

MODALITÉS D'INSCRIPTION AUX RÉSIDENCES VAL-LOMBERETTE

Afin que la réservation d'une chambre aux résidences Val-Lomberette soit considérée valide, le futur locataire doit être admis à l'UQAC ou bien être en attente d'une offre d'admission de la part de son université d'attache. Les demandes de réservation doivent être obligatoirement complétées à partir du formulaire disponible sur notre site web, et sont traitées selon la date de réception. L'assignation des places disponibles commence normalement en mai pour les chambres dans les appartements 6 ½ et les chambres suites, et en avril pour les autres types de logements.

A. Le bail dans un établissement d'enseignement

Le bail est d'une durée de huit mois et demi (8,5 mois), s'échelonnant du 15 août 2022 au 30 avril 2023. Il est possible de signer un bail de 4 mois, sous réserve de disponibilités. Le bail d'hiver débute le 3 janvier 2023. Le loyer est payable le 1er jour de chaque mois.

B. Assignation des chambres

Le locataire pourra connaître le bâtiment et l'appartement dans lequel il résidera seulement à son arrivée. La direction se réserve le droit de faire des changements jusqu'au jour de l'arrivée de l'étudiant.

C. Prise de possession de la chambre

Le bail débute le 15 août 2022 pour la session d'automne et le 3 janvier 2023 pour la session d'hiver.

L'assurance responsabilité civile étant obligatoire pour vivre aux résidences, les étudiants ayant omis de présenter leur preuve d'assurance responsabilité civile avant le 31 juillet 2022 (1er décembre pour le bail d'hiver) peuvent voir leur réservation annulée de plein droit.

- **Arrivée hâtive :**

Aucune arrivée hâtive ne sera possible pour le bail d'hiver.

Le locataire qui désire arriver avant la date de début du bail débutant le 15 août doit en faire la demande, par écrit au residences@uqac.ca.

Lorsque des chambres sont disponibles, le locataire peut arriver et prendre possession de sa chambre définitive dès la fin de la période d'entretien des résidences (14 août 2022). Ces journées additionnelles seront facturées au coût du tarif estival (entre 25 et 35\$ + taxes, selon le type de chambre).

- **Arrivée tardive :**

Le locataire qui prévoit arriver aux résidences après la date de début des cours (29 août 2022 pour la session d'automne, 5 janvier 2023 pour la session d'hiver) doit en aviser la direction des résidences par courriel au moins 7 jours avant la date du début du bail afin de garantir sa réservation.

Si l'arrivée du locataire est prévue au-delà du 4e jour suivant la date de début des cours (2 septembre session d'automne, 9 janvier session hiver), une attestation d'arrivée tardive émise par le directeur du programme ou du registraire sera exigée pour garantir la réservation. Cette attestation devra être présentée par courriel avant le 2 septembre 2022 (9 janvier 2023 pour la session d'hiver) pour garantir la réservation de la chambre. En tout temps, l'étudiant devra avoir acquitté son loyer dans les délais prescrits pour conserver sa réservation, même s'il n'est pas encore sur le territoire canadien. Dans le cas contraire, la chambre sera automatiquement attribuée à un autre étudiant.

- **Arrivée tardive sans préavis :**

Le locataire n'ayant pas pris possession de ses clés à la date de début des cours et qui n'a pas avisé la direction des résidences verra sa réservation annulée de plein droit et des frais d'annulation s'appliquer (voir point E). Si une chambre est disponible à l'arrivée du locataire, la réactivation de la réservation pourrait être possible.

D. Changement de chambre en cours de bail

Les demandes de changement de chambre doivent être présentées par courriel et être clairement détaillées. S'il est autorisé, le changement se fera en fonction des chambres disponibles et des frais de 100\$ sont exigibles.

E. Annulation et remboursement

Tout nouveau résident qui annule sa réservation de chambre avant le 31 juillet 2022 pour la session d'automne et avant le 1er décembre pour la session d'hiver doit payer des frais de 100\$. À compter de cette date, des frais additionnels de 15\$ par jour seront ajoutés. Ces frais ne peuvent excéder le dépôt.

L'annulation de la réservation doit être faite par courriel à l'adresse suivante : residences@uqac.ca. La date de réception de l'avis sera considérée comme la date officielle d'annulation. Il est important d'indiquer votre adresse complète pour le remboursement (si applicable).

Le remboursement du dépôt, moins les frais applicables sera effectué seulement si le locateur parvient à trouver un étudiant pour occuper la chambre réservée. Les remboursements sont effectués par chèque ou virement bancaire. Le Service des finances de l'Université du Québec effectuera le remboursement dans un délai de 3 à 4 semaines.

F. Statut d'étudiant inscrit à temps complet obligatoire

Un statut d'étudiant inscrit à temps complet à l'UQAC est obligatoire pour faire la location d'une chambre en résidence. Suite à une vérification du statut, si le locataire n'est pas inscrit à temps complet ce dernier devra justifier la situation.

Les étudiants désirant vivre en résidence sans être inscrits à temps plein à l'UQAC pourront demander le privilège d'y habiter. Une étude du cas est faite de façon individuelle et si la direction accorde ce privilège, une nouvelle entente de location sera définie sous certaines conditions dans la formule appartement hôtel long-terme.

G. Fin de bail

La signature du bail engage le locataire à occuper une chambre pour une période de 4 ou 8,5 mois.

La cession du bail ou la sous-location est interdite.

Modalités de résiliation

Un bail est un contrat et se doit d'être respecté jusqu'à son terme. Sous certaines circonstances exceptionnelles, il est possible de résilier son bail :

- Dans le cas où le locataire n'est plus inscrit à l'UQAC (sur présentation d'une attestation écrite provenant du registraire de l'UQAC au bureau de location des résidences), il/elle pourra résilier son bail sans pénalité seulement si un avis d'au moins un mois a été donné avant son départ, et si le paiement des loyers échus et/ou en cours a été effectué. Une pénalité équivalente à un demi-mois de loyer est applicable si votre attestation nous parvient moins de 30 jours avant votre départ.

- Lorsqu'il est étudiant à temps partiel (11 crédits et moins par session) : sur présentation d'une preuve écrite (provenant du registraire de l'UQAC) au bureau de location des résidences 30 jours avant la date de son

départ, l'étudiant pourra résilier son bail en plus d'acquitter les loyers en échus et/ou en cours et la pénalité équivalente à ½ mois de loyer.

- Lorsqu'il a un bail jusqu'en mai et fait une demande pour résilier au 31 décembre, sur présentation d'un avis écrit au bureau de location avant le 15 novembre, l'étudiant pourra résilier sans pénalité seulement si tous les paiements de loyer, incluant celui pour la totalité du mois de décembre, ont été effectués. De plus, le locataire s'engage à quitter les résidences AVANT le 22 décembre 2022 (le tout, sous réserve des dispositions du Code civil du Québec) ».
- Si le locataire désire résilier son bail avant le terme prévu pour un tout autre motif que ceux énumérés précédemment, celui-ci s'engage à donner un avis d'un (1) mois au locateur. Il s'engage à verser, en sus de tous les loyers échus et en cours, une somme représentant un demi mois de loyer. Outre les conditions ci-devant stipulées, le locataire demeurera responsable de toutes les obligations découlant de son bail et ne sera libéré de celles-ci que si un nouveau locataire signe un nouveau bail pour remplacer le locataire sortant et que le premier mois de loyer a été payé par le nouveau locataire.

H. Reconduction du bail ou prolongation estivale

Au début février, les locataires seront invités confirmer leur intérêt à prolonger le bail en cours pour la période estivale et/ou reconduire le bail pour l'automne et l'hiver en complétant un document légal qui sera envoyé par courriel.

I. Liste d'attente

Environ deux (2) semaines avant la période d'attribution, tous les étudiants inscrits sur la liste seront contactés par courriel afin de confirmer leur intérêt d'obtenir une place en résidence. Dans le cas où aucune réponse n'est obtenue dans le délai imparti de deux semaines, les noms seront automatiquement retirés de la liste.

Au début de chaque tour d'attribution, les étudiants sont contactés par courriel et invités à compléter et retourner les documents nécessaires à leur inscription dans les délais demandés :

- Bail
- Preuve d'inscription ou d'admission
- Photo d'une pièce d'identité récente
- Preuve d'assurance responsabilité civile 2 millions
- Paiement du 1er mois de loyer à titre de dépôt.

Seuls la réception du 1er paiement et les documents obligatoires confirment la réservation de la chambre en résidence.