



Guide du locataire



Table des matières



<u>Bienvenue au Clif</u>	03	<u>Votre unité</u>	12
<u>Contact</u>	04	<u>Télécommunications (Bell Fibe)</u>	16
<u>Loyer</u>	05	<u>Vivre ensemble</u>	17
<u>Livraisons et déménagements</u>	06	<u>Animaux</u>	20
<u>Clés et puces</u>	07	<u>Intercom</u>	21
<u>Sécurité et procédures</u>	08	<u>Espaces communs</u>	22
<u>Assurance habitation</u>	11		



Bienvenue au Clif

Vous avez trouvé le parfait repère à Québec : un lieu inspiré, moderne et accueillant, pensé pour vous offrir un milieu de vie à la fois dynamique, sécuritaire et confortable. Au Clif, la communauté, le respect et la qualité de vie sont au cœur de nos priorités.

Ce document rassemble toute l'information et les règles essentielles qui assureront le bien-être de chaque résident. Merci de contribuer, avec nous, à faire du Clif un espace de vie harmonieux, stimulant et agréable pour tous.

Contact

Pour toute question ou information relative à l'immeuble, à votre unité ou au fonctionnement de tout équipement de l'immeuble, contactez :

gestion@leclif.ca

Pour signaler une urgence – par exemple un dégât d'eau, une panne de chauffage en hiver ou un bris compromettant la sécurité – nous vous invitons à composer le [\(418\)781-9956](tel:(418)781-9956)

Note

Tout appel ou déplacement non urgent effectué en dehors des heures de bureau pourrait entraîner des frais, qui seront facturés au locataire.



Loyer

Options de paiement

1. Retrait automatique

Le débit préautorisé est un mode de paiement simple et sécurisé. Il permet le prélèvement automatique de votre loyer chaque mois directement depuis votre compte bancaire, vous évitant ainsi tout oubli ou retard.

Si vous avez choisi cette méthode lors de la signature de votre bail, nous vous contacterons sous peu pour vous fournir la documentation nécessaire. Cette dernière doit être remplie avant votre emménagement.

2. Chèques postdatés

Libellez vos chèques à l'ordre de : Société en commandite H-B
Envoyez-les à l'adresse suivante :
101-4205, 4e Avenue Ouest, Québec, QC G1H 7A6.

Besoin d'aide?

Pour toute question relative au paiement de votre loyer, veuillez contacter :
comptabilite@hectare-immobilier.ca



Directives pour les livraisons et déménagements

Pour un déménagement, vous devez réserver un ascenseur en communiquant avec le gestionnaire au moins sept (7) jours à l'avance.

Après votre déménagement, veillez à laisser les corridors libres de tout sac, détritus ou boîte. Les boîtes doivent être descendues au sous-sol dans la salle de déchets et recyclage, et déposées à l'endroit prévu à cet effet.

Pour les livraisons de meubles, vous devez obligatoirement être présent. Nous ne permettrons pas aux livreurs d'accéder aux unités sans votre présence.



Clés et puces

Nous vous fournirons les accès suivants :

- Deux (2) clés pour votre porte d'entrée
- Deux (2) puces d'accès à l'immeuble
- Une (1) clé pour la boîte aux lettres
- Une(1) manette pour l'accès à votre espace de stationnement (si applicable)

Si vous avez besoin de clés ou de puces supplémentaires, veuillez contacter le gestionnaire.

Nous conservons également une clé d'accès à votre unité, utilisée uniquement en cas d'urgence.



Sécurité et procédures

Gardez les sorties de secours dégagées en tout temps.
Vérifiez l'identité des visiteurs avant de leur permettre l'accès au bâtiment.
Fermez les portes à accès restreint après utilisation et ne les laissez pas ouvertes sans supervision.



En cas d'incendie (fumée ou flammes)

1. Déclenchez l'alarme en actionnant l'avertisseur manuel.
2. Évacuez immédiatement : utilisez la sortie de secours la plus proche.
3. Composez le 911 pour alerter les pompiers.
4. Fermez les portes derrière vous.
5. Portez assistance : aidez toute personne nécessitant de l'aide.
6. N'utilisez pas l'ascenseur.
7. Restez à une distance sécuritaire du bâtiment (au moins 100 mètres).
8. Ne retournez pas dans le bâtiment sans l'autorisation des pompiers.

IMPORTANT! Le toit n'est pas un lieu de refuge sécuritaire!

Si vous ne pouvez pas évacuer le bâtiment

- Restez dans votre unité. Fermez la porte et placez une serviette mouillée à la base de celle-ci pour empêcher la fumée d'entrer.
- appelez le 911.
- Signalez votre présence depuis une fenêtre.

Pour les personnes à mobilité réduite

Il est essentiel de vous inscrire auprès du gestionnaire afin d'être ajouté à la liste des personnes à mobilité réduite.

Cela permettra aux pompiers d'identifier rapidement les personnes nécessitant une assistance.

En cas de panne de courant

1. Conseil : préparez une trousse d'urgence pour être autonome pendant au moins 72 heures.
2. Conservez les aliments : évitez d'ouvrir la porte du réfrigérateur.
3. Utilisez des lampes de poche, et non des chandelles.

En cas de tremblement de terre

Adoptez la méthode « baissez-vous, abritez-vous et agrippez-vous ».

- Baissez-vous pour réduire le risque de chute.
- Abritez-vous sous un meuble solide.
- Agrippez-vous pour rester stable jusqu'à la fin des secousses.



Assurance habitation

Avant votre emménagement, il est requis de fournir une preuve d'assurance locative incluant une couverture de responsabilité civile minimale de 2 000 000 \$. La preuve de son renouvellement doit être transmis au gestionnaire.

Cette assurance doit être maintenue pendant toute la durée de votre séjour dans l'immeuble. Elle est essentielle pour protéger vos biens personnels et couvrir toute responsabilité en cas de dommages ou d'incidents dans votre unité ou dans les parties communes.



Votre unité

Travaux d'aménagement dans votre unité

Lors de travaux dans votre unité, utilisez des vis d'une longueur maximale de 1 1/4 pouce (1 pouce et 1 quart) pour éviter de percer des éléments cachés dans les murs ou plafonds (conduits, câblage, plomberie, etc.).

- Il est interdit de visser dans les cadres des fenêtres ou des portes-patio.
- Le gestionnaire vous indiquera, au besoin, les endroits de clouage autorisés.
- Vous aurez également à consulter le règlement de l'immeuble pour connaître toutes les restrictions.



Climatisation

Les appareils doivent être réglés et entretenus selon les recommandations du fabricant, ce qui inclut le nettoyage des filtres. Vous devez vous référer au guide d'utilisation qui vous sera remis à la prise de possession de votre unité.

Afin de se conformer au nouveau code d'énergie des bâtiments, les unités de climatisation sont reliées à un dispositif de coupure de courant qui s'enclenche lorsque le chauffage du salon s'active pour éviter le fonctionnement simultané du chauffage et de la climatisation.

Si votre unité de climatisation n'affiche rien ou semble ne plus fonctionner, le problème risque fortement d'être causé par ce dispositif. Afin de rétablir la situation :

- diminuez la température du chauffage de la pièce de quelques degrés;
- aussitôt que les plinthes électriques ne seront plus en fonction, le dispositif réactivera le courant dans l'unité de climatisation.



Échangeur d'air

L'échangeur d'air doit fonctionner en permanence. Consultez le guide d'utilisation qui vous sera remis à la prise de possession.

Équipements de sécurité

Évitez de peindre ou de recouvrir les équipements tels que les têtes de gicleurs et détecteurs de fumée, car cela pourrait nuire à leur fonctionnement.

Entretien des planchers

Passez l'aspirateur régulièrement pour éviter les dommages causés par les saletés. Placez des feutres sous vos meubles et nettoyez-les régulièrement.

Terrasses et balcons

Déneigez correctement vos terrasses et balcons. L'utilisation de sel est interdite.

Utilisez du sable si nécessaire et évitez les outils métalliques pour briser la glace.

Hotte de cuisine

Il est obligatoire d'utiliser la hotte chaque fois que vous utilisez la plaque de cuisson.

Un guide d'utilisation dans lequel vous trouverez des informations supplémentaires vous sera remis lors de la prise de possession.

Entretien des comptoirs de cuisine

Les comptoirs en quartz nécessitent un entretien régulier. Utilisez uniquement de l'eau et du savon ou du vinaigre pour les nettoyer, et évitez les produits abrasifs. Les comptoirs de quartz ne supportent pas la chaleur comme un comptoir de granit ou de marbre. Aucun objet chaud ne doit être déposé sur les comptoirs de cuisine.

Plomberie

Identifiez la valve pour couper l'alimentation en eau de votre unité. Si vous avez des questions, demandez au surintendant de vous la montrer. Fermez cette valve si vous vous absentez plus d'une semaine.

Phénomène de condensation

Le phénomène de la condensation dans les fenêtres est un phénomène normal lorsque certaines conditions physiques sont présentes. Si ce phénomène se produit dans votre unité, voici certaines mesures qui peuvent être prises pour le contrôler ou le réduire :

- faire fonctionner la hotte de cuisine pour éliminer les vapeurs de cuisson;
- faire fonctionner les ventilateurs de salle de bain lors de chaque douche ou bain;
- vérifier l'étanchéité du raccordement du tuyau de la sécheuse (le tuyau doit être fixé avec un collet de serrage mécanique adéquat et ne doit pas être écrasé ou perforé);
- vérifier la propreté des filtres de la sécheuse;
- ne pas utiliser de sécheuse vapeur;
- éviter d'étendre du linge mouillé à l'intérieur de l'unité;
- laisser les rideaux ouverts pour que l'air de l'unité puisse réchauffer les fenêtres;
- limiter la quantité de plantes dans votre unité;
- enlever les moustiquaires des fenêtres;
- faire fonctionner l'échangeur d'air de façon continue.



Télécommunications

Toutes les unités sont précâblées pour recevoir la connexion Bell Fibe.

Activation de votre service

1. Composez le 1 888 988-0818.
2. Ayez en main votre adresse et votre numéro d'appartement.
3. Informez l'agent que vous souhaitez adhérer au forfait exclusif de votre communauté.

Vous pouvez également personnaliser votre abonnement en ajoutant des services supplémentaires tels que la téléphonie résidentielle et mobile, des chaînes de télévision, et plus encore.

Fin de bail et retour des équipements

À l'échéance de votre bail, il est important d'aviser Bell et de retourner tout équipement appartenant à l'entreprise.

Assistance technique

Vos services ne fonctionnent pas comme prévu? Bell offre un soutien technique disponible 24 h/24, 7 j/7 au 1 888 988-0818.



Vivre ensemble

Gestion des déchets et du recyclage

Chaque étage de l'immeuble est doté d'une chute à déchets conçue pour accueillir à la fois les petits sacs d'ordures ménagères et les matières recyclables. Assurez-vous que tous les sacs sont solidement fermés avant de les jeter.

Directives importantes

- Objets volumineux : les articles trop grands pour la chute doivent être déposés dans le local des déchets au sous-sol.
- Carton : compressez les boîtes avant de les jeter pour éviter tout encombrement ou blocage.
- Propreté des lieux : ne laissez aucun déchet ou objet au sol dans les locaux de la chute pour préserver l'hygiène des lieux et éviter éviter les risques de blocage ou d'incendie.

Horaires

Pour respecter le confort de tous les résidents, veuillez utiliser la chute à déchets entre 8 h et 22 h.



Stationnement

Les véhicules commerciaux et récréatifs (y compris les bateaux) ne sont pas autorisés dans le stationnement. Votre espace de stationnement doit servir uniquement pour votre véhicule. Tout autre objet sera remorqué ou jeté par la direction.

Pour éviter le vol, veillez à ne pas laisser d'objets de valeur sans surveillance dans votre voiture.

Des places de stationnement pour les visiteurs ainsi que pour les personnes à mobilité réduite sont disponibles selon le principe du premier arrivé, premier servi, sans réservation.

Elles sont exclusivement réservées aux visiteurs et ne doivent pas être utilisées pour les véhicules des résidents.

Afin de garantir un accès équitable à tous, un même visiteur ne peut occuper ces espaces plus de 24 heures par semaine.

Tout non-respect de cette règle pourra entraîner le remorquage du véhicule aux frais du propriétaire.



Espaces de rangement

Règles d'utilisation

- Il est interdit d'entreposer des matières dangereuses, des denrées périssables, des armes ou des matières explosives.
- Les biens rangés ne doivent pas excéder la hauteur du grillage, conformément aux normes de sécurité incendie établies par la Régie du bâtiment.
- Évitez tout contact entre les cartons et le sol et laissez un espace entre les objets et le mur extérieur pour permettre une bonne circulation de l'air.
- Tout article laissé à l'extérieur de votre espace attribué sera retiré et jeté ou recyclé par l'équipe de gestion.

Environnement sans fumée ni vapotage

Nous sommes fiers de vous offrir un milieu de vie 100 % sans fumée. Il est donc interdit de fumer ou de vapoter à l'intérieur de votre unité, sur les balcons, dans les aires communes et à moins de neuf (9) mètres de votre immeuble.

Affichage

Afin de protéger l'infrastructure de votre milieu de vie (murs, ascenseurs, etc.), l'affichage temporaire ou permanent de publicité ou d'avis n'est pas autorisé à l'intérieur de l'immeuble, sauf sur le babilard communautaire prévu à cet effet.

Nous prenons soin de vous

Afin de vous offrir un milieu de vie où il fait bon vivre, nous ferons appel à votre coopération quelques fois au courant de l'année pour que nos équipes puissent maintenir l'édifice dans un état impeccable et sécuritaire.

Cela inclut notamment :

- le remplacement de vos filtres à air;
- le lavage des vitres extérieures;
- l'installation et le nettoyage des tapis d'hiver;
- le nettoyage du stationnement;
- l'entretien de la chute à déchets;
- un contrôle parasitaire si nécessaire.

Nous vous remercions à l'avance de votre collaboration.

Animaux

Pour les locataires propriétaires d'animaux

- Les chiens doivent être tenus en laisse en permanence lorsqu'ils se trouvent à l'extérieur de l'appartement. Cette règle s'applique aux aires communes, aux couloirs, aux ascenseurs, aux espaces extérieurs et aux garages.
- Les animaux ne sont pas admis dans les aires communes telles que le lounge et la salle d'entraînement, ni aux 4e, 5e et 6e étages.
- Tous les animaux doivent être enregistrés auprès de la direction de l'immeuble. Assurez-vous d'avoir une preuve que tous les vaccins de votre animal sont à jour.
- Il est de votre responsabilité de nettoyer rapidement les dégâts occasionnés par les accidents éventuels de votre animal de compagnie.
- Vous êtes responsable des dommages causés par votre animal de compagnie. Les réparations ou le nettoyage nécessaires à la suite d'incidents seront à vos frais.
- Aucun animal n'est autorisé dans l'ascenseur à moins que le propriétaire ou la personne en ayant la garde le prenne dans ses bras - lorsque ce n'est pas possible, il est obligatoire d'utiliser l'escalier.

Contrôle du bruit

Veillez à ce que votre animal ne dérange pas les autres résidents. Les aboiements excessifs, les miaulements et tout autre bruit perturbateur doivent être gérés rapidement. Il est interdit de laisser votre animal sans surveillance pendant de longues périodes.



Intercom

Pour ouvrir la porte d'entrée à des visiteurs, vous devez répondre au téléphone et appuyer sur le 9 de votre récepteur pour déclencher l'ouverture de la porte.

Si vous êtes déjà en communication, vous recevrez un signal indiquant qu'il y a une personne à l'entrée.

Suivez alors la procédure suivante :

- utilisez le bouton pour raccrocher (le système détecte la ligne de la porte et met votre appel en cours en attente);
- vous êtes ensuite en communication avec le système de la porte d'entrée;
- appuyer sur le bouton 9 pour déclencher l'ouverture de la porte;
- utilisez de nouveau le bouton pour raccrocher (le système vous reconnectera alors avec votre appel en attente).

Livraison de nourriture

Si vous autorisez un livreur à accéder à l'immeuble, il est de votre responsabilité de descendre au rez-de-chaussée pour récupérer votre commande.

Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres sont situées dans le hall principal.



Espaces communs

Liste des espaces communs

- Salle commune
- Gym
- Golf virtuel
- Piscine
- Terrasse

Les espaces communs sont exclusivement réservés aux résidents et ne peuvent être utilisés pour des événements à caractère commercial, religieux ou politique.

Les propriétaires se réservent le droit de fermer temporairement ces espaces pour des raisons d'entretien ou de réparation, ou de modifier les heures d'ouverture sans préavis.

(Il n'est pas possible de réserver ces espaces. Merci de ne pas monopoliser les lieux afin d'assurer un accès équitable à tous les résidents.)



Responsabilité des usagers

Chaque usager est responsable des dommages causés aux lieux, au mobilier et aux équipements, qu'ils soient causés par lui ou par ses invités. Les invités doivent toujours être accompagnés du locataire dans les espaces communs.

Nous vous remercions de ne pas vous attarder dans les couloirs et de veiller à ce que vos invités adoptent un comportement respectueux envers les autres résidents.

Bruit et comportement

Pour préserver la tranquillité de l'immeuble, maintenez un niveau sonore bas. Le recours aux services d'un DJ ou d'un groupe de musique ainsi que l'utilisation d'un système de son ou d'un haut-parleur sont interdits dans les espaces communs.

Tout comportement perturbateur pourra entraîner l'intervention du gestionnaire de l'immeuble.

Supervision des enfants

Les enfants de moins de 14 ans doivent être accompagnés d'un adulte dans les espaces communs en tout temps.

Capacité

Respectez la capacité maximale de chaque espace afin d'assurer la sécurité et le confort de tous les résidents.

Nettoyage et utilisation des équipements

Merci de laisser les espaces communs propres après utilisation et de replacer les meubles dans leur position d'origine. Le nettoyage doit être effectué **avant 23 h**.

Les équipements personnels ne doivent pas être laissés dans les espaces communs. Si nécessaire, rangez vos objets dans les placards. Nous ne pourrons être tenus responsables des objets perdus ou endommagés.

Toute boisson ou nourriture laissée sur place sera retirée pour maintenir la propreté des lieux.

CONDOS LOCATIFS
• CLIF •
CLIF.CA