

MANICOUAGAN



FICHE 3

**SE LOGER  
EN MANICOUAGAN**

La Manicouagan fait partie de ces espaces naturellement à part...  
De ces terres préservées où le champ des possibles s'ouvre en grand.  
De ces terres de la Côte-Nord qui époustouflent autant par la beauté des paysages que par l'accueil des citoyens.

Ici, le sentiment d'immensité s'entremêle à une vraie culture de la proximité. Ici, le dynamisme et l'enthousiasme se conjuguent à merveille avec une philosophie de vie qui invite chacun à profiter pleinement de l'instant présent.

Oser la Manicouagan, c'est contribuer à la réalisation d'un territoire d'avenir, tout en se réalisant soi-même.

En tant que nouvel arrivant, ce guide est pour vous ! Il a été créé pour faciliter votre installation et votre intégration dans la Manicouagan. Vous y trouverez de nombreuses informations au sujet des ressources et des services qui vous seront utiles.

**BIENVENUE CHEZ VOUS !**

#### **PREMIÈRE ÉDITION JANVIER 2025**

N'hésitez pas à nous faire part de tout changement qui aurait eu lieu depuis la rédaction de ce guide en nous écrivant : [info@mrcmanicouagan.qc.ca](mailto:info@mrcmanicouagan.qc.ca)

#### **RECONNAISSANCE TERRITORIALE**

Les municipalités de la Manicouagan sont situées sur un territoire traditionnel non cédé, le Nitassinan du peuple innu. Dans un esprit d'amitié et de solidarité, les municipalités rendent hommage aux Premières Nations pour les contributions importantes qu'elles ont apportées et continuent d'apporter à ce territoire.

L'utilisation du genre masculin a été adoptée afin de faciliter la lecture et n'a aucune intention discriminatoire.

## SOMMAIRE

[Habiter en Manicouagan](#)

[Les quartiers de Baie-Comeau](#)

[Les adresses](#)

[Louer un bien](#)

[Acheter une maison](#)

[Les indispensables](#)

[Déménager](#)

# HABITER EN MANICOUAGAN

Dans la Manicouagan, vous pouvez habiter un quartier résidentiel en ville, mais si les grands espaces vous attirent, il est possible de trouver un chez-soi avec un grand terrain et une vue sur le paysage maritime. Il y a plusieurs possibilités pour se loger : logement, chambre, résidence du Cégep de Baie-Comeau, maison, etc.



## LES QUARTIERS DE BAIE-COMEAU

La municipalité de Baie-Comeau est divisée en 2 secteurs liés par quelques kilomètres de route que l'on appelle l'intersecteur.

### MINGAN

Le secteur Mingan, anciennement la municipalité de Hauterive, est situé à l'ouest de Baie-Comeau.

- Saint-Sacrement
  - Monseigneur-Bélanger
  - Trudel
  - N.-A.-Labrie
- Incluant le centre-ville Mingan, aussi appelé le Plateau.

### MARQUETTE

Le secteur Marquette est situé à l'est de Baie-Comeau.

- La Chasse
  - Saint-Nom-de-Marie
  - Sainte-Amélie
- Incluant le centre-ville Marquette, aussi appelé place La Salle"
- Saint-Georges



### BON À SAVOIR

L'accès à la propriété est plus facile dans la Manicouagan que dans les grandes villes. Le coût des maisons est plus abordable.

## LES ADRESSES

Les adresses des logements sont paires d'un côté de la rue et impaires de l'autre. La numérotation est croissante et, pour qu'elle se suive des deux côtés, certains numéros peuvent ne pas être attribués.

## LOUER UN BIEN

Quelques conseils ou occasions pour trouver le logis de vos rêves :

- 1 Parcourez les rues pour trouver les affiches « À louer » placées à l'extérieur ;
- 2 Consultez les babillards des commerces et des organismes ;
- 3 Consultez les petites annonces des journaux, des sites Web et des médias sociaux (Facebook, Kijiji, LesPacs, etc.) ;
- 4 Contactez l'Office d'habitation de Manicouagan, un organisme public offrant des logements sociaux aux personnes à faible revenu ;  
**Office d'habitation de Manicouagan**  
[www.ohmanicouagan.com](http://www.ohmanicouagan.com)
- 5 Demandez aux personnes de votre entourage si elles connaissent un propriétaire qui a un logement à louer ;
- 6 Vous trouverez également quelques liens sur le site de Tourisme Côte-Nord.  
[www.tourismecote-nord.com/fr/habitez-la-cote-nord/vivre/mrc-de-manicouagan/trouvez-un-logement/](http://www.tourismecote-nord.com/fr/habitez-la-cote-nord/vivre/mrc-de-manicouagan/trouvez-un-logement/)



## QUAND UN LOGEMENT VOUS PLAÎT

- Appelez le propriétaire;
- Posez toutes vos questions;
- Prenez rendez-vous pour une visite, cela ne vous engage à rien;
- Si le logement vous convient, vous êtes prêt à signer un bail.

## LE BAIL LOCATIF OU BAIL DE LOCATION

Le bail est un contrat de location généralement obligatoire entre le locataire (vous) et le propriétaire. Il dure habituellement un an, souvent à compter du 1<sup>er</sup> juillet. Il est préférable de signer un bail afin d'éviter tout malentendu.

Avant de signer le bail, assurez-vous :

- De bien comprendre toutes les clauses du bail;
- Que tout ce que vous avez convenu avec le propriétaire est bien écrit dans le bail.



# IMPORTANT

Le propriétaire **peut** vous demander

- Prénom, nom;
- Adresse actuelle;
- Avec votre consentement : information personnelle (ex.: coordonnées de vos anciens propriétaires) pour connaître vos habitudes de paiement;
- Un dossier de crédit peut être exigé.

Le propriétaire **ne peut pas** vous demander

- Numéro d'assurance sociale (NAS);
- Numéro de permis de conduire;
- Numéro d'assurance maladie;
- Une caution;
- De payer plusieurs mois à l'avance.

GLOSSAIRE POUR LA  
LOCATION D'UN LOGEMENT

**A/C:** Air climatisé  
**C.C. OU CH.:** Chambre à coucher  
**C.É. :** Chauffage et électricité inclus dans le loyer  
**N.C.N.É. OU NON CHAUFFÉ NON ÉCLAIRÉ:** Chauffage et électricité ne sont pas inclus dans le loyer  
**ENTRÉE LAVEUSE-SÉCHEUSE:** L'appartement comprend l'espace et les branchements nécessaires pour que vous puissiez y installer vos appareils (laveuse-sécheuse)  
**N.F. OU NON-FUMEUR:** Il n'est pas permis de fumer dans ce logement  
**P.C.:** Pieds carrés  
**MEUBLÉ:** Tous les meubles nécessaires sont inclus  
**SEMI-MEUBLÉ:** La cuisinière et le réfrigérateur sont fournis et inclus dans le loyer  
**NON MEUBLÉ:** Aucun meuble ou électroménager inclus  
**STAT.:** Espace de stationnement compris dans le loyer  
**3 1/2:** Il s'agit du nombre total de pièces. Le premier chiffre correspond au nombre de pièces principales (chambre, cuisine, salon) et la demie fait référence à la salle de bain.

REFUS DE LOCATION  
POUR DES MOTIFS  
DISCRIMINATOIRES

Un propriétaire ne peut pas refuser de signer un bail avec un locataire à cause d'une des caractéristiques personnelles de cette personne: sa couleur de peau, sa religion ou son âge, par exemple.



INFORMATION  
PRATIQUE

Vous pouvez communiquer avec le  
Comité de défense des droits des  
locataires de la Côte-Nord

418 589-2809

LE BON VOISINAGE

Dans les immeubles à logement, les gens habitent près les uns des autres. Pour assurer un bon voisinage, chacun doit donc respecter la tranquillité des autres locataires.

Quelques exemples de courtoisie entre voisins :

- En évitant les bruits dérangeants après 23h, les cris, la musique forte, les coups dans les murs, les bruits d'outils, les pas lourds, les attroupements et autres.
- En ne laissant pas les enfants courir ou jouer dans les corridors.
- En limitant les odeurs de cuisine par l'utilisation de la hotte de la cuisinière.
- En ne laissant pas traîner ses biens dans les espaces communs.
- En sortant ses ordures, son compost et son recyclage dans des contenants hermétiques (bacs ou sacs) aux endroits appropriés (conteneur, bac roulant).
- En enlevant ses souliers (surtout les souliers à talon haut) à l'intérieur du logement, car cela fait du bruit qui résonne dans les murs et les plafonds.
- En respectant, s'il y en a, les règlements propres à votre immeuble.

LES RÈGLES DE BON VOISINAGE S'APPLIQUENT  
ÉGALEMENT AUX PROPRIÉTAIRES DE MAISONS.

Si les agissements d'un voisin vous dérangent, n'attendez pas que la situation devienne intolérable. Commencez par lui en parler en demeurant calme et poli, vous pourrez probablement vous entendre.  
Si cela ne fonctionne pas, avisez votre propriétaire ou, en cas d'urgence, le service de police.

# ACHETER UNE MAISON

Devenir propriétaire peut être très excitant. C'est un beau projet de vie ! **Toutefois, avant d'acheter une maison, assurez-vous d'en avoir bien étudié les coûts.**

Lorsque vous achetez une maison, vous devez verser une certaine somme immédiatement. Cette somme s'appelle une mise de fonds et est votre contribution à l'achat. Votre hypothèque couvre le reste du prix. En plus de l'hypothèque, vous aurez à payer des frais d'intérêts qui varient de 1,5% à 6% du prix d'achat de la maison. N'hésitez pas à rencontrer un conseiller financier afin d'obtenir des réponses à vos questions et de pouvoir bien réfléchir avant d'acheter une maison.



## INFORMATION PRATIQUE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) recommande d'inclure une inspection de la maison à titre de condition lorsque vous faites une offre d'achat. C'est plus prudent et ça peut éviter de mauvaises surprises.



## RENSEIGNEMENTS

Consultez les conseils du Bureau de la consommation pour trouver un inspecteur fiable et savoir à quoi vous attendre d'une inspection de maison.

[www.ised-isde.canada.ca/site/bureau-consommation/fr/achat-location-darticles-couteux/achat-dun-logement](http://www.ised-isde.canada.ca/site/bureau-consommation/fr/achat-location-darticles-couteux/achat-dun-logement)



## TRAVAILLER AVEC UN AGENT IMMOBILIER

Faire affaire avec un agent immobilier (ou courtier immobilier) est optionnel. De manière générale, un agent immobilier cherche des maisons, négocie le prix d'achat, remplit et soumet les documents et plus. Le vendeur paie les frais de l'agent immobilier lorsque vous achetez sa maison.

## AGENTS IMMOBILIERS DANS LA MANICOUAGAN

**Re/Max Distinction Baie-Comeau**  
[www.remax-quebec.com/fr/agences-immobilieres/remax-distinction/distinction-485-boul-lafleche-baie-comeau-365](http://www.remax-quebec.com/fr/agences-immobilieres/remax-distinction/distinction-485-boul-lafleche-baie-comeau-365)

**Via Capitale Horizon**  
[www.viacapitalevenu.com/agences/cote-nord/via-capitale-horizon-baie-comeau-1019/](http://www.viacapitalevenu.com/agences/cote-nord/via-capitale-horizon-baie-comeau-1019/)

**Proprio Direct**  
[www.propriodirect.com](http://www.propriodirect.com)

## AUTRES LIENS UTILES

**Centris**  
 L'ensemble des maisons à vendre  
[www.centris.ca/fr](http://www.centris.ca/fr)

**DuProprio**  
 Accompagnement et visibilité pour les personnes qui souhaitent vendre (ou acheter) leur maison sans courtier immobilier  
[www.duproprio.com/fr/nous-joindre#vendre](http://www.duproprio.com/fr/nous-joindre#vendre)

# LES INDISPENSABLES



## L'ÉLECTRICITÉ

La source d'énergie de la plupart des habitations est l'électricité. Une fois votre logement choisi, s'il n'est pas chauffé et éclairé, vous devez communiquer avec **Hydro-Québec** (ou la Ville de Baie-Comeau pour le secteur Marquette) pour ouvrir un compte ou, si vous êtes déjà client, pour faire votre changement d'adresse. Le coût de l'électricité varie en fonction de la grandeur de votre logement et de votre consommation.

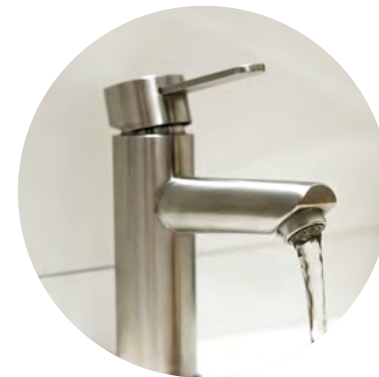
En ajustant la température de la façon suivante, votre logement sera confortable et vous ferez des économies :

- Le jour, si vous êtes absent: 17 °C
- Le jour et le soir, si vous êtes à la maison : 20 ou 21 °C
- La nuit, que vous soyez ou non à la maison : 17 °C.



## INTERNET, TÉLÉVISION ET TÉLÉPHONIE RÉSIDENTIELLE

Plusieurs fournisseurs offrent des services de téléphonie, de télévision et de branchement Internet. En général, les prix sont plus avantageux lorsqu'on regroupe les abonnements chez un même fournisseur. N'hésitez pas à comparer les prix et à surveiller les promotions.



## L'EAU POTABLE

La plupart des maisons et logements de Baie-Comeau sont branchés au service d'aqueduc municipal. Cette eau est potable. Vous pouvez la boire en toute sécurité. Il arrive parfois que des avertissements soient émis par votre municipalité si un événement ou un bris d'aqueduc affecte la qualité de l'eau. L'information vous sera alors communiquée par courrier, Internet, site Web, radio ou journaux.



## L'ASSURANCE HABITATION

Que vous soyez propriétaire d'une maison ou locataire, il est fortement recommandé de détenir une assurance habitation, même si la loi ne vous y oblige pas. L'assurance habitation permet de remplacer vos biens et de payer vos dépenses en attendant de vous reloger. Sans assurance, en cas de sinistre majeur, vous pourriez tout perdre. Si vous contractez une hypothèque pour acheter votre propriété, il est fort possible que votre prêteur exige une preuve d'assurance.



Pour plus d'informations sur les assurances, rendez-vous sur :  
[www.infoassurance.ca/](http://www.infoassurance.ca/)



# DÉMÉNAGER

Dès lors que vous connaissez votre nouvelle adresse postale et afin d'assurer un suivi, vous devez informer :

- Votre institution financière
- Votre compagnie de carte de crédit
- Toute autre organisation qui détient votre ancienne adresse
- Votre employeur

## APRÈS AVOIR DÉMÉNAGÉ

Il est important de faire vos changements d'adresse auprès des institutions suivantes :

**Gouvernement du Québec**  
Service québécois de changement d'adresse  
[www.quebec.ca/habitation-territoire/changement-adresse-demenagement](http://www.quebec.ca/habitation-territoire/changement-adresse-demenagement)  
1 877 644-4545 (sans frais)

**Gouvernement du Canada**  
[www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/tout-votre-declaration-revenus/comment-changer-votre-adresse.html](http://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/tout-votre-declaration-revenus/comment-changer-votre-adresse.html)  
1 800 959-7383 (sans frais)

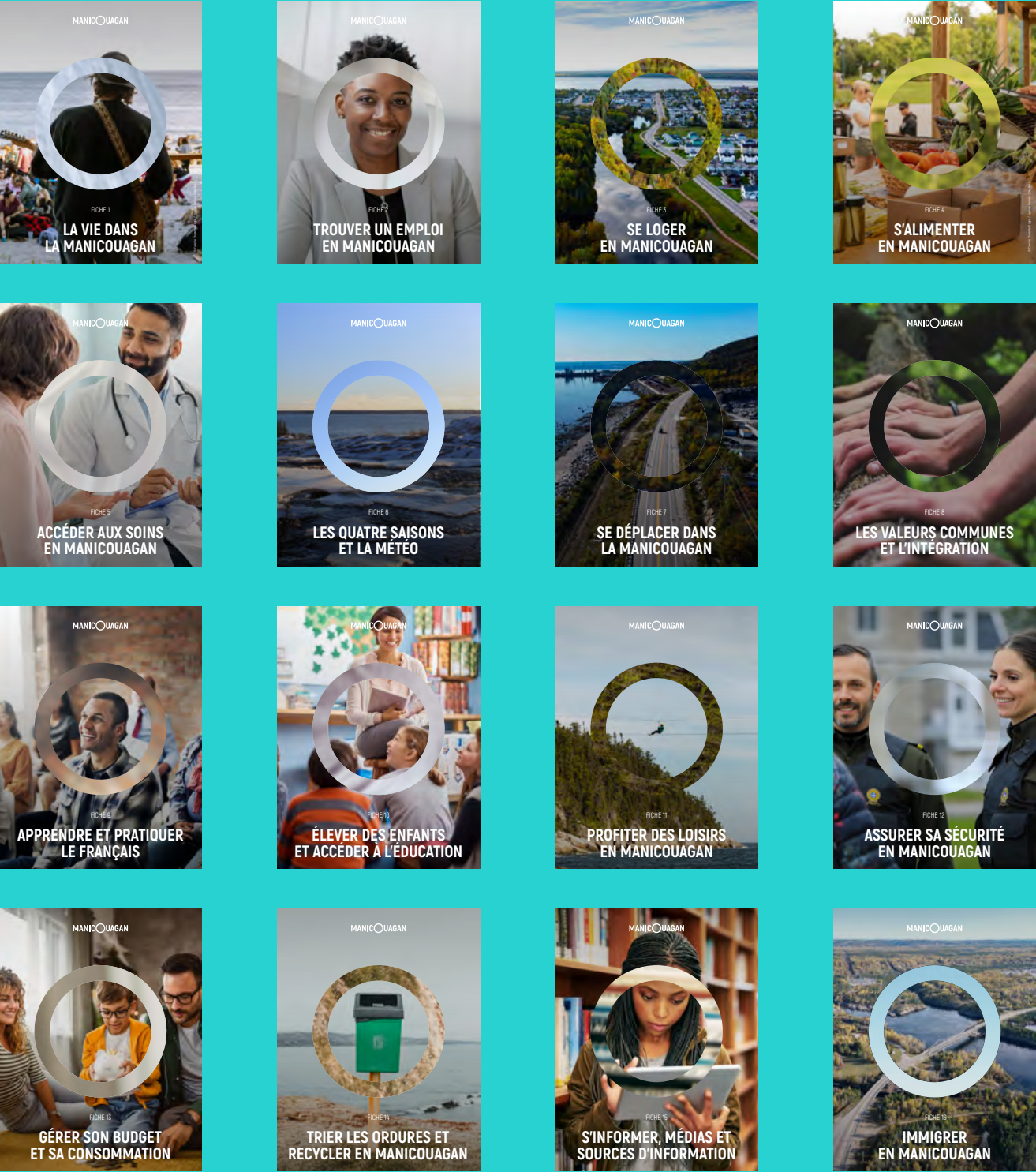
## SUIVI DU COURRIER

En attendant que les changements d'adresse s'appliquent, vous pouvez faire acheminer votre courrier postal à votre nouvelle adresse en utilisant un service payant proposé par Postes Canada.

C'est un service recommandé pour éviter de manquer du courrier important (impôts, carte maladie, etc.).

 **Pour faire votre demande**  
Postes Canada  
976 rue Comtois, Baie-Comeau

# CONSULTEZ LES AUTRES FICHES



FICHE 3 - SE LOGER EN MANICOUAGAN

# MERCI À NOS PARTENAIRES

Le succès de ce projet témoigne de la force de notre collaboration partenariale. La MRC de Manicouagan remercie tous ses partenaires et collaborateurs pour leur confiance et leur apport essentiel à cette réalisation.

## COMITÉ DE TRAVAIL

Une initiative de  
 Ville de Baie-Comeau

Avec la collaboration de



## PARTENAIRES FINANCIERS



Ce projet est réalisé dans le cadre de l'Entente sectorielle visant l'attraction et l'établissement durable en Côte-Nord avec le soutien financier des partenaires suivants : la MRC de Caniapiscau, la MRC du Golfe-du-Saint-Laurent, la MRC de la Haute-Côte-Nord, la MRC de Manicouagan, la MRC de Minganie, la MRC de Sept-Rivières, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et la Société du Plan Nord.

MANICOUAGAN