

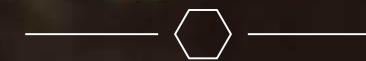


**GUIDE DU PROPRIÉTAIRE - PHASE 2**





# TABLE DES MATIÈRES



INFORMATIONS UTILES	
VUE D'ENSEMBLE	8-9
CARTE DU QUARTIER	10-11
RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE	12
LISTE DE CLÉS	13
FERMETURE DES VALVES D'EAU	14
ENTRETIEN DU CLIMATISEUR	15
ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR D'AIR	16
CONDENSATION SUR LES VITRAGES	17
FOIRE AUX QUESTIONS	19-21



INFORMATIONS  
UTILES





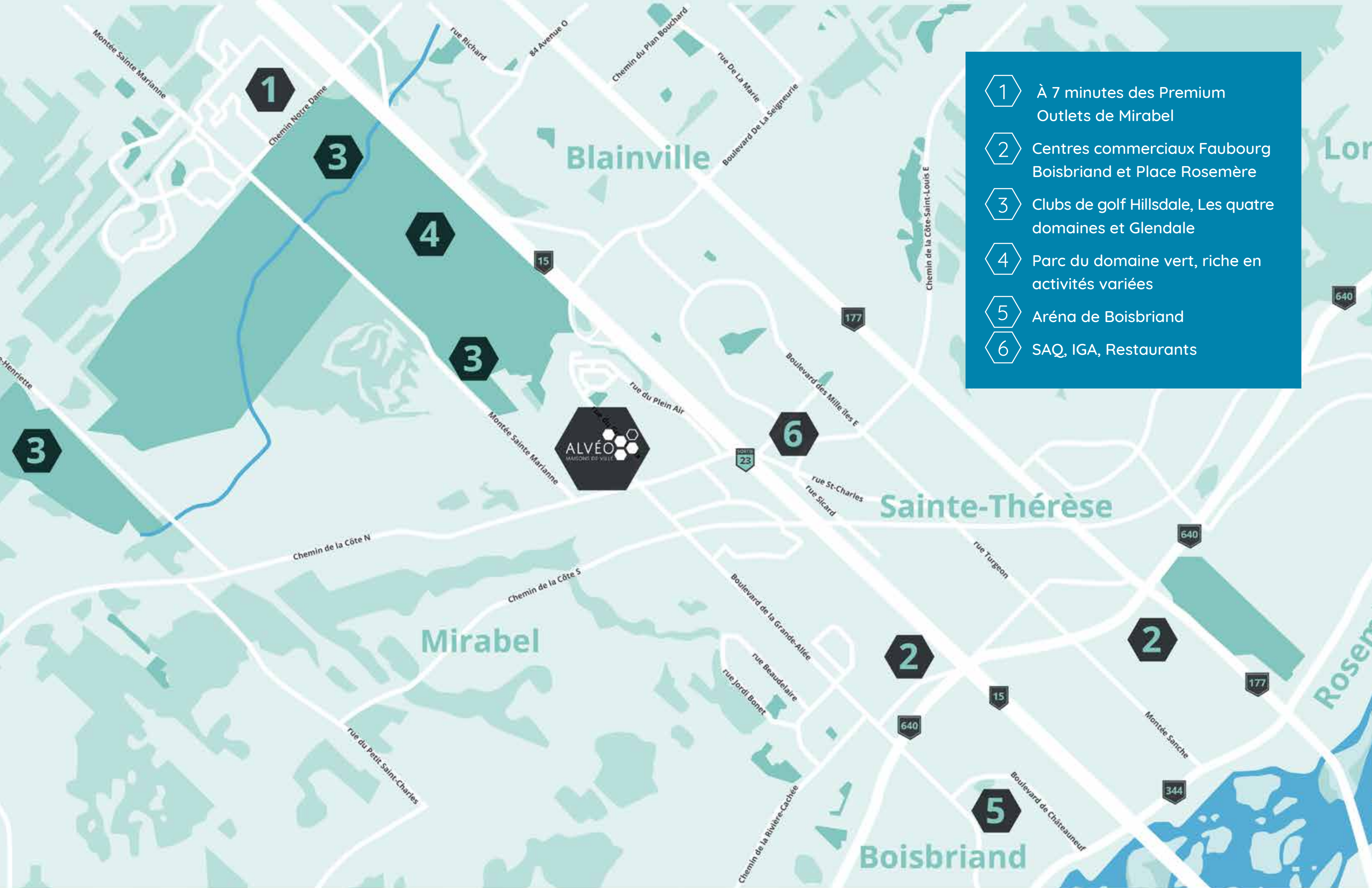
PHASE 5

PHASE 4

PHASE 3

PHASE 2

PHASE 1



- 1 À 7 minutes des Premium Outlets de Mirabel
- 2 Centres commerciaux Faubourg Boisbriand et Place Rosemère
- 3 Clubs de golf Hillsdale, Les quatre domaines et Glendale
- 4 Parc du domaine vert, riche en activités variées
- 5 Aréna de Boisbriand
- 6 SAQ, IGA, Restaurants

# MON RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE

## MON CONDO

### GÉRANT DE LA COPROPRIÉTÉ

Gestion Griffin  
1723, rue St-Patrick, suite 102  
Montréal (Québec) H3K 3G9

Lundi au jeudi  
9 h 00 à 17 h 00

Vendredi

9 h 00 à 15 h 00

T 514 560.2440

C info@gestiongriffin.com

www.gestiongriffin.com

### NOTAIRE

Me Martin Sansfaçon

8780, avenue Henri-Julien  
Montréal (Québec) H2M 1M4

T 514 858.0222

F 514 858.0333

C msansfacon@dnotaires.com

www.dnotaires.com

### SERVICE À LA CLIENTÈLE

Oxygène Habitation Urbain  
Phase 2 SEC

385, avenue Viger, suite 200  
Montréal (Québec) H2Z 0C2

T 514 819.2255

C service@alveomirabel.com

### PLAN DE GARANTIE

Plan de garantie GCR  
4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage

Montréal (Québec) H1Y 3L1

T 514 657.2333

www.garantiegrcr.com

## 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

7 h 30 à 21 h 30

Samedi et dimanche

8 h à 17 h 30

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

T 1-800 588.7202 ext. 6266

C sophie.lebire@jcperreault.com

### PLANCHER ET CÉRAMIQUE

Plancher Mascouche

T 450 966.1226

### CLIMATISATION

Ventitech

T 514 467.4442

### CUISINE ET COMPTOIRS

Armoires Agly

T 450 492.4234

### PLOMBERIE

MPA Mécanique

T 450 918.1338

### ÉLECTRICIEN

EGA Électrique

T 450 918.3885

### FENESTRATION

Solaris

T 1 844 913.2020

### COUVRE PLANCHER

Plancher Mascouche

C 450 966.1226

## MON ARRONDISSEMENT

### HÔTEL DE VILLE

1411, rue Saint-Jean

Mirabel (Québec) J7J 1Y3

Lundi au jeudi

8 h 30 à 12 h 00 et 13 h à 16 h 45

Vendredi

8 h 30 à 12 h 00

T 450 475.8653

C communications@mirabel.ca

### COLLECTES ET ÉCOCENTRES

T 450 475.2006

C infoenvironnement@mirabel.ca

C infocollecte@ville.mirabel.qc.ca

### SERVICES D'URGENCE

ET DE SANTÉ

POLICE - POMPIER -

AMBULANCE

9-1-1

## LISTE DES CLÉS\*

### PORTE D'ENTRÉE DE L'UNITÉ :

2 CLÉS

### BOÎTE POSTALE :

2 CLÉS

Pour obtenir la clé de votre casier postal, vous devez remplir un formulaire en ligne de Poste Canada en consultant le lien suivant :

[www.canadapost-postescanada.ca/scp/fr/soutien/bc/reception/boites-postales-communautaires/avoir-de-nouvelles-cles-de-boite-postale-communautaires](http://www.canadapost-postescanada.ca/scp/fr/soutien/bc/reception/boites-postales-communautaires/avoir-de-nouvelles-cles-de-boite-postale-communautaires)

### PORTE DE GARAGE :

2 TÉLÉCOMMANDES

\*En cas de perte, veuillez vous adresser au gestionnaire (Gestion Griffin - 514 560-2440). À noter, des frais vous seront chargés.

## FERMETURE DES VALVES D'EAU

Chaque unité est muni de valves d'eau situées le plus souvent dans le placard d'entrée ou dans l'espace buanderie si celui-ci est assez grand. Dans certains unités, ces valves se trouvent derrière une trappe d'accès d'une dimension d'environ 30 cm par 30 cm. 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- À l'aide d'un tournevis à tête plate (ou d'un couteau à beurre ou d'une clé), poussez sur les 2 fentes pour désenclencher la porte.
- 2- Ensuite, pour fermer l'eau dans tout l'unité, tournez les poignées jaunes de façon à ce qu'elles soient perpendiculaires aux tuyaux (tuyau rouge pour eau chaude et tuyau blanc pour eau froide).



## ENTRETIEN DU CLIMATISEUR

Votre unité est muni d'un (ou de plusieurs) climatiseur\* mural ou au plafond. 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.

Si le filtre n'est pas nettoyé régulièrement, les composants du climatiseur pourraient être endommagés et la garantie de l'appareil deviendra nulle. De plus, si le filtre est obstrué, il est probable que de l'eau ou de la condensation émane de l'appareil.



\*La marque peut varier.



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



## ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR DIRECT AIR

Votre unité est muni d'un échangeur d'air de marque Direct Air qui se trouve le plus souvent dans le placard de l'entrée. Cet échangeur d'air sert à faire un changement d'air dans votre unité. Il évacue l'air vicié de l'unité 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.

Il se met en fonction avec le thermostat situé au salon.



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 au besoin. Pour ce faire, repérer le module dans le placard d'entrée, désenclencher les 2 attaches sous le module, ouvrir la porte d'accès et retirer le filtre du module.



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

## CONDENSATION SUR LES VITRAGES

Le guide d'utilisation et d'entretien de votre unité vous demande de maintenir un taux d'humidité variant entre 40 % et 60 % tout au long de l'année afin de diminuer les mouvements d'expansion ou de rétraction de votre plancher de bois. Il existe cependant des situations où nous vous recommandons d'ajuster le taux d'humidité, au besoin, en fonction de la température extérieure.

De la condensation se forme sur les fenêtres lorsque la température de surface de la vitre ou du cadre est inférieure à celle de l'air humide qui l'entoure. La vapeur d'eau dans l'air se transforme à l'état liquide au contact de ces surfaces froides. La condensation peut causer des taches, de la moisissure ainsi que l'écaillage de la peinture sur les surfaces à proximité de la fenêtre. L'humidité condensée peut également apparaître sous forme de glace ou de givre dans des espaces et surfaces froides.

Le tableau suivant vous aidera à ajuster le taux d'humidité en fonction de la température extérieure.

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 %

Le niveau d'humidité dans votre unité étant influencé par beaucoup de facteurs personnels (nombre d'occupants, habitude d'hygiène, habitude de cuisson, etc.) et par des caractéristiques de votre unité (grandeur, orientation, étage auquel il se situe, etc.), il est impossible de vous fournir une méthode universelle de contrôle d'humidité. Nous pouvons cependant vous donner quelques conseils pratiques :

- Équipez-vous d'un hygromètre de bonne qualité.
- Utilisez les ventilateurs d'évacuation d'air de cuisine et de salle de bains raccordés à l'extérieur au moment de cuisiner ou de prendre un bain ou une douche.
- Achat et utilisation d'un (ou plusieurs) déshumidificateur ou humidificateur portatif.
- Échange d'air mécanique (interrupteur AIR FRAIS) ou naturel (ouvrir portes et fenêtres)
- Les accessoires de fenêtre intérieurs comme les rideaux, les stores et les cantonnières ne doivent pas empêcher l'air de circuler autour de la surface d'une fenêtre. Toute restriction de la circulation d'air augmentera la condensation sur la fenêtre.



FOIRE AUX  
QUESTIONS

## DANS L'UNITÉ

**Si j'ai un bris dans mon unité (problème de fuite d'eau, réservoir d'eau chaude, plomberie bouchée, etc), que dois-je faire ?**

Vérifiez la période de garantie indiquée sur votre plan de garantie CGR, rempli lors de l'inspection de votre unité. Si vous êtes toujours dans la période couverte par la garantie, envoyez un courriel détaillé avec photo (si possible) au service à la clientèle de Cogir à : [service@alveomirabel.com](mailto:service@alveomirabel.com), pour faire part du bris.

Si la période de garantie est passée, veuillez vous référer à un spécialiste certifié.

**Je ne sais pas me servir de mon thermostat, que dois-je faire ?**

Consultez le manuel d'utilisation du thermostat qui est disponible en ligne à cette adresse : [www.devmcgill.com/guide-du-propretaire](http://www.devmcgill.com/guide-du-propretaire)

**J'ai une porte qui ferme mal, que dois-je faire ?**

Si vous êtes encore couvert par la garantie, envoyez un courriel au service à la clientèle de Cogir ([service@alveomirabel.com](mailto:service@alveomirabel.com)). Si la période de garantie est échuë, veuillez vous référer à un spécialiste certifié.

**Puis-je changer la serrure de mon unité ?**

Oui, 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.

**Puis-je avoir un chien ou un chat dans mon unité ?**

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

**Que faire si je perds ma télécommande pour l'accès au garage ?**

Vous devez contacter le Gestionnaire du Syndicat de copropriété pour la faire annuler et en commander une nouvelle, à vos frais.

## ESPACE COMMUNS ET DIVERS

**Puis-je avoir un BBQ ?**

Oui, les BBQ sont permis selon la charte du Syndicat de copropriété actuelle.

**Puis-je installer une soucoupe satellite sur mon balcon ?**

Non, les soucoupes satellites ne sont pas permises. Il est important de consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur pour plus de détails à ce sujet.

**Puis-je entreposer des objets dans mon stationnement ?**

Non. Aucun objet autre qu'un véhicule ou un vélo (cadenassé à son support) ne peut être laissé sans surveillance dans le stationnement extérieur.

## QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

**FRAIS DE CONDO**

**Quand dois-je payer mes frais de condos ?**

Les frais de condo sont payables le premier jour de chaque mois. Il est recommandé d'envoyer des chèques postdatés au Syndicat de copropriété si vous vous absentez pendant une certaine période. Après la première assemblée des copropriétaires, ceux qui le souhaitent pourront faire des chèques postdatés ou effectuer leurs paiements par prélèvements préautorisés. Le syndicat des copropriétaires vous fera parvenir un formulaire à cet effet.

**Est-ce que Alvéo Mirabel bénéficie d'un plan de garantie pour le consommateur ?**

Alvéo Mirabel souscrit au plan de garantie des maisons neuves, le plan de Garantie GCR. Pour plus d'informations, contactez le 514 657.2333

**Qu'est-ce que le plan de Garantie GCR ?**

Le plan de Garantie CGR 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 exécutés par celui-ci et, advenant le cas où l'entrepreneur est dans l'impossibilité de faire face à ses obligations, elle applique la garantie prévue à cette fin. En choisissant un entrepreneur accrédité CGR, vous vous assurez de transiger avec un entrepreneur consciencieux et reconnu.

**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.





For english version of the owner's guide go to:  
[devmcgill.com/en/owners-guide/](https://devmcgill.com/en/owners-guide/)  
password: devmg2021

