DIVERS IMMO

Guide du locataire

Guide complet du locataire

Tout ce qu'il faut savoir pour bien vivre dans votre logement

Questions et demandes
819 250-4666, poste 102
location@diversimmo.ca

Urgence (eau, électricité, chauffage)
819 816-5702

Danger pour la vie ou incendie
911

Ce guide rassemble les règles et les bonnes pratiques qui assurent la qualité de vie de tous les résidents de nos immeubles. Votre bail et les règlements de l'immeuble ont toujours priorité ; ce guide les explique simplement.

Dans ce guide

1. Nous joindre et faire une demande
2. Urgences et sinistres
3. Vie dans l'immeuble
4. Stationnement et hiver
5. Déchets, recyclage et compost
6. Propreté et prévention des insectes
7. Humidité et moisissure
8. Plomberie
9. Électricité et Internet
10. Ventilation et climatisation
11. Sécurité incendie
12. Équipements, modifications, animaux, sous-location et cession
13. Votre départ

1. Nous joindre et faire une demande

Notre bureau est situé au 235, rue Heriot, bureau 200, Drummondville (Québec). Pour une question : 819 250-4666, poste 102 ou location@diversimmo.ca.

Pour une réparation qui n'est pas urgente, faites votre demande par le Portail locataire (**app.logivo.ca/#/portail**). Décrivez le problème, indiquez la pièce et ajoutez une photo. Nous vous confirmons la prise en charge et, si nous devons entrer dans le logement, nous vous donnons un préavis d'au moins 24 heures, comme le prévoit la loi.

2. Urgences et sinistres

Est une urgence ce qui menace la sécurité des personnes ou risque d'endommager l'immeuble : fuite d'eau importante, refoulement, panne de chauffage en hiver, panne électrique dans le logement seulement, porte d'entrée qui ne verrouille plus.

1. Protégez les personnes ; en cas de danger, composez le 911.

2. Limitez les dégâts : fermez la valve d'eau ou le disjoncteur concerné si vous pouvez le faire sans risque.
3. Appelez-nous : **819 816-5702**.
4. Avisez votre assureur et prenez des photos.

Un dégât d'eau chez vous peut toucher vos voisins : signalez-le sans attendre, même s'il semble petit.

3. Vie dans l'immeuble

- Les aires communes (corridors, escaliers, entrées) doivent rester libres : aucun objet, vélo ou chaussure n'y est laissé, pour la sécurité de tous.
- Le calme est de mise, en particulier de 22 h à 7 h. Prévenez vos voisins si vous recevez.
- Ne laissez entrer personne que vous ne connaissez pas et assurez-vous que les portes d'entrée se referment derrière vous.
- Les colis livrés dans l'entrée sont sous votre responsabilité : récupérez-les rapidement.
- Il est interdit de fumer (tabac et cannabis) dans les aires communes ; votre bail précise les règles pour le logement et les balcons.
- Sur les balcons : pas de barbecue au charbon, pas d'entreposage, et aucun linge suspendu à la rambarde.

4. Stationnement et hiver

- Utilisez seulement l'espace qui vous est attribué. Un véhicule inconnu dans votre espace ? Avisez-nous ; ne bloquez pas l'autre véhicule.
- Les véhicules non immatriculés ou en panne prolongée ne peuvent pas être laissés sur le terrain.
- Les jours de déneigement, le stationnement doit être libéré au plus tard à **9 h**, selon les règlements de l'immeuble, afin que l'entrepreneur puisse tout dégager.
- Respectez les règles municipales de stationnement de nuit en hiver dans les rues de Drummondville.

5. Déchets, recyclage et compost

- Utilisez les bacs ou conteneurs de l'immeuble ; rien ne doit être déposé à côté.
- Défaites les boîtes de carton avant de les mettre au recyclage.
- Les encombrants (meubles, matelas) ne vont pas aux bacs : consultez le calendrier des collectes de la Ville de Drummondville ou l'écocentre.
- Rincez les contenants et fermez bien les sacs : c'est la meilleure prévention contre les odeurs et les insectes.

6. Propreté et prévention des insectes

Un logement propre et sec prévient la plupart des problèmes. Rangez la nourriture dans des contenants fermés, sortez les ordures souvent et nettoyez sous les électroménagers de temps à autre.

Punaises de lit, coquerelles ou souris : avisez-nous dès le premier signe. Un traitement rapide, coordonné avec les logements voisins, est beaucoup plus efficace. N'utilisez pas de pesticides vous-même et ne récupérez pas de meubles usagés trouvés dans la rue.

7. Humidité et moisissure

- Visez une humidité de 30 à 50 % en hiver (un petit hygromètre coûte peu).
- Utilisez le ventilateur de la salle de bain en tout temps pour évacuer l'humidité, et la hotte quand vous cuisinez.

- Ne faites pas sécher de linge à l'intérieur, sauf dans une pièce ventilée.
- Laissez un peu d'espace entre les meubles et les murs extérieurs, et gardez une température d'au moins **17 °C** dans toutes les pièces, comme le prévoient les règlements de l'immeuble.
- Essuyez la condensation sur les fenêtres et signalez-nous toute tache de moisissure qui revient.

8. Plomberie

- Rien d'autre que du papier hygiénique dans la toilette : pas de lingettes, même dites jetables, ni de produits d'hygiène.
- Pas de graisse ni de restes de table dans l'évier ; un tamis d'évier évite bien des bouchons.
- Toilette bouchée : utilisez une ventouse. Si l'eau monte, fermez la petite valve derrière la toilette.
- Gardez le joint de silicone du bain et de la douche en bon état et signalez toute infiltration.

9. Électricité et Internet

- Un disjoncteur saute ? Débranchez l'appareil en cause, puis remettez le disjoncteur à OFF et ensuite à ON. S'il saute de nouveau, avisez-nous.
- N'utilisez pas de rallonges en série ni de chaufferette d'appoint branchée sur une rallonge.
- Pour Internet, adressez-vous au fournisseur de votre choix ; demandez-nous l'autorisation avant tout perçage ou nouveau câblage.

10. Ventilation et climatisation

Notre équipe nettoie les filtres de la thermopompe et de l'échangeur d'air deux fois par année. Pour les bons réglages, consultez notre aide-mémoire *Thermopompe et échangeur d'air*. L'installation d'un climatiseur de fenêtre doit être approuvée par nous au préalable.

11. Sécurité incendie

- Testez vos avertisseurs de fumée chaque mois et ne les débranchez jamais.
- Ne laissez jamais un rond de poêle allumé sans surveillance.
- Nettoyez le filtre de la sécheuse à chaque brassée et gardez la sortie extérieure dégagée.
- Repérez les sorties de secours et l'extincteur de votre étage.

12. Équipements, modifications, animaux, sous-location et cession

- Les **pôles à rideaux et les toiles** (solaires ou opaques) appartiennent à Diversimmo et font partie du logement : ils restent en place à votre départ. Ceux qui manquent ou sont endommagés vous seront facturés.
- Peinture, perçage important, changement de serrure ou d'installation : demandez d'abord notre accord écrit.
- Les animaux sont permis ou non selon votre bail ; informez-vous avant d'en adopter un.
- La sous-location et la cession de bail se font avec notre accord, selon la loi : voyez notre *Guide de cession de bail*.

13. Votre départ

Le moment venu, notre *Guide de départ* explique comment rendre le logement et les clés.