



Règlements de l'immeuble

du 104 Chemin Gendron, Sherbrooke, Qc J1R 0J6

PRÉAMBULE FAISANT PARTIE DES RÈGLEMENTS QUI SUIVENT

Les locataires doivent savoir que la mise à la disposition des étudiants de l'Université de Sherbrooke des propriétés et de chambres du Centre Intercommunautaire Quatre Saisons fait suite à la volonté de 127 communautés religieuses de femmes francophones, qui en demeurent les propriétaires, de perpétuer l'usage et les bénéfices que le site leur a apportés tout au long des quarante années passées. Leur intention est de faire profiter aux étudiants internationaux de l'Université de Sherbrooke de ce dont elles ont elles-mêmes bénéficié, soit un lieu de quiétude, de recueillement et de ressourcement en nature. Les locataires sont invités à respecter la continuité de cette intention ainsi que les valeurs morales qui ont prévalu et les ont si bien servies, lesquelles sont affichées près de l'accueil du bâtiment central.

Les locataires doivent comprendre qu'en contrepartie d'un loyer abordable, ils doivent contribuer au bien vivre ensemble qui fait partie des conditions du bail et contribue à un climat sain et respectueux.

1. ACCÈS AU TERRAIN

Le locataire n'a pas accès à la cour ni au terrain de l'immeuble, sauf s'il est inscrit au bail qu'il a ce droit ou sur autorisation écrite du locateur. À moins d'un écrit spécifique, le locataire n'a pas l'exclusivité de la cour ou des terrains. Une autorisation est aussi nécessaire pour toute installation (table, abri, etc.) ou aménagement (potager, plantation, etc.), à défaut de quoi ils seront interdits. Aucun effet personnel ne peut être laissé sur le terrain, et ce, en tout temps. Aucun animal de compagnie n'est toléré à l'intérieur, ni à l'extérieur, sauf les chiens-guides formés, ou sur permission écrite de la direction, auxquels cas ils doivent obligatoirement être tenus en laisse.

2. ACTIVITÉS RESTREINTES

Toute activité qui implique la visite ou le passage de personnes de l'extérieur ou de collaborateurs est interdite, à moins d'obtenir une autorisation formelle du locateur.

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____



3. AFFICHAGE ET APPARENCE

Il est strictement interdit de suspendre aux murs, fenêtres ou toits du logement, tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble, notamment : vélo, corde à linge ou drapeau. De plus, le locataire ne peut ni construire ni installer ni faire construire ou faire installer toute enseigne ou affiche, ainsi que tout avis à l'extérieur de sa chambre, de même qu'à l'intérieur s'il est visible de l'extérieur. Toutefois, la présente clause est assujettie aux lois électorales.

4. ANTENNE, CÂBLAGE, CLIMATISEUR, SYSTÈME ÉLECTRIQUE

Il est interdit au locataire d'installer ou de faire installer toute antenne, câblage, système d'alarme ou climatiseur. Il est également interdit d'installer ou de faire installer tout autre équipement nécessitant un perçage, des connexions électriques, un gradateur, un interrupteur, un thermostat, ou toute autre modification à l'immeuble. Si la demande lui est faite, le locateur peut accepter de déroger à cette interdiction. Le locataire devra alors obtenir son consentement par écrit. Le cas échéant, les conditions d'installation seront spécifiées et elle devra être effectuée par un professionnel approuvé par le locateur.

5. ASSURANCE

Le locataire s'engage à détenir en tout temps une assurance habitation couvrant sa responsabilité civile. Il devra fournir, à la demande du locateur, une preuve d'assurance lors de chaque renouvellement de son bail.

6. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Le locataire est tenu de remplacer périodiquement la pile de l'avertisseur de fumée de sa chambre et de veiller à ce qu'il demeure fonctionnel.

7. BON USAGE DES LIEUX

Le locataire est tenu de faire usage des lieux de façon prudente et diligente. Il est tenu de maintenir sa chambre en bon état de propreté et d'effectuer les menues réparations d'entretien, notamment les changements d'ampoules et le lavage de vitres. Le locataire ne peut faire sécher vêtements ou tissus à l'air libre dans sa chambre.

8. USAGE D'ÉNERGIE / ÉLECTRICITÉ

Le locataire s'engage à ne pas faire des activités causant une surconsommation d'énergie. Le locataire s'engage également à utiliser l'énergie de façon raisonnable et à ne pas adopter des comportements qui contribuent à la surconsommation, notamment laisser les fenêtres et portes ouvertes lorsque le chauffage est en marche. Le locataire sera tenu responsable de tout dommage ou sinistre engendré par sa surconsommation d'énergie. Le locataire s'engage le cas échéant à brancher son véhicule dans une prise qui lui est attribuée. Il

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____



s'engage également à maintenir un chauffage minimal de 18°C en tout temps, Plus particulièrement le téléchargement de séries, de films, de jeux vidéo ou autres documents lourds sont interdits, les limites de téléchargement indiquées par le locateur ne devant jamais être dépassées.

9. CLÉS ET SERRURES ET SYSTÈME D'ALARME

Une serrure ou un mécanisme qui restreint l'accès à la chambre ne peut être posé ni changé qu'avec le consentement écrit du locateur. Le locateur fournit une serrure fonctionnelle et une clé au début du bail et, s'il y a perte de clés ou si le locataire souhaite en avoir une ou des copies, le remplacement sera aux frais du locataire.

10. COMPORTEMENT

Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires et de supporter les bruits normaux de voisinage. Il est strictement interdit d'utiliser un caisson de grave (subwoofer) pour le cinéma maison, l'ordinateur ou pour tout autre appareil électronique. Le locataire sera responsable des préjudices pouvant résulter de la violation de cette obligation, que celle-ci soit faite par lui-même ou des personnes auxquelles il a donné accès à sa chambre ou à l'immeuble.

11. CONSTAT DE L'ÉTAT DES LIEUX

L'état de la chambre peut être constaté d'après la description qu'en ont fait les parties ou les photos prises à cet effet. Une description du contenu de la chambre doit être remise au locataire et signée par lui, et tout frais de remplacement du contenu sera à la charge du locataire. À défaut d'un constat sur l'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail. Des constats des lieux pourront également être faits en cours de bail lorsque le locateur le jugera nécessaire, ainsi qu'à la fin du bail.

12. CORRIDORS, ESCALIERS ET VESTIBULES

Le locataire s'engage à ne pas utiliser, ni permettre que soient utilisées les aires communes, telles que les cages d'escaliers, corridors, vestibules de l'immeuble, à des fins d'amusement, de flânage ou d'entreposage notamment d'un vélo, de chaussures, de bacs de poubelle/recyclage ou de tout autre objet). Le démarchage et le porte-à-porte sont interdits. Il est interdit de fumer dans toutes les aires communes de l'immeuble.

13. DÉCHETS ET RECYCLAGE

Le locataire ne devra pas jeter ou déposer des déchets, matières recyclables ou compostables dans la cour ou dans les corridors de l'immeuble. Les ordures

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____



ménagères devront être déposées par le locataire aux endroits prévus à cette fin et dans des contenants appropriés.

14. INFRACTION

Le locataire qui commet une infraction en vertu d'un règlement municipal, provincial, d'immeuble, de copropriétés ou autre s'engage à rembourser toute amende fixée et à réparer tout dommage subi par le locateur.

15. MODIFICATION DES LIEUX

À la fin du bail, le locataire doit enlever lors de son départ les ouvrages ou plantations qu'il a réalisés. À défaut de les enlever sans détériorer la chambre, le locateur peut à sa seule discrétion les conserver ou obliger le locataire à les enlever et à remettre le logement à l'état original.

16. PRODUITS DANGEREUX ET OBJETS LOURDS

Le locataire ne peut, sans le consentement écrit du locateur, utiliser, manipuler ou conserver dans sa chambre une substance pouvant constituer un risque d'incendie ou d'explosion et qui pourrait faire augmenter les primes d'assurance du locateur. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'usage d'un poêle, réchaud, poêle à charbon, de bois ou autre qui utilisent ou non des matières inflammables est interdit. De plus, tout objet lourd ou accumulation d'objets pouvant poser un risque à la structure de l'immeuble sont interdits. Également, les aquariums, lit d'eau et objets semblables sont interdits.

17. SOUS-LOCATION ET CESSIION DE BAIL

La sous-location et la cession de bail sont des pratiques encadrées par la loi. Le locataire doit soumettre le nom et les coordonnées de la personne à qui il entend sous-louer ou céder son bail et doit obtenir le consentement du locateur. Le locataire qui sous-loue ou cède son bail est responsable des dépenses raisonnables pour y donner suite (ex. enquêtes de crédit).

18. STATIONNEMENT

Le locataire ne pourra stationner qu'un véhicule de promenade fonctionnel dans l'espace qui lui est alloué à cette fin. Le locataire ne devra pas utiliser les espaces de stationnement réservés aux visiteurs et aux autres locataires de l'immeuble. Le locataire s'engage à ce que ses visiteurs ne stationnent leur véhicule qu'à l'endroit désigné. Le locataire s'engage à les libérer aux fins de déneigement. Le locataire s'engage également à ne pas utiliser l'espace de stationnement à des fins de réparations d'entretien mécanique ou d'entreposage de véhicules. Il est interdit d'installer un abri à auto sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du locateur. Il est interdit de brancher un véhicule

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____



sur une prise de courant située à l'extérieur du logement, à moins d'avoir l'autorisation écrite du locateur.

19. TAPISSERIE ET PEINTURE

Le locataire s'engage à ne pas installer de tapisserie ni de papier peint, ni à utiliser de peinture sans l'autorisation écrite du locateur. Le locataire est tenu de conserver l'état d'origine toutes les surfaces non peintes, notamment les surfaces teintes ou vernis, céramique, etc.

21. DÉCÈS EMPORTANT LA RÉSILIATION DU BAIL

Le locateur et le locataire conviennent qu'advenant le décès du locataire, cela emporte la résiliation du bail un (1) mois suivant le décès.

22. OISEAUX ET RONGEURS

Il est interdit de nourrir rongeurs, animaux errants et oiseaux, notamment : écureuils, rats laveurs, chats errants, les goélands ou les pigeons ainsi que tout autre bipède ou quadrupède. En cas d'amende par la ville, le locataire devra payer tous les frais s'y rapportant.

23. USAGE DES CUISINES COMMUNES

Des espaces de cuisine communautaire sont disponibles aux locataires à certaines heures. Des endroits de rangement qui peuvent être barrés y sont disponibles, sous autorisation du locateur. Les clés sont disponibles sur demande, sous réserve d'un dépôt de sécurité et du respect des conditions d'utilisation qui sont clairement affichées sur ces lieux.

24. ACCÈS AUX BOISÉS ATTENANTS

L'accès aux boisés derrière l'immeuble n'est permis qu'entre 7h et 23h pour des activités de marche uniquement. Le boisé étant aussi accessible à d'autres qui le fréquentent dans le recueillement, le ressourcement, le silence et le respect de la nature, les locataires doivent respecter les marcheurs et aussi ne pas sortir des sentiers balisés.

25. COLOCATION

Les chambres doivent être habitées uniquement par la personne dont le nom apparaît sur le bail. La colocation n'est pas permise.

26. QUIÉTUDE DES LIEUX ET AIRES DE DÉTENTE

La quiétude des lieux est une condition de ce bail, en harmonie avec l'usage des lieux depuis plus de quarante ans par les religieuses. L'usage actuel des lieux

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____



visé à respecter et perpétuer l'usage antérieur par les religieuses, soit un lieu de recueillement, de ressourcement et de calme près de la nature. Les valeurs qui prévalaient et celles qui doivent perdurer dans l'usage des lieux sont affichées à l'entrée du bâtiment central. Les aires communes sont des lieux de passage seulement, aucun objet, quel qu'il soit, ne doit y être retiré, modifié ou altéré.

27. SIGNALEMENTS

Le locataire s'engage à signaler avec diligence aux responsables toute situation non conforme aux présentes, en particulier la présence de tout rôdeur ou toute personne à l'intérieur ou à l'extérieur qui n'y a pas droit ou qui ne respecte pas les conditions des présentes.

29. UTILISATION DE LA BUANDERIE COMMUNAUTAIRE

Une buanderie est mise à la disposition des locataires. Il est de la responsabilité du locataire d'utiliser correctement les équipements mis à sa disposition et de les nettoyer après utilisation. Tout frais relié à un bris d'équipement résultant d'une mauvaise utilisation sera à la charge du locataire. Dans un souci de quiétude des autres locataires, les équipements de la buanderie ne pourront pas être utilisés de 22h à 8h.

30. CONTRAINTE DE BRUIT

Il est interdit de faire du bruit et tapage de 22h à 8h dans les aires communes et dans les chambres. En tout temps, l'usage d'écouteurs est obligatoire lors d'écoute de vidéo, musique ou tout autre média susceptible d'altérer la tranquillité des autres locataires.

31. CIGARETTE ET CANNABIS

Le locataire et ses visiteurs s'engagent à ne pas fumer, quelle que soit la substance sur la propriété du CIQS et comprennent que l'usage de cannabis, sous toutes ses formes, y est strictement interdit. Cette interdiction s'applique aux aires intérieures et extérieures de la propriété, notamment la chambre, le terrain, les balcons, les aires communes, le terrain, les sentiers et le stationnement. Également, il est strictement interdit de cultiver du cannabis à des fins personnelles, ce qui inclut notamment la plantation, la reproduction et la récolte de la production sur la propriété du CIQS. Sont aussi prohibés la production et l'entreposage de cannabis à des fins commerciales. Il demeure strictement interdit de faire le trafic, la vente et la transformation de cannabis ou produit assimilé.

AVERTISSEMENT

Tout locataire qui ne respecterait pas l'une des clauses ci-dessus s'expose à une procédure de résiliation de son bail, selon les dispositions légales applicables.

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____



Signature du locataire : _____ Date : _____

Signature de la caution : _____ Date : _____

Signature du locateur : _____ Date : _____

Numéro de chambre : _____
Référence du bail : _____
Initiales du locataire : _____