

**Cette annexe fait partie intégrante du bail d'un logement dans une coopérative pour la location (le Contrat) entre L'Estudiantine, coopérative de solidarité en habitation (la Coopérative) et le Membre (le locataire)**

**Le Membre s'engage à :**

- A) Devenir membre de la Coopérative;
- B) Acheter et payer une (1) part sociale de DIX DOLLARS (10 \$), et ce, avant son entrée dans l'Appartement ou la Chambre.
- C) Payer les frais mensuels de location par l'entremise d'un des modes de paiement acceptés par la Coopérative. Le loyer est payable à tous les premiers jours du mois ou le jour ouvrable suivant.
- D) Respecter les engagements relatifs à son bail;
- E) Participer aux assemblées générales et aux assemblées extraordinaires de la Coopérative;
- F) Participer, selon ses champs d'intérêt et disponibilités, à la vie de la Coopérative (ex. : journées portes ouvertes, visites guidées, déneigement, conseil d'administration, comités, responsables secteurs, etc.)
- G) Maintenir en bon état les lieux loués, les bâtiments et l'environnement appartenant à la Coopérative et ne commettre ainsi aucun bris, vandalisme ou autre abus envers les propriétés ou équipements de la Coopérative;
- H) Respecter les règlements de régie interne et tout autre règlement ou politique de la Coopérative;
- I) Procurer aux autres résidents la jouissance paisible des lieux, notamment au niveau du bruit et permettre que chacun vive dans un environnement où il se sent en sécurité physiquement, mentalement et émotionnellement  
– Les membres qui menacent ou nuisent à un autre membre seront soumis à la procédure d'exclusion en tant que membre;
- J) Agir de manière à appuyer les valeurs de la coopérative et à promouvoir le respect d'eux-mêmes et des autres
- K) N'effectuer aucun harcèlement ni discrimination en fonction du sexe, de l'âge, de l'origine ethnique, de la religion, de l'état matrimonial, de l'orientation sexuelle, de déficiences physiques et/ou mentales ni pour aucun autre motif;
- L) Aviser sans délai la Coopérative de toute défectuosité du système d'alimentation en eau, du système de chauffage, du système de protection incendie, du système électrique ou de tout outil, équipement, appareil électroménager ou autre appartenant à la Coopérative;
- M) Ne pas utiliser l'Appartement ou la Chambre à des fins illégales ou à d'autres fins que l'habitation;
- N) Ne permettre à quiconque d'occuper l'Appartement ni la Chambre à moins qu'il ait reçu le consentement écrit de la direction de la Coopérative pour le faire;
- O) Réparer ou assumer les frais de réparation pour tout dommage causé par une conduite délibérée ou négligente de sa part ou de la part de son ou ses invité(e)s;
- P) Prendre soin de l'Appartement et de la Chambre, les conserver propres et en bon état durant toute la durée de la location et au moment de son départ;
- Q) À la fin du Contrat, remettre à la Coopérative toutes les clés de l'Appartement qui lui ont été fournies et toute autre clé appartenant à la Coopérative ainsi que tout double qu'il a de ces clés.

- R) La possession, la consommation, la culture et le trafic de cannabis ou autre drogue, sous quelque forme que ce soit, sont formellement interdits à l'intérieur de l'immeuble, de l'Appartement et/ou de la Chambre. Les odeurs facilement repérables de certaines drogues permettent d'identifier le locataire ou le visiteur qui enfreint la réglementation. Le contrevenant s'expose aux sanctions suivantes : 1. Amende de 90 \$ 2. Résiliation du bail dans 1 mois.
- S) Obtenir et payer une assurance pour la responsabilité civile et en fournir la preuve;
- T) Autoriser l'accès à l'Appartement et/ou à la Chambre par la coopérative ou ses agents avec un préavis suffisant, pour permettre que soient effectués des travaux d'entretien et/ou de réparation ainsi que des visites de location ou d'inspection;

**La Coopérative s'engage à :**

- A) Fournir un appartement et/ou une chambre au membre qui en fait la demande selon la disponibilité;
- B) Fournir des appartements convenables à des prix raisonnables dans la mesure du possible;
- C) Fournir l'électricité, le chauffage, l'eau chaude et froide et les services Internet illimités. Cependant, la Coopérative n'est pas responsable des interruptions de service qui sont hors de son contrôle. Aussi, la Coopérative peut temporairement interrompre les services pour des raisons d'entretien ou de réparation.
- D) Donner accès au Membre à toutes les zones communes de l'immeuble qu'il habite;
- E) Administrer les affaires de la Coopérative;
- F) Former et informer les membres avec les moyens dont elle dispose, à la formule coopérative et aux divers règlements et politiques de la Coopérative;
- G) Faire respecter les règlements de régie interne et les autres règlements et politiques de la Coopérative.
- H) Accorder au membre un rabais mensuel de vingt-cinq dollars (25,00 \$) sur le coût du loyer inscrit au bail, tant que ses engagements sont respectés.
- I) Entretien des bâtiments et terrains de la coopérative;

**Il est expressément compris et convenu entre la Coopérative et le Membre que :**

**A- Remboursement des parts sociales**

Le membre qui quitte la Coopérative pourra faire la demande de remboursement de ses parts sociales. S'il y a lieu, les parts sociales pourront être retenues pour couvrir une dette du membre envers la Coopérative et/ou les frais de remise en état de l'Appartement et/ou de la Chambre;

Un an après son départ, le membre qui aura omis de demander le remboursement de ses parts sociales sera réputé en avoir fait don à la Coopérative.

**B- Exclusion**

Le conseil d'administration peut exclure un membre de la Coopérative s'il cesse de remplir les conditions requises ou s'il ne respecte pas les règlements de la Coopérative, les termes du présent contrat ou ceux de son bail;

Le conseil d'administration peut exclure un membre de la Coopérative s'il n'est plus étudiant de l'université de Sherbrooke.

**C- Annulation**

Si un membre cesse d'être membre de la Coopérative (par démission, suspension ou exclusion) et dès le moment où il cesse de l'être, le présent contrat de membre sera annulé et de nul effet. Le conseil d'administration peut également mettre fin au bail.

**D- Durée**

Ce Contrat dure tant que le bail liant la Coopérative et le membre est en vigueur.

## **Annexe B – Règlements**

Cette annexe fait partie intégrante du bail d'un logement dans une coopérative pour la location (le Contrat) entre L'Estudiantine, coopérative de solidarité en habitation (la Coopérative) et le Membre (le locataire).

### **Assurances**

Chaque locataire est entièrement responsable des biens personnels se trouvant dans sa chambre et de ses biens entreposés ailleurs dans le bâtiment. Il est conseillé de prendre les arrangements nécessaires pour faire ajuster le contrat des assurances familiales ou de négocier des assurances personnelles. Le locataire doit se procurer une assurance responsabilité civile à hauteur de 1 000 000 \$.

#### **Au préalable, nous vous conseillons :**

1. de toujours garder la porte de votre appartement verrouillée;
2. de ne pas laisser des articles personnels (souliers, bottes, etc.) dans les corridors;
3. de ne pas laisser entrer de visiteurs inconnus dans les bâtiments et espaces de la coopérative.

### **Clé d'appartement**

Chaque locataire est responsable des clés qui lui sont confiées. Dans le cas où une clé serait perdue ou brisée, les frais de remplacement seront portés au compte du locataire, soit 20 \$ pour une clé d'appartement, 15 \$ pour une clé de boîte postale et 15 \$ pour la clé du casier de cuisine (rue Galt Ouest).

### **Aucune modification de la Chambre ou de l'Appartement**

Le locataire s'engage à ne faire aucune modification dans sa Chambre / son Appartement ni dans les espaces communs sans le consentement écrit de L'Estudiantine. Entre autres, il ne devra apporter aucune modification ou addition au câblage électrique et ne devra ni percer ni peindre les murs.

### **Sécurité**

Pour des raisons de sécurité, le Code du bâtiment interdit d'entraver le libre passage des corridors et des escaliers en y laissant traîner des objets tels que bicyclette, chaussures, meubles, etc.

### **Aucun animal**

Aucun animal n'est permis dans les bâtiments de L'Estudiantine, même en visite.

### **Bruit et couvre-feu**

Le locataire s'engage à assurer le bien-être et le repos des personnes de son voisinage. Particulièrement entre 23 h et 8 h, le locataire s'engage à maintenir un niveau de bruit qui respecte ses voisins.

### **Bâtiments non-fumeurs**

L'Estudiantine, pour la santé de ses locataires et la conservation des lieux, a fait de ses bâtiments des endroits sans fumée. Il est absolument interdit de fumer et de vapoter dans tous les locaux, dans les espaces communs de même que dans les aires de circulation.

### **Déchets, recyclage et compostage**

#### **Phases I & II (rue du Dépôt et rue Wellington)**

La collecte des déchets se fait les mardis. Vous devez aller porter vos sacs d'ordures dans le conteneur GRIS prévus à cet effet, dans la cour donnant accès à la Phase II.

Un bac de récupération pour le recyclage est fourni pour chaque appartement.

La collecte du recyclage se fait les lundis. Vous devez aller vider vos matières recyclables dans les bacs VERTS roulants qui se trouvent de chaque côté du bâtiment.

La collecte du compost se fait les lundis. Le compost se fait selon la volonté des membres résidents. Il y a des bacs roulants BRUNS pour disposer des matières organiques.

#### **Phase III (rue Galt Ouest)**

La collecte des déchets se fait les mardis. Vous devez aller porter vos sacs d'ordures dans les conteneurs prévus à cet effet à l'extérieur du bâtiment.

La collecte du compost et du recyclage se fait les mardis. Un bac de récupération pour le recyclage est fourni pour chaque chambre.

### **Internet**

Le service d'Internet très grande vitesse illimité est inclus dans le coût du loyer.

### **Services postaux**

#### **Phases I & II (rue du Dépôt et rue Wellington)**

Chaque appartement possède une case postale à l'entrée principale du bâtiment. L'adresse postale est :

121, rue Dépôt, app. (Votre numéro d'appartement),  
Sherbrooke (Québec) J1H 5E9

**Ou** 118, rue Wellington Sud, app. (Votre no d'appartement),  
Sherbrooke (Québec) J1H 5C7

#### **Phase III (rue Galt Ouest)**

Chaque chambre possède une case postale à l'entrée principale du bâtiment. L'adresse postale est :

1630, rue Galt Ouest, chambre (no de votre chambre)  
Sherbrooke (Québec) J1H 2B5

### **Buanderie Phases I & III**

Une buanderie est accessible au sous-sol du bâtiment de la rue du Dépôt et une autre au sous-sol de l'immeuble de la rue Galt Ouest. Chaque cycle est au coût de 1 \$. Les buanderies sont réservées aux occupants de leur immeuble respectif.

### **Stationnement**

#### **Phases I & II (rue du Dépôt et rue Wellington)**

Il est possible d'obtenir auprès de la ville de Sherbrooke ou auprès des terminus d'autobus une vignette de stationnement pour les espaces accessibles par la rue du Dépôt. Pour informations, contactez le bureau des terminus d'autobus, sur la rue du Dépôt ou visitez le site Internet de la ville de Sherbrooke <https://www.ville.sherbrooke.qc.ca/citoyen/arrondissements/du-mont-bellevue/stationnement-dans-les-rues/>.

#### **Phase III (rue Galt Ouest)**

Le coût d'une place de stationnement est de 30 \$ par mois (en supplément). Il est possible d'ajouter ou d'annuler un stationnement en tout temps, avec un préavis écrit de 10 jours.

### **Chambre libre (121, rue du Dépôt et 118, rue Wellington)**

Lorsqu'une chambre est libre dans votre appartement, la coopérative peut la faire visiter en tout temps avec un avis de 24 heures aux locataires.

Toute chambre libre doit en tout temps demeurer vide et propre. Si vous désirez l'occuper pour des invités, vous devez le mentionner à la coopérative et des frais s'appliqueront.

### **Cour intérieure (121, rue du Dépôt)**

La cour intérieure peut être utilisée de 8h à 22h, tous les jours. Il

- Un réfrigérateur
- Un four à micro-ondes
- Une table de cuisine
- Une table à café
- Une cuisinière électrique
- Un congélateur
- Quatre chaises de métal
- Un meuble pour téléviseur

- Une clé de boîte aux lettres (porte-clés jaune)
- Un fauteuil une place et un sofa à trois places
- Une poubelle et un bac à recyclage
- Un store métallique par fenêtre

est interdit d'y fumer et d'y vapoter.

### **Meubles, appareils et accessoires**

#### **Phases I & II (rue du Dépôt et rue Wellington)**

L'Estudiantine fournit dans chaque Appartement :

L'Estudiantine fournit dans chaque Chambre :

- Un pupitre avec un tiroir
- Une chaise pour le bureau
- Un lit de métal
- Un matelas
- Une unité de rangement dans la garde-robe
- Un miroir

#### **Phase III (rue Galt Ouest)**

L'Estudiantine fournit dans chaque Chambre :

- Un réfrigérateur de 8 pieds
- Un four à micro-ondes
- Un bureau de travail
- Une unité de rangement dans la garde-robe
- Un store métallique par fenêtre
- Un store métallique par fenêtre
- Une chaise pour le bureau
- Un lit de métal
- Un matelas