout temps, deux représentants seront présents dans pareil cas.

4.10 Fermeture de la résidence

En cas de force majeure (incendie, inondation, pandémie, etc.), la direction se réserve le droit de fermer la Résidence Campus Rosemont, en tout ou en partie.

5. CODE DE VIE DU RÉSIDENT

5.1 Engagements

Le résident s'engage :

5.1.1 À se comporter de façon respectueuse, permettant ainsi aux autres locataires d'étudier ou de jouir des lieux en toute quiétude. Après 23 h, si les résidents ne se conforment pas à cette directive, ils seront

avisés par le surveillant de baisser le ton de voix, la musique ou la télévision et les avis seront consignés à leur dossier;

5.1.2 À ne pas troubler la paix;

5.1.3 À observer en tout temps le calme et la tranquillité dans la résidence et sur son terrain;

5.1.4 À entretenir sa chambre incluant les aires communes;

5.1.5 À manipuler le mobilier et les accessoires avec précaution;

5.1.6 À déposer régulièrement les sacs à ordures et le matériel à récupérer dans le local à cet effet sur chaque étage;

5.1.7 À faire usage de matériel sonore de façon à ne pas déranger les autres résidents;

5.1.8 À ne pas déplacer le mobilier des aires communes;

5.1.9 À préserver en bon état les espaces communs de la résidence;

5.1.10 À respecter les règles d'utilisation/entretien et de fréquentation des cuisines /salles à manger et buanderie;

5.1.11 D'utiliser le chariot ou le diable à des heures raisonnables, soit entre 9 h et 21 h.

5.2 Interdictions

En tout temps, le résident et ses invités ne peuvent avoir en leur possession à l'intérieur de la Résidence Campus Rosemont ou sur son terrain :

5.2.1 Animaux domestiques, oiseaux, reptiles, insectes, etc.;
5.2.2 Produits qui constituent un risque d'incendie;
5.2.3 Substances illégales ou produits prohibés;
5.2.4 Armes de toute sorte.

Il est strictement interdit :

5.2.5 D'utiliser des accessoires de cuisson, cuisinières, petits poêles électriques portatifs dans les chambres;
5.2.6 D'installer un appareil d'appoint pour le chauffage ou un climatiseur dans la chambre;
5.2.7 D'utiliser des patins à roues alignées, une bicyclette ou une planche à roulettes à l'intérieur de la résidence. Il est interdit de jouer au ballon dans les corridors;
5.2.8 De peinturer ou d'appliquer du papier peint sur les murs de la chambre. Les décorations murales doivent être installées de façon à ne pas endommager les murs; (les bandes DEL autocollantes sont interdites car elles endommagent la peinture)
5.2.9 D'utiliser un amplificateur de basse (subwoofers);
5.2.10 De jouer d'un instrument de musique dans la chambre.
5.2.11 De laisser des articles dans les corridors (souliers, bottes, carpettes, vélos, etc) Tout item laissé sera jeté sans préavis
5.2.12 De bloque en position ouverte toute porte d'issue ou des espaces communs (cuisines, buanderies, escaliers, entrées, sorties de secours, etc)
5.2.13 D'accrocher quoi que ce soit aux gicleurs
5.2.14 De bloquer les portes de l'ascenseur
5.2.15 De déplacer le mobilier en dehors des chambres ou des espaces communs (incluant les balcons)

5.3 Invités

5.3.1 Les invités ont l'obligation d'appeler le résident visité par le biais du système interphone de l'entrée principale et seul le locataire peut laisser entrer ses invités. Dans le cas où le résident est absent, l'invité devra soit quitter les lieux ou attendre l'arrivée du résident à la réception;
5.3.2 Les invités doivent être accompagnés en tout temps par le résident. Le résident est responsable du comportement de ses invités dans la résidence ou sur son terrain;
5.3.3 La plage horaire pour les visites débute à 7 h et se termine à 23 h;
5.3.4 Aucun invité ne peut être hébergé.

5.4 Clés et serrures

Il est strictement interdit au résident de prêter ses clés. La perte de ses clés en cours ou à la fin du bail entraînera pour le résident des frais de remplacement.

Clé de porte d'entrée : 10$

Clé de chambre : 10$

Clé de boite postale : 10$

Le résident ne peut changer, ajouter ou modifier la serrure de la chambre.

5.5 Alcool, tabac, cannabis et drogues

Il est interdit de consommer toute boisson alcoolisée et tout produit de tabac ou de cannabis dans toutes les aires communes de la Résidence (cuisines, corridors, balcons, buanderies, local des poubelles et de récupération, salle commune, cours intérieure, piscine)

Sont interdites à la résidence : la possession, la consommation, la distribution et la vente de toutes substances prohibées, de même que toute action susceptible de favoriser l'usage de tels produits. Le résident qui contrevient à cette règle est passible de sanctions sévères pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

En vertu de la Loi 44 du Gouvernement du Québec, il est interdit de fumer ou vapoter dans un rayon de 9 mètres de toute porte de de toute fenêtre qui s'ouvre ou de prises d'air.

5.6 Stationnement

La résidence n'a aucun stationnement pour les résidents. Les vignettes sont mises en vente au collège en début de chaque session. Le résident doit l'apposer bien en vue dans son véhicule et se stationner dans le stationnement approprié.
Les résidents peuvent emprunter, en échange d'une pièce d'identité avec photo, une vignette de stationnement pour leurs visiteurs (famille, amis) et non pour leur propre véhicule. Le prêt est pour une durée maximale de 48 heures.

Toute personne qui utilise les stationnements pour les visiteurs sans vignette risque de recevoir un billet d'infraction d'un agent de stationnement du collège Rosemont.

6. SANCTIONS

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement est passible de sanctions pouvant aller d'un avertissement a l'expulsion. La résidence se réserve le droit de communiquer avec les parents des étudiants et la direction du CÉGEP et peut avoir recours au Tribunal administratif du logement.

7. VIOLENCE ET EXPULSION

Aucune forme de violence (verbale ou non verbale) envers les autres résidents, les invités et les employés de la Résidence Campus Rosemont ne sera tolérée.

8. ANNEXE

8.1 Règles d'utilisation de l'Internet

Toutes les chambres sont branchées à notre réseau câblé. Vous devez vous assurer que votre ordinateur est équipé d'une carte et d'un câble réseau si vous désirez en profiter.

Advenant un problème avec internet, nos techniciens peuvent vérifier le fonctionnement de notre réseau et de nos prises, mais nous ne sommes pas responsables des réparations ou de la configuration de vos ordinateurs personnels.

La résidence offre également un réseau sans-fil. Le personnel de la réception vous remettra le mot de passe du réseau. Bien que nous fassions de notre mieux pour assurer une couverture réseau optimale dans l'ensemble de l'immeuble, il se peut que le signal soit plus faible à certains endroits et cela demeure hors de notre contrôle. Si vous avez un service lent avec le réseau sans-fil, veuillez utiliser le réseau câblé, la force du signal Wi-Fi n'est pas un motif pour changer de chambre.

Nous investissons beaucoup d'efforts afin de fournir un accès internet stable et performant. Cependant il est possible que le service soit interrompu ou ralenti. Aucun dédommagement ne sera offert pour des difficultés avec internet, mais nous nous engageons à résoudre le problème le plus rapidement possible.

Il est interdit de télécharger ou partager tout contenu protégé par des droits d'auteur, ainsi que tout autre contenu illégal en utilisant le réseau de la résidence.

La résidence se réserve le droit d'effectuer de la surveillance sur son réseau et au besoin, de limiter ou de suspendre l'accès internet d'un résident qui abuse de la bande passante ou utilise le réseau de la résidence à des fins illicites.

La résidence n'est pas tenue responsable si les résidents ont de la difficulté à se connecter pour des jeux en ligne.

Il est interdit d'utiliser un routeur personnel dans votre chambre ou la résidence dans le but de créer votre propre réseau sans-fil en raison des interférences avec le réseau officiel.

8.2 Règles d'utilisation des cuisines communautaires

Chaque résident se doit de nettoyer, après chaque utilisation, la table, les comptoirs, les micro-ondes et les cuisinières afin d'aider à l'entretien des cuisines communes et au bon voisinage.

La vaisselle, les poêlons et ustensiles de cuisson doivent être lavés et rangés après chaque utilisation.

Les déchets et les articles recyclables doivent être déposés dans les bacs prévus à cet effet;

Toute vaisselle ou article de cuisine non ramassé sera jeté par l'équipe d'entretien ménager à chaque jour;

Tout contenant ne correspondant pas aux dimensions standards (8 pouces de largeur, 13 pouces de longueur et 6 pouces de profondeur) pour les congélateurs communs sera retiré.

8.3 Recyclage

Les résidents doivent défaire les boîtes de carton et nettoyer les contenants de toute sorte (plastique, aluminium, verre) avant de les mettre au recyclage.

8.4 Buanderie

Les heures d'utilisation sont de 9 h à 21 h à tous les jours.

Les cartes de lavage seront distribuées aux résidents lors de leur arrivée au coût de 5$ et devront être remises à leur départ. En cas de perte de la carte, le résident devra débourser un montant de 5,00$ pour une nouvelle carte.

8.5 Frais

Le résident se doit de maintenir la chambre en bon état et de la remettre dans la même condition au terme du bail. Les frais suivants seront exigés en cas de dommages excessif :

-Réfrigérateur : 200$

-Matelas : 250$

-Store : 50$

-Base de lit : 200$

-Bureau : 250$

-Dommages aux murs, fenêtres, portes, planchers, etc. causés par le locataire : matériel + 50$/h pour la main d'œuvre.

LES SIGNATAIRES ONT LU ET S'ENGAGENT À RESPECTER LE RÈGLEMENT RELATIF À LA LOCATION ET AU CODE DE VIE DE LA RÉSIDENCE CAMPUS ROSEMONT.

SIGNATURES

De plus, je consens à remettre à la Résidence Campus Rosemont une copie des documents suivants:

passeport: _____, permis d'études_____,

visa: _____, autres documents _____

_____ _____
Signature du résident Date

_____ _____
Nom et prénom du résident (en lettres moulées) Initiales

_____ _____
Signature du parent ou tuteur Date

_____ _____
Nom et prénom du parent ou tuteur (en lettres moulées) Initiales

_____ _____
Signature du représentant de la Résidence Campus Rosemont Date

_____ _____
Nom et prénom du représentant de la Résidence Campus Rosemont (en lettres moulées) Initiales

Numéro en cas d'urgence

Prénom: _____
Nom de famille: _____
Lien avec l'étudiant: _____
Numéro de téléphone à la maison: _____
Numéro au travail: _____
Numéro cellulaire: _____
Adresse courriel: _____