



Maison
Normand
Léveillé

ESPACE DE RÉALISATIONS

Maison Normand-Léveillé

Code de vie - Règlement d'immeuble

Présentation et engagement de l'organisme

- * *Le masculin est utilisé pour désigner « les locataires » afin d'alléger le texte*
- * *Notez que l'acronyme « MNL » est utilisé pour désigner la Maison Normand-Léveillé.*

But du document

- Le présent document est un guide pour informer les locataires, leur réseau, le personnel et le conseil d'administration des pratiques générales, politiques et procédures en vigueur à la Maison Normand-Léveillé. Ce document est un complément à la convention de location et doit être signé afin de seller l'entente de location entre les partis.

Objectifs et mandat de la MNL

- La Maison Normand-Léveillé est un organisme offrant des logements supervisés aux personnes vivant avec une déficience intellectuelle, un trouble du spectre de l'autisme ou autre limitation fonctionnelle, mais ayant un niveau d'autonomie suffisant pour habiter seul dans un logement. D'ailleurs, la notion de logement est très importante puisque le locataire est responsable et autonome dans son logement.
- Afin de remplir son mandat de supervision, la Maison Normand-Léveillé s'assure qu'une personne de référence soit disponible au besoin (sur place ou au téléphone) 24 heures par jour, 7 jours par semaine. Selon le plan d'intervention mis en place pour chaque locataire, le personnel de la MNL n'offrira pas d'accompagnement individuel quant à l'apprentissage ou à l'exécution de certaines tâches, ni à la gestion de l'horaire personnel de chacun.
- La MNL s'engage à offrir un milieu de vie qui soit rassurant et sécuritaire, à faire des suivis réguliers auprès de ses locataires afin de veiller à leur bien-être, à aider les locataires dans la gestion de leurs conflits, à les soutenir dans la réalisation de leurs projets de vie, à travailler en étroite collaboration avec le réseau de soutien de chacun des locataires afin de leur offrir une expérience qui soit bénéfique, positive et enrichissante pour tous les partis, et finalement, à répondre aux urgences et à accompagner les locataires dans les situations difficiles.

Valeurs préconisées

Le respect de toutes personnes, de leur identité, de leurs accomplissements, de ce qu'elles expriment, de leur potentiel et de ce qu'elles apportent comme opinion ;

L'engagement du personnel et des partenaires, à se dépasser et à innover tout en considérant le locataire d'égal à égal en tenant compte de ses capacités et de ses défis;

La générosité qui incite au partage et à l'entraide pour permettre à chacun de s'accomplir pleinement;

L'intégrité dans la réalisation de la mission par une gestion honnête et transparente;

Notre philosophie étant basée sur une approche non institutionnelle, mais favorisant l'autonomie et l'auto-détermination. Il incombe à la direction, au personnel et aux locataires de maintenir une ambiance agréable au sein du groupe et à trouver des compromis au besoin.

Exigences envers le locataire

- Le locataire doit obligatoirement bénéficier d'un suivi par un intervenant (éducateur spécialisé, psychoéducateur, travailleur social, ou autre) du CIUSSS MCQ au moment de l'intégration ;
- Le locataire est responsable de se procurer de l'aide extérieure pour la réalisation des tâches ou activités qu'il n'est pas en mesure de faire lui-même de façon autonome (épicerie, entretien hebdomadaire etc.) ;
- Le locataire doit se soumettre à une nouvelle évaluation de ses capacités et de son autonomie chaque année afin d'assurer un maintien des acquis et un niveau d'autonomie qui demeure suffisante au fil du temps.

Code de vie

À titre de locataire de la Maison Normand-Léveillé, je suis prêt à m'engager à respecter les valeurs qui y sont prônée, soient : **LE RESPECT, L'ENGAGEMENT, LA GÉNÉROSITÉ et L'INTÉGRITÉ.**

Dans le but de créer une atmosphère qui soit agréable pour tout le monde, le locataire doit s'engager à faire des efforts considérables pour adopter une attitude qui soit agréable, positive et respectueuse envers les autres.

Convention de location

Une fois que la décision d'intégrer un locataire est officielle, ce dernier doit signer une convention de location et il doit également signer son engagement à respecter le code de vie ainsi que les règlements de l'immeuble de la Maison Normand-Léveillé.

Ameublement et biens personnels

Les logements de la MNL ne sont pas meublés. Il revient aux locataires de se procurer l'ameublement nécessaire.

Chaque locataire doit se procurer tout ce dont il a besoin pour vivre adéquatement et de façon autonome (cela inclus les meubles ainsi que tout le matériel nécessaire à la vie en logement tel que la vaisselle, des serviettes, de la literie en quantité suffisante, etc.).

Le locataire est responsable de s'assurer que ses meubles ne présentent pas de trace de moisissure ou d'éléments pouvant contaminer les autres loyers de la MNL (punaises de lit, autres parasites, etc.) Le cas échéant, les frais de décontamination ou d'extermination seront facturés au locataire.

Le locataire qui démontre un niveau d'autonomie insuffisant, ou qui est jugé inapte (selon les résultats d'évaluation du CIUSSS MCQ) à l'utilisation de certains électroménagers tels qu'une cuisinière, un four à micro-ondes ou encore une laveuse et une sécheuse ne sera pas autorisé à posséder lesdits appareils dans son logement. Une réévaluation de ses capacités pourra être faite à n'importe quel moment pendant la durée de la convention de location et des modifications pourront être apportées conséquemment.

Aires communes

Outre les corridors et les cages d'escaliers, la MNL dispose d'aires communes (buanderie du deuxième étage, salon et cuisine du rez-de-chaussée, certains balcons extérieurs et aire de stationnement) qui peuvent être utilisés par l'ensemble des locataires selon le règlement établi.

Les heures où le salon, la cuisine et les balcons communs sont accessibles aux locataires sont :

Lundi au vendredi : 7h30 à 22h ;

Samedi : 9h à 22h ;

Dimanche : 9h à 22h.

En tout temps, il est permis de grignoter ou de manger une collation dans la cuisine communautaire à condition que le locataire laisse les lieux propres à son départ (pas de miettes ou de déchets qui traînent).

Le locataire pourra venir manger dans la cuisine communautaire, en apportant ses propres repas. Le locataire doit s'installer à la table de la cuisine.

Le locataire s'engage à avoir une attitude positive et agréable lorsqu'il fréquente les aires communes. Il doit éviter les sacres et le langage grossier en tout temps.

Le locataire doit s'assurer de fermer la télévision ou tout autre appareil électronique lorsqu'il est le dernier à quitter les aires communes.

Le locataire doit faire attention aux aires communes et aux objets qui appartiennent à la MNL (meubles, appareils électroniques, etc.)

La consommation de boissons alcoolisées (bière, vin, cocktails ou autres types de breuvages contenant de l'alcool), la consommation de drogue (prescrite ou non par un médecin) et les jeux d'argent sont strictement interdits dans les aires communes intérieurs et extérieurs de la Maison Normand-Léveillé et ce **EN TOUT TEMPS**.

Notez que lors d'évènement spéciaux, le personnel de la Maison peut permettre une exception pour la consommation de boissons alcoolisées dans les aires communes.

Visiteurs et responsabilité du locataire

Puisque le locataire s'engage à occuper SEUL les lieux loués aux fins de résidence, la colocation est interdite. Seules les personnes identifiées ont le droit d'habiter dans le logement et de bénéficier des services offerts tels que le stationnement, l'accès aux aires communes et aux activités.

Les membres de la famille immédiate et les proches aidants sont considérés comme des visiteurs.

Afin de respecter la quiétude des lieux et les autres personnes présentes, les visiteurs devront quitter la MNL avant 21h30 les dimanches, lundis, mardis, mercredis et jeudis, et avant 22h00 les vendredis et samedis. Le locataire peut toutefois demander une permission spéciale à l'occasion. La direction se réserve le droit de refuser une telle demande.

Les visiteurs ne peuvent arriver avant 7h00 les lundis, mardis, mercredis et jeudi et vendredi matin, et avant 9h00 les samedis et dimanche matin. Le locataire peut toutefois demander une permission spéciale à l'occasion. La direction se réserve le droit de refuser une telle demande.

Afin d'assurer la quiétude de la bâtisse, le locataire est autorisé à recevoir un ou des visiteurs jusqu'à un **maximum de 3** à la fois, dans son logement. Un locataire peut demander une autorisation particulière s'il souhaite recevoir plus de visiteurs, cependant, la direction peut refuser une telle demande.

Le locataire peut recevoir une personne à dormir dans son logement (membre de la famille ou autre). **Une seule personne** est autorisée à dormir dans l'appartement à la fois. Le locataire peut demander une

autorisation particulière s'il souhaite recevoir plus d'une personne à dormir, cependant, la direction peut refuser une telle demande.

Chaque fois qu'un visiteur dort chez lui, le locataire est tenu d'en aviser le personnel de la MNL. Un système de gestion des présences est mis en place à cet effet.

Les visiteurs ne peuvent dormir à la MNL plus de **3 soirs par semaine.**

Chaque locataire est responsable de ses visiteurs et se porte garant du respect du code de vie et des règlements par ceux-ci.

Le personnel de la Maison peut restreindre l'accès au bâtiment ou encore limiter le nombre de visites possible par semaine de certaines personnes si leur présence devient constante ou récurrente.

Chaque locataire doit assumer l'entière responsabilité de ses visiteurs ainsi que de leurs comportements. Tout dommage pouvant être causé aux biens de la Maison Normand-Léveillé par des invités ou par toute personne à laquelle un locataire permet l'accès au bâtiment et l'usage des biens qui s'y trouvent sera considéré comme étant la responsabilité du locataire.

Les visiteurs ne sont pas autorisés à errer dans les aires communes, ni dans les corridors, sur les balcons ou les terrasses, ni sur le site extérieur entourant la MNL, incluant le stationnement, sans la présence du locataire à qui il rend visite.

Le personnel de la Maison Normand-Léveillé peut refuser l'accès au bâtiment ou encore au site extérieur de la MNL incluant le stationnement aux visiteurs indésirables s'ils ne sont pas en mesure de respecter les règlements d'immeubles ou s'ils nuisent à la quiétude, au bien-être, ou à la sécurité de la MNL et de ses occupants.

Entretien de l'unité de logement

Le locataire s'engage à maintenir son logement propre et à effectuer les tâches domestiques nécessaires à son entretien :

- Passer le balai et la balayeuse ;
- Épousseter les meubles et les appareils ;
- Laver et changer la literie ; (draps, taies d'oreiller, douillettes, etc.) ;
- Laver la vaisselle sale ;
- Laver les toilettes, baignoire, lavabos, évier, comptoirs, tables à manger et autre mobilier ;
- Mettre le linge sale dans un panier ou dans un endroit déterminé pour éviter qu'il ne traîne sur les planchers.

Le locataire doit fournir tous les articles ménagers (balayeuse, balai, etc.) et tous les produits nettoyants nécessaires à l'entretien de son logement.

Si le locataire n'est pas en mesure d'assurer lui-même l'entretien minimal de son loyer, il est de sa responsabilité d'obtenir de l'aide extérieure afin de pouvoir respecter les exigences de l'établissement.

Tâches et responsabilités

Certaines tâches et responsabilités communes seront distribuées entre les différents locataires. Qu'il s'agisse de tâche ménagère ou d'une autre forme de responsabilité (ex : aller porter les poubelles au chemin), le locataire s'engage à faire sa part en remplissant le mandat qui lui est attribué dans les délais prévus.

Un tableau est installé près de la salle commune qui indique qui est responsable de quelle tâche ainsi que les moments et délais prévus pour chacune.

Grand ménage et corvées

Outre l'entretien hebdomadaire de son logement, le locataire devra effectuer le « Grand Ménage » de son logement une fois par année avec la collaboration des membres du personnel de la MNL.

De plus, le locataire devra prendre part à une grande corvée chaque année qui visera à faire le grand ménage des aires communes, à nettoyer les fenêtres, les balcons communs, et autres menus travaux nécessaire au maintien d'un milieu de vie qui soit agréable pour tout le monde.

Vie communautaire et rencontres

Le locataire doit participer aux rencontres de groupes qui ont lieu à l'arrivée d'un nouveau locataire et quelques fois par années. Ces réunions obligatoires et nécessaires au bon fonctionnement du groupe.

Afin de s'assurer d'offrir un soutien qui favorise le développement de l'autonomie et une forme de soutien moral également, le locataire devra participer à une rencontre individuelle avec un intervenant de la MNL une fois par semaine.

Présence et absence du locataire

Afin de respecter la quiétude des lieux et les autres personnes présentes, le locataire s'engage à ne pas quitter la MNL avant 6h00 le matin, peu importe le jour de la semaine. Il s'engage à rentrer à la MNL avant 22h les dimanches, lundis, mardis, mercredis et jeudis, et avant 23h les vendredis et samedis. Le locataire peut toutefois demander une permission spéciale à l'occasion. La direction se réserve le droit de refuser une telle demande.

Un système de communication est mis en place afin que le personnel de la Maison sache quand le locataire est présent ou absent de la MNL. Le locataire doit s'assurer de signifier son arrivée ou son départ chaque jour.

Le locataire doit aviser le personnel de la MNL s'il ne prévoit pas revenir dormir.

Via le même système de communication, le locataire doit informer le personnel lorsqu'il a des visiteurs et le nombre de visiteurs présents dans son logement.

Respect de la vie privée et de la confidentialité

Puisque le Centre Normand-Léveillé (CNL) accueille une clientèle vulnérable, le locataire n'est pas autorisé à photographier, à filmer et encore moins à partager des images ou enregistrements de participants du CNL et ce, même si ces derniers donnent leur accord.

Le locataire n'est pas autorisé à photographier ou filmer les autres locataires sans leur accord.

Service de repas

Le locataire peut avoir recours au service de repas du traiteur La Langue Fourchue. Ce service est offert moyennant des frais supplémentaires. Le locataire désirant utiliser ce service doit s'adresser à la direction de la MNL.

Tenue vestimentaire

Le locataire est tenu de se vêtir convenablement pour circuler dans les aires communes et les corridors.

Le locataire doit être vêtu convenablement lorsqu'il rencontre un intervenant de la MNL ou encore lorsqu'il reçoit un intervenant dans son logement.

Il ne sera pas toléré qu'un locataire déambule en pyjamas, en sous-vêtement, torse nu ou encore complètement nu dans les aires communes et dans les corridors, ni lorsqu'il rencontre un intervenant de la MNL.

Le locataire est tenu de porter des vêtements en tout temps pour sortir à l'extérieur (que ce soit sur le balcon de son logement, dans le stationnement de la MNL ou encore pour circuler sur le site du Centre Normand-Léveillé).

Il ne sera pas toléré qu'un locataire sorte complètement nu sur le balcon de son logement, ni ne circule dans le stationnement de la MNL ou sur le site du Centre Normand-Léveillé torse nu, ou complètement nu.

Le locataire est tenu de porter des chaussures, sandales ou des pantoufles pour circuler dans les aires communes et les corridors ; Il ne sera pas toléré qu'un locataire y circule pieds nus ou en chaussettes.

Il ne sera pas toléré qu'un locataire circule pieds nus dans le stationnement de la MNL ou sur le site du Centre Normand-Léveillé.

Activités de groupes

Diverses activités de groupes pourront être proposées aux locataires à l'occasion. Le locataire n'est jamais obligé de participer à ces activités. Il peut décider de rester chez-lui, s'il le souhaite.

Un calendrier des activités prévues sera affiché près de la salle commune.

Vol

Il est strictement interdit pour quiconque d'utiliser sans permission, d'emprunter sans permission ou de s'approprier tout objet qui ne lui appartient pas (qu'il s'agisse d'objet appartenant à la MNL ou à son personnel, à un autre locataire ou encore à un visiteur).

Si un visiteur, une personne locataire, un membre du personnel ou tout individu présent à la MNL était victime de vol, une plainte officielle serait déposée au service de police.

Agression physique, verbale, sexuelle ou harcèlement sexuel ou psychologique

a) Définitions

Agression physique : *Tout comportement agressif portant atteinte à la sécurité PHYSIQUE d'une autre personne : frapper, bousculer, donner des coups, mordre, pincer, tirer les cheveux, pousser, bloquer le passage, tirer les vêtements etc.*

Agression verbale : *Tout propos verbalisé ou toute attitude agressive à l'égard d'une autre personne : dénigrement, insulte, mensonge pouvant mettre quelqu'un d'autre en danger ou pouvant mettre une autre personne dans une situation fâcheuse, hostilité, injures, menaces, langage ordurier, ou cris.*

Agression sexuelle et harcèlement sexuel : *Agresser sexuellement, c'est obliger (contre la volonté de la personne) quelqu'un à avoir des attitudes, à poser des gestes ou à dire des paroles à connotation sexuelle, et ce, en utilisant soit l'intimidation, le mensonge, la ruse, l'abus de confiance, la menace, la coercition (forcer physiquement), le harcèlement ou la violence verbale, physique ou psychologique.*

Les termes agressions sexuelles et harcèlement sexuel comprennent : toute activité sexuelle (sur elle-même, lui-même ou sur une tierce personne) à laquelle une personne est incitée ou contrainte de participer par un agresseur, contre son gré, soit par manipulation affective, physique ou autoritaire, de manière évidente ou non, qu'il y ait des évidences, ou non évidence de lésions ou traumatisme physique ou émotionnel et peu importe les personnes impliquées.

b) Gestion des agressions et du harcèlement

Le conseil d'administration et la direction de la Maison Normand-Léveillé ne toléreront aucune agression ni aucune forme de harcèlement envers quiconque. Si un locataire ne respecte pas cette entente, il devra faire face aux procédures suivantes (selon la gravité des gestes posés) :

1. Rencontre avec l'équipe de gestion (pouvant inclure la direction, un ou des membres du réseau de soutien du locataire le cas échéant, l'intervenant attitré du CIUSSS MCQ) ;

Premier avertissement écrit remis au locataire, copie au dossier du locataire ;

2. Rencontre avec l'équipe de gestion (pouvant inclure la direction, un ou des membres du réseau de soutien du locataire le cas échéant, l'intervenant attitré du CIUSSS MCQ) ;
Deuxième avertissement écrit remis au locataire, copie au dossier ; Mise en place d'un plan d'intervention avec une limite dans le temps (délais de modification du comportement) ;

3. Résiliation de la convention de location par la direction de la Maison N-L, début de procédures auprès du tribunal administratif du logement si jugé nécessaire et expulsion du locataire ;

IMPORTANT : Notez que l'ordre de ces procédures n'est pas OBLIGATOIRES si la direction et le conseil d'administration jugent qu'une agression ou une situation de harcèlement nécessite que des démarches soient prises immédiatement auprès du tribunal administratif du logement et même auprès du Service de sécurité publique.

Non-respect des règlements d'immeuble et du code de vie

La procédure d'expulsion du locataire sera appliquée en cas de non-respect des règlements d'immeuble et du code de vie.

La procédure se déroulera de la façon suivante (selon la gravité des gestes posés) :

1. Rencontre et présentation de la situation problématique
Rencontre avec l'équipe de gestion (pouvant inclure la direction, un ou des membres du réseau de soutien du locataire le cas échéant, l'intervenant attitré du CIUSSS MCQ) ;
2. Premier avertissement écrit remis au locataire, copie au dossier du locataire
Rencontre avec l'équipe de gestion (pouvant inclure la direction, un ou des membres du réseau de soutien du locataire le cas échéant, l'intervenant attitré du CIUSSS MCQ) ;
3. Deuxième avertissement écrit remis au locataire, copie au dossier
Mise en place d'un plan d'intervention avec une limite dans le temps (délais de modification du comportement) ;
4. Résiliation de la Convention de location par la direction de la MNL
Début de procédures auprès du tribunal administratif du logement si jugé nécessaire et expulsion du locataire ;

IMPORTANT : Notez que l'ordre de ces procédures n'est pas OBLIGATOIRES si la direction et le conseil d'administration jugent que l'attitude ou les comportements d'un locataire nécessitent que des démarches soient prises immédiatement auprès du tribunal administratif du logement et même auprès du Service de sécurité publique.

Règlements de l'immeuble

Air climatisé

Un climatiseur ne doit pas être installé sans l'autorisation préalable de la MNL et le coût additionnel, tel qu'établi par la SHQ, sera ajouté au montant mensuel du loyer.

L'installation du climatiseur devra être faite par la MNL avec le panneau fourni par cette dernière. Le coût est fixé par le conseil d'administration.

Apparence de l'immeuble

Il est strictement interdit de suspendre aux fenêtres et/ou au balcon d'un logement tout objet pouvant nuire à l'apparence de l'immeuble.

L'installation d'auvents ou de toiles attachées de quelque façon que ce soit à l'édifice est interdite.

Les décorations seront tolérées uniquement lors d'événements précis et pour une durée maximale de dix jours avant l'événement et dix jours après ce dernier, pour un total de vingt jours. (Événements autorisés : Halloween, Noël, St-Valentin, Pâques et la Fête nationale). Exceptionnellement, les décorations pour la fête de Noël seront acceptées à partir du 15 novembre et doivent obligatoirement être enlevées au plus tard le 15 janvier suivant. En aucun cas les décorations ne doivent endommager ou perforer les composantes de l'immeuble.

Il est strictement défendu de percer, modifier ou altérer de quelque façon que ce soit les murs, parois, composantes ou surfaces extérieurs de l'immeuble.

Alcool, drogue et jeux d'argent

Le locataire qui souhaite consommer des boissons alcoolisées (bière, vin, cocktails ou autres types de breuvages contenant de l'alcool) ou s'adonner à des jeux d'argent peut le faire dans le périmètre de son logement (logement et/ou balcon) et en s'assurant de respecter les règlements de l'immeuble.

Il est strictement interdit de fumer du cannabis ou tout autre dérivé à l'intérieur des logements de même que sur les balcons. Cette interdiction s'étend aux aires communes et au terrain de l'immeuble.

La culture du cannabis est également interdite à l'intérieur des logements.

Animaux domestiques

Le locataire n'est pas autorisé à posséder un animal de compagnie (peu importe le type d'animal) ou à en garder dans son logement de façon régulière ou permanente.

Aucun animal ne sera toléré à l'intérieur de la bâtisse et dans les aires communes intérieures/extérieures.

Assurance responsabilité

Le locataire est responsable de tous les biens lui appartenant tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son logement. La Maison Normand-Léveillé n'est aucunement responsable en cas de perte, de feu, de vol, de moisissures ou de dégâts résultant d'une négligence du locataire.

Le locataire doit posséder une assurance pour ses biens personnels incluant une assurance en responsabilité civile de 2 millions vis-à-vis autrui et en fournir une copie à la signature de la convention de location, et à chaque renouvellement de ladite police.

Balcons et terrasses

Il est strictement interdit d'entreposer quoi que ce soit sur son balcon ou sur sa terrasse (vieux meubles, rebus et autres) sans en avoir obtenu l'autorisation de la direction préalablement.

Tous les effets pour lesquels un locataire a obtenu l'autorisation d'entreposage à l'extérieur du logement le sont aux risques du résident. La Maison Normand-Léveillé n'est aucunement responsable en cas de vol ou de dommages causés aux objets entreposés.

Barbecue

Il est strictement interdit de posséder un barbecue au propane et aux briquettes à l'intérieur du logement ainsi que sur les balcons ou terrasses.

Buanderie communautaire

La buanderie communautaire du deuxième étage est verrouillée en tout temps et une clé est remise uniquement aux locataires qui peuvent en faire l'utilisation.

Le locataire qui utilise la buanderie doit respecter un horaire établi et n'est pas autorisé à laisser son linge dans la buanderie en dehors de l'horaire établi. Le locataire qui utilise la buanderie communautaire doit fournir lui-même les produits nettoyants nécessaires.

La MNL n'est pas responsable des vêtements perdus ou volés dans l'enceinte de la buanderie communautaire.

Le locataire qui possède une laveuse et une sécheuse à l'intérieur de son logement n'a pas accès à la buanderie communautaire, ni le droit de s'en servir (sauf sur permission spéciale, en cas de bris de son propre appareil, par exemple).

Le locataire qui démontre un niveau d'autonomie insuffisant (selon les résultats d'évaluation du CIUSSS MCQ) à l'utilisation d'une laveuse et d'une sécheuse n'a pas accès à la buanderie communautaire, ni le droit de s'en servir. Une réévaluation de ses capacités peut être faite à n'importe quel moment pendant la durée de la convention de location et des modifications pourront être apportées conséquemment.

Cigarette, vapoteuse

Il est strictement interdit de fumer (cigarette ou cannabis) ou de vapoter à l'intérieur des logements ni dans les aires communes de la Maison Normand-Léveillé.

Le locataire qui souhaite fumer ou vapoter doit le faire sur son balcon ou terrasse, ou dans les lieux déterminés. Le locataire devra s'abstenir de jeter ses mégots de cigarettes en bas du balcon et devra s'en départir de façon adéquate.

Il est interdit de fumer sur le terrain de la Maison Normand-Léveillé. Il est interdit de fumer sur le terrain du Centre Normand-Léveillé.

Clés des logements

En cours de convention de location, l'organisme doit en tout temps posséder un double des clés des logements des locataires.

Le locataire est responsable des clés de son logement, qu'il s'agisse de ses propres clés ou des copies remises à ses proches. S'il les perd, il doit en informer, sans délai, le personnel de la Maison Normand-Léveillé qui prendra les mesures afin de fournir une nouvelle clé au locataire.

Les clés de l'immeuble sont la propriété exclusive de la Maison Normand-Léveillé. Afin d'assurer la sécurité des locataires, il est strictement interdit d'en faire des copies ou d'en remettre un double à quiconque ne serait pas préalablement mentionné dans le présent règlement d'immeuble et autorisé par la direction; *Ainsi un locataire peut remettre une copie de sa clé à un parent ou un proche à condition d'ajouter le nom de cette personne au contrat d'immeuble et de faire approuver cet ajout par la direction ;*

Le personnel de la Maison Normand-Léveillé qui a la garde des clés ne peut en remettre une copie qu'aux locataires et occupants identifiés ou encore à la direction de la MNL qui devrait entrer dans un logement pour l'un des motifs énumérés dans le présent règlement ou en vertu de la Loi ;

Le personnel ne prêtera la clé d'un logement à un invité sans la présence ou l'accord du locataire, et ce, même s'il s'agit d'un parent.

À leur départ, les locataires doivent remettre toutes les clés de leur logement, incluant les clés qu'ils ont reçues à leur arrivée et toutes les clés qu'ils ont fait reproduire pendant la durée de la convention de location.

Il est strictement interdit pour le locataire de changer la serrure de son logement ou d'apposer quelque mécanisme restreignant l'accès à celui-ci sans avoir reçu une autorisation écrite de la direction au préalable.

Déneigement

Le déneigement du stationnement ainsi que du trottoir qui entoure le bâtiment sont aux frais de la Maison Normand-Léveillé.

Le locataire doit posséder les outils de déneigement (pelle) nécessaires à l'entretien hebdomadaire de son balcon ou de sa terrasse.

Le locataire est responsable de déneiger le balcon de son logement personnel et ce, au minimum une fois par semaine selon les quantités de neige tombées. S'il n'est pas en mesure de le faire, le locataire est responsable de faire appel à une aide extérieure afin de respecter les règlements de l'immeuble.

Détection et prévention des incendies / exercice d'évacuation

La Maison Normand-Léveillé est responsable de fournir et de maintenir en fonction permanente un système de gicleurs et de détection de fumée dans les aires communes ainsi que dans les logements.

Il est strictement interdit de débrancher les équipements ou de retirer les batteries des détecteurs de fumée. Le locataire doit aviser le personnel de la MNL de toute défectuosité du système.

Une vérification de tous les détecteurs de fumée est effectuée deux fois par année aux « changements d'heures » par le personnel de la Maison Normand-Léveillé. Le locataire en est avisé préalablement.

Des rappels concernant les lieux de rassemblement et les mesures à suivre en cas d'incendie seront fait auprès des locataires plusieurs fois par année.

Des exercices d'évacuation du bâtiment seront également organisées au minimum 1 fois par année. Sans connaître le moment précis de l'exercice, le locataire sera avisé de la procédure dans la semaine précédente et sera contraint d'y participer.

Dommmages et facturation

Réparations non causées par le locataire

L'organisme fait, à ses frais, la réparation des défectuosités et bris survenant dans le logement, s'ils sont imputables à des causes fortuites hors du contrôle du locataire.

Les réparations ou le remplacement à cause d'usure normale sont aux frais de l'organisme.

Réparations causées par le locataire

Si des réparations ou des remplacements sont nécessaires dans le logement à la suite de négligence, mauvais entretien ou usage qu'en fait le locataire, celui-ci accepte d'en payer les frais.

Aucune réparation artisanale ou non-professionnelle n'est autorisée dans les unités de logement, que ce soit par le locataire lui-même, un membre de sa famille ou un ami. Une autorisation signée de la direction est obligatoire pour toute personne souhaitant effectuer une réparation ou des menus travaux dans une unité de logement.

Une vérification mensuelle de l'état des logements sera faite par un membre du personnel. Le locataire sera avisé de l'inspection au minimum 24h d'avance.

Entreposage

L'entreposage de matières ou substances explosives ou autres matériaux dangereux qui constituent un risque d'incendie ou d'explosion est strictement interdit. À cette fin, il est notamment strictement défendu de conserver et d'entreposer dans les logements, sur un balcon ou une terrasse, ou dans les aires communes, des bonbonnes de gaz propane et des réservoirs d'essence, même s'ils sont vides. Le locataire doit, dans un tel cas, se débarrasser de ces produits en les apportant à l'adresse et/ou aux lieux approuvés.

Le locataire ne doit pas encombrer les aires communes ou les aires de circulation (paliers, galeries communes, escaliers ou vestibules). Il est également strictement défendu de laisser traîner des objets personnels dans les corridors et les aires communes.

Gestion des déchets et recyclage

Le locataire est responsable de la gestion de ses déchets. En accord avec le règlement municipal, les déchets doivent être déposés dans des sacs de plastique résistants, noués de manière à ne rien laisser échapper ou placés dans des conteneurs prévus à cet usage.

Sur le site extérieur, les déchets doivent être déposés dans le conteneur à déchets prévu à cette fin.

Les sacs à ordures ne sont pas tolérés sur les balcons ou les terrasses, ni dans les corridors ou dans l'espace de stationnement.

Par mesure de sécurité, les vieux meubles et appareils électroménagers ne doivent pas être laissés dans la cour, les corridors ou sur les balcons. Le locataire doit s'en débarrasser promptement en fonction des services disponibles dans la municipalité.

Installation d'accessoires extérieurs

Le locataire n'est pas autorisé à construire, installer, fixer ou apposer quoi que ce soit à l'extérieur de son logement sans avoir obtenu une permission écrite de la direction Maison Normand-Léveillé à cet effet (enseignes, pancartes, cabanons, annonces, antennes de radio, de télévision ou autres, etc.).

Jouissance paisible des lieux par TOUS

Le locataire doit respecter la tranquillité et la jouissance paisible des lieux en tout temps.

Le locataire doit en tout temps s'abstenir de faire du bruit excessif dans son logement ainsi que dans les aires communes, notamment les escaliers, les corridors, la cuisine et le salon communs, l'aire de stationnement et autres. À ce titre, le locataire doit garder à un niveau acceptable le volume sonore de ses appareils électroniques (radio, téléviseur, système de son, etc.) en tout temps et plus particulièrement entre 23 h le soir et 7 h le matin.

Dans le souci de respecter la tranquillité des lieux, les portes des logements doivent être tenues fermées de même que les portes d'accès extérieures. Le locataire doit également faire attention de ne pas claquer les portes.

Murs, divisions et plancher

Le locataire peut peindre les murs (seulement les murs) de son unité de logement aux couleurs de son choix, à condition de remettre le loyer au blanc avant la fin de sa convention de location. Les couleurs pastel de peinture sont tolérés. Aucune couleur foncée n'est permise.

Il est strictement interdit de peindre les avertisseurs de fumée, les thermostats et autres dispositifs de contrôle, les plaques d'interrupteurs et de prises électriques, les gicleurs, les luminaires et les plinthes électriques.

L'utilisation de peinture à l'huile est strictement interdite.

Le locataire n'est pas autorisé à peindre les portes extérieures (porte d'entrée du logement, porte patio), les plancher, les cadres des fenêtres, les portes d'armoires ni les comptoirs de son logement.

La pose ou l'installation de tapisserie ou de murales autocollantes est strictement interdite.

Il est interdit d'effectuer toute modification à l'intérieur d'un logement (enlever un mur, le percer pour y encastrer des appareils ou objets de toutes sortes).

Si un locataire souhaite faire des modification ou altération à son loyer, il est tenu d'en demander l'autorisation à la direction et ce AVANT de commencer les travaux.

Aucun clou, colle ou agrafe ne doit servir à la pose de tapis ou de carquette.

Le locataire n'est pas autorisé à poser des tuiles de céramique ou tuiles préencollées sur les planchers ainsi que sur les murs.

Aucun trou ne sera toléré à l'intérieur du cadrage des fenêtres ou sur les portes afin de préserver l'efficacité énergétique.

Pour toute modifications ou altération d'un loyer n'ayant pas été autorisée par la direction, les frais de remise à niveau seront facturés au locataire à la fin de s convention de location ou au moment convenu de la réparation.

Téléphone, câble, internet

Les frais de ces services ne sont pas inclus dans le prix du loyer. Il est de la responsabilité du locataire d'en assumer les paiements directement auprès du fournisseur.

À noter qu'en aucun temps le personnel de la Maison Normand-Léveillé ne se porte garant de la qualité des services de câblodistribution. En cas de bris ou de panne de services, le locataire est responsable de communiquer directement avec la compagnie afin d'obtenir du soutien technique.

Il est strictement interdit d'installer une coupole ou une antenne de quelque sorte sur l'immeuble. Le locataire doit être en mesure de communiquer avec ses parents et/ou son réseau de façon autonome sans utiliser les appareils de la MNL.

Visite et accès aux logements

Le locataire doit permettre l'accès à son logement au personnel de la Maison Normand-Léveillé en tout temps pour les raisons suivantes

- en situation d'urgence;
- lors de la visite hebdomadaire ou quotidienne du logement (selon le plan d'accompagnement prévu pour chaque locataire);
- pour permettre d'effectuer les réparations autorisées par le conseil d'administration ou la direction;
- pour permettre la visite du logement par un éventuel locataire dès que le locataire a donné un avis de non-reconduction de convention de location;
- pour tout autre motif raisonnable.

Sauf en cas d'urgence, le locataire sera informé au minimum vingt-quatre (24) heures avant une visite prévue à l'intérieur du logement.

Sauf en cas d'urgence, un locataire peut demander à être présent lors de la visite de son logement par un membre du personnel ou encore par un futur locataire potentiel. S'il n'est pas disponible au moment

prévu de la visite, le locataire peut demander qu'elle soit remise à un moment où il sera présent et disponible.

Voiture et stationnement

À tout moment pendant la durée de sa convention de location, un locataire peut faire la demande d'avoir une place de stationnement réservé s'il possède un véhicule. À noter qu'une seule place de stationnement ne peut être réservée par locataire.

Aucune place de stationnement ne sera réservée aux locataires qui ne possèdent pas de véhicule.

Aucune place de stationnement ne sera réservée pour des visiteurs ni pour des membres de la famille des locataires.

Plusieurs places de stationnement communes sont disponibles en tout temps pour les visiteurs ou les membres des familles.

Après une chute de neige, tout véhicule doit être déplacé du stationnement pour permettre le déneigement.

Il est interdit d'effectuer des réparations ou des ajustements sur un véhicule à moteur dans l'aire de stationnement, ni nul par ailleurs sur le site extérieur.

La Maison Normand-Léveillé peut faire remorquer tout véhicule qui serait laissé sur les lieux sans autorisation. Les frais de remorquage seront la responsabilité de la personne prise en défaut.

ENGAGEMENT

À titre de futur locataire, moi : _____ atteste que :

Prénom et nom (lettres moulées)

- Je comprends que la collaboration entre moi, le CIUSSS MCQ et la Maison Normand-Léveillé est une condition essentielle pour être admissible à un logement de la MNL ;
- Je comprends les clauses de la convention de location, les règlements de l'immeuble, incluant le code de vie, que j'ai reçu avant la signature ou le renouvellement de ma convention de location ;
- Je m'engage à respecter les conditions et règlements énumérés dans le présent document ;

En foi de quoi, le présent contrat de location a été signé à Drummonville en date du :

_____.

Date de signature

Attribuant ainsi au locataire susmentionné, au sein de la Maison Normand-Léveillé située au 920, Chemin Hemming, à Drummondville, le loyer numéro : _____.

du loyer

Signature du locataire

Maison Normand-Léveillé, La direction

Signature du représentant légal (le cas échéant)

Personnes autorisées et possédant la clé d'un logement

À noter que les clés de l'immeuble sont la propriété exclusive de la Maison Normand-Léveillé. Il est strictement interdit d'en faire des copies ou d'en remettre un double à quiconque ne serait pas préalablement mentionné dans le présent contrat de location et autorisé par la direction.

Via le présent formulaire, moi : _____ atteste que :

Prénom et nom (lettres moulées)

- J'autorise les personnes mentionnées ci-dessous à posséder une copie de la clé de mon logement situé au 920, Chemin Hemming, à Drummondville, loyer numéro : _____.
- Je les autorise également à visiter mon logement même en mon absence ;
- J'assumerai les frais nécessaires pour faire faire les copies des clés ;
- J'endosse en totalité les gestes ou actions posés par ces personnes lorsqu'ils sont dans mon logement ou dans l'enceinte de la Maison Normand-Léveillé, que je sois présent ou non ;
- Je m'engage à remettre l'intégralité des clés de mon logement ainsi que les copies additionnelles à la fin de ma convention de location.

Personne ayant une clé	Lien avec le locataire	Date de l'ajout
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Signature du locataire

Maison Normand-Léveillé, La direction