



GUIDE DU LOCATAIRE

Les clés pour réussir
sa location



BIEN INFORMÉ,
BIEN CHEZ SOI.



SOMMAIRE

Cliquez sur les numéros de pages pour y accéder plus vite !

A lire avant de nous appeler...

Comment faire un appel de service via Plexflow ?

05-08

PROBLÈME
D'ÉLECTRICITÉ

09-10

PROBLÈME DE
PLOMBERIE

11

PROBLÈME D'INTERNET

12

PROBLÈME DE VOISINAGE

13-15

NUISIBLES : SOURIS,
PUCES, COQUERELLES

16

PROBLÈME DE
MOISSISSURES

17-18

SÈCHEUSES ET LAVEUSES
DE L'IMMEUBLE

19-20

COMMENT QUITTER SON
LOGEMENT

21-22

CESSION DE BAIL

23-24

SOUS-LOCATION

Un problème chez vous ? Voici les 3 réflexes :

1 Consultez ce guide

La plupart des problèmes courants peuvent être réglés en quelques minutes juste en lisant la bonne page.

2 Le problème persiste ? Contactez-nous

Indiquez votre nom + adresse + numéro d'appartement + description du problème.



Ajoutez **toujours** une photo ou une vidéo lorsque c'est possible dans votre mail. Cela nous permet de comprendre le problème et d'intervenir plus rapidement.

A noter : Il ne sert à rien de nous appeler pour nous prévenir que vous avez envoyé un mail il y a quelques minutes, cela ne le traitera pas plus vite et surcharge notre travail. Nous traitons nos mails tous les jours.

3 Est-ce une véritable urgence ?



Incendie / danger immédiat → 911

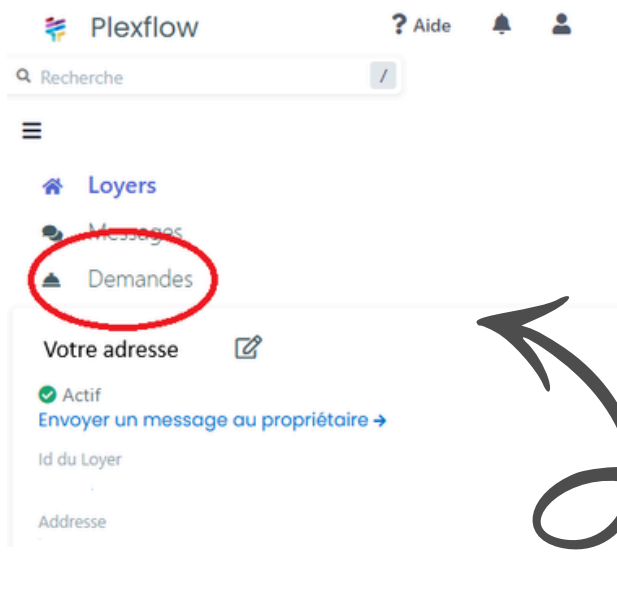


Dégât d'eau **important (inondation, dégât d'eau)** → **fermer la valve** d'eau puis ensuite **contactez-nous** sur le numéro d'urgence si le problème ne peut pas attendre le lendemain



Réparation non urgente (peut attendre un ouvrier le lendemain) → appel de service via Plexflow

Comment faire un appel de service via Plexflow ?



Connectez vous à votre espace Plexflow, et cliquez sur **“Demandes”** dans le menu principal.
Cliquez sur **“Créer une demande”** ensuite.

Créer une demande de service

DÉTAILS DE LA DEMANDE DE SERVICE

* Titre

* Loyer

*
Description

Attachement *12mb max
*pdf, images, docx

Pour créer la demande, sélectionner votre appartement dans la liste, **joignez le plus de détails possibles et des photos** pour l'ouvrier.

Elle nous est automatiquement envoyée.

1 - Je n'ai plus d'électricité

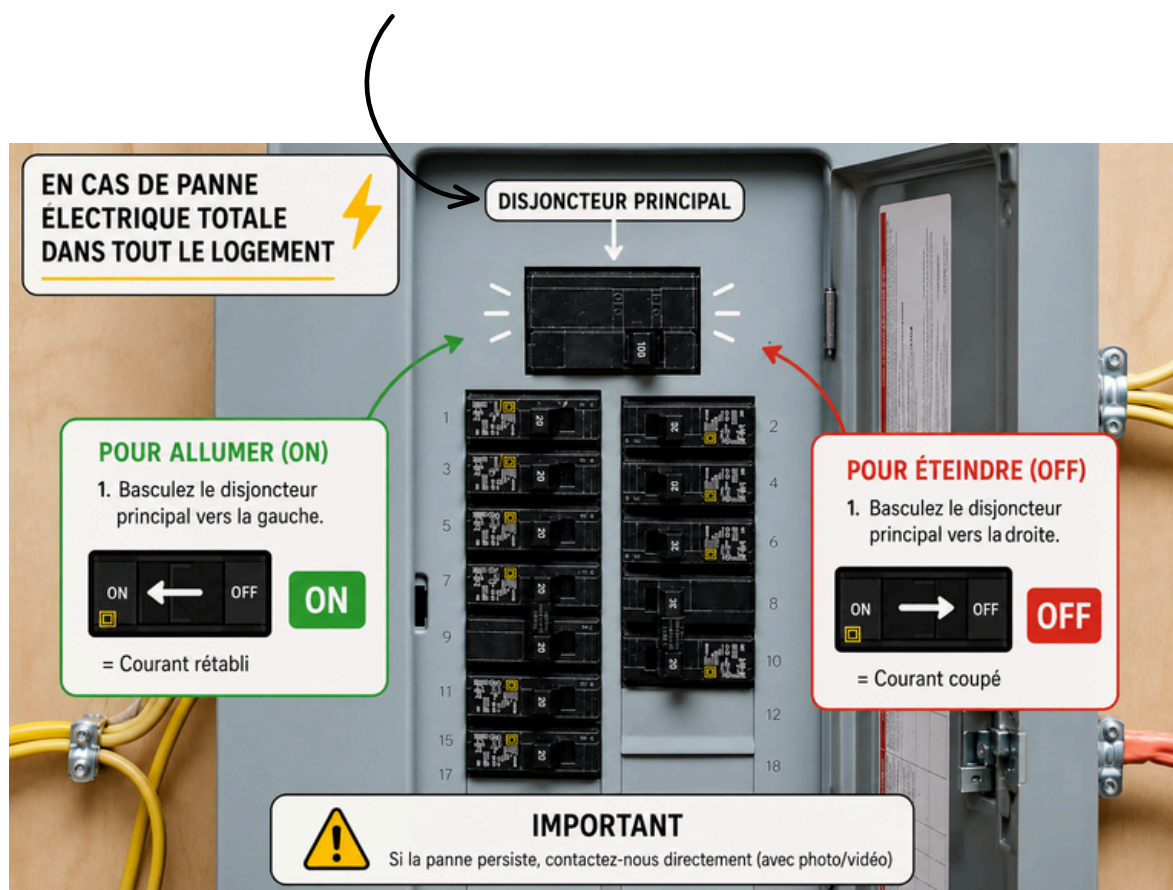
1.1 - ÉLECTRICITÉ DANS LE LOGEMENT

Si le problème touche une prise ou une lumière, **un simple breaker a sans doute disjoncté** dans votre panneau électrique (il sera alors sur **OFF**).

Quelquefois, ce n'est pas évident de trouver lequel a disjoncté. Vous pouvez alors tous les mettre tous à off puis les repasser à ON (cela n'impactera pas votre électroménager pendant les quelques secondes sur OFF).

Si la panne est totale (dans tout le logement), vérifiez que le breaker principal ne soit pas sur OFF (il aura peut être sauté par sécurité suite à un appareil défectueux).

Il se peut aussi qu'**Hydro Québec** ait coupé le courant ou fasse un délestage. Vous trouverez **sur leur site internet** si une panne est en cours et la durée de la remise en service, sur <https://infopannes.solutions.hydroquebec.com/>



1.2 - ÉLECTRICITÉ DANS LA SALLE DE BAIN OU LA CUISINE (PRISES, LUMIÈRES)



Les salles de bain et prises de comptoirs sont souvent sur des prises JFI avec un disjoncteur intégré avec dans leur centre un bouton noir/rouge/blanc...

Si la prise ne fonctionne plus, elle peut être connectée avec la lumière, cela arrive parfois dans les salles de bain. Il suffit d'appuyer sur le bouton du centre pour la faire repartir.



1.3 - LES PLAQUES DE CUISSON



Si les plaques ne fonctionnent pas (**mais s'allument**), regardez le **code d'erreur** inscrit :

Souvent il s'agit d'un problème de casserole incompatible ou il suffit d'effectuer un débranchement et un rebranchement de l'appareil.

Quelle casserole choisir pour une plaque induction ?

Toutes les casseroles ne sont pas compatibles avec l'induction. Voici comment faire le bon choix.



✓ LES CASSEROLES COMPATIBLES

Pour fonctionner sur une plaque induction, la casserole doit être **magnétique**, c'est-à-dire attirer un aimant.



Inox magnétique (fond indiqué induction ou compatible)
Fonte (idéale pour l'induction)
Acier émaillé (avec un fond magnétique)
Inox multicouche (fond magnétique)

✗ LES CASSEROLES NON COMPATIBLES

Ces matériaux ne sont pas magnétiques : ils ne chaufferont pas sur une plaque induction.



Cuivre (sans fond magnétique)
Verre (pyrex, etc.)
Terre cuite (céramique)
Aluminium (sans fond magnétique)



COMMENT VÉRIFIER ?

Approchez un aimant du fond de la casserole. S'il colle, elle est compatible induction.



LES BONS RÉFLEXES

- ✓ Vérifiez le symbole induction sur l'emballage ou sous la casserole.
- ✓ Privilégiez un fond épais et plat pour une meilleure performance.
- ✓ Un diamètre adapté à la zone de cuisson optimise l'efficacité.

LE SYMBOLE À RECONNAÎTRE



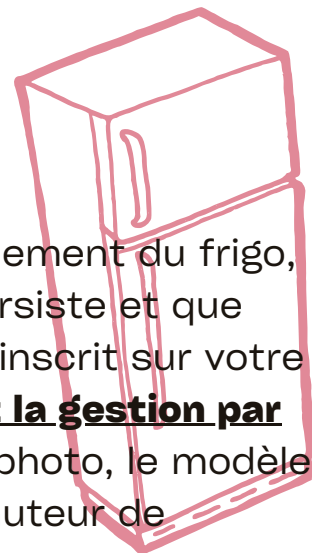
INDUCTION

1.4 - LE FRIGO/CONGÉLATEUR

Si mon congélateur est plein de glace et que le frigo semble moins bien fonctionner, la 1ère étape est de le débrancher 24h (attention à l'eau qui va fondre et couler).

Il ne faut en aucun cas essayer d'enlever la glace avec un objet tranchant car cela pourrait conduire à un bris de l'appareil.

Si au débranchement du frigo, le problème persiste et que votre frigo est inscrit sur votre bail, **contactez la gestion par mail** avec une photo, le modèle et la largeur/hauteur de l'appareil.



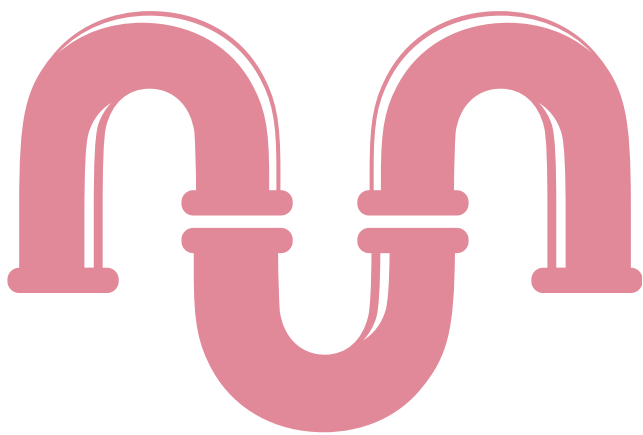


2 – Je n'ai plus d'eau

Si aucun membre de l'équipe ne vous informe d'une coupure, vous pouvez consulter vos mails au cas où que nous ayons fermé l'eau de façon urgente.

Aussi, si la ville n'a pas émis d'avis habituellement collé sur les portes extérieurs, il peut s'agir aussi d'un bris d'aqueduc, donc d'une coupure urgente faite par la ville, et sur lequel nous n'avons aucun contrôle.

Dans ce cas : Contactez le **311** et demander si une coupure est en cours et quand le rétablissement est prévu.



Drain bouché ?

En cas de drain bouché comme une toilette, un lavabo, un évier, un bain... : **Vous êtes responsable de la bonne utilisation de vos drains.**

En prévention : ne jetez rien dans vos drains. Ni graisses de cuisson ni coton tige, ni essuie-tout, ni protections hygiéniques, ni lingettes de toilette.

N'hésitez pas à **régulièrement nettoyer** en enlevant les cheveux tombés dedans pour prévenir.

Vos drains étant sous votre responsabilité, on vous conseille de rester prudent et vigilant sur cette utilisation.

A savoir : Si vous êtes locataire depuis moins de 30 jours dans le logement, nous viendrons le déboucher car il pourrait s'agir un drain bouché suite au locataire précédent.



DES PROTECTIONS
EXISTENT À PARTIR DE 1\$



VOUS POUVEZ AUSSI VOUS PROCURER UNE
VENTOUSE ET DES PRODUITS DEBOUCHANTS

3 - Je n'ai plus internet



Dans un premier temps, avant de nous appeler ou nous envoyer un mail, **cherchez l'information**. N'hésitez pas à vérifier si la panne ne vient pas d'une **maintenance de votre fournisseur** internet. En cherchant avec l'adresse, on trouve en 2 clics si une maintenance est en cours ou non.

Exemple en tapant une adresse sur le site de bell.ca :

[Internet](#) [Télé et divertissement](#) [Forfaits](#) [Téléphonie](#) [La rentrée](#) [Soutien](#)

Vérifier si des pannes de service touchent votre secteur

État du service dans votre secteur :

H2J 2S7 [Vérifier un autre code postal ou adresse](#)

PANNE ACTIVE Dernière mise à jour : 24 août à 01 h 36

Heure de début de la panne 24 août à 02 h 00	Heure de résolution prévue 24 août entre 06 h 00 et 10 h 00	Service(s) touché(s) Internet
--	---	---

Cause
Maintenance planifiée

Détails
Nous effectuons actuellement des travaux de maintenance sur notre réseau, ce qui pourrait limiter l'utilisation de vos services. Nous nous excusons pour ce désagrément et prévoyons un retour à la normale prochainement.

État actuel
24 août à 01 h 36 | Nos équipes techniques travaillent à résoudre le problème

Nous ne sommes pas responsable des pannes ou maintenance et ne **pouvons rien faire** dans ces cas là.

Si vous constatez qu'aucune maintenance n'est en cours, vous pouvez nous contacter par mail ou téléphone et nous tenterons de trouver un créneau rapide avec l'ouvrier compétent pour vérifier si la panne vient de notre réseau privé.

4 - Mon voisin fait trop de bruit

La première étape est **de rentrer en communication avec lui**, dans le respect. Le civisme est de rigueurs.

Des règles simples sont exigées de tous, comme de **ne pas se déplacer avec des chaussures** à l'intérieur de son domicile par respect pour les voisins du dessous, et de **ne pas faire partir de laveuse ou sècheuse après 22h ou avant 8h du matin**.

Une fête ponctuelle chez vous exige de **prévenir son voisinage** au préalable, et de **rester raisonnable** sur le bruit engendré et l'heure de fin, afin d'obtenir une meilleure compréhension. Leur colère sera moins grande si cela devient un peu bruyant.



5 - Il y a des insectes ou d'autres nuisibles (souris...)

Parlons souris !



Une porte ou fenêtre ouvertes sans moustiquaire suffit pour que des indésirables entrent dans votre logement ou dans celui de votre voisin.

Tout d'abord : munissez-vous de trappes et essayez d'attraper la souris par vous-même.

Ensuite : Si vous voyez des déplacements, des trous à boucher, informez la gestion avec des photos et nous enverrons quelqu'un vérifier le tout.

Un exterminateur est requis quand la présence est à répétition ou semble hors de contrôle.



UN EXEMPLE DE
TRAPPE À SOURIS



Fourmis

Les fourmis de pavé au printemps sont communes mais le cas des charpentières ou des fourmis pharaons doit être réglé pas un exterminateur. Si vous avez un doute, vous pouvez **nous envoyer une photo par mail** avec une unité de mesure (ex pièce de monnaie), nous validerons avec un exterminateur quel type d'intervention est requis.

Coquerelles/Punaises

Si vous apercevez ce que vous pensez être une coquerelle, **envoyez-nous une photo par mail** pour que nous puissions faire valider l'insecte et envoyer rapidement un exterminateur. Si vous avez des doutes quant à la présence de punaises de lits, vous pouvez dans un premier temps **enlever vos draps et vérifier des traces** de sang ou de points noirs sur le matelas (excréments de punaises) ou encore un spécimen.

⚠ Ne jamais traiter par vous-même les situations ou un exterminateur est requis car il y a un risque de déplacer et multiplier les contaminations aux autres logements, ce qui reviendra à vous en tenir responsable financièrement.

Attention ! Nous ne ferons pas venir un exterminateur sur une simple inquiétude. Ces déplacements sont payants. **Tout déplacement non justifié et n'étant pas une contamination (déclaré dans les 30 jours maximum de son passage) sera refacturé au locataire.**



INSPECTION PRÉVENTIVE POUR LES INSECTES ET LES RONGEURS

**POUR GARDER VOTRE LOGEMENT
SAIN ET SÉCURITAIRE !**

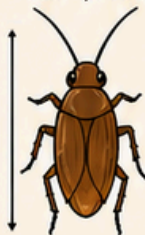
Voici ce qui
se passera lors
de notre visite !



1 QUI CHERCHE-T-ON ?

LA COQUERELLE

Taille : 1,3 à 3 cm

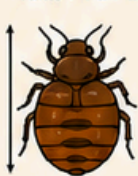


- Se cache dans les endroits chauds, humides et sombres
- Sort surtout la nuit
- Peut transporter des bactéries

! Ne pique pas, mais peut contaminer les aliments et les surfaces.

LA PUNAISE DE LIT

Taille : 4 à 7 mm



- Se cache dans les coutures, fissures et recoins près des lits
- Se nourrit de sang, surtout la nuit
- Piqûres qui dérangent

Piqûres sur la peau (souvent en ligne ou en groupe). Démangeaisons, rougeurs et petits boutons.

2 ARRIVÉE DE L'INSPECTEUR



3 DÉROULEMENT DE L'INSPECTION : NOUS REGARDONS PARTOUT !

CUISINE



Nous vérifions les plaintes, le sol, derrière et sous les appareils, les armoires et tiroirs.

SALLE DE BAIN



Nous vérifions les joints, sous le lavabo, derrière la toilette, la baignoire et les plinthes.

SALON / SALLE À MANGER



Nous vérifions les plaintes, sous les meubles, les fissures, les coins et autour des fenêtres.

CHAMBRES



Nous vérifions les plaintes, sous les meubles, les garde-robes, les coins et les fissures.

PLAFONDS ET MURS



Nous vérifions les murs, plafonds, fissures et coins.

4 LE LIT ET LE MATELAS : INSPECTION IMPORTANTE !

Nous allons défaire votre lit proprement pour l'inspecter.



Nous vérifions le matelas, le sommier, la tête de lit, le cadre du lit et autour.



Le lit et les draps peuvent être en désordre après notre passage, nous faisons au mieux.



! Pensez à laver toute votre literie à l'eau chaude et la sécher à haute température !



5 VOTRE COLLABORATION EST ESSENTIELLE !

! Il est primordial de nous avertir en premier AVANT toute démarche ou traitement personnel, afin d'éviter de contaminer les autres logements.



Une détection tôt = un problème plus facile et moins coûteux à régler !



Votre collaboration est obligatoire en vertu des règlements municipaux et provinciaux.



Si vous ne pouvez être présent lors de l'inspection, laissez un double de vos clés au responsable de l'immeuble.

Merci de
votre
collaboration !



6 FIN DE L'INSPECTION



6 - Des moisissures apparaissent

Cela arrive dans les appartement où l'évacuation du surplus d'humidité est présente. Cela peut être le cas quand il n'y a pas d'extraction directes ou pas de radiateur pour chauffer l'espace...

Quand il s'agit d'un vieux logement et qu'il n'y a pas d'extraction ou de fenêtre, il est impératif ⚠ de laisser la porte de salle de bain ouverte après la douche (surtout en hiver).

Entretien personnel

Quand vous voyez des spots jaunâtres ou des points noirs se former, **cela nécessite non pas une intervention de notre part mais un simple nettoyage de VOTRE part.** Prenez une dose de javel avec de l'eau et un chiffon humide pour nettoyer rapidement ces traces.

Attention aussi à **l'extraction mécanique dans la salle de bain**

Il faut **sortir la grille** et la **nettoyer** régulièrement, car elle rendra inefficace l'extraction si elle est bouchée par la poussière.

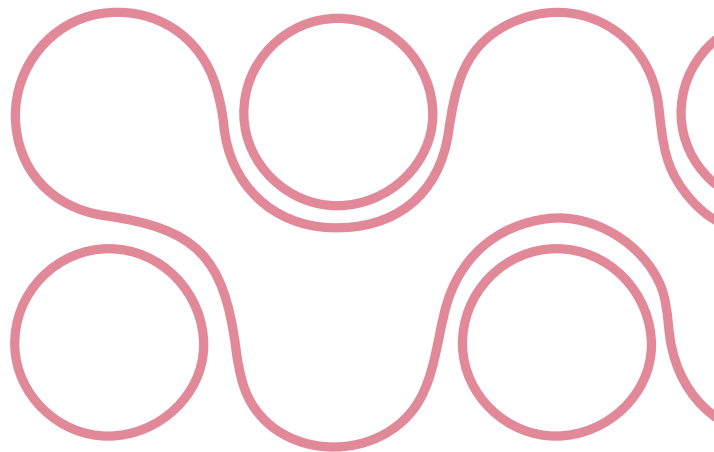


NETTOYER LA POUSSIÈRE
DANS L'EXTRACTION DE LA
SALLE DE BAIN POUR
AMÉLIORER SON EFFICACITÉ



7 - J'ai un problème avec la sècheuse/laveuse de l'immeuble

? Saviez-vous qu'à l'intérieur de votre sècheuse se trouve une marque qui définit la quantité maximum de linge à sécher : cela représente 50% de la cuve, et pourtant... beaucoup continuent à bourrer les sècheuses (= inefficacité).



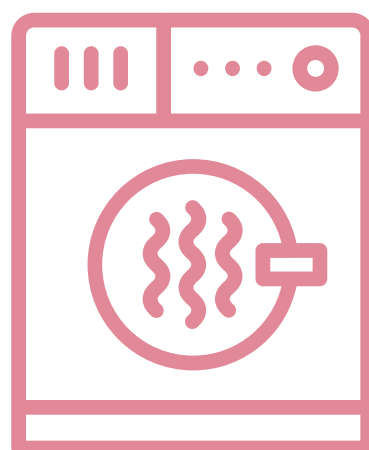
Prévenir la panne/mauvais fonctionnement

Après chaque séchage, vous devrez vider la mousse de votre sècheuse.

Tous les 6 mois, il faudra débrancher et nettoyer votre conduit avec un aspirateur.

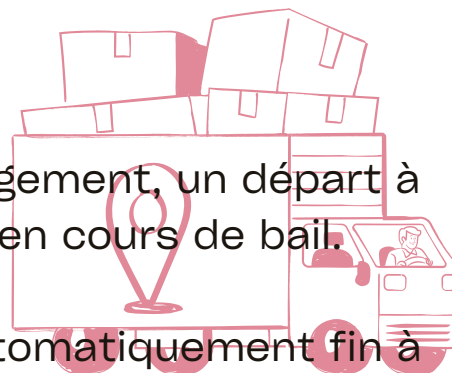
Il s'agit de prévention et d'entretien, et c'est sous votre responsabilité de bien agir.

En cas de buanderie commune dans l'immeuble, il est important de nous signaler tout problème au préalable, afin que nous puissions valider le nettoyage récent ou non des conduits et de régler des problèmes éventuels.



Vous voulez quitter votre logement ?

Un changement de travail, un nouveau logement, un départ à l'étranger... Votre situation peut changer en cours de bail.



⚠ **Attention :** déménager ne met pas automatiquement fin à votre bail. Vous restez responsable du loyer tant que le bail n'est pas légalement terminé.



1- NE PAS RENOUVELER VOTRE BAIL

Vous pouvez quitter à la fin du bail en transmettant votre avis de non-renouvellement dans les délais prévus.



2- VOUS ENTENDRE AVEC LE PROPRIÉTAIRE

Vous pouvez demander une résiliation à l'amiable. Si une entente est conclue, assurez-vous de l'obtenir par écrit.



3- CÉDER VOTRE BAIL

Vous trouvez une personne qui reprend votre bail.
→ [Cliquez ici pour lire la page sur la cessation](#)



4- SOUS-LOUER TEMPORAIREMENT

Vous quittez temporairement mais souhaitez conserver votre bail.
→ [Cliquez ici pour lire la page sur la sous-location](#)

CERTAINES SITUATIONS PARTICULIÈRES

La loi permet également de résilier un bail avant son terme dans certains cas précis, notamment :

- logement à loyer modique
- handicap
- admission permanente dans certains lieux d'hébergement
- violence conjugale, sexuelle ou envers un enfant



8 - Faire une cession de bail

Vous souhaitez quitter votre logement avant la fin de votre bail ?

La cession de bail peut être une solution simple et légale pour transférer votre bail à un nouveau locataire.

Les conditions : Qui fait quoi ?

- **Vous** : C'est à vous de trouver le candidat idéal, lui faire visiter le logement et lui transmettre les clés à la date convenue après acceptation du dossier.
- **Nous** : On procède à la vérification complète du dossier (enquête de crédit et de références) pour valider le repreneur.

Quels sont les frais ?

Des frais non remboursables de **100 \$** sont exigés pour couvrir les dépenses liées à l'enquête de crédit et au traitement administratif de la demande.

Les délais de traitement : 15 jours top chrono !

Une fois que vous nous transmettez votre avis de cession officiel, nous disposons d'un délai légal de **15 jours ouvrables (hors fin de semaine)** pour analyser la candidature et vous donner une réponse (acceptation ou refus pour motif sérieux).



CESSION DE BAIL

À MONTRÉAL

Vous déménagez ou partez
plus tôt que prévu ?

La **cession de bail** vous permet
de transférer votre bail à un
nouveau locataire, avec l'accord
de votre propriétaire. 🏠



POURQUOI CÉDER SON BAIL ?



SIMPLE ET PRATIQUE

Vous trouvez votre
remplaçant, obtenez
l'accord du propriétaire
et signez la cession.
C'est tout !



100% LÉGAL AU QUÉBEC

Encadrée par le Code
civil du Québec, la
cession de bail est
parfaitement légale
à Montréal.



GAGNANT POUR TOUS

Vous évitez de payer
le loyer, le nouveau
occupant sécurise un
logement, et le propriétaire
conserve un bon locataire.



IDÉAL POUR S'ADAPTER À LA VIE

Études, travail, voyage,
changement de situation...
La cession de bail vous
offre la flexibilité dont
vous avez besoin.

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

- 1 Trouvez un candidat sérieux pour reprendre votre bail.
- 2 Demandez l'accord de votre propriétaire (qui ne peut pas refuser sans motif sérieux).
- 3 Signez le contrat de cession de bail.
- 4 Le nouveau locataire reprend le bail aux mêmes conditions.



BON À SAVOIR

Le propriétaire peut exiger une enquête de crédit
et des références, tout comme pour une
nouvelle location. 🔍



INFORMEZ-VOUS POUR FAIRE LES BONS CHOIX !

Consultez notre article complet sur la
cession de bail à Montréal pour tout comprendre :
vos droits, vos obligations, les étapes,
et nos conseils pratiques.



LIRE L'ARTICLE SUR [IPARC.CA](https://iparc.ca)



Le blogue 100% Montréal
pour mieux louer,
gérer et habiter. ❤️

Bien s'informer,
c'est s'assurer une expérience
locative réussie ! 😊



9 - Faire une sous-location

Vous partez temporairement, mais souhaitez conserver votre logement ? La sous-location vous permet de confier votre logement à une autre personne **pour une période déterminée, sans mettre fin à votre bail.**

PRATIQUE POUR UNE ABSENCE

Voyage, stage, études, travail à l'étranger... Vous pouvez retrouver votre logement à votre retour.

VOUS GARDEZ VOTRE BAIL

Le sous-locataire occupe temporairement le logement, mais vous demeurez le locataire principal.

ENCADRÉ PAR LA LOI

La sous-location est prévue par le Code civil du Québec et certaines règles doivent être respectées.

VOUS RESTEZ RESPONSABLE

Même pendant la sous-location, vous demeurez responsable de votre bail et du paiement du loyer envers le propriétaire.



BON À SAVOIR

Une sous-location n'est pas une cession de bail : le sous-locataire **ne devient pas** le titulaire de votre bail et vous conservez vos obligations envers le propriétaire, comme le paiement du loyer qui reste à votre charge.

Nous vous conseillons vivement d'**assurer votre logement** pour que vous n'ayez aucune surprise à votre retour.

Il faut donc **bien choisir** un sous-locataire sérieux.

Avant de sous-louer, contactez-nous afin que nous puissions vous transmettre les documents nécessaires à remplir.

Partir aujourd'hui,
revenir demain !

SOUS- LOCATION

À MONTRÉAL

Une solution temporaire
et flexible !

Vous partez en voyage, en stage,
pour le travail ou les études ?

La **sous-location** vous permet de louer
votre logement à une autre personne
pour une période déterminée, tout en
gardant votre bail.



IDÉAL POUR UNE ABSENCE

Voyage, stage, études,
travail à l'étranger...



VOUS GARDEZ VOTRE BAIL

Le sous-locataire occupe
temporairement le logement,
mais vous demeurez le
locataire principal.



SIMPLE ET FLEXIBLE

Vous choisissez la durée
de la sous-location et la
personne qui occupera
votre logement.



VOUS RESTEZ RESPONSABLE

Même pendant la sous-location,
vous demeurez responsable
de votre bail et du paiement
du loyer envers le propriétaire.

LES ÉTAPES À SUIVRE

1



TROUVEZ UN SOUS-LOCATAIRE SÉRIEUX

Prenez le temps de bien
choisir la personne qui
occupera votre logement.



2



AVISEZ-NOUS

Transmettez-nous le nom
et l'adresse du sous-locataire
afin que nous puissions
préparer le contrat
de sous-location.



3



SIGNEZ LE CONTRAT DE SOUS-LOCATION

Nous vous enverrons un
contrat de sous-location
à signer par vous et par
le sous-locataire.



BON À SAVOIR !

- ✓ La sous-location n'est pas une
cession de bail : vous restez le
titulaire du bail.
- ✓ Le loyer demandé ne peut pas être
plus élevé que votre loyer, sauf
pour certains frais raisonnables
(meubles, services, etc.).
- ✓ Toutes les conditions de votre bail
restent en vigueur.

Une question ?
Contactez-nous !



Des locataires bien informés,
des projets qui se réalisent !



Montréal,
une ville de
possibilités !

GESTION IPARC - 2026

Les clefs pour réussir sa location



[IPARC.CA](https://www.iparc.ca)

IMMOBILIER@IPARC.CA
