

A woman with dark hair is seated in a plush, red velvet armchair. She is wearing a long-sleeved, high-necked dress with a complex, light-colored pattern on a dark background. She is holding a small, ornate object in her left hand and resting her right hand near her chin. The background consists of heavy, dark red curtains. The lighting is dramatic, with a strong red glow from the chair and curtains, and a cooler blue light highlighting the woman and her dress.

IMPERIA
CONDOMINIUMS

GUIDE DU PROPRIÉTAIRE

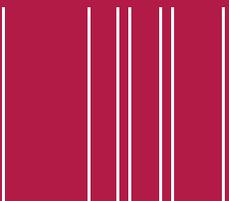


BIENVENUE À IMPERIA CONDOMINIUMS AU CŒUR DU QUARTIER DES SPECTACLES !

Félicitations ! Vous avez opté pour un style de vie branché au cœur d'un foisonnement culturel frénétique. Votre nouveau chez vous est situé à même un immeuble spectaculaire et vous pourrez vivre des émotions fortes dans un quartier des plus animés.

Nous avons préparé ce petit guide du propriétaire et nous vous invitons à y recourir afin de trouver réponse aux questions que se posent régulièrement les nouveaux résidents concernant l'immeuble, la copropriété et le fonctionnement du tout. Vous pouvez également vous adresser à votre la société gestionnaire de votre copropriété, selon la nature de vos interrogations.

Nous vous remercions pour votre confiance et nous espérons que vous apprécierez votre nouvel espace. Nous l'avons réalisé selon nos critères élevés en matière de qualité. Puissiez-vous vous y sentir merveilleusement bien !



MOT DE BIENVENUE EN COPROPRIÉTÉ 6-7

GESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ ET PROMOTEUR : QUI FAIT QUOI ? 8-9

LES AIRES COMMUNES

Règlements généraux des aires communes 12-13

Urgences 14

Fumer dans les aires communes 14

Lobby 14

Casier postaux 14

Salle de casiers / rangement 14-15

Salle de déchets et recyclage 15

Collecte des objets volumineux 15

Salle des vélos 15

Salle de télécommunication 15

Intercom 16

Emménagement - déménagement 16

Gym 16

Objets personnels dans les espaces communs 17

Réservation de salle 17

Internet aires communes 17

DANS MON CONDO

Urgences 20

Dégât d'eau / plombier 20

Peinture 20

Ventilation 20

Plancher de bois 20

TABLE DES MATIÈRES

DANS MON CONDO (SUITE)

Déficiences (fenêtre qui ferme mal, armoires mal ajustées, etc)	20
Alarme-incendie	20
BBQ	20
Douche-Pluie	21
Soucoupe satellite	21
Électroménagers	21
Animaux	22
Divers	22
Location de votre unité	22
Clés / puces / serrures	23
Ensemble électroménagers	24-27

TECHNIQUE, ENTRETIEN ET GARANTIES

Fermeture des valves d'eau	30
Entretien du climatiseur	31
Entretien de l'échangeur d'air	32-33
Condensation sur les vitrages	34-35
Plan de garantie	36-37

PLAN D'ÉTAGES, RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE ET PLAN DU QUARTIER

Plan des étages	40-45
Répertoire téléphonique	46-47
Plan du quartier	48-49

MOT DE BIENVENUE EN COPROPRIÉTÉ

Chers futurs résidents copropriétaires,

Nous souhaitons vous accueillir chaleureusement au sein de notre communauté de copropriétaires. Nous comprenons que l'achat d'une unité en copropriété peut être une expérience nouvelle pour certains d'entre vous, et nous tenons à expliquer en quoi consiste le principe fondamental du respect des aires communes.

Les aires communes sont des espaces partagés au sein de notre propriété, tels que les couloirs, les espaces extérieurs, les ascenseurs et tout autre espace qui n'est pas la propriété privée d'un résident. **Le respect des aires communes est essentiel pour maintenir un environnement agréable, harmonieux et sûr pour tous les membres de notre communauté.**

Voici quelques points importants à garder à l'esprit concernant le respect des aires communes :

LES AIRES COMMUNES, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Les aires communes englobent tous les espaces et équipements partagés dans notre copropriété. Cela inclut le hall d'entrée, les couloirs, la terrasse sur le toit, la salle de gym, la salle à vélos, les salles de casiers, les salles de colis, les salles postales, les salles de déchets et recyclage, et bien d'autres encore. Ces espaces sont destinés à être utilisés collectivement par tous les résidents. Vous trouverez, aux pages 38 à 43, les plans des différents espaces communs.

LES RAISONS DU RESPECT DES AIRES COMMUNES :

Qualité de vie : En respectant ces espaces, nous créons un environnement agréable et harmonieux pour tous. Cela favorise un sentiment de bien-être au sein de l'immeuble.

Entretien et valeur de la propriété : Le maintien des aires communes en bon état est essentiel pour préserver la valeur de votre propriété et éviter des coûts supplémentaires de réparations ou de rénovation.

Sécurité : Le respect des règles garantit la sécurité de tous les résidents, en évitant les comportements dangereux ou irresponsables dans les espaces communs.

VOS RESPONSABILITÉS :

Conformité aux règlements : Il est impératif de connaître et de respecter les règlements de la copropriété concernant l'utilisation des aires communes. Ces règles sont énoncées dans le règlement de copropriété, que vous avez signé chez le notaire. Quelques extraits importants sont détaillés à la page 13.

Responsabilité des invités et locataires : En tant que copropriétaire, vous êtes responsable du comportement de vos invités et locataires . Veillez à leur expliquer et à leur faire respecter les règles de la copropriété.

Entretien : Contribuez à l'entretien des aires communes en signalant tout problème ou dommage au gestionnaire de la propriété.

RÔLE DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndicat de copropriété est chargé de veiller au respect des règles et de gérer les aires communes. Il peut prendre des mesures en cas de non-respect des règles, y compris l'imposition de sanctions. Le syndicat de copropriété est représenté par le promoteur jusqu'à la première assemblée de transition, ou des copropriétaires seront élus pour représenter le syndicat. Afin de pouvoir guider le syndicat de copropriété, un gestionnaire est mandaté pour veiller aux tâches opérationnelles, financières et administratives. Nous vous détaillons un peu plus loin (pages 8-9) les rôles distincts du promoteur et du gestionnaire de copropriété.

En somme, le respect des aires communes est essentiel pour vivre en harmonie au sein de notre communauté de copropriétaires. Nous vous encourageons à participer activement à la préservation de ces espaces, à être responsables en tant que copropriétaires, et à favoriser un environnement agréable pour tous.

Nous attendons avec impatience de vous accueillir au sein d'Imperia et sommes convaincus que, grâce à votre engagement, nous pourrons maintenir un cadre de vie exceptionnel pour tous de nous.

Cordialement,

GESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ ET PROMOTEUR : QUI FAIT QUOI ?

Le gestionnaire de copropriété joue un rôle essentiel dans la gestion quotidienne d'une copropriété, notamment en ce qui concerne les nouveaux copropriétaires. Voici une explication de son rôle et les différences clés avec le promoteur :

RÔLES DU GESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ

Accueil et intégration : Le gestionnaire de copropriété est souvent la première personne que les nouveaux copropriétaires rencontrent. Ils sont chargés de les accueillir, de les informer sur les règles de la copropriété et de les aider à s'intégrer à la communauté.

Gestion courante : Le gestionnaire de copropriété est responsable de la gestion quotidienne de la copropriété. Cela comprend la maintenance des parties communes, la gestion des finances de la copropriété, l'organisation des assemblées générales, la gestion des contrats avec les fournisseurs de services (comme les entreprises de nettoyage, de sécurité, etc.).

Comptabilité et finances : Le gestionnaire de copropriété tient à jour les comptes de la copropriété, perçoit les charges de copropriété auprès des copropriétaires, paie les dépenses courantes et assure la transparence financière en présentant des comptes régulièrement aux copropriétaires.

Conseil et assistance : Il offre des conseils aux copropriétaires sur les règles de la copropriété, les responsabilités des copropriétaires, et aide à résoudre les conflits entre copropriétaires si nécessaire.

Gestion des sinistres : Il intervient en cas de sinistre ou de problème dans l'immeuble et coordonne les réparations nécessaires.

Les informations sur le gestionnaire de copropriété se trouvent page 46.

RÔLES DU PROMOTEUR

Construction et développement : Le promoteur est l'entité qui a initialement construit l'immeuble en copropriété. Il a développé le projet immobilier, construit les unités, et a été responsable de la conception architecturale. Accompagné par un notaire, il met en place la copropriété via la déclaration de copropriété.

Vente des unités : Le promoteur a vendu les unités aux premiers propriétaires (copropriétaires initiaux) dans le cadre d'un projet de vente en pré-construction ou en construction neuve.

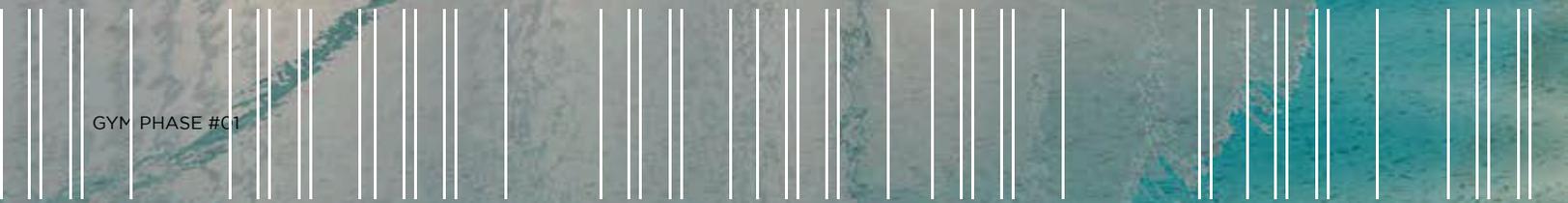
Garanties : Le promoteur fournit des garanties pour les nouvelles constructions, notamment en ce qui concerne les défauts de construction, les vices cachés, etc. Pour plus d'informations sur les garanties, voir pages 36-37.

Participation temporaire : Le promoteur a un rôle actif dans la gestion de la copropriété pendant une période limitée, généralement jusqu'à ce qu'une majorité d'unités soient vendues. Une fois que les copropriétaires contrôlent la majorité des voix lors des assemblées générales, le promoteur se retire de la gestion quotidienne.

En résumé, le gestionnaire de copropriété joue un rôle clé dans la gestion quotidienne de la copropriété, tandis que le promoteur est principalement impliqué dans la construction et la vente des unités ainsi que dans la planification et la mise en place de la copropriété. Les nouveaux copropriétaires interagissent principalement avec le gestionnaire pour les questions liées à la vie quotidienne dans la copropriété.



GYM PHASE #01





LES AIRES COMMUNES



GYM



CHALET URBAIN



TERRASSE

HEURES D'OUVERTURE SEMAINE	6 h 00 - 23 h 00	6 h 00 - 23 h 00	6 h 00 - 23 h 00
HEURES D'OUVERTURE FIN DE SEMAINE	6 h 00 - 23 h 00	6 h 00 - Minuit	6 h 00 - Minuit
NOMBRE D'INVITÉS / UNITÉ			
MUSIQUE			
NOURRITURE	×	PERMISE dans la cuisine (22 ^{ème} étage)	PERMISE SAUF dans le spa
CONTENANT EN VERRE	×	×	×
ANIMAL DOMESTIQUE	×	×	×
CIGARETTES (CLASSIQUE ET ÉLECTRONIQUE), CANABIS	×	×	×
ENFANTS	×	Sous surveillance d'un adulte	Sous surveillance d'un adulte
NETTOYAGE DES ÉQUIPEMENTS UTILISÉS	OBLIGATOIRE, tout appareil utilisé	OBLIGATOIRE, tout élément de la cuisine doit être remis dans le même état que trouvé à l'origine	OBLIGATOIRE, tout élément du BBQ doit être remis dans le même état que trouvé à l'origine
INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES	Poids, haltères ou équipement à répercussions de bruit d'impact Entraîneur privé	Fête non autorisée préalablement par le conseil d'administration	Fête non autorisée préalablement par le conseil d'administration
NUDITÉ	×	×	×

× INTERDICTION



PORT D'ÉCOUTEUR OBLIGATOIRE

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX DES AIRES COMMUNES

La déclaration de copropriété, remise lors de la signature de votre acte de vente par le/la notaire, contient tous les règlements encadrant les règles de vie du projet Imperia.

- Tout copropriétaire, locataire ou occupant est tenu de respecter (et de faire respecter par les membres de sa famille et par tous ses invités) les règlements en vigueur sous peine d'expulsion.
- Toute personne se trouvant dans les aires communes est tenue de respecter les règlements en vigueur.
- Toute personne se trouvant dans les lieux communs est tenue de veiller à la tranquillité des lieux et de respecter les autres résidents sur place.
- Il est strictement interdit de fumer dans les aires communes.
- La consommation et la production de cannabis est interdite dans la copropriété.
- Pour votre sécurité et pour celle de tous les propriétaires, veuillez respecter les consignes et n'utiliser les aires communes que lorsqu'elles sont disponibles et qu'il n'y a pas de panneau indiquant qu'elles sont fermées ou en cours d'entretien.
- Tout copropriétaire sera tenu responsable des dommages qu'il cause aux aires communes, par sa faute ou par négligence. Ainsi, le copropriétaire devra rembourser au syndicat toute somme engendrée par la réparation d'un bris causé par lui-même, par son locataire, par sa famille ou par tout autre invité.
- La location des fractions est au minimum de six (6) mois. Les formules de type «AirBnb» et les locations de chambre ne sont pas autorisées.
- Un seul animal domestique peut être gardé à l'intérieur d'une unité.
- Aucune bicyclette ne peut être rangée dans les couloirs, les vélos doivent être entreposés dans le rangement à bicyclettes au sous-sol. Les poussettes, trottinettes et autres équipements doivent être entreposés dans les casiers ou mis dans les unités, rien ne doit être laissé, même pour une courte durée, dans les couloirs.
- Les emménagements et déménagements doivent être communiqués à la compagnie de gestion au minimum 15 jours avant la date prévue. Veuillez contacter votre gestionnaire de copropriété pour plus de renseignements. Voir coordonnées de la compagnie de gestion page 46.

LES AIRES COMMUNES

URGENCES

Si vous avez une urgence (fuite d'eau, feu ou autre) veuillez communiquer avec les services d'urgence de votre gestionnaire (voir coordonnées page 46).

FUMER DANS LES AIRES COMMUNES

Il est strictement interdit de fumer dans les aires communes, ce qui inclus le gym, les couloirs, le lobby, la terrasse et le chalet urbain.

La consommation et la production de cannabis est interdite dans tout l'immeuble.

LOBBY

Pour accéder au lobby, vous devez utiliser la puce ou la clé de l'entrée principale qui vous a été remise chez Cogir.

Nous vous demandons de ne pas laisser entrer dans le lobby une personne qui ne possède pas de puce pour y accéder, sauf si quelqu'un vous y a autorisé ou si vous la connaissez personnellement. De plus, aucun objet ne devrait être laissé sans surveillance dans le lobby (vélo, sac, trottinette, poussette, etc.).

Si vous avez oublié ou perdu votre puce pour entrer dans l'édifice, vous devez communiquer avec le gestionnaire de copropriété pour en obtenir une autre.

CASIERS POSTAUX

Des casiers postaux sont disponibles au rez-de-chaussée. Les livreurs pourront les utiliser pour laisser vos colis de façon sécurisée. Pour récupérer un colis laissé dans les casiers Expedibox, vous recevez un courriel ou un texto avec un code de retrait. Rendez vous dans la salle des casiers et rentrez le code donné sur l'écran. Récupérez le colis et fermez la porte du casier.

SALLE DE CASIERS / RANGEMENTS

Les salles de rangement sont situées aux étages 3, 4 et 5, accessibles seulement aux propriétaires ayant acheté espace de rangement et sont verrouillées en tout temps. Le numéro de votre espace de rangement devrait vous avoir été transmis chez le notaire et une clé pour accéder à la salle devrait vous avoir été remise. Si ce n'est pas le cas, veuillez entrer en contact avec le service à la clientèle de Cogir. Pour la sécurité de vos biens, nous vous demandons de respecter l'espace de rangement qui vous est assigné et de ne rien laisser à l'extérieur de celui-ci.

Si vous souhaitez acquérir un espace de rangement, vous pouvez communiquer avec le service à la clientèle de Cogir par courriel service@imperia.com et vérifier si des espaces de rangement sont encore disponibles.

Il est important que les biens entreposés ne dépassent pas la hauteur des grilles de votre casier puisque la protection des gicleurs en cas d'incendie ne sera plus adéquate. Également, aucun équipement ne doit se situer au-dessus de la ligne des gicleurs afin d'éviter un malencontreux contact qui pourrait déclencher une alarme-incendie.

SALLE DE DÉCHETS ET RECYCLAGE

Une chute à déchets est disponible à chaque étage. Elle est créée pour recevoir exclusivement des déchets ménagers usuels, mis dans des sacs plastiques résistants et noués afin qu'ils ne s'ouvrent pas lorsqu'ils tombent dans la chute.

Il est important de ne pas y jeter de déchets libres, et de toujours disposer de vos déchets dans des sacs bien fermés. Vous pourrez faire glisser ces sacs dans la chute à déchets. Si le volume de votre sac ne permet pas de l'introduire dans l'ouverture de la chute à déchets, vous devrez le descendre vous-même au sous-sol et le déposer dans le bac situé dans la salle prévue à cet effet située au sous-sol (voir plan page 40). Nous vous invitons à déposer vos déchets et votre recyclage dans les contenants réservés à cet effet.

Aucun sac de poubelle ou de recyclage ne doit être laissé dans les corridors ou directement sur le sol. Afin d'éviter les dégâts sur les tapis des corridors, nous vous prions de bien fermer vos sacs et de renforcer (en les doublant) ceux qui sont plus fragiles ou très lourd, comme les sacs avec les litières de chat. Les boîtes de carton doivent être découpées, surtout lors de votre déménagement, afin d'éviter l'engorgement des bacs.

COLLECTE DES OBJETS VOLUMINEUX

Veillez communiquer avec la Ville de Montréal au 3-1-1 pour connaître les modalités. Par exemple, si vous voulez vous départir de vos électroménagers, meubles, matelas, etc.

SALLE DES VÉLOS

Les locaux pour les rangements à vélos sont situés au sous-sol. Les stations de vélo sont accessibles à tous et les espaces ne peuvent pas être réservés. Prière de respecter les vélos des autres résidents et de bien refermer la porte derrière vous.

SALLE DE TÉLÉCOMMUNICATION

La salle de télécommunication principale se situe au sous-sol 1. Les salles secondaires sont situées sur les étages 7 et 12.

LES AIRES COMMUNES (suite)

INTERCOM

Un système d'intercom est disponible à l'extérieur de l'immeuble pour que vous puissiez donner accès aux invités ou aux livreurs dans le confort de votre unité. Veuillez noter que vous devrez fournir votre numéro de téléphone principal, valide et canadien, afin que le système puisse vous contacter. Si votre nom n'est pas déjà inscrit dans l'intercom, ou si vous désirez y apporter des modifications, veuillez contacter la compagnie de gestion de copropriété. Pour entrer votre nom sur l'intercom ou apporter des modifications, contactez la compagnie de gestion (voir coordonnées page 46).

Lorsque des visiteurs composeront le code assigné à votre unité sur l'intercom, votre téléphone sonnera. Il faudra décrocher et composer le « 9 » pour activer le déverrouillage automatique de la porte d'entrée.

EMMÉNAGEMENT - DÉMÉNAGEMENT

Les emménagements et déménagements doivent être communiqués à la compagnie de gestion au minimum 15 jours avant la date prévue. En vertu des problématiques de stationnement et des travaux en cours par la Ville de Montréal, nous vous recommandons de planifier votre emménagement plutôt en fin de journée, après 15h00. Veuillez contacter votre gestionnaire de copropriété pour plus de renseignements (voir coordonnées page 46)

GYM

Le gym, situé au étages 6 et 7, sera accessible tous les jours de 6 h à 23 h, avec votre puce. Les animaux sont interdits dans le gym. L'écoute de musique doit se faire à l'aide d'un casque audio afin d'éviter de déranger les autres résidents. Chaque unité d'habitation peut convier un maximum de deux (2) invités dans le gym. De plus, afin de garder l'endroit propre et agréable, il est indispensable de nettoyer les appareils et de replacer les équipements après chaque utilisation.

Aucun saut ou aucune activité impliquant des impacts au sol autre que sur les tapis de course, sont autorisés. Le port d'une tenue appropriée, c'est-à-dire un vêtement couvrant le haut et le bas du corps ainsi que le port de souliers, est obligatoire. Aucune boisson ou nourriture n'est permise, seules les bouteilles d'eau sont tolérées dans le gym. Nous vous prions également de laisser les équipements sur place pour permettre à l'ensemble des résidents d'en profiter. Ne laissez aucun objet personnel dans le gym après votre départ.

OBJETS PERSONNELS DANS LES ESPACES COMMUNS

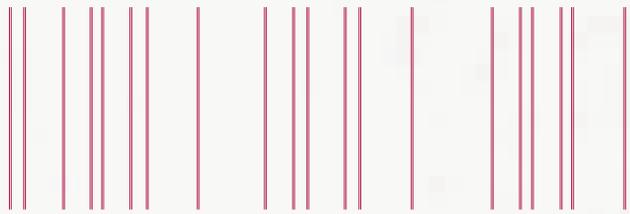
Il n'est pas permis de laisser des objets personnels dans les espaces communs selon la déclaration de copropriété actuelle. Aucune bicyclette ne peut être rangée dans les couloirs, les vélos doivent être entreposés dans le rangement à bicyclettes au sous-sol. Les poussettes, trottinettes et autres équipements doivent être entreposés dans les casiers ou mis dans les unités, rien ne doit être laissé, même pour une courte durée, dans les couloirs.

RÉSERVATION DE SALLE

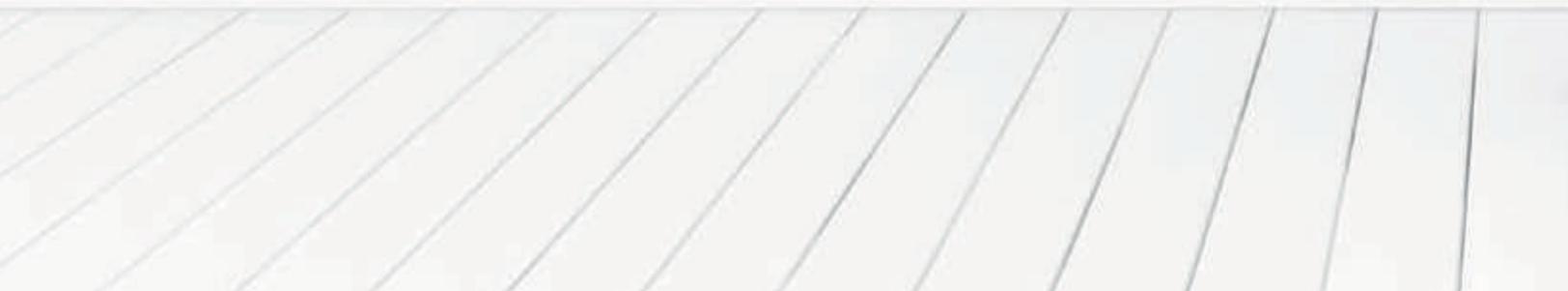
Il n'est pour le moment, pas possible de privatiser le chalet urbain ou la terrasse. Cependant, une fois votre assemblée de transition faite, il sera possible de faire la demande auprès de votre conseil d'administration.

INTERNET AIRES COMMUNES

Internet est disponible dans les salles communes (gym, chalet urbain et terrasse). Lors de la production de ce guide, les informations de connexion n'étaient pas disponibles. Vous pouvez contacter le gestionnaire pour obtenir les informations les plus à jour (voir coordonnées page 46).



DANS MON CONDO





DANS MON CONDO

URGENCES

Si vous avez une urgence (fuite d'eau, feu ou autre) veuillez communiquer avec les services d'urgence de votre gestionnaire (voir coordonnées page 46).

DÉGÂT D'EAU/PLOMBERIE

Pour éviter des dégâts, il est recommandé de fermer les valves d'eau en cas d'absence prolongée (voir page 30). Pour limiter les incidents, nous vous conseillons de faire appel à des professionnels certifiés qui sont couverts par des garanties.

PEINTURE

COMPAGNIE : PEINTURE MF COULEURS : PROLINE SÉRIE 6055, OC-17

VENTILATION

Changer (ou laver, selon le cas) les filtres du climatiseur et/ou des retours d'air, et de l'échangeur d'air, idéalement aux 3 mois. Nous recommandons un entretien annuel avec une compagnie conforme. (voir pages 32-33)

PLANCHER DE BOIS

Tout au long de l'année, veuillez maintenir un taux d'humidité relative variant de 40 à 60 % afin de diminuer les mouvements d'expansion ou de rétraction des matériaux et de vous conformer à la garantie du manufacturier.

Ne jamais laver le plancher à grande eau.

DÉFICIENCES (ARMOIRES MAL AJUSTÉES, FISSURES DANS LE GYPSE, ETC).

Si la déficience concerne l'intérieur de votre unité et que vous êtes toujours dans la période couverte par la garantie de 1 an, envoyez un courriel détaillé avec photo ou vidéo, si possible et/ou applicable au service après-vente de Cogir par courriel : service@imperia.com, pour faire part du bris.

Si la déficience concerne l'extérieur de votre unité (balcon, couloir commun, porte d'entrée etc.), veuillez aviser le gestionnaire de copropriété. (voir coordonnées page 46)

Si la durée de garantie est échuë, veuillez vous référer à un spécialiste certifié.

ALARME-INCENDIE

Ne jamais enlever les indicateurs sonores et visuels muraux, y compris lors des travaux de peinture ou autre.

BBQ

Les BBQ au gaz peuvent être utilisés sur les balcons et terrasse d'Imperia. Les BBQ au charbon sont formellement interdits.

DOUCHE-PLUIE

Pour éviter tout dommage, ne pas s'accrocher ou ne rien suspendre au bras de la tête de douche.

SOUCOUBE SATELLITE

Les soucoupes satellite sont interdits dans le projet Imperia. Pour l'accès au câble, la salle des télécommunications est située dans le sous-sol de votre immeuble. Contactez Bell ou Vidéotron pour le branchement. Pour ce qui est des soucoupes satellites, elles ne sont pas permises. Il est important de consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur pour plus de détails à ce sujet.

ÉLECTROMÉNAGERS

Pour toute demande de service pour vos électroménagers, suivez la procédure suivante :

1- Envoyer un courriel (préférentiellement) ou contacter :

Sophie Le Bire
DIVISION COMMERCIALE
RESPONSABLE SERVICE APRÈS-VENTE
T 450-588-0886 poste 2266
269, rue Armand Majeau, St-Roch-de-L'Achigan, Qc J0K 3H0
Sophie.lebire@jcperreault.com

2- Fournir le numéro de série et le numéro de modèle de l'appareil

- a. pour un lave-vaisselle ou un four, il se trouve généralement sur un auto-collant sur le côté de la porte
- b. pour un frigo, il se trouve généralement sur un auto-collant à l'intérieur sur paroi intérieure
- c. pour une plaque chauffante, il se trouve généralement sur un auto-collant sous la plaque chauffante

3- Fournir les coordonnées d'un contact sur place (nom, adresse, numéro de téléphone)

INSTRUCTIONS SUPPLÉMENTAIRES POUR L'USAGE DE LA SÈCHEUSE.

Tel qu'indiqué lors de la vente de votre unité, des sècheuses à condensation sont installées dans les unités. Ces appareils sont plus performants en termes d'économie d'énergie et d'eau. Pour le bon fonctionnement à long terme des appareils, il est impératif de s'assurer d'une bonne ventilation de la salle de lavage. **Ainsi, vous êtes priés de maintenir la porte ouverte lors de l'utilisation de la sècheuse.**

EN CAS DE BRIS D'APPAREIL, LE TAUX D'HUMIDITÉ SERA ÉVALUÉ ET SI CETTE CONSIGNE N'À PAS ÉTÉ RESPECTÉE, LA GARANTIE POURRAIT ÊTRE COMPROMISE.

DANS MON CONDO (suite)

ANIMAUX

Vous pouvez avoir un chien ou un chat selon la déclaration de copropriété actuelle. Pour connaître la liste des animaux domestiques permis ou non dans le projet de condominiums Imperia, veuillez consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur.

DIVERS

Ne pas laisser des produits d'entretien ménager à proximité des appareils et des accessoires de plomberie, comme à l'intérieur des comptoirs et des vanités. Ces produits peuvent créer de la corrosion et des bris de tuyaux.

LOCATION DE VOTRE UNITÉ

La location des fractions est au minimum de six (6) mois. Les formules de type «AirBnb» et les locations de chambre ne sont pas autorisées.

CLÉS / PUCES / SERRURES

Il est possible de faire un double de votre clé de porte d'unité. Vous pouvez également changer la serrure, cependant vous devez absolument fournir un double de la nouvelle clé au gestionnaire du Syndicat de copropriété. Vous ne pouvez cependant pas changer le modèle de la serrure.

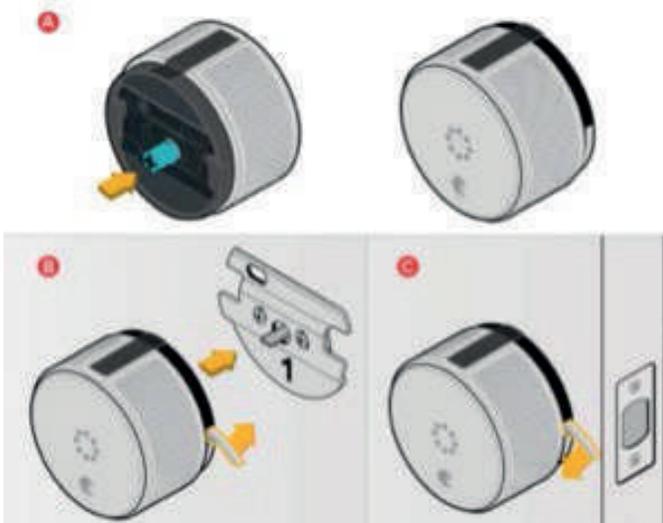
Pour obtenir une nouvelle puce ou signaler la perte d'une de vos puces, veuillez contacter le gestionnaire (voir coordonnées page 46). Des frais peuvent s'appliquer.

Serrure August :

Télécharger l'application sur votre portable et assurez-vous d'enlever la protection sur la batterie de la serrure pour la mettre en marche.

Procédure à faire pour initialiser votre serrure August si vous avez reçu le message qu'elle détecte d'autres serrures à proximité.

- 1- Enlever la serrure de la porte en soulevant les 2 palettes situées sous la serrure (C) (faites attention de ne pas perdre la pièce bleue (A))



- 2- Avec votre cellulaire et la serrure en main, trouvez un endroit loin des autres serrures pour éviter que le signal Bluetooth des autres serrures interfère avec votre cellulaire. (ex : rue, lobby ou votre balcon)

- 3- Une fois le contact fait entre votre cellulaire et la serrure August, revenez dans le condo et réinstallez la serrure en place sur la porte (B)

- 4- Pour compléter l'installation, suivre la procédure tel qu'indiqué dans l'application sur votre cellulaire.

ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

VOIR INSTRUCTIONS PAGE 21. IL EST IMPÉRATIF DE LAISSER LA PORTE DE LA SÉCHEUSE OUVERTE LORSQUE L'APPAREIL EST EN FONCTION, SOUS PEINE DE PERDRE TOUTE GARANTIE SUR L'ÉQUIPEMENT.



EFLS210TIW

ELECTROLUX
Laveuse compacte 24 po



EFDC210TIW

ELECTROLUX
Sécheuse compacte 24 po
à condensation

ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

MODÈLE STUDIO



HMC54151UC

BOSCH
Micro-onde /
four convection 24 po



M3RK30B1-S1

FULGOR MILANO
Plaque de cuisson
12 po avec deux ronds



BRFB1051FFBIN

BLOMBERG
Réfrigérateur 24"
• 10,6 pi³
• Energy Star



INSM24GR

FABER
Hotte encastrée



DWS51502FBI

BLOMBERG
Lave vaisselle 18 po
• 5 programmes de lavage
• intérieur en acier inoxydable
• Energy Star

ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

MODÈLE 1 CHAMBRE



F1SM24S2

FULGOR MILANO
Four convection 24 po



M6RT60B2

FULGOR MILANO
Plaque de cuisson
24 po avec quatre ronds



BRFB1051FFBIN

BLOMBERG
Réfrigérateur 24"

- 10,6 pi³
- Energy Star



INSM24GR

FABER
Hotte encastrée



DWT51600FBI

BLOMBERG
Lave vaisselle 24 po

- 5 programmes de lavage
- intérieur en acier inoxydable
- Energy Star

ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

MODÈLE 1 CHAMBRE AVEC MICRO-ONDE



F1SM24S2

FULGOR MILANO
Four convection 24 po



M6RT60B2

FULGOR MILANO
Plaque de cuisson
24 po avec quatre ronds



NNST6815C

PANASONIC
Four à micro-ondes de
comptoir de 20 po



INSM24GR

FABER
Hotte encastrée



BRFB1051FFBIN

BLOMBERG
Réfrigérateur 24"

- 10,6 pi³
- Energy Star



DWT51600FBI

BLOMBERG
Lave vaisselle 24 po
• 5 programmes de lavage
• intérieur en acier inoxydable
• Energy Star





TECHNIQUE, ENTRETIEN ET GARANTIES

La documentation technique transmise par certains fournisseurs est disponible en anglais seulement.
Au besoin, nous vous suggérons de contacter les entreprises directement.



FERMETURE DES VALVES D'EAU

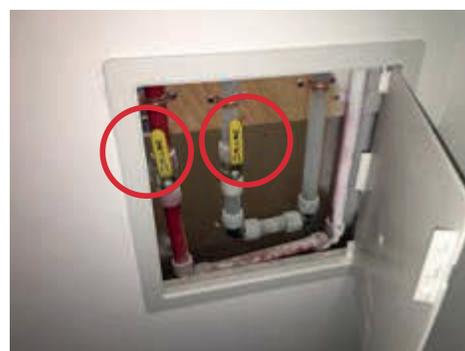
Chaque condo est muni d'une trappe d'accès d'une dimension d'environ 30 cm par 30 cm, située le plus souvent dans le placard d'entrée ou dans l'espace buanderie si celui-ci est assez grand. Nous vous recommandons de la localiser et de vous assurer qu'elle demeure dégagée en tout temps. Lors de travaux, de dégât d'eau ou d'absence prolongée, nous vous recommandons de fermer les valves d'eau froide et d'eau chaude.

1- Ouvrir la porte de la trappe.

2- Ensuite, pour fermer l'eau dans tout le condo, tournez les poignées de façon à ce qu'elles soient perpendiculaires aux tuyaux.



Valves fermées



Valves ouvertes

ENTRETIEN DU CLIMATISEUR

Si votre condo est muni d'un climatiseur mural LG, il est essentiel de nettoyer le filtre régulièrement. Nous vous conseillons de faire cette opération au minimum 4 fois par année.

À l'aide d'un escabeau, veuillez ouvrir le panneau d'accès (il est retenu sur le côté par une charnière) et retirer le filtre supporté par des équerres sur le côté de l'unité pour le nettoyer. Une fois lavé sous l'eau et asséché, vous pouvez le remettre en place et refermer le panneau.

*La marque peut varier.



Si les filtres ne sont pas nettoyés régulièrement, les composantes du climatiseur pourraient être endommagées et la garantie de l'appareil deviendra nulle. De plus, si les filtres sont obstrués, il est probable que de l'eau ou de la condensation déborde de l'appareil.

ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR D'AIR EPURAIR ERVS15

Votre condo est muni d'un échangeur d'air de marque Epurair ERVS15 qui se trouve dans le placard de l'entrée. Cet échangeur d'air sert à faire un changement d'air dans votre condo. Il évacue l'air vicié du condo par le ventilateur de la salle de bain et apporte de l'air frais provenant de l'extérieur dans chaque pièce par les bouches d'air rondes. C'est ce qu'on appelle faire un changement d'air.

Il se met en fonction avec le contrôleur Ventilation situé au salon et dans les salles de bain.



Lorsqu'il est mis en marche, l'échangeur d'air démarre de façon simultanée aussitôt avec le ventilateur de la salle de bain. C'est normal car ils sont reliés. L'un apporte de l'air frais et l'autre évacue l'air simultanément.

Il est important de bien nettoyer le filtre du module Epurair ERVS15 2 fois par an. Pour se faire, référez-vous au manuel du propriétaire pour commander les pièces ou suivre la procédure ci-dessous :

1) Repérer et débrancher le module Epurair dans le placard d'entrée, désenclencher l'attache sous le module et ouvrir la porte d'accès. FAIRE ATTENTION DE BIEN RETENIR LE BLOC DE FILTRATION POUR NE PAS QU'IL TOMBE UNE FOIS LA PORTE OUVERTE.



****Note :** Dans certaines situations, pour un accès au filtre, il est possible d'enlever complètement la porte de ces pentures en la déplaçant vers la gauche.

Référez-vous au manuel d'instruction du fabricant pour de plus amples informations.

ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR D'AIR EPURAIR ERVS15 (SUITE)

2) Retirer les filtres du bloc de filtration pour les remplacer et nettoyer le bloc central tel que décrit dans le manuel du propriétaire et sur la note imprimée sur le bloc central.



3) Pour remettre le bloc central en place, aligner les fentes aux coins du bloc central avec les guides, repousser le bloc central vers le haut et refermer la porte.



Référez-vous au manuel d'instruction du fabricant pour de plus amples informations.

CONDENSATION SUR LES VITRAGES

Le Québec a un climat spécial qui nécessite une certaine adaptation : froid et sec en hiver, chaud et humide en été. La gestion de l'humidité dans les condominiums est parfois l'une des premières causes d'irritation pour les nouveaux résidents. Pour pallier à cette problématique, un nouvel équipement est désormais obligatoire dans les nouvelles constructions : **l'échangeur d'air**.

Cet appareil permet d'apporter de l'air extérieur dit « *air frais* », filtré et chauffé, dans votre unité, puis d'évacuer l'air de votre unité dit « *vicié* », et qui chargé de condensation et d'humidité.

Autrefois, les constructions étaient moins bien isolées et l'échange d'air et d'humidité se faisait au travers des murs, cadres et portes, raison pour laquelle il y avait moins de problème de condensation.

Les nouvelles constructions étant très (*trop*) étanches, l'échangeur d'air permet de pallier ce problème en assurant la circulation et le renouvellement de l'air en tout temps.

Lorsque de l'air chaud, chargé en vapeur d'eau, entre en contact avec une surface suffisamment froide, il atteint son point de rosée ; c'est à ce moment que la vapeur d'eau se condense et se transforme en gouttes sur les surfaces plus froides, comme les vitres, certaines surfaces bétonnées et même certains murs extérieurs plus froids et trop proches des meubles. En hiver, cette situation est fréquente puisque les fenêtres font le pont entre les températures extérieures négatives et la température à l'intérieur d'une unité, plus chaude (généralement aux alentours de 20 degrés Celsius). À cela s'ajoute l'humidité qui est créée par les habitudes de vie des occupants.

Avec quelques bonnes recommandations, vous serez rapidement en mesure d'apprendre à apprivoiser votre échangeur d'air en fonction de votre activité et du nombre d'occupants.

Le niveau d'humidité dans votre unité est influencé par beaucoup de facteurs personnels (nombre d'occupants, habitude d'hygiène, habitude de cuisson, etc.) et par les caractéristiques propres à votre unité (grandeur, orientation, étage auquel il se situe, etc.).

Si vous remarquez de la condensation sur vos fenêtres, sur les parties en béton de votre unité ou sur les murs extérieurs, voici les premiers gestes à poser :

- Vous devez vous assurer de **mettre en fonction votre échangeur d'air** (fonction intermittent ou continu, selon votre modèle) et vous devez **activer la ventilation mécanique de votre salle de bain** lorsque vous prenez votre douche ou votre bain ;
- Procurez-vous un hygromètre de bonne qualité pour **monitorer le taux d'humidité** dans votre condo et maintenez-le selon la déclaration de taux d'humidité relative (voir tableau plus bas) ;
- Vous devez vous assurer de **dégager les rideaux**, stores ou tout autre meuble des fenêtres des rideaux, pour assurer une ventilation et un mouvement d'air sur ces éléments ;
- Lorsque vous cuisinez (plaque de cuisson ou four), il est recommandé **d'utiliser votre hotte** pour évacuer les vapeurs d'eau et d'augmenter la puissance de votre échangeur d'air ;
- Assurez-vous que vos **filtres soient nettoyés ou changés** régulièrement.

Une meilleure compréhension de votre échangeur d'air a de nombreux avantages, comme la gestion de l'humidité qui rendra la qualité de vie dans votre unité plus agréable, et qui permettra la diminution de la condensation sur les vitres ; celle-ci peut conduire, s'il y a négligence, à des infiltrations d'eau et à de la moisissure sur le cadre des fenêtres et dans les murs. Cela protège aussi votre plancher qui n'apprécie guère les fortes variations d'humidité.

Température extérieure	Humidité relative intérieure recommandée pour éviter la condensation
-30°C	15%
-29°C à -25°C	20%
-24°C à -18°C	25%
-17°C à -12°C	30%
-11°C à -6°C	35%
-5°C à 0°C	40%

GARANTIES

PLAN DE GARANTIE

Imperia a souscrit au plan de garantie des maisons neuves, le plan de Garantie ACQ Inc.

Le plan de Garantie ACQ Inc. est un administrateur qui cautionne les travaux d'un entrepreneur afin de protéger le consommateur / propriétaire. C'est-à-dire qu'elle répond des travaux qui seront l'entrepreneure. Advenant le cas où l'entrepreneur est dans l'impossibilité de faire face à ses obligations, elle applique la garantie prévue à cette fin.

ÉLECTROMÉNAGERS

Voir les détails de la garantie ainsi que le processus pour les appels de service si votre appareil, toujours sous garantie, est défectueux. Les détails se situent page 21.



VOTRE GARANTIE

Rappelons que le promoteur offre une garantie d'un an à partir de la signature de l'acte de vente pour la correction d'éventuelles malfaçons*.

Une fois ce délai expiré, le client est invité à communiquer avec le gestionnaire de copropriété et/ou directement avec le fournisseur concerné selon le type de problème à rapporter.

**Essentiellement, une malfaçon est un travail mal exécuté, mais qui n'a pas d'incidence sur la solidité de l'immeuble. Il s'agit d'un défaut mineur, sans élément de gravité, qui n'occasionne pas d'inconvénients majeurs ou de risques pour la sécurité des occupants ni pour l'intégrité du bâtiment.*

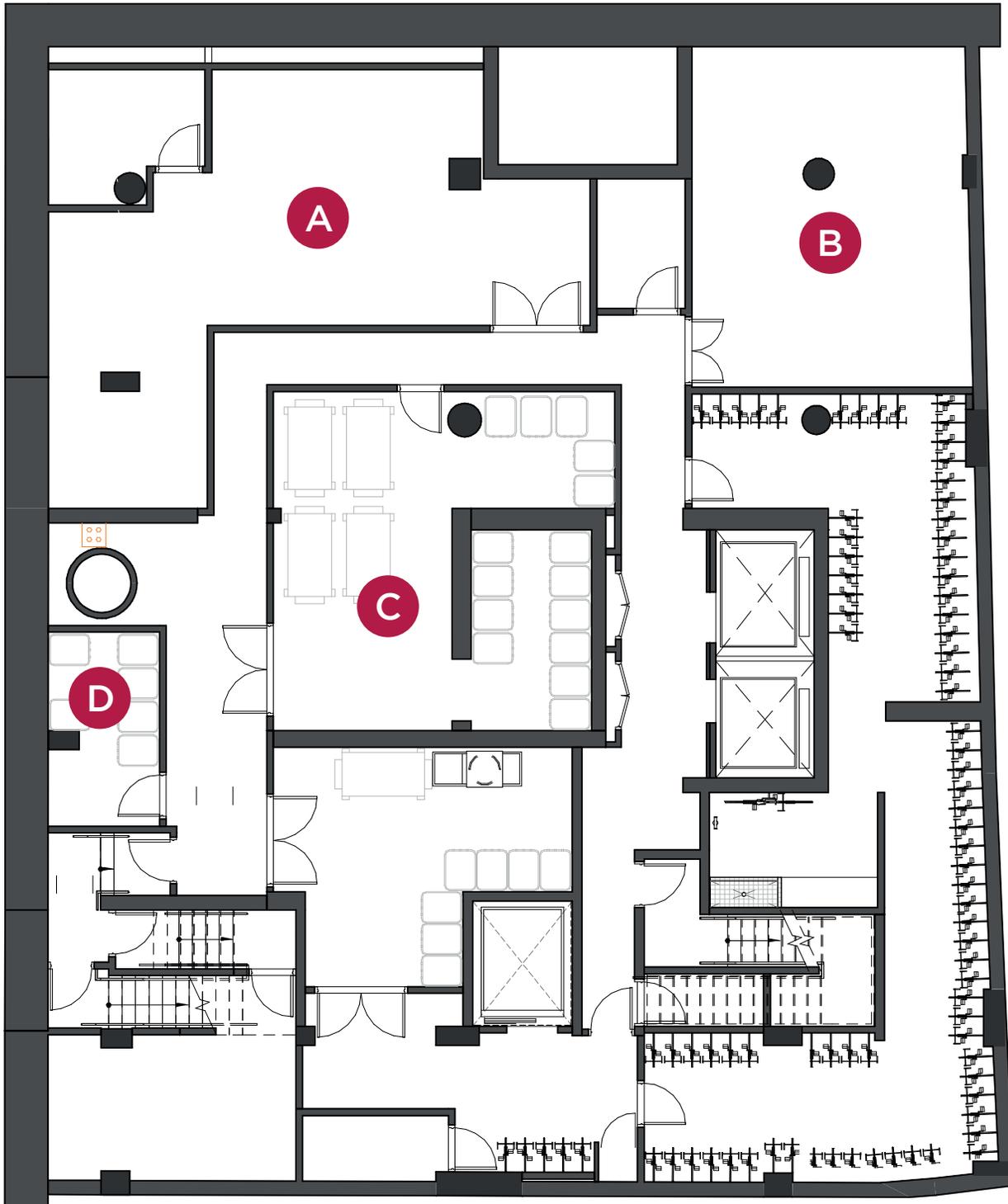






**PLAN D'ÉTAGES, RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE
ET PLAN DU QUARTIER**

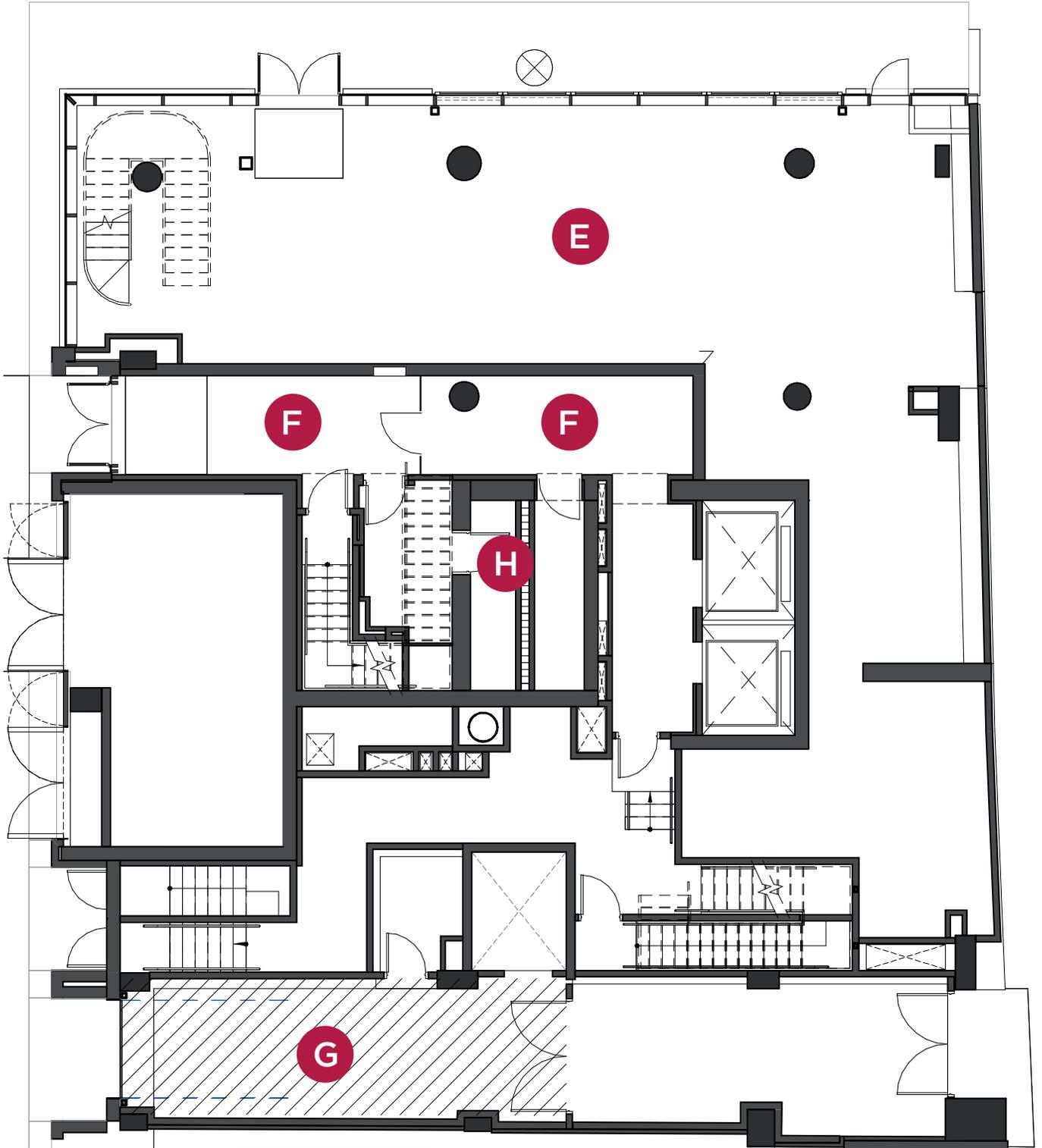
NIVEAU SOUS-SOL



LÉGENDE

- A** SALLE ÉLECTRIQUE PRINCIPALE **B** SALLE MÉCANIQUE **C** SALLE À DÉCHETS **D** SALLE DE RECYCLAGE

NIVEAU RDC



LÉGENDE

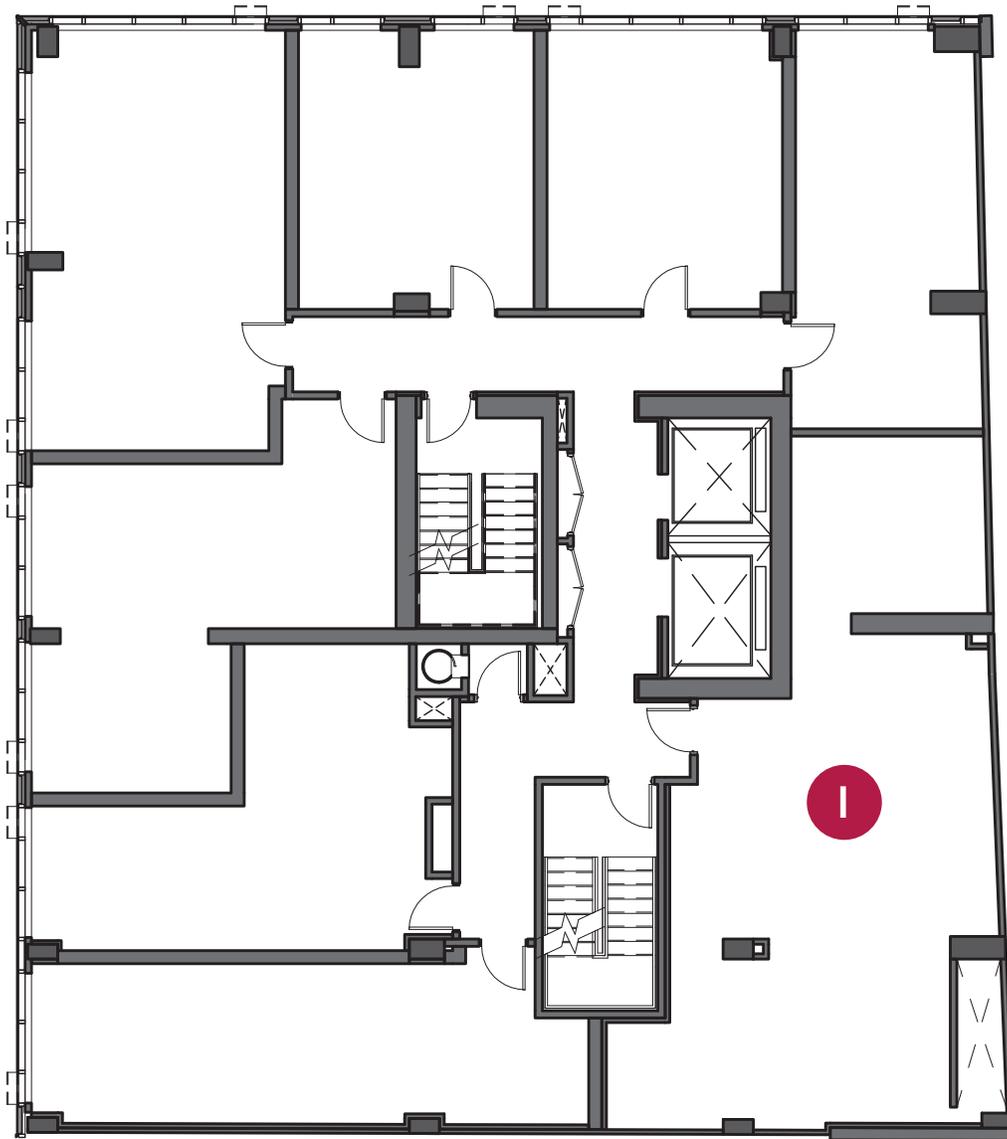
E ESPACE
COMMERCIAL

F HALL D'ENTRÉE

G DÉBARCADÈRE
RÉSERVÉ AU LOCAL
COMMERCIAL

H BOÎTE POSTALE
ET CASIERS
INTELLIGENTS

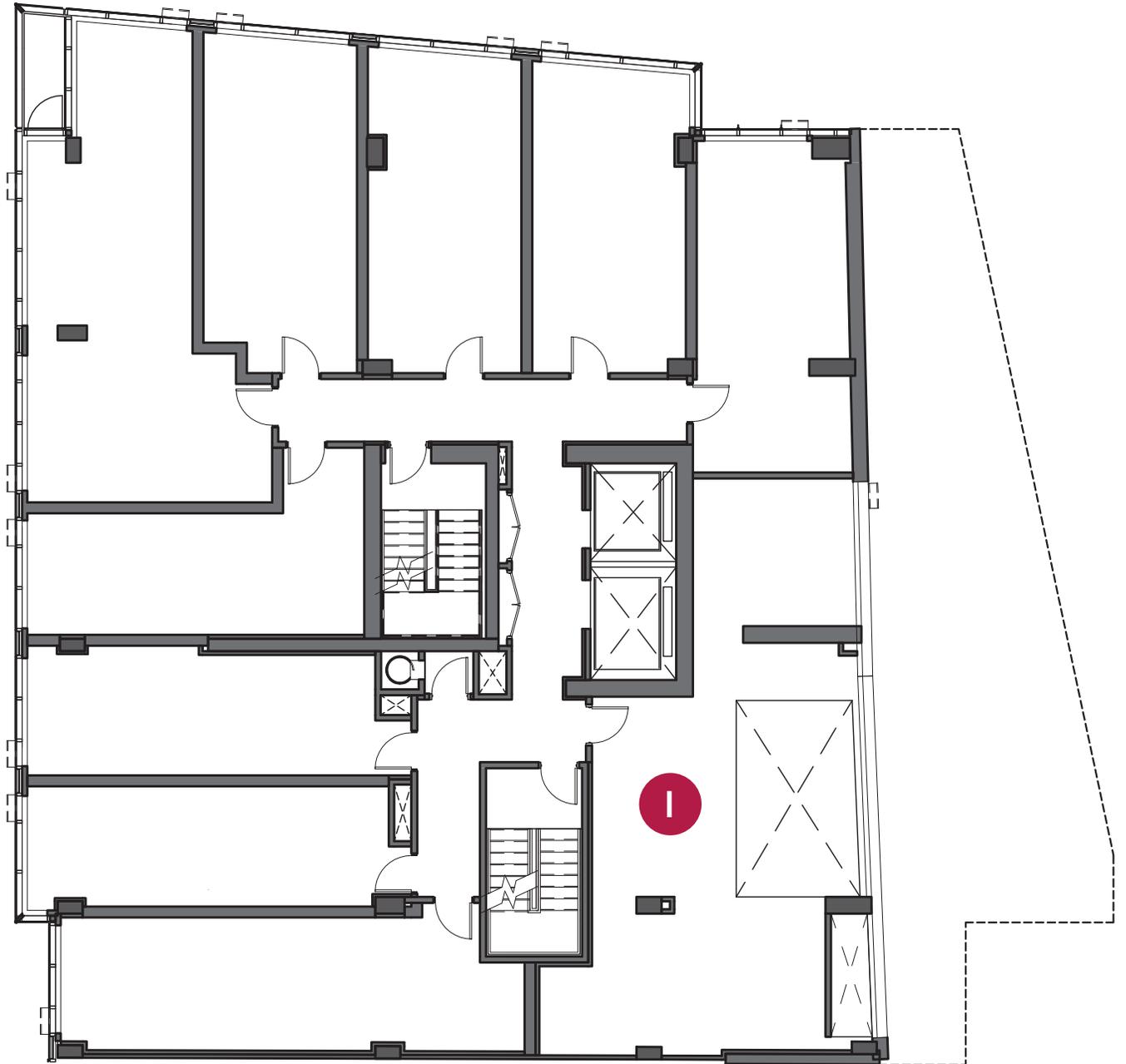
NIVEAU 6



LÉGENDE

I GYM

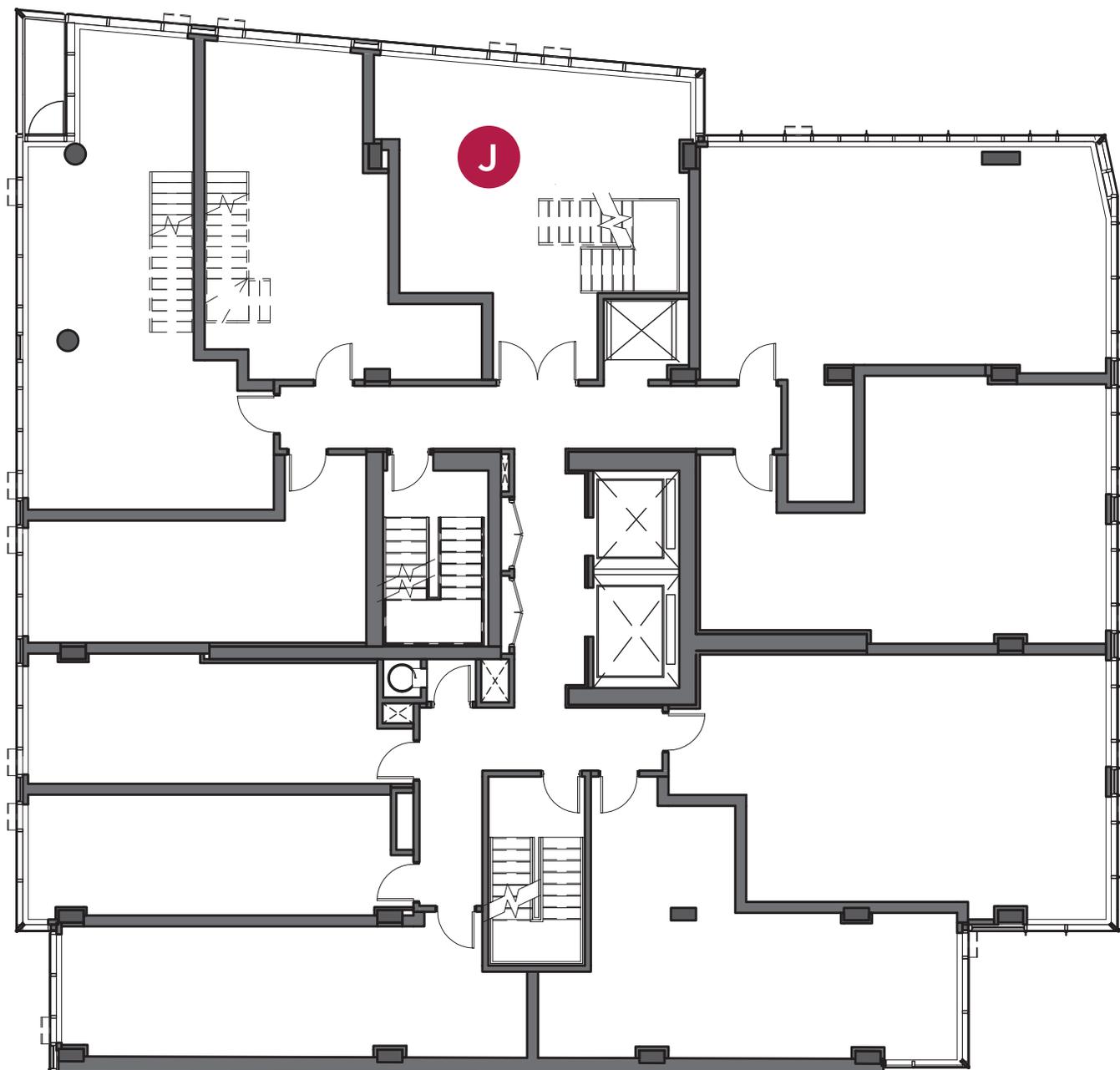
NIVEAU 7



LÉGENDE

I GYM

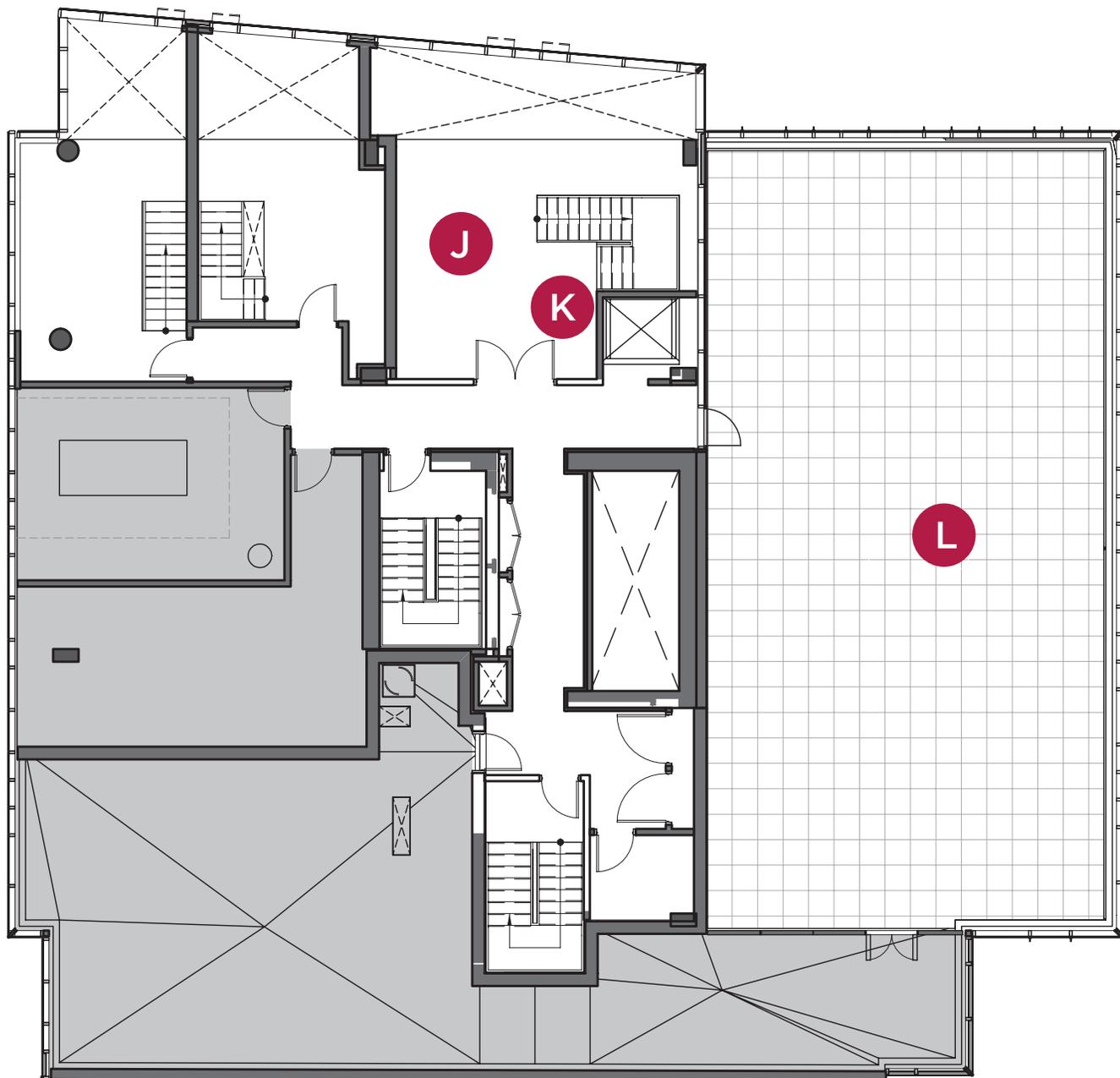
NIVEAU 21



LÉGENDE

J CHALET URBAIN

NIVEAU 22



LÉGENDE

J CHALET URBAIN

K CUSINE COMMUNAUTAIRE

L TERRASSE

MON RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE

MON CONDO

GÉRANT DE LA COPROPRIÉTÉ

Sentinel gestion immobilière
2100, rue St-Urbain
Montréal (Québec) H2X 4E1
T **514 323.6444** ext. 1
C info-condos@sentinel.qc.ca
www.sentinel.qc.ca

NOTAIRE

De Grandpré Joli-Coeur (Maître Dumont)
2000 Avenue McGill College
bureau 1600
Montréal (Québec) H3A 3H3
T **514 287.9535**

COGIR - SERVICE À LA CLIENTÈLE

Imperia
C service@imperia.com

PLAN DE GARANTIE

Plan de garantie ACQ
9200, boul. Métropolitain Est
Montréal (Québec) H1K 4L2
T **1-800 956.7526**
www.qualitehabitation.com/plan-de-garantie-acq

MES FOURNISSEURS

HYDRO-QUÉBEC

Lundi au vendredi
8 h à 18 h
T **514 385.7252**

GAZ MÉTRO / ÉNERGIR

Lundi au vendredi
8 h à 18 h
T **1-800 875.6202**

VIDÉOTRON

Service de câble et de téléphonie
Lundi au vendredi
7h30 à 21h30
Samedi et dimanche
8 h à 17h30
T **1-800 512.0911**

BELL

Service de câble et de téléphonie
Lundi au vendredi
8 h à 19 h
Samedi et dimanche
8 h à 17 h
T **514 310.2355**

ÉLECTROMÉNAGERS

JC Perreault
Sophie Le Bire - Division commerciale
Responsable service après-vente
T **450 588.0886** ext. 2266
C sophie.lebire@jcperreault.com

PLANCHER ET CÉRAMIQUE

Les intérieurs Bousada
T **450 242.1988**

QUARTZ

Eurostone
8145 Pascal Gagnon
Saint-Léonard (Québec) H1P 1Y5
T **514 722.0545**
F **514 722.7325**
C info@eurostone.ca

CLIMATISATION

Lysair
T **450 664.4445**

CUISINE ET COMPTOIRS

Xavier Collection
T **450 431-0101**

PLOMBERIE

Plomberie C.A. Bouclin inc.
T **450 674.0674**
www.plomberiebouclin.com

ÉLECTRICIEN

Pyramides Électriques
T **450 855.4115**
www.pyramides.ca

FENESTRATION

Altek portes et fenêtres
T **418 397.4040**
www.fenetresaltek.ca

MON ARRONDISSEMENT**VILLE DE MONTRÉAL -
SERVICES AUX CITOYENS
BUREAU ACCÈS MONTRÉAL VILLE-MARIE**

800, boul. de Maisonneuve Est, 17^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8
Lundi, mardi, jeudi et vendredi
8 h 30 à 16 h 30
Mercredi
10 h 30 à 16 h 30
T **3-1-1**

**SERVICES D'URGENCE
ET DE SANTÉ**

**POLICE - POMPIER -
AMBULANCE**
9-1-1

POSTE DE QUARTIER 20

1432, rue Sainte-Catherine Ouest
Montréal (Québec) H3G 1R3
T **514 280.0120**

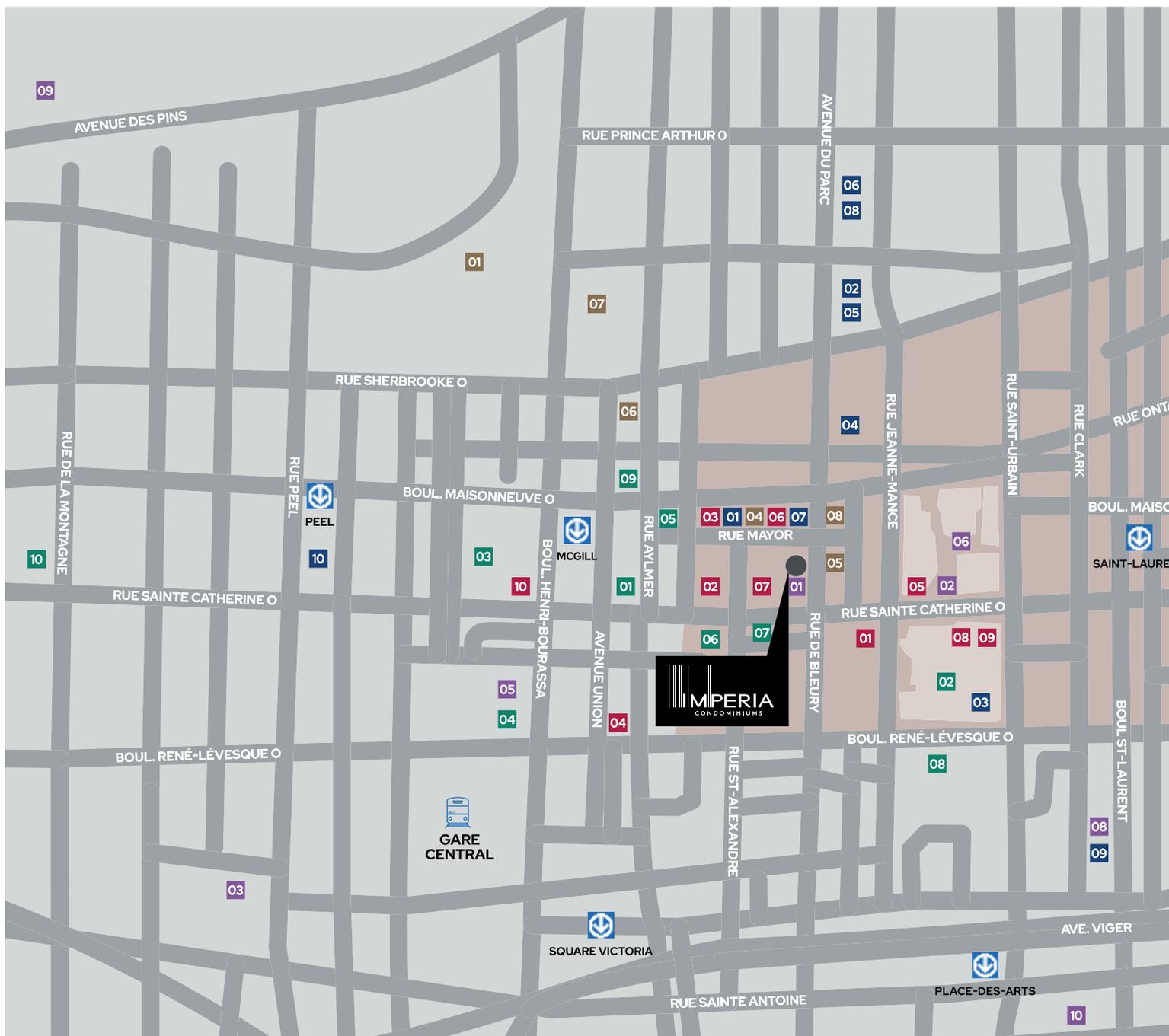
CHUM

1051, rue Sanguinet
Montréal (Québec) H2X 3E4
T **514 890.8000**

CLSC SAINTE-CATHERINE

66, rue Sainte-Catherine Est
Montréal (Québec) H2X 1K6
T **514 527.2361**

LE QUARTIER



ARRÊTS D'AUTOBUS: 15 Sainte-Catherine • 24 Sherbrooke • 35 Griffintown • 55 Saint-Laurent • 80 avenue du parc



RESTAURANTS /CAFÉS

- 01 | Lola Rosa
- 02 | Biiru
- 03 | Café Parvis
- 04 | Jatoba
- 05 | Kamúy
- 06 | Bar Furco
- 07 | Universel Déjeuners et Grillades
- 08 | Bâton rouge Steakhouse & Bar
- 09 | Chocolat Favoris
- 10 | Time Out Market

COMMERCES

- 01 | La Baie d'Hudson
- 02 | Complexes Desjardins
- 03 | Centre Eaton
- 04 | Place Ville-Marie
- 05 | Hertz Car Rental
- 06 | Best Buy
- 07 | Pharmaprix
- 08 | Complexe Guy-Favreau
- 09 | DHL Express
- 10 | Apple Store

ÉPICERIES ET DÉPANNEURS

- 01 | SAQ
- 02 | Provigo
- 03 | IGA Louise Ménard
- 04 | Dépanneur Provisoir
- 05 | Dépanneur Ultra
- 06 | Métro Avenue du Parc
- 07 | Épicerie fine Fou d'Ici
- 08 | Marché Eden
- 09 | G & D Supermarket
- 10 | Au Pain Doré

ÉCOLES ET HÔPITAL

- 01 | Université McGill
- 02 | Université de Montréal
- 03 | Cégep du Vieux-Montréal
- 04 | Collège CDI
- 05 | École de danse contemporaine de Montréal
- 06 | Institut Trebas
- 07 | FACE École primaire et secondaire
- 08 | NAD
- 09 | CHUM

CULTURES ET ATTRAITS

- 01 | Centre Cinéma Impérial
- 02 | MAC Musée d'Art Contemporain de Montréal
- 03 | Centre Bell
- 04 | BAnQ grande Bibliothèque
- 05 | Observatoire Place Ville-Marie
- 06 | Place des Arts
- 07 | Quartier des Spectacles
- 08 | Quartier Chinois
- 09 | Parc du Mont Royal
- 10 | Vieux-Montréal

