

# GUIDE DU LOCATAIRE



## TABLE DES MATIÈRES

### [Introduction](#)

[Qu'est ce qu'une société de gestion immobilière ?](#)

[Loca6 est fière d'être votre gestionnaire immobilier](#)

### [Attentes envers le locataire](#)

[Cession & résiliation](#)

[bruit](#)

[Présence d'insectes](#)

[Internet](#)

[Déneigement](#)

[Gestion des animaux](#)

[État des lieux](#)

[Peinture](#)

### [Utilisation des équipements](#)

[Thermostats](#)

[Hotte de cuisinière](#)

[Échangeur d'air](#)

[Ventilateur de salle de bain](#)

[Interphone](#)

[Espace de rangement](#)

[Garage](#)

[Ch chauffe-eau](#)

[Laveuse et sècheuse](#)

[Lave-vaisselle](#)

[Climatiseur](#)

[Aspirateur central](#)

[Klaxons avec stroboscope](#)

[Avertisseurs de fumée](#)

[Prise de courant avec disjoncteur différentiel de fuite à la terre](#)

[BBQ au propane](#)

### [Entretien de votre logement](#)

[Balcons, cour anglaise et porte-patio](#)

[Recouvrement de plancher](#)

[Armoires et comptoirs](#)

[Évier, lavabos et baignoire](#)

[Ordures ménagères](#)

[Recyclage](#)

[Compost](#)

[Encombrants](#)

[Stationnement](#)

[Garage](#)

[Environnement sain](#)

### [Utilisation des espaces communs](#)

[Corridors, cages d'escalier et déménagement](#)

[Consignes et plan d'évacuation](#)  
[Politique de gestion des demandes-locataires](#)

[Si vous rencontrez une situation problématique, nous vous demandons de soumettre votre plainte selon ce processus :](#)

## INTRODUCTION

---

Gestion Loca6 vous souhaite la bienvenue dans votre logement.

Dans le but de rendre votre occupation plus agréable, nous vous remettons ce guide. Vous y trouverez de l'information sur le fonctionnement des équipements de votre logement ou de l'immeuble que vous habitez.

Vous êtes invité à le lire attentivement dès votre arrivée et à le consulter de nouveau au besoin. Ce guide vous donne notamment de l'information sur l'utilisation des thermostats, de l'échangeur d'air, de l'interphone et de divers autres appareils. Il est primordial que vous suiviez les indications et les recommandations qui s'y trouvent afin de réduire le risque de défectuosité et de bris des équipements.

En prenant soin d'appliquer les divers conseils fournis dans ce guide et en respectant le mode de fonctionnement des équipements de votre logement, vous pourrez jouir pleinement des commodités de votre milieu de vie. De plus, vous éviterez de payer des frais additionnels.

## QU'EST CE QU'UNE SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ?

---

La gestion immobilière fait référence à l'administration quotidienne d'un bien immobilier (comme un appartement, une maison ou un immeuble) par une personne ou une société spécialisée, souvent appelée gestionnaire immobilier. Ce service est généralement fourni pour le compte du propriétaire du bien, et il englobe plusieurs aspects pratiques et administratifs liés à la location.

Le gestionnaire immobilier est votre principal contact, en tant que locataire, pour toutes les questions liées à votre logement. Le gestionnaire immobilier s'assure également que les loyers sont payés à temps et gère tous les aspects administratifs liés aux paiements. Le gestionnaire immobilier s'occupe également des révisions annuelles de loyer.

## LOCA6 EST FIÈRE D'ÊTRE VOTRE GESTIONNAIRE IMMOBILIER

---

Loca6 est disponible :

Entre 8h30 et 17h du lundi au vendredi, sauf les jours fériés.

Vous pouvez vous adresser à nous via l'application Building Stack ou par téléphone au 514-641-6226 et sélectionner l'extension de votre gestionnaire immobilier.

Pour toutes urgences en dehors des heures normales d'ouverture de bureau, les fin de semaine ou jours fériés : 514-641-6226 #9

**Les réparations urgentes sont celles qui mettent en danger la sécurité des personnes ou l'intégrité des immeubles.** Par exemple :

- une fuite d'eau provenant d'un conduit principal;
- un ascenseur en panne.

**Si vous contactez la ligne d'urgence et que cela n'en est pas une, des frais pourraient vous être appliqués.**

**En cas d'incendie, de vandalisme, de violence, faites le 911**

## **SERVICES AUXQUELS UN LOCATAIRE PEUT S'ATTENDRE**

---

- Gestion des états des lieux : Loca6 est chargée de faire l'état des lieux afin de vérifier l'état du logement avant, pendant et après l'occupation.
- Entretien du bien : Si vous rencontrez des problèmes avec des équipements (chauffage, plomberie, électricité), c'est le gestionnaire qui se charge d'organiser les réparations ou l'entretien. Le locataire signale les problèmes, et le gestionnaire contacte les prestataires.
- Les demandes de réparations sont traitées selon un ordre de priorité. De façon générale, la réparation est effectuée en deux semaines ou moins. Toutefois, si le matériel nécessaire est en rupture de stock ou que la réparation nécessite l'intervention d'un professionnel externe, elle peut prendre plus de temps.

## **CE QUI RELÈVE DU LOCATAIRE**

---

- L'entretien courant du logement : En tant que locataire, il vous revient de maintenir le logement en bon état (nettoyage, menues réparations comme le remplacement d'une ampoule ou l'entretien des équipements que vous utilisez quotidiennement).
- Paiement des charges locatives : Vous devez payer votre loyer et les charges locatives qui peuvent inclure l'eau, l'électricité, etc.
- Vous devez respecter les règles de l'immeuble, comme le calme et la propreté (incluant les espaces communs et le terrain de l'immeuble).

En somme, la gestion immobilière vous facilite la vie en tant que locataire en prenant en charge la majorité des aspects administratifs et techniques liés à votre logement.

## **ATTENTES ENVERS LE LOCATAIRE**

---

Votre responsabilité principale est de veiller à payer votre loyer à temps et de maintenir le logement en bon état. Dès que vous remarquez une défectuosité sur l'un des équipements présentés dans ce guide, vous devez nous en aviser sans tarder en ouvrant un billet sur Building Stack ou en nous téléphonant.

Le locataire doit respecter les décisions de l'équipe de gestion qui est le représentant dûment autorisé du propriétaire de l'immeuble. Aucune forme d'agressivité, de harcèlement, de menaces ou d'impolitesse ne sera tolérée envers un autre locataire, un membre du personnel de l'équipe de gestion ou toute autre personne mandatée par le propriétaire.

## **CESSION & RÉSILIATION**

---

La cession de bail consiste pour un locataire à transférer à une autre personne les droits et obligations liés à son bail. En d'autres termes, le locataire actuel quitte les lieux, mais le bail se poursuit aux mêmes conditions avec le nouveau locataire. Le propriétaire doit donner son accord pour que la cession soit valable.

Toute cession de bail occasionnera des frais payables par le locataire ainsi que la signature d'un document confirmant la décision du locataire de céder son bail avant que des démarches ne soient

entreprises. Toute demande de cession de bail doit être **soumise au locateur au moins 30 jours à l'avance**.

La résiliation de bail met fin à la relation contractuelle entre le propriétaire et le locataire, entraînant l'arrêt du bail et l'obligation pour le locataire de quitter les lieux.

Le locataire qui souhaite résilier en cours de bail pourra le faire en obtenant le consentement écrit du locateur et en lui versant une indemnité d'une somme équivalente à trois (3) mois de loyers.

## BRUIT

---

Les bruits dits « normaux » sont ceux qui font partie de la vie quotidienne dans un immeuble partagé et qui ne justifient généralement pas une plainte. Par exemple :

- Bruits de pas : Le bruit de personnes marchant dans leur appartement, surtout en journée.
- Voix : Les conversations normales, sans cris, à un volume raisonnable.
- Bruits ménagers : Utilisation normale des appareils électroménagers (aspirateur, lave-vaisselle, machine à laver).
- Bruits d'enfants : Les enfants qui jouent ou courent dans des limites raisonnables.
- Écouter de la musique : Tant que le volume reste modéré et ne perturbe pas les voisins.

Les bruits excessifs, intempestifs, continus ou répétitifs sont considérés comme anormaux et peuvent justifier des plaintes, voire des recours devant le Tribunal administratif du logement . Par exemple :

- Tout bruit excessif, comme une fête bruyante, est considéré comme anormal.
- Musique ou télévision à très fort volume : Si le son traverse les murs ou les planchers et perturbe les voisins, même en journée.
- Utilisation d'appareils électroménagers à des heures inhabituelles.
- Bruits répétés ou intenses : Un locataire qui joue de la musique à fort volume ou qui a des comportements bruyants de manière continue peut être sujet à une plainte.

Voici quelques exemples de solutions que vous pouvez tenter si l'on vous interpelle pour une plainte de bruit :

- Mettre un sous-tapis et/ou un tapis;
- Installer des feutres sous les chaises et les meubles;
- Retirer vos chaussures dans l'appartement et utiliser des pantoufles;
- Installer des rideaux insonorisants.

Si la source du bruit est votre chien, nous recommandons :

- Mettre la cage de votre chien dans une pièce sans vue extérieur;
- Mettre une couverture sur la cage lorsque vous quittez l'appartement;
- Utiliser un collier anti-jappement;
- Procurez-vous des jouets de stimulation mentale;
- Faites appel à un promeneur de chiens ou fréquentez les parcs à chien pour diminuer le niveau d'énergie de votre animal;
- Consulter un vétérinaire (calmant, etc.).

## PRÉSENCE D'INSECTES

---

Dans le cas de présence d'insectes dans votre logement, voici quelques recommandations d'usage :

1. Éliminez la présence d'humidité;
2. Fermer hermétiquement toute nourriture;
3. Ne rien laisser sur les comptoirs;
4. Laver les planchers avec une solution de ½ vinaigre, ½ eau.
5. Installer des pièges de type *Aint* ou vaporisateur *Aint* disponible en grandes surfaces.

Également, si vous avez des animaux de compagnie :

1. Déposer la nourriture à heure fixe et la retirer ensuite (laver les bols) - surtout la nuit
2. Balayez les miettes de nourriture laissées par l'animal une fois qu'il a fini de manger.
3. Faire une douve autour de la gamelle (bol d'eau un peu plus grand que le bol de nourriture ce qui crée un espace infranchissable pour les insectes).

Si la situation ne s'améliore pas ou s'il advenait que vous détectiez la présence d'insectes indésirables comme des coquerelles, punaises ou autre vermine, communiquez sans délai avec [Loca6](#).

## INTERNET

---

Loca6 a négocié des tarifs préférentiels avec des fournisseurs de télécommunication. Pour les logements bénéficiant du service d'internet ou télévision & internet, il est entendu que ce service est offert et garanti par le fournisseur de service et non par le locateur. Ce dernier ne pourra en aucun temps être tenu responsable de toute coupure ou interruption de service de la part du fournisseur desservant l'immeuble.

Le locataire ouvre un compte chez le fournisseur car il demeure responsable des appareils qui sont la propriété du fournisseur et ce, en tout points. Le locataire doit veiller à les conserver en bon état et les ramener dans un point de service du fournisseur suivant le départ final de celui-ci.

Advenant une problématique, le locataire doit contacter le fournisseur directement. Pour toute réparation sans frais le locataire peut permettre la réparation mais pour tout service facturable de la part du fournisseur, le locataire doit soumettre l'information intégrale à LOCA6 pour analyse et obtenir une autorisation écrite de celle-ci permettant l'exécution des travaux par le fournisseur.

Pour tout besoin de majoration des services offerts par LOCA6 ou pour l'ajout de services autres, lorsque disponibles, le locataire doit contacter directement le fournisseur.

## DÉNEIGEMENT

---

La collaboration de chaque locataire est requise pour permettre un bon déneigement des aires de stationnement. Le déneigement se fait habituellement en deux étapes, pour plus de précisions, référez-vous à la communication sur la plateforme Building Stack :

- a) L'entrepreneur ouvre les allées de circulation tôt le matin afin de permettre au locataire de sortir son véhicule.
- b) Il revient pour le déblaiement complet plus tard dans la journée.
- c) Lors de son retour, chaque propriétaire de véhicule a le devoir de déplacer son véhicule hors du stationnement afin de permettre le déblaiement et de faciliter le déplacement de la machinerie. En cas d'impossibilité pour tout motif imputable au locataire, ce dernier a l'obligation de retirer toute la neige que l'entrepreneur n'a pu retirer autour de son véhicule.
- d) S'il n'y a pas de collaboration de la part du locataire, le locateur se réserve le droit de faire remorquer le véhicule aux frais du locataire.

e) Bien que Loca6 octroie des contrats de déneigement manuel pour dégager les entrées communes, il est de la responsabilité commune des locataires de l'immeuble de veiller au dégagement de la porte commune (seuil de porte et marches d'accès) en tout temps.

f) Le déneigement des portes d'entrée individuelles revient au locataire de l'unité.

## GESTION DES ANIMAUX

---

Si le locataire a obtenu l'autorisation **écrite** du locateur de garder un animal, les conditions suivantes devront être respectées:

a) Des frais additionnels devront être acquittés mensuellement par le locataire, en plus du montant de son loyer. Ces frais sont établis par la gestion et indiqués sur l'annexe au bail qui devra alors être signée par le locataire. Cette annexe fera office d'autorisation écrite;

b) Seuls les chats et les chiens pourraient faire l'objet d'une autorisation par le locateur (reptiles, rongeurs, oiseaux, aquariums, races de chiens interdites par les règlements municipaux, etc. sont tous formellement interdits, sans aucune possibilité d'autorisation);

c) Le nombre maximal d'animaux qui pourrait être autorisé dépend de la réglementation municipale. S'il y a absence de cadre réglementaire municipal, Loca6 autorise un maximum de 3 animaux au total, dont 2 chiens maximum;

d) Le locataire devra déclarer à l'annexe au bail les renseignements sur son animal, soit: nom, race, poids à l'âge adulte, numéro de médaille (émis par le contrôleur animalier);

Le locataire devra maintenir ces informations à jour et aviser le locateur de tout changement. À cet effet, la médaille devra être renouvelée annuellement et la preuve devra être fournie au locateur;

e) Les animaux doivent obligatoirement être tenus en laisse et accompagnés de leur propriétaire en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur. Il ne doivent jamais être attachés à l'immeuble et laissés sur le terrain ou les balcons sans surveillance;

f) Le locataire doit s'assurer que le personnel du locateur peut entrer dans son logement sans danger en cas d'urgence. Le locateur ne pourra pas être tenu responsable de la fuite d'un animal vers l'extérieur du logement;

g) Si le locateur, son représentant ou tout ouvrier doit accéder au logement (visite, inspection, travaux, etc), le locataire possédant un animal se doit d'être présent sur les lieux pour toute la durée de la visite. Si le locataire est dans l'impossibilité d'être présent à ce moment, il est de sa responsabilité de s'assurer que les animaux ne se trouvent pas dans le logement ou soient en cage tout au long de la visite. Si l'accès au logement n'est pas possible dû à la présence d'un animal, tout frais de déplacement alors encouru sera facturé au locataire;

h) Tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages aux lieux loués, d'en affecter la propreté ou la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux des autres locataires, et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal ne pourra être toléré;

i) Le locataire a l'obligation de procéder immédiatement par tous moyens appropriés, au ramassage des déjections canines sur toute partie du terrain et limiter les urines sur les parties gazonnées afin d'éviter d'endommager la tourbe (taches jaunâtres);

j) Il est interdit de laisser un animal faire ses besoins sur les balcons;

k) Tous les dommages causés aux lieux loués par un animal seront aux frais du locataire.

## ÉTAT DES LIEUX

---

Tant que vous êtes locataire de ce logement, vous devez le maintenir dans l'état dans lequel il a été reçu.

Une inspection du logement sera réalisée en présence du locataire avant l'emménagement et tout élément pertinent quant à l'état du logement sera consigné par écrit. Le locataire a 72 heures



post-inspection pour notifier à son gestionnaire d'immeuble un élément qui n'aurait pas été consigné dans l'inspection d'arrivée. À défaut d'une telle mention, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état au début du bail.

Exemples d'éléments qui altère l'état du logement :

- trou pour les pôles à rideau à l'intérieur du cadre de PVC. Nous recommandons l'utilisation de pôle à pression.
- l'installation d'un support à téléviseur au mur.

## PEINTURE

---

Si vous désirez rafraîchir la peinture de votre logement, vous pouvez communiquer avec [votre gestionnaire immobilier](#) pour connaître les codes de couleurs du blanc autorisé. Vous devez remettre le logement dans un état similaire à celui dans lequel il vous a été remis. Toute dégradation excessive sera à la charge du locataire. Suivant certaines circonstances et cela, à la discrétion du gestionnaire, le locateur peut fournir la peinture appropriée.

## UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS

---

### THERMOSTATS

---

Vous trouverez un thermostat dans chacune des pièces de votre logement. La température affichée en permanence sur l'appareil est la température actuelle dans la pièce où se trouve le thermostat. Il ne s'agit donc pas de la température désirée, mais bien de la température ambiante du moment. Les rectangles noirs dans l'écran d'affichage du thermostat indiquent l'intensité du chauffage. Plus il y a de rectangles noirs, plus la plinthe électrique chauffe intensément.

Pour modifier le réglage de la température sur le thermostat, faites ce qui suit :

1. Appuyez sur la touche + pour augmenter la température désirée ou sur la touche – pour la diminuer.
2. Voici quelques consignes à respecter pour éviter d'endommager l'appareil ou de nuire à son bon fonctionnement :
  - Évitez de surchauffer les pièces.
  - Ne placez pas de meubles ni de rideaux devant les plinthes électriques (risque de surchauffe inutile et d'incendie).
  - Ne laissez aucune porte ou fenêtre ouverte lorsque les plinthes électriques sont en fonction.
  - N'essayez pas de réparer vous-même un appareil défectueux.
  - Communiquez avec [votre gestionnaire immobilier](#) en cas de défectuosité.



*Votre thermostat peut différer de ce modèle.*

Il est reconnu dans l'industrie qu'en période de chauffage, la température normale à l'intérieur d'une résidence devrait se situer entre **20 °C et 21 °C**. La nuit, on peut réduire la température entre **18 °C et 19 °C**.

### HOTTE DE CUISINIÈRE

---

La cuisine de votre logement est munie d'une hotte de cuisinière. La cuisson produit des polluants, des odeurs et des graisses, et leur évacuation à la source évitera de contaminer l'air à l'intérieur de

votre appartement. Il est donc bien important de toujours allumer la hotte et de régler la vitesse en fonction de vos besoins lorsque vous utilisez la cuisinière.

Afin d'éviter que des odeurs de cuisson (telles que les odeurs de friture) se propagent dans l'immeuble, le locataire est tenu de faire fonctionner le ventilateur de la hotte de cuisinière et/ou à ouvrir ses fenêtres.

La hotte comporte un ou deux filtres à graisses amovibles et lavables qui doivent être entretenus au moins deux fois par année. Voici la marche à suivre:

1. Retirer les filtres : généralement ils sont clipsés ou glissés.
2. Nettoyage :

Option 1 : Lave-vaisselle : La plupart des filtres métalliques peuvent être lavés au lave-vaisselle. Assurez-vous de les placer verticalement pour qu'ils soient bien nettoyés.

Option 2 : Lavage à la main : Préparez un mélange d'eau chaude et de liquide vaisselle dégraissant. Laissez tremper les filtres dans ce mélange pendant environ 10 à 15 minutes. Utilisez une brosse douce pour frotter et éliminer la graisse restante. Rincez abondamment à l'eau chaude.

3. Séchage : Laissez les filtres sécher complètement avant de les remettre en place.

Notez qu'un clapet est présent à la sortie de la conduite de ventilation vers l'extérieur, évitant que l'air froid entre.

## ÉCHANGEUR D'AIR

---

Votre logement dispose d'un ventilateur de récupération de chaleur (échangeur d'air ou VRC). Il a été conçu pour apporter de l'air frais dans le logement et pour évacuer en même temps une quantité égale d'air. L'air frais est réchauffé par la chaleur de l'air qui est déplacé vers l'extérieur, ce qui permet de réduire les coûts de chauffage. Il est de votre responsabilité de maintenir l'échangeur d'air en marche et selon les recommandations présentées ci-dessous :

Il y a plusieurs trappes dans le logement; certaines permettent à l'air vicié d'être expulsé à l'extérieur, et d'autres transportent l'air frais de l'extérieur vers l'intérieur du logement. Il faut s'assurer de ne pas obstruer ces grilles. Vous remarquerez que l'appareil produit un faible bruit lorsqu'il est en fonction, mais cet inconvénient est mineur si l'on considère les effets positifs sur la qualité de l'air dans votre logement. Il est de votre responsabilité de nettoyer les filtres de l'appareil ainsi que les bouches de sorties au plafond à chaque changement de saison.

La commande de l'appareil est installée sur le mur du corridor ou dans le salon (habituellement). Il s'agit d'un boîtier à commande tactile ou à roulette facile d'utilisation. Les besoins de ventilation mécanique changent généralement selon la saison :

**L'été, ils sont moindres.** Lorsque les fenêtres sont fermées, l'échangeur d'air peut contribuer à diminuer la charge de climatisation en permettant de refroidir légèrement l'air frais provenant de l'extérieur.

**En automne et au printemps, les besoins sont plus fréquents.** Durant ces saisons, les températures intérieure et extérieure se rapprochent, de sorte que l'effet de pression sur votre bâtiment est moins grand. Les mouvements d'air à travers les petits trous de l'enveloppe sont donc réduits, ce qui accentue le besoin de ventilation mécanique.

**L'hiver, en général, les besoins de ventilation mécanique sont moindres.** Les échanges naturels d'air sont normalement plus importants, et l'utilisation de l'échangeur d'air peut être moins nécessaire. L'appareil se mettra automatiquement moins fréquemment en fonction.

Le taux d'humidité relative à l'intérieur est fixé à 40%. Plus il fait froid, plus on peut se rapprocher de 35 % ou moins pour éviter la buée (condensation) dans les fenêtres. Il n'est pas suggéré de trop

baisser le taux d'humidité, car de l'air excessivement sec peut occasionner des problèmes respiratoires. On ne conseille pas non plus l'installation d'un humidificateur en hiver. L'utilisation des équipements de cuisine et de salle de bain ainsi que l'échangeur d'air suffisent à maintenir un taux d'humidité adéquat durant cette période.

[Loca6](#) veillera à faire un entretien régulier du système intérieur de ventilation. Si l'appareil devient non fonctionnel, communiquez avec [votre gestionnaire d'immeuble](#) pour qu'un employé aille effectuer la vérification ou la réparation au besoin.

## VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN

---

Comme vous le savez sûrement, avant de prendre un bain ou une douche, il est obligatoire d'actionner le ventilateur de la salle de bain. Cela permet d'évacuer l'humidité qui s'accumule dans l'air et de réduire considérablement le risque que des traces de moisissures apparaissent au plafond ou que certains insectes qui apprécient l'humidité prolifèrent.

L'unité de contrôle du ventilateur est fixée au mur de la salle de bain près de la porte. Il suffit d'appuyer sur la touche appropriée pour mettre en marche le système durant le temps désiré, soit 20, 40 ou 60 minutes. L'idéal est que le ventilateur fonctionne durant tout le temps où vous prenez une douche ou un bain ainsi que quelques minutes après pour évacuer le reste de l'humidité. De plus, il vous est demandé de ne pas obstruer la bouche du ventilateur au plafond, et on recommande un nettoyage saisonnier des ventilateurs à l'aide d'un aspirateur ou d'un plumeau.

Certains ventilateurs sont intégrés au système d'échangeur d'air et ne produisent pas de bruit. Si vous n'êtes pas certain que votre ventilateur fonctionne, il suffit de mettre un mouchoir sous le ventilateur. Si ce dernier colle au ventilateur, c'est qu'il est fonctionnel.

Il est recommandé de dépoussiérer de 3 à 4 fois par année le ventilateur de salle de bain afin de s'assurer qu'il fonctionne à pleine capacité.

## INTERPHONE

---

Si vous avez un logement muni d'un interphone permettant l'ouverture de la porte extérieure principale. Il s'agit d'un combiné téléphonique qui est installé sur le mur près de la porte d'entrée du logement et qui peut être utilisé pour communiquer avec un visiteur qui se trouve à l'entrée de l'immeuble.

Lorsqu'un visiteur sonne à votre logement et que l'appel retentit, vous devez décrocher le combiné pour communiquer avec cette personne et décider si vous lui donnez accès à l'immeuble. Pour la faire entrer, vous n'avez qu'à appuyer une fois sur la touche arborant un symbole de clé sur l'appareil et à raccrocher le combiné.

Certains modèles fonctionnent plutôt via une application mobile. Le visiteur sélectionne sur l'intercom le locataire visé, appuie sur le bouton vert ( bouton démontrant un téléphone ). Le locataire reçoit un appel sur son cellulaire. Pour donner accès, vous devez appuyer sur le 9 et la porte se débarre.

## ESPACE DE RANGEMENT

---

Si applicable, à l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble se trouve votre rangement (*locker*, en anglais). Il est interdit d'y stocker des matières inflammables (ex. bonhomme de propane), car leur accumulation peut agir comme catalyseur et causer un incendie majeur.

Notez aussi qu'aucun appareil électrique (congélateur, réfrigérateur, petits appareils, etc.) ne peut être en fonction dans ce rangement. Pour garantir une bonne circulation de l'air et prévenir les problèmes de condensation, il est important de ne pas placer vos biens trop près des murs.

Aucun items ne peut être stocké derrière les cabanons/locker/garage, à moins d'avoir une autorisation spéciale et temporaire provenant du gestionnaire.

## GARAGE

---

La plupart des garages sont équipés d'un drain. Lorsque le niveau d'eau est suffisamment élevé pour atteindre l'ouverture du dessous (tuyau en T), l'eau se draine. Le niveau de l'eau dans le bassin du drain devrait toujours être au niveau de l'embouchure ou légèrement submergé.

S'il y a des odeurs vu la stagnation de l'eau, il est recommandé d'ajouter de l'eau jusqu'à l'embouchure du tuyau de drain et d'ajouter 1 litre d'huile végétale : cela produit une fine couche qui empêche l'évaporation de l'eau du bassin et qui stop les odeurs du même coup.

## CHAUFFE-EAU

---

Un chauffe-eau se trouve dans votre logement. On demande de laisser un dégagement autour du chauffe-eau et de ne pas encombrer l'espace qu'il occupe afin de pouvoir repérer facilement toute fuite.

Le chauffe-eau est installé sur un récipient permettant de recueillir l'eau et, le cas échéant, de la déverser dans un drain de plancher (avaloir de sol) avoisinant en cas de fuite. Évidemment, il n'est pas permis de modifier cette pièce d'équipement ni d'obstruer le conduit ou le drain. En cas de mauvais fonctionnement ou de présence d'une fuite, communiquez avec [Loca6](#) pour faire un appel de service immédiatement.

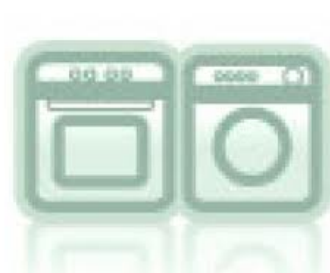
## LAVEUSE ET SÉCHEUSE

---

Le logement que vous habitez dispose de tout l'espace et de la plomberie nécessaires pour l'installation d'une laveuse et d'une sècheuse.

Au moment d'installer vos appareils, il sera important de suivre les quelques conseils suivants :

- Assurez-vous que vos appareils sont en bonne condition et que leur état permet toujours une utilisation sans risque suite à leur déménagement.
- Lors de l'installation des appareils, veillez à ce que le tuyau de rejet des eaux usées soit correctement inséré dans le drain prévu. De plus, il est conseillé d'installer un dispositif en "U" sur le renvoi flexible pour prévenir tout déplacement pouvant causer un incident. Assurez-vous que les boyaux soient bien vissés à l'entrée d'eau tout en ajoutant du téflon pour garantir l'étanchéité. Il est également important que le raccord du conduit de la sècheuse soit solidement attaché à sa sortie.



**AVERTISSEMENT :** À cause des risques d'incendie, vous devez utiliser un tuyau d'aluminium flexible plutôt qu'un tuyau de vinyle blanc pour effectuer le raccord de la sècheuse. Les tuyaux d'alimentation pour la laveuse doivent être en excellent état.

- Laissez suffisamment d'espace derrière vos appareils pour éviter que le conduit de la sècheuse soit comprimé ou écrasé. De l'air chaud et humide qui s'échappe à l'intérieur du bâtiment peut contribuer à la prolifération de bactéries, de champignons ou de moisissures.
- Avant d'utiliser la laveuse, vérifiez que la cuve de celle-ci n'est pas déplacée pour éviter un dégât d'eau.
- Veillez à ce que les deux appareils soient au niveau. Un débalancement de ceux-ci pourrait causer leur déplacement, des problèmes de branchements, un bruit excessif et une usure prématurée du revêtement de plancher.

- Lors de la première utilisation de la sècheuse, vérifiez qu'elle fonctionne bien en la testant de quatre à cinq minutes.
- Au moment d'utiliser la laveuse pour la première fois, tournez les poignées de l'entrée d'eau pour vérifier que les branchements ne fuient pas. Mettez la laveuse en marche pour vous assurer que l'eau coule correctement à l'intérieur de la cuve.
- Vérifiez régulièrement qu'il n'y a pas de problème lors de la première utilisation des appareils (fuite d'eau, bruit anormal, mouvement excessif des appareils). Rester à l'affût tout au long de la première utilisation.
- Votre sècheuse doit obligatoirement être munie d'un filtre à charpie. Vidangez le filtre à charpie de la sècheuse avant chaque chargement, afin que votre appareil fonctionne adéquatement et que les articles sèchent plus rapidement.
- Finalement, utilisez vos appareils uniquement lorsque vous pouvez être présent durant tout le cycle de lavage ou de séchage.

En suivant ces quelques conseils, vous minimisez le risque d'avoir de mauvaises surprises et d'être responsable d'un sinistre. Si vous avez le moindre doute concernant l'installation de ces appareils ou des questions, n'hésitez pas à communiquer avec votre [gestionnaire immobilier](#).

## LAVE-VAISSELLE

Il n'y a pas de lave-vaisselle inclus dans votre logement. Cependant, il est possible pour vous d'en faire l'achat. Voici quelques informations importantes concernant son installation et son bon fonctionnement :

Installation du lave-vaisselle :

1. Évaluation de l'espace : Assurez-vous que l'espace destiné au lave-vaisselle est suffisant. La plupart des lave-vaisselle standard mesurent 60 cm (23.6 pouces) de large. Vérifiez également l'accès au boîtier électrique et à des arrivées d'eau avant l'installation.
2. Connexions nécessaires : L'installation d'un lave-vaisselle nécessite des connexions à l'eau (arrivée et évacuation) ainsi qu'une alimentation électrique :
  - a. Arrivée d'eau : Veuillez utiliser le tuyau flexible de votre lave-vaisselle pour le raccordement sous l'évier.
  - b. Évacuation : Votre tuyau d'évacuation doit être placé pour que l'eau usée puisse s'écouler correctement dans le renvoi à cet effet sous l'évier.
  - c. Alimentation électrique : Assurez-vous que le lave-vaisselle soit branché de façon adéquate.
3. Installation professionnelle : Si vous n'êtes pas certain de pouvoir faire l'installation vous-même, il est fortement recommandé de faire appel à un installateur professionnel. Cela garantit non seulement un travail bien fait, mais également votre sécurité et celle de votre logement. Vous minimisez le risque d'avoir de mauvaises surprises et d'être responsable d'un sinistre.

## CLIMATISEUR

Votre appareil de climatisation ne doit pas être programmé à moins de 20 degrés celsius (68 fahrenheit). Lors d'un changement de programmation pour une température désirée cela doit graduellement en programmant la diminution des degrés aux 20 à 30 minutes.

Ex: Il fait 30 degrés dans l'appartement ou à l'extérieur avant le départ de l'appareil, nous ne devons pas faire de programmation à 20 degrés immédiatement car c'est une variation de 10 degrés. Il est recommandé de mettre l'appareil à 26-27 degrés et de diminuer la programmation jusqu'au degré désiré.

Régler son appareil à une température qui demande un changement drastique peut créer de la condensation et/ou de la glace à l'intérieur de l'appareil. L'eau peut ensuite couler de l'appareil et endommager le mur.

Nous recommandons également de ne pas utiliser le mode *auto* sur votre manette.

Des filtres encrassés réduisent l'efficacité du climatiseur, empêchent la circulation de l'air et peuvent entraîner une mauvaise qualité de l'air intérieur. Les filtres doivent être nettoyés une fois au printemps, à l'été et à l'automne. Étapes à suivre :

1. Retirer les filtres de l'appareil.
2. Les passer sous l'eau afin d'y retirer toute la poussière
3. Laisser sécher les filtres avant de les remettre en place. Il est important que ceux-ci soient complètement secs pour éviter la condensation et/ou création de glace sur les filtres.

## ASPIRATEUR CENTRAL

Si votre unité est équipée d'un aspirateur central, vous devez vider le sac de celui-ci à chaque changement de saison. Le sac se trouve habituellement dans la salle de lavage de votre logement.

## KLAXONS AVEC STROBOSCOPE

Il est possible que vous constatiez la présence d'un appareil, semblable à celui qui est illustré à droite. Cet appareil appelé « klaxon avec stroboscope » fait partie intégrante du système de sécurité incendie. Il s'agit d'un indicateur sonore et visuel ayant comme fonction d'avertir les occupants si un incendie se déclare dans l'immeuble.



Lorsqu'il y a un incendie, ce petit appareil émet des flashes lumineux très intenses et répétés en plus de produire un signal sonore assourdissant. Ainsi, même une personne avec un trouble auditif ou visuel pourra percevoir l'un ou l'autre des effets produits par l'appareil. Il est donc primordial que tous les occupants évacuent le logement lorsque l'appareil s'active.

Prenez note que vous ne devez sous aucun prétexte tenter de manipuler ou de modifier cet appareil. Il n'est pas muni de piles, et son entretien ainsi que la vérification de son fonctionnement sont réalisés annuellement par une firme spécialisée.

## AVERTISSEURS DE FUMÉE

Votre logement est équipé d'un avertisseur de fumée émettant un signal sonore de 85 décibels pour vous alerter lorsqu'il y a une présence anormale de fumée. Une date de remplacement ou la date de fabrication figure à l'arrière ou sur les côtés de l'avertisseur. Puisque Santé Canada recommande de remplacer l'appareil tous les dix ans, [Loca6](#) le changera après ce délai.



Il est recommandé de vérifier l'avertisseur tous les mois en appuyant sur le bouton d'essai (couvercle frontal) et en maintenant la pression durant au moins cinq secondes. L'avertisseur retentit si les circuits électroniques, l'alerte sonore et la pile fonctionnent adéquatement. S'il n'émet aucun son, c'est que les piles sont défectueuses ou qu'il y a un autre problème. Le locataire est tenu de remplacer périodiquement les piles des avertisseurs et de veiller à ce qu'ils demeurent fonctionnels. Nous recommandons de changer les piles 9V à chaque changement d'heure.



**AVERTISSEMENT :** *N'utilisez pas une flamme nue pour vérifier votre avertisseur; vous pourriez l'endommager ou allumer des matières combustibles qui provoqueraient un incendie.*

Le bouton de silence temporaire (*Hush*, en anglais) permet d'arrêter, pour un maximum de dix minutes, le signal sonore après le déclenchement de l'alarme. À la suite de ce délai, l'avertisseur se réactive et sonne de nouveau s'il y a encore trop de fumée.

L'appareil peut être défectueux si l'alerte sonore est instable ou faible. Le cas échéant, vous devez communiquer avec [Loca6](#) afin de le remplacer.



**AVERTISSEMENT :** Ne recouvrez jamais l'avertisseur de fumée de peinture.

## PRISE DE COURANT AVEC DISJONCTEUR DIFFÉRENTIEL DE FUITE À LA TERRE

Une prise de courant avec disjoncteur différentiel de fuite à la terre ou prise de courant avec DDFT diffère d'une prise ordinaire : son disjoncteur se déclenche en cas de problème électrique dans un appareil, une rallonge ou une prise électrique. Ainsi, le courant est rapidement coupé pour éviter les chocs électriques et les blessures graves. Ce type de prise est généralement installé dans une cuisine ou une salle de bain lorsque des installations électriques se trouvent à proximité d'un point d'eau, comme c'est le cas dans votre logement.



Sur ce type de prise, il y a deux boutons placés l'un en dessous de l'autre au centre, comme on peut le voir sur l'image ci-contre. Pour que la prise soit fonctionnelle, le bouton portant l'inscription *RESET* doit être enfoncé. Par contre, si c'est le bouton *TEST* qui est enfoncé, la prise ne pourra alimenter aucun appareil.

Si vous croyez que l'une de vos prises avec DDFT est défectueuse, avant de communiquer avec [Loca6](#), vérifiez que le bouton *RESET* est bien enfoncé et branchez un appareil pour voir s'il y a du courant. Si cela ne fonctionne toujours pas, vous pourrez communiquer avec [votre gestionnaire immobilier](#).



**AVERTISSEMENT :** Lorsqu'il y a une interruption d'électricité dans un seul endroit de votre appartement, vérifiez si un trop grand nombre d'appareils ne seraient pas branchés sur un même circuit. Ensuite, regardez dans le panneau électrique si un disjoncteur s'est déclenché et remettez-le en fonction. Si la panne électrique est généralisée, consultez le site d'Hydro-Québec pour prendre connaissance des délais de remise en fonction ([voir Annuaire à la fin du guide](#)).

## BBQ AU PROPANE

Lors de l'utilisation d'un barbecue, il est important de respecter certaines consignes de sécurité pour éviter tout risque d'incendie ou de nuisance en espace locatif:

Emplacement :

- Évitez de placer le barbecue contre les murs extérieurs, fenêtres ou portes. Privilégiez une zone dégagée, éloignée des matériaux inflammables sur le balcon.
- La distance sécuritaire recommandée est de placer le barbecue à 1 mètre des structures, des arbres et des meubles d'extérieur.
- Optez pour un emplacement bien ventilé pour éviter l'accumulation de fumée et de gaz.

Mesures de sécurité :

- Assurez-vous d'éteindre complètement le barbecue après utilisation.
- Ne rien laisser sous le barbecue autre que la bonbonne de propane.
- Ne laissez jamais un barbecue sans surveillance pendant son utilisation.
- Ayez un seau d'eau ou un extincteur à disposition en cas d'urgence.
- Nettoyez le barbecue après chaque utilisation pour éviter les résidus et les odeurs indésirables.

En suivant ces recommandations, vous pourrez profiter de votre barbecue tout en garantissant la sécurité de votre espace de vie et de ceux qui vous entourent.



**AVERTISSEMENT :** Le règlement d'immeuble vous interdit d'utiliser les barbecues à charbon.

## ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

---

### BALCONS, COUR ANGLAISE ET PORTE-PATIO

---

Le locataire doit déneiger, le cas échéant, son balcon et le laisser libre d'accès en tout temps afin d'assurer sa sécurité et celle des autres locataires de l'immeuble. Il est aussi important de ne pas laisser d'objets sur lesquels un enfant en bas âge pourrait grimper pour éviter que celui-ci bascule par-dessus le garde-corps du balcon et se blesse gravement.

Afin de permettre l'évacuation en cas d'incendie, le locataire ne peut modifier ni réaménager les balcons avec divers matériaux (bois, plastique ou autres).

Les portes-patios permettent de laisser entrer une plus grande quantité de lumière naturelle et de mieux aérer le logement durant la période estivale. Ainsi, la température à l'intérieur de votre appartement est plus confortable lors des journées plus chaudes de l'été. Il est nécessaire de maintenir la moustiquaire fermée lorsque la porte-fenêtre est ouverte pour éviter de faire entrer des insectes. Une moustiquaire défectueuse peut être une source de danger pour les enfants en bas âge. Si un bris de moustiquaire survient dans votre logement, veuillez en aviser immédiatement [Loca6](#). Dans les cas de bris, de trous ou de défoncement, leur réparation pourrait vous être facturée.

Il est important d'éviter de mettre de l'eau usée, produits chimiques, urine animal etc dans le drain car ceux-ci ne sont pas reliés aux systèmes d'égout et le liquide reste stagnant. Il est recommandé de verser un seau d'eau propre au début de l'été et à la fin de l'été cela aidera les eaux stagnantes à circuler dans le bassin de rétention d'eau.

Il faut s'assurer que la grille du drain est bien dégagée, il faut nettoyer toutes feuilles mortes, branches, déchets ou autres débris pouvant se retrouver sur la grille. Si ces éléments s'accumulent, ils peuvent boucher l'écoulement de l'eau.

### RECOUVREMENT DE PLANCHER

---

Les planchers en carreaux de céramique sont durables et faciles d'entretien. En général, l'eau n'abîme pas la céramique, mais évitez toutefois d'en laisser d'importantes quantités sur le plancher lorsque vous sortez de la douche ou du bain par exemple. Le coulis n'est pas imperméable, et il est préférable de ne pas le laisser baigner dans l'eau. À la longue, cela pourrait détériorer le coulis et peut-être même le sous-plancher.

Le vinyle est esthétique et résistant à l'usure. Comme il a une durée de vie plutôt longue, il est important de l'entretenir de la bonne manière. L'entretien est simple et peu coûteux. Lorsque vous le lavez à la vadrouille, il suffit d'utiliser de l'eau avec une petite quantité de savon doux au pH neutre. Évitez de laisser de l'eau sur le plancher, car cela pourrait endommager le revêtement; une vadrouille humide fera l'affaire.

Il est suggéré de mettre des coussinets en feutre sous les pattes de vos meubles pour faciliter le déplacement de ces derniers et protéger le revêtement de plancher. Une usure prématurée ou inhabituelle du revêtement pourrait occasionner des frais si on juge qu'il s'agit d'une négligence de votre part ou causé par votre animal.

### ARMOIRES ET COMPTOIRS

---



Les armoires et les comptoirs de la cuisine et de la salle de bain servent beaucoup et doivent être entretenus. Pour l'entretien courant, utilisez un linge humide avec de l'eau savonneuse et séchez les surfaces par la suite. Évitez de faire un lavage à grande eau, ce qui pourrait abîmer le fini des surfaces. Vous devez aussi adopter certaines bonnes pratiques pour les maintenir en bon état :

- Utilisez toujours des sous-plats sur les comptoirs avant d'y déposer des récipients chauds.
- Ne coupez jamais les aliments directement sur la surface d'un comptoir. Utilisez plutôt des planches à découper.
- Ne laissez pas de liquide stagner sur la surface des comptoirs, particulièrement sur les joints.
- Ne laissez pas d'eau couler sur les portes ou à l'intérieur des armoires. Placez les objets humides ou mouillés dans des récipients étanches pour éviter d'abîmer les surfaces intérieures.
- Lorsque vous laissez bouillir des liquides, évitez de le faire à proximité des armoires et utilisez la hotte de cuisinière.
- Ne placez pas d'appareil dégageant de la vapeur ou de la chaleur (ex.grille-pain) sous les armoires.
- Ne montez pas sur les comptoirs; vous risquez de briser les joints des surfaces. Utilisez un marchepied ou un petit escabeau.

Il est possible, avec le temps, que les portes des armoires deviennent désalignées ou affaissées. Les mécanismes des pentures permettent de faire des réglages. Vous pouvez utiliser un tournevis vous-même pour réaligner les portes.

Dans le but de conserver l'apparence du logement, nous vous demandons de faire attention à ne pas endommager les murs lorsque vous ouvrez les portes ou les panneaux d'armoires. Si [Loca6](#) venait à constater des dommages en ce sens, la réparation pourrait vous être facturée.

## ÉVIER, LAVABOS ET BAIGNOIRE

---

Il est recommandé, lorsque vous utilisez l'évier, de toujours laisser la passoire en place et de jeter à la poubelle les détritiques qui s'y accumulent. L'évier ne se bouchera pas si vous enlevez au fur et à mesure les morceaux de nourriture ou tout objet un peu plus volumineux.

Le drain de la baignoire peut se boucher ou l'eau peut moins bien s'écouler lorsque des cheveux s'y accumulent. Si vous ou un membre de votre famille avez des cheveux longs, vous pouvez déposer dans le drain une petite passoire qui est conçue pour capter les cheveux et qui peut être nettoyée facilement et régulièrement.

Pour déboucher un tuyau en évitant d'abîmer inutilement vos conduites de plomberie par l'utilisation trop fréquente de produits chimiques, vous pouvez suivre la procédure suivante :

1. Mettre six cuillerées à soupe de bicarbonate de soude (petite vache) dans le drain bloqué.
2. Verser ensuite dans le conduit une tasse ou plus de vinaigre blanc chaud.
3. Pomper au besoin et répéter 15 minutes plus tard si nécessaire.

Toutefois, dans certains cas, des produits conçus spécialement pour déboucher les conduits pourront s'avérer nécessaires (tige déboucheur).

Si un appareil de plomberie (évier, lavabo, avaloir, etc.) est peu utilisé, l'eau de son siphon risque de s'évaporer ou de se vider, et des odeurs d'égout pourraient s'en dégager. Vous devez alors faire couler de l'eau en quantité suffisante pour que le siphon se remplisse, empêchant ainsi les odeurs de circuler. Des odeurs peuvent aussi émaner des drains de plancher. Encore une fois, il faudra verser de l'eau régulièrement dans le siphon du drain, ce qui réglera le problème.

## ORDURES MÉNAGÈRES

---

Les ordures ménagères doivent être placées dans des sacs de plastique résistants et étanches avant d'être jetées aux poubelles ou dans les vide-ordures. Vous devez déposer vos ordures uniquement aux endroits et aux heures indiqués (s'il y a lieu). Un locataire qui ne respecte pas le jour, l'heure ou l'endroit prescrits pour l'élimination des ordures ménagères pourrait devoir payer une amende prévue dans le règlement de la Ville.

Aucun délai dans la cour, sur le sol à côté desdits contenants, sur les balcons ou dans les corridors ne sera toléré.

## RECYCLAGE

---

Tous nos immeubles sont dotés de conteneurs pour recevoir les matières recyclables. Ces dernières doivent être placées dans des sacs de plastiques bleus ou transparents, spécialement conçus à cet effet.

Référez-vous au site web de votre municipalité pour connaître les matières qui sont recyclées dans votre secteur.

## COMPOST

---

Plusieurs immeubles sont également dotés de bacs bruns pour recevoir les matières compostables.

Référez-vous au site web de votre municipalité pour connaître les matières qui sont acceptées dans le compost dans votre secteur ainsi que les modalités à utiliser pour la collecte (sac en matière compostable, en carton, etc.)

Voici des éléments qui se retrouvent fréquemment dans le compost, qui sont refusés partout :

- les sacs de plastique
- les excréments d'animaux

## ENCOMBRANTS

---

Vous êtes responsable de disposer de vos effets personnels à l'endroit et au moment autorisé (habituellement, seulement en bord de rue dans les 24h avant la collecte). Vous pouvez consulter le site web de votre municipalité afin de connaître les dates de collecte d'encombrants.

Advenant le cas où des encombrants sont abandonnés, des frais vous seront facturés pour couvrir les dépenses encourues par [Loca6](#) pour se débarrasser de ces derniers.

## STATIONNEMENT

---

Pour la plupart des habitations, [Loca6](#) met à votre disposition des espaces de stationnement. Ces places sont réservées aux locataires des immeubles. Si un ou des emplacements ont été attribués au locataire en vertu de son bail ou de toute annexe, ce dernier devra en tout temps respecter le ou les emplacements octroyés. La désignation ou l'attribution des emplacements pourrait être changée à l'unique discrétion de la Gestion Immobilière [Loca6](#) et du propriétaire. De plus, ces derniers se réservent le droit en tout temps de retirer ou d'attribuer au locataire un nouvel emplacement sur simple préavis écrit de 48 heures.

Tout stationnement supplémentaire doit faire l'objet d'une demande et est tarifé selon les taux établis par la gestion. Cependant, le locateur ne s'engage pas à fournir des espaces de stationnement aux véhicules supplémentaires. Aucun échange ou sous-location n'est permis sans l'autorisation écrite du locateur. Tout espace utilisé sans autorisation sera facturé rétroactivement au locataire ayant permis une telle utilisation.

La liste d'attente est établie selon la date de la demande pour les demandes d'espaces supplémentaires.

## GARAGE

---

Dans certains immeubles, vous avez la chance de louer un espace de garage. Si ce dernier est chauffé, le thermostat doit être réglé à 18 degrés. Pour éviter l'apparition de moisissures :

- Ne pas conserver d'objet poreux qui peut retenir l'humidité;
- Le garage n'est pas un espace d'entreposage de biens. Il faut donc réduire au maximum la présence de biens autres que votre véhicule dans le garage et surtout, éviter de les coller au mur (ce qui peut causer la présence de moisissure vu le manque de circulation d'air).
- Le locataire ne peut employer ou entreposer dans les lieux loués une substance constituant un risque d'incendie ou d'explosion.
- Retirer l'excès de gadoue (mélange eau/glace) avec une raclette (*squeegee*) ou une pelle.
- Ne versez aucun liquide dans les drains.

## ENVIRONNEMENT SAIN

---

En bref, un environnement sain et, par conséquent, une bonne qualité de l'air intérieur de votre logement résultent d'un ensemble de petits gestes. Voici un résumé de ces quelques conseils simples pour limiter les sources d'humidité, aérer et ventiler :

- Limiter le nombre de plantes .
- Éviter de faire sécher des vêtements à l'intérieur autrement que dans une sècheuse.
- Informer Loca6 des bris d'équipements, des infiltrations d'eau ou des situations pouvant provoquer des dysfonctionnements.
- Éviter la climatisation excessive en été.
- Laisser un espace de 5 cm derrière les meubles adossés aux murs extérieurs afin de faciliter la circulation de l'air et la diffusion de la chaleur sur toutes les surfaces.
- Ne pas mettre les matelas directement au sol.
- Actionner les ventilateurs au moment de cuire des aliments, laver la vaisselle, faire la lessive ainsi que pendant et après l'utilisation de la douche et de la baignoire.
- Augmenter la ventilation lorsqu'il y a plusieurs occupants.

## UTILISATION DES ESPACES COMMUNS

---

### CORRIDORS, CAGES D'ESCALIER ET DÉMÉNAGEMENT

---

Les corridors communs ainsi que les escaliers menant aux portes ne doivent pas servir de lieu d'entreposage, et aucun obstacle ne doit gêner le passage. L'entreposage de vélos, de poussettes, de meubles, d'électroménagers ou l'installation d'un sapin de Noël y sont interdits. Il est également important de limiter l'utilisation de décorations inflammables sur les murs et les portes des corridors communs. Lors d'un déménagement, assurez-vous de ne pas endommager le revêtement de plancher, les murs, les plafonds ou les autres équipements, car tout bris pourrait vous être facturé. Il arrive que certains locataires retirent la rampe menant au logement afin de déménager de gros meubles. Notez que la remise en état de cette dernière est obligatoire et à vos frais.

Le réglage du chauffage dans les aires communes est réservé aux membres du personnel de [Loca6](#). Si vous constatez une défectuosité des appareils de chauffage ou si la température est inadéquate, avisez [votre gestionnaire immobilier](#).

Pour votre sécurité et celle de vos visiteurs, il se peut que l'entrée de votre immeuble soit pourvue d'un système de caméra. Si vous êtes témoins d'un fait pouvant causer préjudices aux locataires ou endommager l'immeuble, veuillez noter la date et l'heure du méfait pour faciliter la vérification des images captées par le système de caméra.

**AVERTISSEMENT :** [Loca6](#) tient aussi à vous rappeler qu'il est interdit de fumer ou de consommer des boissons alcoolisées dans tous les espaces communs de l'immeuble.

## CONSIGNES ET PLAN D'ÉVACUATION

---

Le plan d'évacuation est placé bien en vue sur chaque étage afin de repérer facilement les consignes lorsque survient une situation d'urgence. Le numéro à composer en cas de sinistre accompagne ce plan d'évacuation. Nous vous recommandons de retenir l'emplacement du plan et d'en prendre connaissance ainsi que, le cas échéant, de repérer l'endroit où se trouvent les extincteurs près de votre logement.

## POLITIQUE DE GESTION DES DEMANDES-LOCATAIRES

---

### PLAINTES

---

Si vous rencontrez une situation problématique, nous vous demandons de soumettre votre plainte selon ce processus :

1. **Identifier le problème** : Décrivez clairement le problème que vous rencontrez.
2. **Préparer les informations** & notez les détails suivants :
  - Votre nom et votre adresse;
  - Description de la plainte (personne ou situation visée et/ou fait allégué)
  - Date et heure de l'incident
  - Photos ou documents pertinents (si applicable)
3. **Soumettre la plainte** :
  - **Par écrit** : via Building Stack ( demander assistance à votre gestionnaire immobilier pour installer l'application).
  - **Aucune plainte ne sera reçue et consignée si elle est donnée par téléphone** ou en personne de manière verbale uniquement.
4. **Traitement des plaintes** :
  - **Accusé de réception** : Vous recevrez une confirmation de la réception de votre plainte dans les 2 jours suivant votre soumission;
  - **Évaluation** : Notre équipe examinera votre plainte pour déterminer la recevabilité de cette dernière. Si la plainte est reçue, le gestionnaire vous communiquera les étapes à suivre.

