

Annexe A – Conditions d’occupation

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 la Chambre à des fins illégales ou à d’autres fins que l’habitation;
- N) Ne permettre à quiconque d’occuper 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 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 qui lui ont été fournies 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 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 100 \$ 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 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 une chambre au membre qui en fait la demande selon la disponibilité;
- B) 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.
- C) Donner accès au Membre à toutes les zones communes de l’immeuble qu’il habite;
- D) Administrer les affaires de la Coopérative;
- E) Former et informer les membres avec les moyens dont elle dispose, à la formule coopérative et aux divers règlements et politiques de la Coopérative;
- F) Faire respecter les règlements de régie interne et les autres règlements et politiques de la Coopérative.
- G) 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.
- H) Entretienir le bâtiment et terrain 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 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 chambre 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 le bâtiment 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 :

- 20 \$ pour une clé de chambre
- 25 \$ pour une clé de boîte postale
- 20 \$ pour une clé du casier de cuisine
- 20 \$ pour une clé d'entrée principale
- 25 \$ pour le remplacement d'un barillet

Aucune modification de la Chambre

Le locataire s'engage à ne faire aucune modification dans sa Chambre 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 le bâtiment 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 son bâtiment un endroit 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

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 grande vitesse illimité est inclus dans le coût du loyer.

Services postaux

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 Phase III

Une buanderie est accessible au sous-sol de l'immeuble. Chaque cycle est au coût de 1 \$. La buanderie est réservée aux occupants de l'immeuble.

Stationnement

Le coût d'une place de stationnement est de 120 \$ par session (en supplément). Il est possible d'ajouter ou d'annuler un stationnement en tout temps, avec un préavis écrit de 10 jours.

Meubles, appareils et accessoires

L'Estudiantine fournit dans chaque Chambre :

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

Initiales