



Han Logement

Logements adaptés Pour personnes handicapées



GUIDE DU LOCATAIRE

Le 14 novembre 2024

Table des matières

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX.....	4
APPELS POUR RÉPARATIONS	4
SERVICE D'URGENCE	4
1 SÉCURITÉ INCENDIE	5
1.1 ENTRETIEN DU SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE.....	5
1.2 GAZ PROPANE ET MATIÈRES INFLAMMABLES.....	5
1.3 PORTES COUPE-FEU (PRÉSENTES DANS CERTAINS DE NOS IMMEUBLES).....	5
1.4 DÉTECTEUR DE FUMÉE	6
1.5 SYSTÈME ÉLECTRIQUE.....	6
1.6 CHAUFFAGE	6
1.7 NORMES D'OCCUPATION.....	6
1.8 AJOUT D'UN LOCATAIRE AU LOGEMENT.....	7
1.9 POLITIQUE DE RELOCALISATION	7
1.10 ASSURANCE RESPONSABILITÉ	7
1.11 SOLlicitation	7
2 VOTRE BAIL, VOS ENGAGEMENTS	8
2.1 CHANGEMENT DE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE OU DE CONTACTS D'URGENCE.....	8
2.2 LE BAIL.....	8
2.3 COMMENT SE FAIT LE CALCUL DU LOYER SUBVENTIONNÉ	8
2.4 RECONDUCTION DU BAIL (ART.1941, C.C.Q).....	9
2.5 PAIEMENT DU LOYER	9
2.6 RETARD DE LOYER.	9
2.7 RÉDUCTION DE LOYER POUR LE PROGRAMME PSL.....	9
2.8 DOMMAGES AU LOGEMENT	10
3 DÉPART.....	10
4 EN CAS DE DÉCÈS OU L'ENTRÉE EN CENTRE D'HÉBERGEMENT	10
5 VOTRE IMMEUBLE, RÈGLEMENTS.....	11
5.1 CONFLITS ENTRE VOISINS.....	11
5.2 ANIMAUX DE COMPAGNIE, RÈGLES ET CONDITIONS	12
6 PORTES, FENÊTRES ET VENTILATION	13
7 CORRIDORS, ESCALIERS ET ASCENSEUR (CERTAINS IMMEUBLES)	13
8 GESTION DES DÉCHETS ET AUTRES MATIERES.	13
8.1 RÉCUPÉRATION.....	14
8.2 BAC BRUN, MATIÈRES COMPOSTABLES	14
9 ANTENNE C.B. (PARABOLIQUE).....	14
10 ALLÉES DE CIRCULATION	14
11 STATIONNEMENT	15
11.1 RÈGLEMENT SUR LES STATIONNEMENTS :.....	15
12 DÉNEIGEMENT	17
13 PANNE D'ÉLECTRICITÉ.....	17
14 BRUIT.....	17
15 ACTIVITÉS COMMERCIALES	17

16	ENCOMBREMENT	18
17	BOISSONS ALCOOLISÉES, CIGARETTES ET CANNABIS	18
18	VOTRE LOGEMENT, VOS RESPONSABILITÉS	18
18.1	PRISE DE POSSESSION	18
18.2	MODIFICATIONS.....	18
18.3	OBTENTION DE PEINTURE	19
18.4	CADRES, MIROIRS ET AUTRES ACCESSOIRES DÉCORATIFS.....	19
19	CONSEILS PRATIQUES ET ENTRETIEN	19
19.1	HOTTE DE CUISINIÈRE.....	19
19.2	ÉVIER, TOILETTE, LAVABO, BAIGNOIRE.....	20
19.3	INSTALLATION LAVEUSE-SÉCHEUSE PAR L'ÉQUIPE DE MAINTENANCE	20
19.4	DISJONCTEURS	20
19.5	ENTRETIEN ET INSTALLATION DES APPAREILS MÉNAGERS.....	20
19.6	LITS D'EAU	21
19.7	INSECTES ET AUTRES BESTIOLES	21
20	CLÉS	21
21	SERRURES	22
22	CAMÉRA DE SURVEILLANCE EXTÉRIEURE ET SYSTÈME D'ALARME	22
23	BAIGNOIRE, LAVABO, ÉVIER	22
24	THERMOSTAT	22
25	AIR CLIMATISÉ	22
26	INTERCOM	23
27	BALCON	23
28	UTILISATION DU TERRAIN ET ANIMAUX SAUVAGES	23
29	CHANGEMENT DE LOGEMENT	23
30	VISITE ANNUELLE	24

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX



HEURES D'OUVERTURE DU BUREAU

Lundi au jeudi : 9h00 à 16h00

Vendredi au dimanche et jours fériés: Fermé

APPELS POUR RÉPARATIONS

Lors d'un besoin de réparations dans votre logement, vous devez téléphoner à Han-Logement au : **1-888-833-1244**

S'il n'y a pas de réponse, nous nous invitons à laisser un message sur la boîte vocale. Soyez assurés que nous prenons régulièrement les messages.

IL EST TRÈS IMPORTANT D'EXPLIQUER CLAIREMENT LES RÉPARATIONS À EFFECTUER. Si nous avons besoin de plus d'informations, nous vous contacterons.

Les préposés à la maintenance ne peuvent pas effectuer une réparation si aucun appel n'a été fait au bureau. De plus, ils ne sont pas mandatés pour recevoir vos plaintes.

Il est interdit d'effectuer des réparations par vous-même. En cas de bris ou de défauts, nous vous invitons à communiquer avec notre service à la clientèle. Nous demandons, que toutes les demandes soient prises en charge par notre service à la clientèle.

SERVICE D'URGENCE



ATTENTION :

Quand nos bureaux sont fermés, vous pouvez nous rejoindre **pour les urgences seulement** au numéro suivant : **1-888-833-1244 poste 5** pour l'Estrie, pour le Bas-Saint-Laurent et la Gaspésie, **le poste 6.**

Laisser votre nom, votre adresse et votre numéro de téléphone ainsi qu'une brève explication de votre problème.

- **Exemples de cas urgents :**
 - Absence de chauffage
 - Égout qui débord
 - Fuite d'eau importante

- **Exemple de cas non urgents :**
 - Problème de stationnement
 - Robinet qui dégoutte
 - Rond de cuisinière défectueux
 - Mésentente entre voisins

1 SÉCURITÉ INCENDIE



Si un incendie survient, suivez les règles suivantes :

- **Déclenchez l'alarme, en tirant sur le levier d'alarme rouge près de la porte d'entrée**
- **Évacuez et rendez-vous au point de rassemblement de votre immeuble**
- **Appelez les pompiers : 911**

Han-Logement a à cœur la sécurité de ses locataires, c'est pourquoi nos appartements sont munis de systèmes de gicleurs et d'incendie, qui sont connectés à la centrale. Un plan d'évacuation est présent dans certains immeubles, afin de vous indiquer par quel endroit sortir en cas d'incendie.

Beaucoup d'incendies sont occasionnés par les cigarettes et les feux de cuisson (graisse de patates frites, etc.), c'est pourquoi nous avons choisi de faire de nos immeubles des HABITATIONS SANS FUMÉE.

1.1 ENTRETIEN DU SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE

Han-Logement a à cœur votre sécurité, c'est pourquoi nous prévoyons, chaque année, des visites pour l'entretien des systèmes incendies, des gicleurs, ainsi que des pratiques en cas de feu. Lors de ces événements, vous êtes tenus de collaborer avec le personnel sur place.

1.2 GAZ PROPANE ET MATIÈRES INFLAMMABLES

Les BBQ à gaz, au charbon de bois et électriques sont défendus. Il est interdit d'entreposer à l'extérieur ou l'intérieur des lieux, des matières dangereuses et des contenants sous pression (exemple : bonbonne de gaz propane, batterie d'auto, essence et solvants, etc.).

1.3 PORTES COUPE-FEU (Présentes dans certains de nos immeubles)

Les portes coupe-feu sont situées dans les cages d'escaliers ou au bout des corridors. Elles sont des protections en cas d'incendie et rendent sécuritaire chacune des sorties de secours. Elles empêchent les flammes de se propager dans tout l'édifice et augmentent les chances de limiter les dommages.

Le service des incendies exige que les portes coupe-feu soient **fermées en tout temps**.

Enlevez les objets que certaines personnes installent pour garder ces portes ouvertes et rappelez-leur l'importance de les tenir fermées.

1.4 DÉTECTEUR DE FUMÉE



Les détecteurs de fumée sont branchés au système électrique. Aussi, s'ils partent sans raison apparente ou si vous remarquez qu'ils sont défectueux, veuillez aviser le service à la clientèle immédiatement.

Il est **interdit** de toucher aux détecteurs de fumée de votre logement et ceux de l'immeuble.

1.5 SYSTÈME ÉLECTRIQUE

Ne pas installer dans votre logement, d'autres unités de chauffage, un climatiseur ou des fils électriques, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du service à la clientèle.

Respectez le nombre de watts écrit sur l'appareil pour l'installation des ampoules.

Ne pas brancher plusieurs appareils sur la même prise de courant (barre d'alimentation).

Attention !! Ne jamais manipuler les parties mécaniques des plinthes chauffantes et ne rien placer devant les portes des boîtes électriques.

1.6 CHAUFFAGE

Afin de permettre la libre circulation de l'air dans les plinthes chauffantes :

- Laissez un espace de 6 pouces entre le bas des rideaux et le haut des plinthes électriques.
- Laissez un espace de 3 pouces entre la plinthe et tous les meubles.
- Assurez-vous qu'un tapis n'empêche pas la circulation de l'air par le bas de la plinthe électrique.

Afin de prévenir un incendie, **aucun objet susceptible de surchauffer** ne doit être placé devant une plinthe chauffante.

Pour que votre chauffage vous donne un rendement maximum, nettoyez régulièrement le **dessus** et l'**intérieur** des plinthes électriques avec un linge humide ou un aspirateur.

Pourquoi ? La chaleur que dégage la plinthe électrique stimule la diffusion de la poussière dans l'appartement. Cet entretien simple à faire, aide à améliorer l'air ambiant et à réduire les allergies.

1.7 NORMES D'OCCUPATION

Dans le cas où vous accueillez une personne chez vous, de façon permanente ou semi-permanente, vous devez aviser notre service à la clientèle. Cette démarche vise à s'assurer que les normes quant au revenu maximal par ménage soient respectées.

Voir l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique : [Logis Québec](#)

1.8 AJOUT D'UN LOCATAIRE AU LOGEMENT

Toute demande d'ajout de nouvelles personnes en cours de bail doit être transmise avant au service à la clientèle. Han-Logement pourra, selon le cas, accepter ou refuser cette demande d'ajout.

1.9 POLITIQUE DE RELOCALISATION

Si le locataire ne rencontre pas les normes d'occupation reconnues par la Société d'Habitation du Québec (SHQ), Han-Logement peut choisir de ne pas reconduire le bail et exiger un transfert tel que spécifié dans le Code civil du Québec, article 1990 et dans la partie II de votre bail, articles 52 et 53.

Une allocation dont le montant est déterminé par la Société d'Habitation du Québec (SHQ) sera remise au locataire pour couvrir certains frais liés au déménagement. [Normes OMH](#)

1.10 ASSURANCE RESPONSABILITÉ.

Han-Logement demande que tous les locataires prennent une police d'assurance (feu, vol et responsabilité) **d'une valeur minimale de 1,000,000 \$**. Vous devez nous fournir une preuve de votre assurance, ainsi que la preuve de renouvellement à chaque année.

En effet, si un incendie ou des dégâts survenaient par votre faute ou celle de vos visiteurs, vous seriez tenus responsables et vous pourriez être poursuivis par Han-Logement et vos voisins. L'assurance responsabilité est une sécurité et vous protège contre ce genre de problème.

Han-Logement ne peut être tenu responsable de la détérioration ou la perte des biens du locataire, situés à l'intérieur ou l'extérieur des lieux loués; qu'ils soient affectés par l'eau, la moisissure, le feu, le vol, les rongeurs ou la vermine.

1.11 SOLLICITATION

Aucune sollicitation commerciale, politique, religieuse ou à des fins personnelles ne sera permise aux immeubles de Han-Logement.

2 VOTRE BAIL, VOS ENGAGEMENTS

2.1 CHANGEMENT DE NUMÉRO DE TÉLÉPHONE OU DE CONTACTS D'URGENCE

Afin d'être en mesure de vous joindre en tout temps, il est obligatoire de signaler au service à la clientèle, tout changement de numéro de téléphone ou de personnes à rejoindre en cas d'urgence.

2.2 LE BAIL

Le bail est un contrat liant un locataire et un locateur. Vous devez en prendre connaissance, car il a force de loi.

Votre bail est divisé en deux parties. La première partie identifie le logement loué, le loyer à payer pour une période déterminée et les occupants du ménage. La deuxième partie contient les renseignements généraux sur les droits et obligations des locataires et des propriétaires du logement. Elle résume l'essentiel de la loi, sur le contrat de bail, et les règles spécifiques aux logements à loyer modique contenues aux articles 1984 à 1995.

Les règlements contenus dans le GUIDE DU LOCATAIRE font partie intégrante du bail.

2.3 COMMENT SE FAIT LE CALCUL DU LOYER SUBVENTIONNÉ

Le loyer d'un logement est déterminé en fonction du nombre de personnes qui composent le ménage, de leurs revenus respectifs ainsi que des services et équipements offerts. Le loyer de base est établi en fonction du revenu annuel brut des occupants.

Les charges locatives mensuelles, comme les frais liés à la consommation d'électricité, le stationnement et l'utilisation d'un climatiseur, sont ajoutées au loyer de base.

Pour un logement subventionné par le [Programme de supplément au loyer](#) (PSL), les déductions prévues par le Règlement sont appliquées au loyer de base, s'il y a lieu. Les contributions déterminées par le Règlement, le loyer minimal de base et les charges locatives sont indexés annuellement.

2.4 RECONDUCTION DU BAIL (art.1941, C.c.Q)

Trois (3) mois avant la fin du bail, un avis de détermination sera envoyé aux locataires pour les informer du renouvellement du bail.

Chaque locataire est tenu de retourner une copie de ce formulaire à l'OMH de sa région, dûment vérifiée, corrigée s'il y a lieu et **signée**, ainsi que les preuves de revenus de tous les occupants du ménage âgés de 18 ans et plus, soit une copie du rapport d'impôt provincial avec les pièces justificatives (T4, relevé 5, avis de cotisation, etc.) et ce, avant la date limite indiquée sur le formulaire.

À défaut de fournir les documents requis, vous risquez de perdre votre privilège d'accès au programme de subvention au loyer.

2.5 PAIEMENT DU LOYER

Nous demandons à tous nos locataires d'utiliser le service de débit préautorisé (DPA), lequel s'effectue dans le compte bancaire le 1er jour de chaque mois.

Le locataire doit payer les frais d'administration requis pour tout prélèvement sans provision suffisante (NSF). Le locataire est également responsable des éventuels frais facturés par sa banque.

2.6 RETARD DE LOYER.

Selon l'article 1903 du Code civil du Québec, le loyer est payable le 1er jour de chaque mois. Le défaut de paiement peut entraîner des procédures au Tribunal administratif du logement et, par le fait même, amener une éviction des lieux loués.

En cas d'incapacité temporaire de payer votre loyer à temps, vous devez informer rapidement la comptabilité au **819-769-1244 poste 1** afin de conclure une entente écrite.

2.7 RÉDUCTION DE LOYER POUR LE PROGRAMME PSL

Si vous bénéficiez du Programme de supplément au loyer (PSL) et que vous subissez une baisse de revenu en cours d'année, vous pouvez demander une révision de votre contribution. Pour obtenir le formulaire, une demande doit être faite auprès de l'OMH de votre région et vous devez aviser le service à la clientèle de Han-Logement.

Il est à noter qu'une demande de réduction au bail peut être renouvelable à tous les trois (3) mois. Il vous appartient de renouveler votre demande. Dans le cas contraire, le coût de votre loyer reviendra au montant initial inscrit au bail. La réduction au bail s'applique pour une différence de 10.00 \$ et plus.

2.8 DOMMAGES AU LOGEMENT

En cours de bail, tous dommages causés par nos locataires ou leurs invités (ex. : comptoirs brisés, revêtements de planchers brûlés ou endommagés de façon anormale, gros trous dans les murs, etc.) seront réparés par l'équipe de maintenance de Han-Logement et les frais (main-d'œuvre et matériaux) vous seront facturés.

3 DÉPART



Un locataire de Han-Logement peut quitter son logement en tout temps en donnant un préavis écrit de trois (3) mois.

À la date de votre déménagement, vous devez remettre le logement en bon état et retourner **toutes les clés** en votre possession au bureau.

Sur réception de votre avis de départ, le personnel de Han-Logement effectuera une inspection sommaire des lieux, afin de déterminer les dommages causés au logement. Vous serez alors responsable des réparations et facturés en conséquence.

Les dommages causés par un locataire sur la propriété à l'extérieur de son logement seront également facturés au locataire.

IMPORTANT : À la fin du bail, le locataire doit laisser le logement libre de tout effet mobilier autre que ceux appartenant à Han-Logement.

Notez que nous ne prenons pas d'engagement pour la vente de vos biens (meubles, rideaux, décorations) au prochain locataire. Nous ne pouvons vous servir d'intermédiaire pour l'échange de coordonnées pour ce type de transaction.

4 EN CAS DE DÉCÈS OU L'ENTRÉE EN CENTRE D'HÉBERGEMENT

À noter que dans le cas d'un décès ou d'un départ en raison de perte d'autonomie qui oblige le locataire à déménager dans un centre d'hébergement avec services, le préavis exigé est deux (2) mois à partir de la réception de l'avis de résiliation.

Dans le cas d'une succession, les exécuteurs testamentaires devront prendre arrangement avec Han-Logement quant à la libération des lieux et aux réparations avant de procéder à l'enlèvement des biens.

Le liquidateur de la succession **est tenu au paiement du loyer jusqu'à la résiliation du bail** (au prorata, si en cours de mois)

Advenant une renonciation de la succession, Han-Logement peut exercer son droit à la non-reconduction du bail si le liquidateur de la succession ne se prévaut pas de son droit de résilier le bail ou tarde à le faire. Le locateur n'est pas tenu d'attendre l'expiration du délai de 6 mois accordé au liquidateur. Puisqu'un grand nombre de personnes sont présentement en attente sur nos listes, il est demandé, dans ce cas de figure, de libérer le logement le plus rapidement possible, afin que nous puissions le louer à un autre demandeur.

5 VOTRE IMMEUBLE, RÈGLEMENTS

5.1 CONFLITS ENTRE VOISINS

Han-Logement demande à ses locataires de faire preuve d'ouverture, de bienveillance, de civisme envers leurs voisins. Advenant l'apparition d'un problème avec un de vos voisins, nous vous demandons en premier lieu, de tenter de régler le différend en vous expliquant avec lui.

Si aucun arrangement ne survient et si vous croyez être lésé sérieusement dans vos droits par un voisin, vous devez loger **une plainte écrite et signée**, auprès du service à la clientèle de Han-Logement, en décrivant clairement la situation, la date et les heures pendant lesquelles vous avez été lésé.

AUCUNE plainte anonyme ne sera reçue et prise en considération. Vous pouvez également contacter les services de police de votre région pour faire respecter vos droits.

En tant que locateur, nous devons prendre **les moyens raisonnables à notre portée** pour s'assurer que ses locataires retrouvent la jouissance paisible des lieux. Les moyens raisonnables dans ce type de situation sont :

- 1- Un avertissement verbal ou écrit.
- 2- Une mise en demeure.
- 3- Le dépôt d'une demande d'éviction au Tribunal administratif du logement.

De son côté le locataire dérangeant, peut être tenu personnellement responsable de réparer les dommages qu'il cause. Les locataires lésés peuvent s'adresser directement à lui pour qu'il cesse de déranger. Ils peuvent également lui réclamer des dommages-intérêts pour les inconvénients qu'ils subissent en raison des troubles de voisinage causés.

5.2 ANIMAUX DE COMPAGNIE, RÈGLES ET CONDITIONS

- 1 Le locataire ne peut posséder **qu'un seul animal** de compagnie (chat, chien d'assistance poisson, oiseau en cage).
- 2 L'animal doit être stérilisé, vacciné et recevoir des traitements réguliers, s'il y a lieu, contre les puces et les vers. Le locateur peut demander que le locataire fournisse des preuves à cet effet.
- 3 Le locataire est responsable de la santé et du bien-être de son animal.
- 4 Si le locateur pense que l'animal de compagnie d'un locataire est négligé ou abandonné, il signalera la situation à un organisme de protection des animaux.
- 5 Le locataire se doit de veiller à la propreté, au bon état du logement et de l'ensemble résidentiel et doit s'assurer à ce qu'il n'y ait pas de parasites. Le locataire qui a un animal de compagnie est donc responsable des dommages attribuables à ce dernier. Par conséquent, il sera tenu responsable des coûts pour réparations en cas de dommages, ou des frais de nettoyage supplémentaires nécessaires à cause de l'animal (ex : infestation, insalubrité, contamination, etc.).
- 6 **Il est interdit de posséder un ou des animaux destiné à la reproduction.** L'ensemble des immeuble Han-Logement sont à des fin locatives seulement. Pour les chiens d'assistance et de service, vous devez fournir à Han-Logement une attestation médicale.
- 7 **Le locataire doit s'assurer que son chien fasse ses besoins à l'endroit prévu à cet effet.**
- 8 Le locataire ne doit pas laisser les excréments de son animal dans son logement, à moins que l'animal se serve d'une litière. Les litières doivent être nettoyées régulièrement et les déchets doivent être placés dans les bacs de poubelle à l'extérieur.
- 9 **Tout déchet animal doit être enlevé immédiatement des zones communes et jeté en toute sécurité et hygiéniquement dans les bacs de poubelle à l'extérieur.**
- 10 Plusieurs races de chiens sont interdites dans certaines municipalités. Il est de votre responsabilité de vérifier auprès de la vôtre, avant l'adoption.
- 11 Si l'animal est une source d'inconvénients ou que son comportement est tel qu'il nuit à la jouissance normale des autres locataires du même immeuble, Han-Logement demandera au Tribunal administratif du logement d'émettre une ordonnance ayant pour but d'obliger le locataire à se départir de son animal. **Si le locataire ne se conformait pas à l'ordonnance, une demande immédiate d'éviction sera alors présentée au Tribunal administratif du logement par Han-Logement.**
- 12 **Les animaux de vos visiteurs**, à l'exception des animaux de service, ne sont pas admis dans les appartements de Han-Logement.

6 PORTES, FENÊTRES ET VENTILATION

Les locataires dont l'électricité est incluse au prix du loyer, ont la responsabilité de veiller à ne pas surchauffer leur logement et à utiliser les appareils de chauffage adéquatement. Pour un confort optimal, nous vous suggérons une température entre 20 et 22 degrés. Il est interdit d'ouvrir ses fenêtres pendant de longues périodes. Les locataires ont le droit d'aérer les pièces quelques minutes pour évacuer l'excès d'humidité et ainsi chauffer plus efficacement par la suite. Une bonne aération évitera entre autres la prolifération de moisissures. Le locataire doit s'assurer de garder portes et fenêtres fermées afin d'éviter l'accumulation de pluie ou de neige à l'intérieur de l'immeuble ainsi que la perte chaleur.

Le locataire ne respectant pas cette clause pourra être tenu responsable de tous dommages causés à la propriété ou aux biens des autres locataires. Il pourra, de plus, être obligé de payer une somme relative au coût supplémentaire de chauffage déboursé par le locateur.

Dans certains immeubles, le système de ventilation des espaces commun cesse de fonctionner lorsque que vous ouvrez les portes et fenêtres.

GARDEZ VOTRE PORTE DE LOGEMENT FERMÉE EN TOUT TEMPS.

7 CORRIDORS, ESCALIERS ET ASCENSEUR (certains immeubles)

Nous comptons sur votre collaboration pour maintenir la propreté et le calme dans les espaces communs.

8 GESTION DES DÉCHETS ET AUTRES MATIERES.



Pour les déchets, nous demandons à tous les locataires de les mettre dans des sacs en plastique résistants et fermés hermétiquement et les déposer dans les contenants prévus à cette fin.

La collaboration de tous est requise afin de prévenir la présence de vermine et d'éviter les odeurs désagréables.

Nous vous rappelons qu'il est défendu d'entreposer les déchets sur les balcons, dans les corridors, dans les entrées, dans les espaces communs, dans les cours, les stationnements ou à côté des conteneurs à déchets.

Il est strictement défendu de jeter des gros rebuts, matériaux de construction et matières dangereuses dans les conteneurs.

8.1 RÉCUPÉRATION

Les matières recyclables sont :

- Papier, journaux, sacs de papier
- Carton, boîtes
- Contenants de plastique rincés
- Sacs d'épicerie en plastique (mis dans un seul sac attaché)
- Contenants de verre (bouteilles et pots) rincés
- Boîtes de conserve rincées
- Canettes et assiettes en aluminium rincées

Nous demandons à tous les locataires de déposer leurs matières recyclables dans les contenants prévus à cette fin. Également, défaire les boîtes de carton afin de maximiser l'espace dans les bacs de recyclage.

8.2 BAC BRUN, MATIÈRES COMPOSTABLES

Si vous utilisez ce service, vous devrez mettre vos matières compostables dans un sac de plastique compostable et de plus enrouler les viandes, volailles et poisson dans du papier journal. Aucun liquide n'est permis dans ce bac. Han-Logement se réserve le droit de retirer les bacs à compost si l'entretien de celui-ci n'est pas pris en charge par les locataires.

9 ANTENNE C.B. (PARABOLIQUE).



Il est formellement interdit d'installer une antenne de radio, C.B., parabolique ou tout autre type d'objet similaire (poteau, tour, etc...) sur les balcons, terrains ou sur un immeuble administré par Han-Logement. Chaque logement est muni de prise pour le câble. De plus, les compagnies d'installation de télécom ne peuvent en aucun cas installer des câbles à l'extérieur des immeubles.

10 ALLÉES DE CIRCULATION

Les trottoirs sont strictement réservés aux piétons. Pour votre sécurité et celle des vôtres, aucune motocyclette, mobylette, bicyclette ou planche à roulettes ne seront tolérées sur les trottoirs.

11 STATIONNEMENT



Le nombre restreint d'espaces de stationnement fait en sorte qu'Han-Logement ne fournit pas un espace de stationnement à chaque locataire.

Tout locataire possédant un véhicule et désirant utiliser un espace de stationnement, doit en faire la demande au service client et en payer les charges additionnelles prévues au Règlement sur les stationnements de la SHQ.

11.1 RÈGLEMENT SUR LES STATIONNEMENTS :

PROPRIÉTÉ DU VÉHICULE

Le véhicule pour lequel la demande de l'espace de stationnement est effectuée, doit appartenir à un membre du ménage ou être à l'usage exclusif d'un membre du ménage.

JEUX

Il est strictement défendu de jouer dans les stationnements.

PRISES CHAUFFE-MOTEUR

Le locataire doit vérifier le bon fonctionnement de sa prise chauffe-moteur et signaler tout bris au locateur. Le locateur ne peut être tenu responsable des dépenses encourues par le mauvais fonctionnement d'une prise chauffe-moteur.

RÉPARATION DE VÉHICULES

Il est défendu d'effectuer des réparations majeures à un véhicule ou à tout autre appareil volumineux sur les aires de stationnement et sur les propriétés du locateur.

AIRE DE STATIONNEMENT

Le véhicule doit être stationné entre les lignes prévues, sans empiéter sur l'espace voisin. C'est une question de bonne entente et de civisme.

STATIONNEMENTS INTERDITS



Le locataire s'engage à ce que lui et ses visiteurs ne se stationnent pas dans les endroits où le stationnement est interdit. Si cela se produisait, le véhicule serait remorqué aux frais de son propriétaire.

Par ailleurs, il faut rappeler que l'article 388 du Code de la sécurité routière prévoit de toute façon, l'interdiction d'immobiliser un véhicule dans un espace de stationnement réservé à l'usage des personnes handicapées « et identifié au moyen d'une signalisation conforme aux normes établies par le ministre des Transports ». L'article 510 de ce code édicte qu'une contravention à l'article 388 rend son auteur passible d'une amende de 200 \$ à 300 \$.

Nos locataires sont nombreux à utiliser le transport adapté, c'est pourquoi il est primordial de laisser l'espace débarcadère libre. L'utilisation de cet espace pour une courte durée (moins de 15 minutes), est tolérée lorsque, par exemple, vous recevez vos courses ou encore pour faciliter l'embarquement dans une voiture. Cependant, il faut savoir que le transport adapté a toujours priorité. En aucun cas, un visiteur peut se stationner dans le débarcadère pour plus de 15 min., sous peine de voir sa voiture remorquée à ses frais.

VÉHICULE DONT L'HUILE COULE

Il est défendu de stationner un véhicule dont l'huile coule sur les terrains du locateur. Les réparations au pavage seront aux frais du locataire.

VÉHICULE EN ÉTAT DE FONCTIONNER

Il est défendu de stationner un véhicule qui n'est pas en état de fonctionner dans les espaces de stationnement ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

VÉHICULES INTERDITS

Le stationnement des véhicules suivants est interdit sur toutes les propriétés du locateur, y incluant les voies d'accès et les stationnements : **remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot, véhicule avec mention de remise ou qui ne sont pas en état de fonctionner**. Tout véhicule non conforme pourra être remorqué aux frais de son propriétaire.

Il est défendu de stationner un véhicule **qui n'est pas immatriculé de l'année courante** dans les espaces de stationnement ou sur les terrains administrés par le locateur. Tout véhicule non conforme sera remorqué aux frais de son propriétaire.

VISITEURS

Vu le nombre restreint d'espaces de stationnement, le locataire doit s'assurer que ses visiteurs utilisent les stationnements pour visiteurs seulement, à défaut de quoi les véhicules pourront être remorqués aux frais de leur propriétaire. S'il n'y a pas d'espaces à cet effet, nous demandons aux visiteurs de se stationner dans la rue

12 DÉNEIGEMENT

La collaboration de chaque locataire est requise pour permettre un bon déblaiement des aires de stationnement. Le déneigement se fait habituellement en deux étapes :

- 1) L'entrepreneur ouvre les allées de circulation tôt le matin afin de permettre aux locataires de sortir leurs véhicules;
- 2) Il revient pour le déblaiement complet plus tard dans la journée.

Lors de son retour, chaque propriétaire de véhicule doit se faire un devoir de déplacer le sien hors du stationnement, afin de permettre le déblaiement et de faciliter le déplacement de la machinerie lourde. En cas d'impossibilité, le locataire doit nettoyer la neige que l'entrepreneur n'a pu enlever à cause de son véhicule.

S'il n'y a pas de collaboration de la part d'un locataire, le locateur se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais de son propriétaire.

D'autre part, une surface qui vient d'être déneigée, peut s'avérer glissante. Prenez toutes les mesures nécessaires pour ne pas tomber. Han-Logement place à la disposition de ses locataires, des boîtes de sel ou de sable, afin que tous puissent assurer leur sécurité.

13 PANNE D'ÉLECTRICITÉ

Lors d'une panne de courant, si une sonnerie se fait entendre en provenance des panneaux électriques, veuillez attendre au moins deux heures après le retour de l'électricité avant de contacter le service à la clientèle.

14 BRUIT

Le locataire s'engage qu'aucun bruit excessif ne cause de dérangement ou d'inconvénient à ses voisins et ce, en tout temps. L'utilisation de l'aspirateur, de la laveuse, la sècheuse, ou autres appareils ménagers bruyants, est défendue entre **23h00** le soir et **7h00** le matin.

15 ACTIVITÉS COMMERCIALES

Aucune activité commerciale de quelque nature que ce soit ne peut être exercée à partir des lieux loués.

16 ENCOMBREMENT

Ne pas encombrer l'extérieur ou l'intérieur des lieux loués ou les espaces communs (galeries, balcons, corridors, escaliers) avec quelque objet que ce soit (cartons, boites, meubles, bicyclette, poussette, traîneau ou de tout autre objet).

Han-Logement aura le droit d'enlever, aux frais du locataire, tout ce qui constituera un encombrement. Après un avertissement écrit de Han-Logement auprès du locataire, ce dernier aura 10 jours pour corriger la situation. Si aucune collaboration n'est possible, l'encombrement extrême d'un logement pourrait entraîner l'expulsion de ce locataire.

Le règlement 3,83.8 du service d'incendie ne permet pas l'accumulation d'objets et d'ordures sur les balcons.

17 BOISSONS ALCOOLISÉES, CIGARETTES ET CANNABIS

La consommation de boissons alcoolisées ou de drogues est interdite dans les espaces communs. **La consommation de cigarettes, de vapoteuse et de drogues (cannabis etc.)** est interdite dans les logements et à moins de 9 mètres des bâtiments et de toutes ouvertures.

18 VOTRE LOGEMENT, VOS RESPONSABILITÉS

18.1 PRISE DE POSSESSION

À votre arrivée dans votre nouveau logement, tout a été inspecté et réparé.

Si vous constatez une défectuosité qui nous aurait échappée, avisez le service à la clientèle, afin que vous ne soyez pas tenus responsables.

18.2 MODIFICATIONS

Aucune modification au logement n'est permise à moins d'une autorisation écrite du locateur. Cela inclus les appareils adaptés, les serrures et poignées de porte. Le logement est accepté tel que vu lors de la visite.

18.3 OBTENTION DE PEINTURE



Une demande doit être faite auprès du service à la clientèle. Han-Logement se réserve le droit d'accepter ou de refuser, selon les circonstances entourant la demande.

Il est interdit de peindre les balcons et leurs gardes de fer forgé, ainsi que les murs de briques ou de ciment intérieurs ou extérieurs.

Étant donné la fragilité des gicleurs, **il est strictement interdit de peindre les plafonds**. Lors du départ, l'équipe de maintenance procédera à une inspection et effectuera les travaux nécessaires. Aucune tapisserie et dossier auto-collant ne seront tolérés.

Aussitôt la peinture terminée, veuillez informer Han-Logement, car il se peut que certains travaux restent à faire.

18.4 CADRES, MIROIRS ET AUTRES ACCESSOIRES DÉCORATIFS

Pour l'installation de **cadres et miroirs**, utilisez toujours un petit crochet traversé d'un clou placé en angle. N'utilisez pas de ruban adhésif ou tout autre type d'autocollant car ils arrachent le plâtre lorsqu'on les enlève.

Également, il est strictement **interdit d'installer des crochets au plafond** pour suspendre jardinière, lampe, etc., car il y a un système de gicleur dans les plafonds.

Pour l'habillage des fenêtres, il est formellement interdit de percer l'intérieur des cadrages et de percer dans **les comptoirs et les armoires**.

18.5 SUPPORT DE TÉLÉVISEUR MURAL

Vous devez obtenir la permission pour ce type d'installation, auprès du service à la clientèle de Han-Logement. Assurez-vous que votre support mural pour télé est adapté à vos besoins.

Les supports de téléviseurs au plafond sont strictement interdits dans nos immeubles.

19 CONSEILS PRATIQUES ET ENTRETIEN

19.1 HOTTE DE CUISINIÈRE

Le filtre de la hotte de la cuisinière doit être nettoyé régulièrement pour un meilleur rendement et sa durabilité. Utilisez votre ventilateur lors de la cuisson. Le remplacement des filtres de hotte de cuisinière est aux frais du locataire. Ne vous servez pas de la hotte de votre cuisinière pour aérer votre logement. Tous les logements sont munis d'échangeurs d'air qui sont beaucoup plus efficaces pour aérer votre logement.

19.2 ÉVIER, TOILETTE, LAVABO, BAIGNOIRE

Certaines précautions vous permettront de prévenir les désagréments occasionnés par l'obstruction des conduits d'évacuation des éviers, lavabos, baignoires et toilettes. Donc, évitez de jeter des tissus, ouates, bâtonnets de bois (Q-Tips), cheveux, serviettes hygiéniques, couches de papier ainsi que des graisses, huiles ou restes d'aliments dans les renvois d'eau.

Prenez garde aux produits de déblocage (**il est interdit d'utiliser le Drano**), ne dépassez pas les quantités indiquées parce que ces produits sont très dangereux s'ils sont mal employés. De plus, ils peuvent endommager la tuyauterie. Il est préférable de prévenir l'obstruction des renvois d'eau en utilisant des produits sans effet nocif pour la tuyauterie et l'environnement.

19.3 INSTALLATION LAVEUSE-SÈCHEUSE PAR L'ÉQUIPE DE MAINTENANCE

Lorsque vous connaissez la date de votre déménagement, nous vous demandons de prendre rendez-vous avec le service à la clientèle pour planifier l'installation de vos appareils par notre équipe de maintenance.

Nous vous encourageons fortement à faire vérifier périodiquement (tous les deux ans) les branchements de votre laveuse automatique afin d'éviter les dégâts d'eau et de devoir déboursier le coût de la réparation.

À cet effet, sachez que depuis 2013, tous les locataires doivent avoir des boyaux de laveuse en acier inoxydable, qui sont beaucoup plus sécuritaires. Ces derniers devront être changés aux 10 ans à vos frais.

19.4 DISJONCTEURS

S'il n'y a pas de courant à une prise, pressez bien au fond la position **OFF** et ensuite, remettre à la position **ON**. Si le courant ne se rétablit pas, téléphonez au **service à la clientèle : 1 (888) 833-1244**

19.5 ENTRETIEN ET INSTALLATION DES APPAREILS MÉNAGERS



Les locataires doivent fournir eux-mêmes leurs appareils ménagers, à l'exception de la plaque de cuisson et du four encastré faisant partie intégrante de l'adaptation dans **certains logements**. Le locataire est responsable des dommages causés par ces appareils par sa faute, négligence ou par ses visiteurs.

Les dimensions de votre **réfrigérateur** doivent obligatoirement respecter l'espace prévu (**hauteur maximum 68 pouces et largeur maximum 32 pouces**).

L'installation d'un **lave-vaisselle** doit être faite par un **professionnel accrédité**. Les coûts relatifs à l'installation sont au frais du locataire.

IMPORTANT : Han-Logement ne fait pas l'installation des lave-vaisselles.

Note : Puisque les locataires de Han-Logement vivent majoritairement une situation de handicap physique, l'équipe de maintenance peut s'occuper du changement des ampoules électriques. Pour ce faire vous devez communiquer avec le service à la clientèle.

19.6 LITS D'EAU

Les lits d'eau sont défendus dans nos logements.

19.7 INSECTES ET AUTRES BESTIOLES



La présence de certains insectes dans votre logement ou sur la propriété de Han-Logement, peut être normale et peut avoir plusieurs causes.

Afin d'éviter la multiplication des **insectes nuisibles**, avisez immédiatement le service à la clientèle.

En voici quelques exemples : Rats et souris, punaises de lit, fourmis charpentières, coquerelles, puces, mites, etc.

Veuillez cependant noter que s'il s'avère que les insectes proviennent de la négligence du locataire, les coûts d'extermination seront aux frais du locataire.



20 CLÉS

Nous vous remettons une série de clés pour chaque entrée des lieux loués. Selon le type de logement, nous vous remettons des clés pour l'entrée principale de l'immeuble, la porte du logement et la boîte aux lettres.

ATTENTION !!!

Si vous perdez les clés de votre logement, nous pouvons vous en fournir une autre moyennant des frais.

Si un employé de Han-Logement doit se déplacer pour déverrouiller votre porte, vous devrez acquitter les frais encourus qui peuvent varier selon les heures auxquelles vous faites appel à nos services.

Au départ du locataire, toutes les clés devront être remises à Han-Logement.

21 SERRURES

Si, pour des raisons sérieuses, un locataire désire faire changer les serrures de son logement en cours de bail, il doit en faire la demande à Han-Logement et en assumer les frais.

Le locataire **ne peut effectuer lui-même** le changement des serrures, puisqu'il importe que les serrures installées soient compatibles avec les clés maitresses.

Il est strictement interdit d'ajouter des serrures aux portes de logements, car ceci pourrait entraîner des délais importants si une urgence obligerait les employés ou les services d'urgence à entrer dans votre logement au besoin. Vous serez tenu responsable de tous les dommages causés aux lieux loués, qui seraient le résultat de ce temps d'attente. (Voir article 32 du bail, partie II).

22 CAMÉRA DE SURVEILLANCE EXTÉRIEURE ET SYSTÈME D'ALARME

Pour l'installation d'appareil de sécurité (caméras de surveillance, système d'alarme, etc.), le locataire doit contacter le service à la clientèle de Han-Logement, afin de justifier la nécessité d'utiliser ce dispositif de sécurité. Une fois l'autorisation écrite de Han-Logement obtenue, vous devez vous assurer que les lieux demeurent accessibles à notre équipe de maintenance, en cas d'urgence.

23 BAIGNOIRE, LAVABO, ÉVIER



Il est défendu de coller des fleurs ou toute autre décoration similaire sur les appareils sanitaires.

24 THERMOSTAT

Il est essentiel de manipuler le thermostat très délicatement sinon vous pourriez briser le contrôle. Ne maintenez jamais le thermostat au premier ou au dernier degré.

L'hiver, vous aurez une température idéale dans le logement, lorsque le thermostat sera placé à 20° Celsius.

25 AIR CLIMATISÉ

Pour l'installation d'un air climatisé, le locataire doit contacter le service à la clientèle de Han-Logement au **1 (888) 833-1244**. Il recevra un formulaire d'autorisation, ainsi qu'un document de procédure d'installation conforme, selon l'immeuble qu'il occupe.

Si l'électricité est au frais de Han-Logement, des frais supplémentaires seront exigés. Et nous vous demandons de ne pas mettre l'air climatisé à une température inférieure à 19 degrés.

26 INTERCOM

Certains logements possèdent un intercom et ce dernier sert à protéger votre édifice contre les intrus. N'oubliez pas de toujours identifier votre visiteur avant d'ouvrir la porte.



27 BALCON

L'été, il vous est permis d'installer 2 chaises, 1 petite table et 2 pots à fleurs de 21 litres maximum.

L'installation de corde à linge est interdite sur les balcons ou dans tout autre espace public.

Cependant, le locataire pourra faire sécher son linge sur son balcon en utilisant un séchoir pliant qui devra être rangé à l'intérieur, lorsque non utilisé. Veuillez ne pas arroser ou empoussiérer vos voisins d'en dessous. Des boîtes à fleurs mal installées peuvent causer des dommages à la propriété. Aucun objet ne sera jeté, suspendu ou secoué par les fenêtres, balcons, terrasses ou autres ouvertures. L'hiver, vous devez déneiger votre balcon, car il constitue une sortie d'urgence.

28 UTILISATION DU TERRAIN ET ANIMAUX SAUVAGES

Il vous est permis d'utiliser le terrain de l'immeuble, à condition de ranger vos effets personnels après utilisation.

Il est interdit de nourrir les animaux et les oiseaux sur les propriétés de Han-Logement. Ces animaux sont souvent porteurs de maladies et détruisent l'environnement. Les nourrir attire aussi la vermine et occasionne par le fait même, plusieurs désagréments.

29 CHANGEMENT DE LOGEMENT

Des frais de remise en condition de 2500.00 \$ seront applicables pour un changement de logement sans motif raisonnable. Il revient à Han-Logement d'évaluer la pertinence de la demande.

30 VISITE ANNUELLE

Prévoir une visite annuelle d'un représentant de Han-Logement pour constater l'état général des logements. Un avis d'un minimum de 24h sera émis au locataire visité.

Prendre note qu'un locateur est dans son droit d'entrer chez le locataire en cours de bail, pour vérifier l'état du logement, **s'il vous a donné un avis (verbal ou écrit) de 24 heures.**

