



# Jardins du Golf

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

# RÈGLEMENTS

# INDEX

## LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

### RÈGLEMENTS

PRÉAMBULE

### RÈGLEMENTS EXTRAITS DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

- Titre VI : Utilisation des parties communes
- Titre VII : Utilisation des parties exclusives
- Titre VIII : Utilisation des parties exclusives – unités de stationnement à usage exclusif.

### RÈGLEMENTS INTERNES APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SPÉCIALE DU 24 FÉVRIER 1998 OU DÉCRÉTÉS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION PAR LA SUITE.

- Sécurité
- Sauna (hommes et femmes / salle d'exercice / salle de bricolage
- Piscine / terrasse sur le toit
- *Le système d'alarme*
- *Température minimale*
- Chute à déchets
- *Récupération – Respecter les directives relatives à chacun des bacs :*
- Bruit
- *Stationnement*
- *Balcons et terrasses*
- *Bon usage des installations et des espaces communs*
- *Améliorations ou modifications à votre condo*
- Livraison
- *Déménagements*
- *Construction/Rénovation – accès des lieux pour matériaux et main-d'œuvre*
- *Absences prolongées*
- *Situation d'urgence*
- Infiltrations d'eau
- *Salle communautaire – utilisation*
- *Boîte à suggestions*
- *Propreté des lieux*

## **LES JARDINS DU GOLF – PHASE IV**

### **RÈGLEMENTS**

#### **PRÉAMBULE**

Nous reprenons ici certains règlements contenus dans la déclaration de copropriété ainsi que les règlements internes approuvés par l'assemblée générale spéciale du 24 février 1998 ou décrétés par le conseil d'administration par la suite. Toutefois, cette énumération est purement énonciative et non limitative et, en cas de divergence d'interprétation, les règlements tels que décrits dans la déclaration de copropriété ont toujours préséance sur le présent document.

#### **RÈGLEMENTS EXTRAITS DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ**

##### **Titre V1 : Utilisation des parties communes**

- Sujet aux dispositions de la loi, de la présente Déclaration et de tout autre règlement adopté par les administrateurs ou par les copropriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive a droit à l'utilisation et à la jouissance pleine et entière des parties communes suivant leur destination, mais sans nuire aux droits des autres copropriétaires et sauf stipulation contraire des présente **(6.1)**
- Les trottoirs, corridors, passages et entrées ne doivent pas être obstrués ni utilisés à d'autres fins que l'entrée et la sortie des parties exclusives et des unités de stationnement **(6.1.1)**
- Les corridors, passages, escaliers, entrées et vestibules et autres parties communes destinées à la circulation doivent être utilisés selon leurs destinations et ne doivent pas être obstrués par des bicyclettes, carrosses d'enfants, colis ou autres objets **(6.1.2)**
- Aucun véhicule automobile ne peut circuler ou stationner sur aucune parties des parties communes sauf les entrées et les espaces de stationnement destinés à cet usage **(6.1.3)**
- Aucun véhicule automobile remorque, maison mobile, tente, bateau, motoneige, motocyclette, machinerie ou équipement de quelque sorte que ce soit, ne peut être stationné, placé, gardé ou entreposé sur les parties communes, sauf permission écrite des administrateurs **(6.1.4)**

- Les véhicules automobiles, motoneiges, remorques, motocyclettes et bateaux ne peuvent être réparés ou ajustés sur ou dans les parties communes, sauf le droit d'un copropriétaire d'effectuer ces réparations ou ajustements sur l'unité de stationnement dont ce copropriétaire est propriétaire **(6.1.5)**
- Aucun véhicule automobile qui n'est pas utilisé à chaque jour ou qui est en réparation ou restauration ne peut être stationné, entreposé, gardé ou placé dans les parties communes, sauf sur l'unité de stationnement dont un copropriétaire est propriétaire **(6.1.6)**
- Aucun copropriétaire ne peut endommager, détruire, salir, modifier, encombrer ou endommager les jardins paysagers de l'immeuble, y compris le gazon, les arbres, haies, buissons et fleurs, et personne ne doit placer des chaises, tables ou autres objets sur les pelouses **(6.1.7)**
- Les allées, jardins, balcons, terrasses et autres parties extérieures communes doivent être utilisés dans l'ordre et la paix et de façon à respecter le confort et les droits de tous les copropriétaires **(6.1.8)**
- Aucun oiseau ni animal, domestique ou autre, ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes **(6.1.9)**
- Aucune substance dangereuse, malsaine ou malodorante, ni aucune substance combustible ou inflammable ne peut être laissée ou gardée sur les parties communes **(6.1.10)**
- Aucune construction, structure ou tente ne peut être construite, montée, placée, laissée ou gardée sur les parties communes sans le consentement écrit des administrateurs **(6.1.11)**
- Aucune partie des parties communes ne peut être utilisée pour la construction, l'installation ou la fixation de corde à linge, équipement de récréation, clôture ou autre barrière, haie, jardin ou autre végétation, ni pour la disposition des vidanges et détritiques, sans le consentement des administrateurs **(6.1.12)**
- Aucune antenne de télévision, tour ou ligne de transmission ou autre installation du genre ne peut être installée sur les parties communes sauf les antennes, tours, ou lignes de transmission et accessoires de celle-ci qui peuvent être installées sur les parties communes par les administrateurs **(6.1.13)**
- Aucun avis, pancarte, affiche ou autre matériel publicitaire de quelque sorte ne peut être placé sur les parties communes sans le consentement écrit des administrateurs **(6.1.14)**
- Rien ne peut être transporté à travers les vestibules, passages et corridors qui puisse occasionner des dommages aux parties communes **(6.1.15)**

- Les copropriétaires, occupants ou leurs invités doivent s'abstenir de faire, sur les parties communes, quoique ce soit de bruyant ou de choquant qui puisse nuire à la jouissance des parties communes ou des parties exclusives par les autres copropriétaires (6.1.16)
- Chaque copropriétaire est personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter d'un usage abusif des parties communes ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, celui des membres de sa famille, celui de son locataire, de son personnel, de ses invités ou des personnes se rendant à sa partie exclusive (6.1.17)
- Sauf le consentement écrit des administrateurs, les copropriétaires n'ont pas libre accès aux parties communes de l'immeuble qui sont destinés à l'usage exclusif du concierge, ni aux parties utilisées par les administrateurs ou leurs préposés pour fins d'entretien ou pour l'entreposage de l'équipement et de la machinerie nécessaires à l'opération ou à la conservation de l'immeuble. Les copropriétaires ne peuvent actionner les mécanismes de contrôle du chauffage, de l'électricité et de l'eau, desservant l'ensemble des parties communes (6.1.18).
- Les copropriétaires et leurs invités utilisant le sauna et les salles communes et/ou toutes autres parties communes doivent se conformer aux règlements affichés à ces endroits par les administrateurs (6.1.19).
- Rien ne peut être entreposé sur les parties communes, sauf avec le consentement écrit des administrateurs (6.1.20).
- Les déclarants pendant leur administration et par la suite les copropriétaires peuvent adopter des règlements sur l'utilisation des parties communes; ces règlements doivent être respectés par tous les copropriétaires (6.1.21).
- D'une manière générale les copropriétaires doivent respecter toutes les servitudes qui grèvent la copropriété (6.1.22).
- Chaque copropriétaire peut utiliser librement les ascenseurs selon leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires (6.1.23).
- Les copropriétaires doivent utiliser les chutes à ordures pour disposer des ordures ménagères lesquelles doivent être convenablement enveloppées et égouttées avant d'y être déposées. Aucun objet susceptible d'obstruer les chutes à ordures ne doit y être déposé; ces objets doivent être transportés par les copropriétaires à l'endroit indiqué par les administrateurs (6.1.24).

- Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la Déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autres, être adoptés par les administrateurs ou par l'Assemblée des copropriétaires (6.1.25).
- Parties communes réservées à l'usage exclusif des copropriétaires considérés individuellement (6.2).
- Chaque copropriétaire a l'usage exclusif des fenêtres, portes de balcons et portes d'entrée auxquels sa partie exclusive donne seule accès (6.2.1).
- Les balcons, les terrasses auxquels les appartements ont accès, l'air climatisé et les espaces de rangement, sont des parties communes réservées à l'usage exclusif des copropriétaires de ces appartements (6.2.2).
- Chaque copropriétaire a droit à l'utilisation et à la jouissance exclusive de la surface intérieure des portes et fenêtres auxquelles sa partie exclusive donne seule accès (6.2.3).
- Chaque copropriétaire a droit à l'usage exclusif, à la possession et à l'utilisation de la partie commune qui sert de système de chauffage de sa partie exclusive. Le système de chauffage lui-même, y compris tous ses contrôles et accessoires, situé dans sa partie exclusive est partie exclusive (6.2.4.)
- Les dispositions prévues au paragraphe 6.1 concernant les parties communes s'appliqueront mutatis mutandis aux parties communes à l'usage exclusif (6.2.5).
- Chaque copropriétaire d'une unité d'habitation a l'usage exclusif d'un (1) espace de rangement qui lui est alloué par la déclarante ou par les administrateurs pour son usage particulier et exclusif. L'entretien normal de cet espace de rangement est effectué par les administrateurs, étant toutefois entendu que ceux-ci peuvent se faire rembourser par un copropriétaire de toute dépense encourue pour tel entretien, advenant un usage abusif de son espace de rangement par ce copropriétaire. Les administrateurs peuvent de temps à autre, à leur seule discrétion, faire des changements raisonnables à la localisation de ces espaces de rangement (6.2.6.).
- Tout copropriétaire possédant un panier rétractable (pliable) sur des roulettes, lui permettant de transporter ses effets personnels ou ses sacs d'épicerie, pourra remiser son panier entre son espace de rangement et son véhicule-moteur à la condition que le panier soit suspendu à son espace de rangement au moyen d'un ancrage approprié et ce, à ses risques et sans nuire de quelque façon que ce soit aux autres copropriétaires.

- Tout copropriétaire dont l'espace de rangement n'est pas situé directement derrière son espace de stationnement pourra suspendre son panier directement au mur de ciment, derrière son espace de stationnement, au moyen d'un ancrage approprié et ce, à ses risques et sans nuire de quelque façon que ce soit aux autres copropriétaires

## **TITRE VII; UTILISATION DES PARTIES EXCLUSIVES**

- Occupation et utilisation : Chaque copropriétaire a le droit de jouir comme bon lui semble de sa partie exclusive comme unité d'habitation résidentielle, à la condition expresse de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit affecter l'insonorisation, soit porter atteinte à sa destination et, plus particulièrement mais sans limiter la généralité de ce qui précède, sous les réserves qui suivent : (7.1).
- Les parties exclusives doivent être utilisées comme locaux d'habitation résidentielle exclusivement. (7.1.1.)
- Les activités des copropriétaires et des occupants ainsi que leurs effets et accessoires, sauf les foyers et cheminées installées par la Déclarante, ne devront jamais donner lieu à une augmentation des primes d'assurance ni à une augmentation des risques d'incendie ou des primes d'assurance-incendie des parties communes ou des parties exclusives, ni à aucune augmentation de risques pour les autres copropriétaires ou leurs effets mobiliers (7.1.2.)
- Aucune partie des immeubles ne peut être utilisée par quiconque à des fins qui pourraient entraîner l'annulation de l'une des polices d'assurances couvrant les parties exclusives ou les parties communes (7.1.3)
- Aucun copropriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres copropriétaires à cause de bruit, de l'odeur, des vibrations ou pour toute autre raison (7.1.4.)
- Il est interdit d'étendre du linge ailleurs qu'à l'intérieur des limites d'une partie exclusive (7.1.5.)
- Aucun store et auvent d'aucune sorte ne peut être installé au-dessus et/ou au dehors des fenêtres et balcons, sans le consentement écrit des administrateurs. Aucun tapis, vêtement, pot à fleurs ou autre objet ne peut être accroché ou placé sur les fenêtres, garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres et généralement tout de qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne peuvent être peints, décorés ou autrement modifiés sans l'autorisation des administrateurs, même s'il s'agit d'une partie affectée à l'usage exclusif d'un copropriétaire (7.1.6.).

- Aucun oiseau ou animal autre que domestique ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive. Tout copropriétaire ou occupant qui garde à l'intérieur de sa partie exclusive un tel animal domestique réputé nuisible devra, dans un délai de deux semaines depuis la réception d'un avis écrit des administrateurs, enlever définitivement cet animal, sous peine de dommages liquidés évalués à CENT DOLLARS (100\$) par jour de contravention. (7.1.7.)
- Toujours garder les animaux en laisse et donner la priorité aux copropriétaires dans l'ascenseur.
- Aucune partie commune devant être entretenue par les administrateurs, aux termes de la présente Déclaration, et plus particulièrement mais sans limiter la généralité de ce qui précède, l'extérieur des portes d'entrée des appartements et des fenêtres, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres et généralement tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne peuvent être peints, décorés ou autrement modifiés sans l'autorisation des administrateurs, même s'il s'agit d'une partie affectée à l'usage exclusif d'un copropriétaire (7.1.8.).
- Rien ne doit être jeté des fenêtres, portes et balcons d'une partie exclusive (7.1.9.)
- L'utilisation et/ou le recouvrement de la surface intérieure des fenêtres par des rideaux, stores, pare-soleil ou par tout autre objet visible de l'extérieur des parties exclusives est sujet aux normes établies par les administrateurs (7.1.10.)
- Chaque copropriétaire doit garder le balcon et la terrasse attenant à sa partie exclusive en bon état d'entretien et de propreté (7.1.11).
- Aucun copropriétaire ne peut utiliser ou permettre que soit apporté à l'intérieur de sa partie exclusive ou à l'intérieur des parties communes, un liquide ou une substance inflammable (y compris l'essence, le kérogène et le naphta) ou une substance explosive ou dangereuse pour la vie ou la propriété sans avoir, dans chaque cas, obtenu le consentement écrit des administrateurs (7.1.12).
- L'installation d'antennes de radio et d'antennes de télévision extérieures individuelles est interdite (7.1.13)
- Aucune installation électrique ou téléphonique ne peut être fixée à l'extérieur des parties exclusives ou à l'extérieur de l'édifice, sauf permission écrite des administrateurs. (7.1.14).
- Aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconques. visibles de l'extérieur des parties exclusives, ne peuvent être placés en quelque endroit des parties exclusives sans le consentement écrit des administrateurs (7.1.15).



- Tout appareil ou installation électrique utilisé à l'intérieur des parties exclusives doit être conforme aux règlements applicables promulgués par les autorités compétentes. (7.1.16).
- Aucun instrument, appareil, équipement ou autre objet ne peut être utilisé à l'intérieur d'une partie exclusive si, selon l'opinion des administrateurs, il nuit aux autres copropriétaires. (7.1.17)
- Il est défendu de cuisiner sur le balcon d'une partie exclusive (7.1.18).
- Chaque copropriétaire ou occupant est tenu de respecter et de faire respecter les dispositions de la loi, des présentes et des règlements adoptés par les administrateurs ou les copropriétaires, par tous ses invités, préposés et membres de sa famille. Sans limiter ce qui précède aucun propriétaire ne doit faire ou tolérer que soit fait quelque chose qui soit contraire aux statuts, lois, règlements et ordonnances des gouvernements et municipalités. (7.1.19).
- Les salles d'eaux et leurs accessoires doivent être utilisés selon leur destination. Les canalisations et cabinets d'aisance ne doivent pas être utilisés pour la disposition des poussières, cendres et ordures ménagères; le propriétaire d'une partie exclusive est responsable des dommages résultant d'une utilisation contraire à leur destination et/ou d'un usage inhabituel ou déraisonnable des salles d'eaux et de leurs accessoires. Les robinets, canalisations et chasses des cabinets d'aisance doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et toute réparation doit être exécutée sans retard. (7.1.20). Sauf lorsqu'ils sont utilisés, les robinets doivent être fermés (7.1.21).
- Il est strictement défendu de secouer des tapis, torchons, linges, balais, plumeaux ou autres objets similaires sur les rues, courettes, balcons, fenêtres ou dans les cages d'escaliers et de les mettre à sécher et de les suspendre ou étaler sur les balcons, fenêtres et galeries donnant sur l'extérieur des parties exclusives (7.1.22).
- Seul un ameublement saisonnier est permis sur les terrasses (7.1.23).
- Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, quelque en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux (7.1.24).

- Tout copropriétaire ou son occupant doit laisser les clés de son unité exclusive résidentielle aux administrateurs et/ou désigner une personne responsable possédant la clé et pouvant être disponible en cas d'urgence. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence résultant d'incendie, de bris de tuyau, de rupture des circuits électriques, de bris de fenêtres ou carreaux ou de pénétration d'eau par inondation ou autrement (7.1.25).
- Tant et aussi longtemps qu'une fraction est grevée d'une hypothèque, le copropriétaire de cette fraction est tenu de respecter les clauses et conditions du contrat créant cette hypothèque pour tout ce qui a trait à l'utilisation de la fraction (7.1.26).
- Les administrateurs, leurs préposés, employés ou contractants ont libre accès aux parties exclusives, à toute heure raisonnable, pour les fins permises par la présente déclaration de copropriété, avec l'entente toutefois que cet accès sera accordée sur rendez-vous préalablement fixé, sauf en cas d'urgence (7.1.27).
- Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propre et conformes aux normes sanitaires établies par les administrateurs ou la municipalité ou toute autre autorité gouvernementale (7.1.28).
- Responsabilité: Chaque copropriétaire est responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables de ses actes ou de sa négligence et/ou de ses préposés, invités ou membres de sa famille, ou des dommages causés par un bien dont il est légalement responsable (7.2).
- Modification: Chaque copropriétaire peut modifier ou faire modifier par des ouvriers qualifiés, comme bon lui semble, la disposition intérieure de sa partie exclusive résidentielle, mais il doit d'abord soumettre ses plans aux administrateurs au moins un mois avant le début des travaux. Lorsque les travaux à faire peuvent, selon l'opinion des administrateurs, causer des dommages à une partie exclusive ou aux parties communes, les administrateurs, à leur entière discrétion, peuvent exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'ils désignent et les honoraires de celui-ci sont à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux. Nonobstant ce qui précède, les administrateurs ne doivent pas refuser d'approuver ces plans et travaux à moins que ceux-ci ne risquent d'affecter la solidité du gros œuvre de l'immeuble ou d'affecter l'insonorisation ou d'endommager ou diminuer la valeur d'une autre partie exclusive ou des parties communes (7.3).

**Titre VIII : Utilisation des parties exclusives – unités de stationnement à usage exclusif.**

- Les unités de stationnement seront utilisés par les copropriétaires pour le stationnement de leurs véhicules moteurs (8.1)
- Aucune construction n'est permise sur les unités de stationnement sans l'autorisation des administrateurs (8.2).
- Rien ne peut être placé ou entreposé sur une unité de stationnement, sauf le dit véhicule moteur, à moins d'autorisation par les administrateurs (8.3).
- Le copropriétaire, les membres de sa famille, les locataires, employés ou préposés de ce copropriétaire et toute autre personne utilisant l'unité de stationnement, doivent observer les règlements de stationnement adoptés par les administrateurs (8.4).
- Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire à la circulation ou à l'accès aux autres unités de stationnement. Les copropriétaires, membres de leur famille, leurs employés, serviteurs, agents, visiteurs et toute autre personne utilisant les unités de stationnement doivent obéir aux règlements de circulation et de stationnement actuellement en vigueur et à ceux qui seront adoptés dans le futur pour la sécurité, le confort et la commodité des copropriétaires (8.5).
- Les administrateurs ont libre accès, en tout temps, aux unités de stationnement pour effectuer l'entretien et les réparations nécessaires (8.6)
- Tout entretien et réparation des unités de stationnement doit être effectué par les administrateurs et les charges afférentes seront considérées comme une charge commune, sauf le cas de dommages occasionnés par la faute d'un copropriétaire, en tel cas ces dommages devront être compensés par le copropriétaire responsable (8.7).
- Aucun copropriétaire ne doit empêcher l'exécution de réparations qui sont nécessaires à la conservation ou à la réparation de l'immeuble, même lorsque celles-ci doivent être effectuées à l'intérieur des limites de son unité de stationnement (8.8)
- Chaque copropriétaire est responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par l'utilisation de son unité de stationnement que ces dommages aient été causés par sa faute ou sa négligence ou par celle des membres de sa famille, de ses employés, locataires ou invités (8.9).
- Les droits et obligations des copropriétaires, donnés ou imposés par les présentes ou par la loi, ne seront pas modifiés par l'affaissement ou le déplacement de la structure de l'immeuble (8.10).
- Les espaces de stationnement ne doivent en aucun temps être obstrués. Rien ne doit être laissé ou entreposé sur les espaces de stationnement sans le consentement écrit des administrateurs (8.11).

- Aucun copropriétaire ne doit utiliser ou permettre que soit utilisé ou apporté sur son unité de stationnement exclusive des liquides inflammables (essence, kérozène, naphte, etc.) ou des matières explosives ou dangereuses, sans avoir préalablement, dans chaque cas, obtenu la permission écrite des administrateurs (8.12).
- Tous les copropriétaires ou occupants des unités d'habitation – parties exclusives, ont, pour rejoindre les parties communes, un droit de passage à pieds, sur et à travers toute unité de stationnement – partie exclusive (8.13).
- Les administrateurs, les concierges et gérants, ainsi que leurs préposés et commettants, ont pour se rendre aux autres parties communes, un droit de passer, à pieds, sur et à travers toute unité de stationnement – partie exclusive. Les droits de passage prévus au paragraphe 8.13 qui précède ne doivent pas empêcher ou nuire au stationnement des véhicules automobiles sur les unités de stationnement (8.14).

**RÈGLEMENT INTERNES APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SPÉCIALE DU 24 FÉVRIER 1998 OU DÉCRÉTÉS PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION PAR LA SUITE.**

**Sécurité**

- Ne jamais laisser entrer une ou des personnes inconnues.
- Ne jamais ouvrir la porte à des colporteurs.
- Arrêter à l'entrée, comme à la sortie, du garage jusqu'à ce que la porte se soit refermée et la limite de vitesse dans le garage est de **10 km/h**.
- Respecter les règlements affichés concernant l'usage de la piscine.
- Exercer un contrôle adéquat de vos clés et de vos télécommandes.
- Un copropriétaire ne devrait, en aucun temps, prêter sa clé à une tierce personne devant effectuer des travaux ou des installations à son unité de condo (ex. entrepreneurs, techniciens de Bell & Vidéotron, etc.) et, lorsque requis, le copropriétaire doit plutôt accompagner ces intervenants lors de leurs déplacements à l'intérieur de l'immeuble.
- Remettre à l'administration la fiche désignant une ou des personnes à contacter en cas d'urgence.
- Les inspecteurs du service des incendies exigent que les escaliers et les balcons soient complètement dégagés en tout temps, aucune dérogation ne sera tolérée.
- Il existe dans votre condo un détecteur de fumée pour votre sécurité et il est, la responsabilité du copropriétaire et doit être vérifié périodiquement. De plus, il y a deux détecteurs de chaleur dans votre condo qui sont la responsabilité du Syndicat des copropriétaires.
- En plus des copropriétaires, seuls les personnes suivantes auront accès à l'entrée principale et ce, selon des conditions particulières :
  - Un des enfants d'un copropriétaire.

- La femme de ménage d'un copropriétaire.
- Un seul livreur de journaux pour l'ensemble des médias.
- Vous pouvez vérifier sur l'écran de votre téléviseur, au poste 78 ou autre, les gens qui sonnent à votre porte, pour votre sécurité.
- Débordement d'eau :
  - En cas de problèmes majeurs (ex. : l'eau coule du plafond), communiquez avec un membre du conseil ou le concierge.

### **Sauna (hommes et femmes / salle d'exercice / salle de bricolage)**

- Seuls les copropriétaires sont autorisés à entrer dans ces locaux et à utiliser les équipements.

### **Piscine / terrasse sur le toit**

- Les invités des copropriétaires peuvent utiliser la piscine et la terrasse sur le toit à la condition d'être accompagnés en tout temps par le copropriétaire..

### **Le système d'alarme**

- En cas de déclenchement du système d'alarme **VOUS DEVEZ** :
  - Utiliser l'un ou l'autre des deux escaliers de secours.
  - Utiliser les sorties de secours les plus près de votre condo.
  - Sortir sur votre balcon si le feu ou la fumée vous empêche de faire ce qui précède.
- Ne prenez jamais pour acquis qu'il s'agit d'une fausse alarme.

### **Température minimale**

- Maintenir en tout temps la température de votre condo à au moins 17 degrés celsius (60 degrés Fahrenheit).

### **Chute à déchets**

- Périodes d'utilisation permise entre 8h00 a.m. et 20h00 p.m.
- À n'utiliser que pour des déchets ménagers seulement.
- Ne pas jeter de bouteilles, verres, cannettes, cartons, sacs de journaux ni objets durs et lourds.
- Ne pas jeter de matériaux tels que bois, gypse ou autre.
- Utiliser des sacs solides et doublés i.e. 2 sacs plutôt qu'un et 3 sacs pour les litières à chats.
- Retenir le clapet de la chute à déchets et fermer délicatement la bascule.

### **Récupération et déchets– Respecter les directives**

- Des bacs de récupération pour le carton, papier, plastique, bouteilles ainsi que les cannettes sont prévus à cet effet au garage.
- Voir les règlements affichés, quant aux chutes à déchets. Ne jamais mettre de verre dans les sacs à ordures ni pièces métalliques, matériaux de construction, vêtements, etc.

### **Bruit**

- Agir de façon à procurer un environnement respectueux de ses voisins, à savoir :
  - Ne pas courir dans les corridors, ni dans les escaliers, ni dans votre condo.
  - Fermer les portes délicatement.
  - Ne pas entretenir de conversation à haute voix dans les corridors.
  - Écouter de la musique, le téléviseur ou la radio à bas volume.
  - Ne pas marcher avec des souliers à talons durs sur des planchers de bois ou en céramique.

### **Stationnement**

- Les huit espaces de stationnement, à l'extérieur, réservés exclusivement aux visiteurs, sont pour de courtes durées (moins de 3 jours).
- Votre véhicule doit être bien centré dans votre espace de stationnement.
- Les bicyclettes doivent être remises à l'endroit déterminé à cet effet à l'intérieur comme à l'extérieur. Elles peuvent toutefois être remises dans l'espace de stationnement intérieur du copropriétaire, à ses risques, sans cependant obstruer la circulation ou nuire de quelque façon que ce soit aux autres copropriétaires.

### **Balcons et terrasses**

- Doivent être déneigés au besoin.
- Ne pas secouer de nappes, tapis, couvertures, vadrouilles, balais, etc.
- Ne jamais installer de tapis ni d'auvent sans l'autorisation écrite de l'administration, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble et les couleurs autorisées.
- Seul un ameublement saisonnier est permis.
- L'usage de B.B.Q. y est interdit.
- Il est interdit d'y cuisiner.
- Ne pas arroser les fleurs et arbustes de façon abusive afin d'éviter que l'eau ne coule sur les balcons inférieurs.
- Les boîtes à fleurs doivent être installées à l'intérieur du balcon. Il est interdit de suspendre des corbeilles à fleurs pour la sécurité de tous.
- S'assurer que rien n'obstrue les renvois d'eau au niveau des terrasses.
- Ne pas balancer dans le vide les mégots de cigarettes.

### **Bon usage des installations et des espaces communs**

- La salle de bricolage doit être utilisée de façon adéquate, à savoir :
- Ne jamais utiliser de shampoing ni de savon dans la piscine.
- Les appareils d'exercices physiques doivent être utilisés selon les instructions.
- Ne placer aucun tapis ni objets (chaussures, couvre-chaussures, etc.) dans les corridors et à l'entrée de votre condo.
- Ne rien laisser dans le garage près des bacs à recyclage et procéder plutôt de la façon suivante :
  - Acheminez vous-même ces divers éléments à l'extérieur (le lundi et jeudi) près du conteneur à déchets.
  - Pour les objets plus gros et plus lourds (ex. réfrigérateur, sècheuse, etc.), prendre des arrangements avec votre fournisseur afin qu'il récupère les vieux appareils ou contacter l'Hôtel de Ville pour connaître la façon d'en disposer
- La salle de bricolage doit être utilisée de façon adéquate, à savoir :
  - Aucun entreposage n'est permis dans ce local
  - Ce local ne doit être utilisé qu'occasionnellement, par les copropriétaires exclusivement, pour de légers travaux de bricolage seulement.
  - Aucune utilisation de ce local ne peut être faite pour des travaux destinés à des immeubles extérieurs (ex. chalet)
  - Ce local ne doit pas devenir un atelier à caractère permanent.
  - L'utilisateur doit toujours laisser le local propre.

### **Améliorations ou modifications à votre condo**

- Aucune transformation ou modification affectant les espaces communs ne peut être effectuée sans l'autorisation du conseil d'administration qui doit s'assurer du respect de l'article 1097 du code civil avant d'accorder une telle autorisation.
- Toute transformation ou modification à la partie exclusive doit être conforme aux dispositions des articles 7 de la déclaration de copropriété (pages 27 et suivantes).
- Plus particulièrement, la pose de planchers de bois et de céramique doit respecter le règlement voté à l'assemblée générale des copropriétaires le 22 octobre 2002 et amendé à l'assemblée générale selon les recommandations de la firme Décibel Inc., à savoir :
  - Pose d'une membrane acoustique entre le plancher de base et le plancher de bois ou de céramique.
  - Seules les membranes acoustiques suivantes sont autorisées :
    - ✓ Marque Acousti-Tech, modèle Tech 7000, épaisseur 7 mm;
    - ✓ Marque Les sous-tapis Dura, modèle Duracoustic, épaisseur 8mm;
    - ✓ Marque Royal Mats Inc. modèle Neutra-Phone, épaisseur 13mm.

- Lors de l'installation :
  - s'assurer qu'aucun clou ou vis ne produisent un court-circuit entre la dalle de béton (i.e. le plancher de base) et le revêtement (i.e. le plancher de bois);
  - s'assurer que le contreplaqué ou le revêtement (i.e. le plancher de bois ou de céramique) ne touche par les murs et l'espace libre entre le plancher (bois ou céramique) et le mur doit être obstrué avec un scellant acoustique flexible.
- Lors de travaux majeurs et/ou de rénovations, aviser les ouvriers de rapporter les matériaux remplacés (placoplâtre, colombages, vieux tapis, etc.) et de nettoyer les lieux et les abords de la bâtisse.

### **Livraison**

- Vous devez surveiller le comportement de vos livreurs pour qu'ils n'entravent pas l'entrée de l'édifice.
- Demandez à la compagnie de livraison de nettoyer les lieux et d'enlever les rebuts à la suite de son intervention, sinon, le Syndicat exigera que vous déboursiez les frais nécessaires à cette opération.
- Le personnel de l'immeuble ne peut être tenu responsable de la signature des bons de livraison et de l'acceptation des objets expédiés aux copropriétaires
- S'il y a lieu, vous devez aviser un membre du conseil ou le concierge, au moins 48 heures d'avance des modalités de livraison de vos meubles et de tout appareil ou objet qui entraîne la monopolisation de l'ascenseur.
- La livraison doit s'effectuer du **lundi au samedi entre 8h00 et 17h00.**
- La livraison des matériaux et de l'outillage, pour des travaux majeurs, doit s'effectuer par le garage.

### **Déménagements**

- Jamais le samedi, ni le dimanche.
- Avis doit être donné le plus tôt possible au conseil d'administration afin que les mesures nécessaires soient prises (ex. : pose des toiles de protection dans l'ascenseur.
- Un dépôt remboursable de 100\$ sera exigé et un contrat de responsabilité en cas de dommages éventuels devra être signé par le copropriétaire avant que lui soit remise une clé pour l'ascenseur.
- Une surveillance permanente à l'entrée doit être exercée par le copropriétaire concerné.
- Un contrôle des clés et des télécommandes doit être exercé par le copropriétaire concerné.
- Le déménagement doit se faire par l'entrée principale.



### **Construction/Rénovation – accès des lieux pour matériaux et main-d’œuvre**

- Afin de préserver la propreté et d’éviter une détérioration prématurée du hall d’entrée, l’accès à l’intérieur de l’immeuble pour la main-d’œuvre et les matériaux doit toujours se faire par le garage et chaque copropriétaire concerné doit prendre les arrangements nécessaires avec un des administrateurs.
- Les travaux bruyants doivent être exécutés à des heures convenables pour ne pas contrarier les voisins, soit entre 8h00 a.m. à 16h00 p.m.

### **Absences prolongées**

- Avant de quitter pour un période prolongée, nous vous recommandons de :
  - Prévenir un membre du conseil.
  - Confier une clé de votre résidence et de votre auto à une personne responsable que nous pouvons rejoindre facilement en cas d’urgence ou à l’administration.
  - Fermer la valve principale d’entrée d’eau.

### **Situation d’urgence**

- Débordement d’eau :
  - En cas de problèmes majeurs (ex. : l’eau coule du plafond), communiquez immédiatement avec un membre du conseil ou le concierge.

### **Infiltrations d’eau**

- Surveiller les endroits stratégiques (bordure du bain, des évier, etc.) et voir à apporter les correctifs rapidement.

### **Salle communautaire – utilisation**

- Première priorité aux administrateurs, avec exclusivité, dans le cadre de l’exercice de leur fonction.
- Deuxième priorité aux réceptions organisées par les copropriétaires, avec exclusivité, et pour ce faire, il faut procéder de la façon suivante :
  - Avis à un administrateur de la date et de l’heure de la réception.
  - Signature du contrat de location.
  - Dépôt d’un chèque de 100\$ qui sera remis si la salle ne requière pas de nettoyage après son utilisation.
- En dehors des priorités ci-devant mentionnées, la salle est accessible aux copropriétaires seulement, sans exclusivité, en utilisant la clé de la porte de la piscine.
- En quittant, les utilisateurs doivent :
  - nettoyer la salle.
  - ramasser les déchets ainsi que les effets personnels.
  - replacer adéquatement les chaises et les tables.

### **Boîte à suggestions**

- C'est votre moyen de communiquer à vos administrateurs vos commentaires, suggestions, doléances, à moins que vous ne le fassiez directement par téléphone.
- C'est aussi le moyen d'acquitter les sommes dues.

### **Propreté des lieux**

- Notre concierge étant en service les avant-midi seulement, du lundi au vendredi.
- Vous devrez, en dehors de son horaire de travail, ramasser et nettoyer les saletés et détritiques que vous pourriez occasionner, dans les corridors et dans l'ascenseur, lors du transport de divers objets.