



THE NEWMAN

CONDOMINIUMS

GUIDE DU PROPRIÉTAIRE - PHASE 2



# MOT DE BIENVENUE

AUX NOUVEAUX OCCUPANTS DU PROJET LE NEWMAN,

NOUS SOMMES TRÈS HEUREUX DE VOUS SOUHAITER  
LA PLUS CORDIALE DES BIENVENUES CHEZ VOUS!

LE NEWMAN VOUS OUVRIRA CERTAINEMENT DE NOUVEAUX HORIZONS.

AFIN DE MAXIMISER VOTRE EXPÉRIENCE, NOUS AVONS PRÉPARER  
CE PETIT GUIDE QUI DEVRAIT RÉPONDRE À TOUTES VOS QUESTIONS ET  
VOUS DIRIGER, AU BESOIN, VERS LES BONNES RESSOURCES.

TRÈS CORDIALEMENT,

**L'ÉQUIPE DU NEWMAN**





## TABLE DES MATIÈRES

<b>INFORMATION SUR L'IMMEUBLE</b>	<b>6-21</b>
<b>RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE</b>	<b>28-29</b>
<b>TECHNIQUE ET ENTRETIEN</b>	<b>30-41</b>
<b>FOIRE AUX QUESTIONS</b>	<b>42-45</b>





INFORMATION SUR L'IMMEUBLE

# UTILISATION ET ENTRETIEN DE MON CONDO

## PLANCHER DE BOIS

- 1- 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.
- 2- Ne pas laver le plancher à grande eau.

## DOUCHE-PLUIE (SI APPLICABLE)

Ne rien suspendre au bras de la tête de douche.

## 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 38-39)

## DIVERS

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

## ALARME-INCENDIE

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

## DÉGÂT D'EAU/PLOMBERIE

Fermer les valves d'eau en cas d'absence prolongée. (voir page 37)

## ÉLECTROMÉNAGERS

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

- 1- Envoyer un courriel (préféablement) 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)



## 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 Le Newman.

- 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;
- 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.

## UTILISATION DES AIRES COMMUNES

### LOBBY

Pour accéder au lobby, vous devez utiliser la puce de l'entrée principale qui vous a été remise par 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, etc.).

Si vous avez oublié ou perdu votre puce pour entrer dans l'édifice, veuillez communiquer avec le gestionnaire de copropriété le plus rapidement possible pour faire désactiver votre puce et en obtenir une nouvelle à vos frais.

### STATIONNEMENT

Les stationnements sont situés au sous-sol.

Si vous avez acquis un espace de stationnement, il vous a été assigné. Vous devriez avoir reçu une carte pour y accéder en même temps que l'ensemble de vos clés, lors de la signature chez le notaire. Si ce n'est pas le cas, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de Cogir par courriel : [service@lnewman.com](mailto:service@lnewman.com)

Si vous perdez la carte de votre stationnement, veuillez communiquer avec le gestionnaire de copropriété le plus rapidement possible pour faire désactiver votre carte et en obtenir une nouvelle à vos frais.

### LAVE-AUTO

Le lave-auto est situé au sous-sol 1. Voir le règlement en vigueur.

### RANGEMENT

Les salles de rangement sont accessibles seulement aux propriétaires ayant acquis un espace de rangement et sont verrouillées en tout temps. Le numéro de votre espace de rangement devrait vous avoir été transmis et une puce 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 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.

## **RECYCLAGE ET DÉCHETS**

Les salles de déchets et recyclage sont situées au sous-sol 1. Nous vous invitons à y 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. Les boîtes de carton doivent être défaites, surtout lors de votre déménagement, afin d'éviter l'engorgement des bacs.

Une chute à déchets est située près des ascenseurs sur chaque étage. 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.

## **COLLECTE DES OBJETS VOLUMINEUX**

Veuillez communiquer avec la Ville de Montréal au 3-1-1 pour connaître les modalités.

## **BACS DE PLANTATION**

Des bacs de plantation sont disponibles près du pavillon de jardin. Référez-vous au gestionnaire de copropriété pour connaître le fonctionnement.

## **SALLE DE TÉLÉCOMMUNICATION**

La salle de télécommunication principale se situe au sous-sol 1. Les salles secondaires sont situées sur les étages 3, 6, 9 et 12 dans le corridor.

## UTILISATION DES AIRES COMMUNES

### PISCINE ET PAVILLON DE JARDIN

- Un maximum de quatre (4) invités, incluant les Occupants, par Partie Privative sera accepté.
- Aucun animal ne sera toléré.
- Aucun invité ne peut utiliser les Installations Récréatives sans la présence d'un Occupant de la Partie Privative.
- Il est interdit de fumer sous toutes ses formes ou de vapoter dans toutes les Installations Récréatives.
- L'utilisation de haut-parleurs est interdite, l'usage d'écouteurs est obligatoire.
- Il est obligatoire de nettoyer les tables et les équipements et de replacer le mobilier et les équipements après leur utilisation.
- Il est interdit d'y transporter des chaises, des tables ou tout autre mobilier.
- Il est interdit de sortir tout matériel, équipement, accessoire ou mobilier des Installations Récréatives.
- Tous les déchets doivent être jetés dans les poubelles. Les déchets recyclables devront être déposés dans les bacs identifiés à cet effet; les personnes en état d'ébriété ou sous l'influence de drogues n'y sont pas admises.
- Une tenue vestimentaire appropriée est requise en tout temps, toute forme de nudité est interdite; on ne doit pas circuler dans les ascenseurs en maillot de bain ou trempé.
- Tout Copropriétaire ou tout Occupant est tenu de respecter et de faire respecter par les personnes à qui il donne accès à l'Immeuble ces règlements sous peine d'expulsion des Installations Récréatives.
- Tout Copropriétaire est personnellement responsable des dégradations et conséquences dommageables causées aux Installations Récréatives susceptibles de résulter de négligence, usage abusif, utilisation non conforme à leur fonction que ce soit par son fait, le fait de l'Occupant à qui il donne accès à l'Immeuble.

**Les règlements sont sujets à des modifications. Pour connaître la liste complète des règlements en vigueur, référez-vous à votre gestionnaire de copropriété.**

### TERRASSE

- Les heures d'ouverture de la terrasse et de la piscine sont de 9 h à 22 h tous les jours.
- Il est strictement interdit de fumer sur la terrasse.
- Aucun contenant de verre ne sera toléré dans ces lieux.
- L'accès à ces lieux est réservé aux propriétaires, aux locataires et à leurs invités occasionnels (2 maximum). nous comptons sur la collaboration de tous pour voir au bon partage du mobilier.
- Les enfants de moins de 18 ans sont admis à la terrasse et à la piscine seulement en compagnie d'un parent et sont sous l'entière responsabilité de celui-ci.
- L'accès est interdit à toute personne en état d'ébriété ou sous l'effet de stupéfiants.

- Aucun animal ne sera toléré dans ces lieux.
- Le gestionnaire et le syndicat se réservent le droit de limiter l'accès à certaines sections de la terrasse et/ou d'énoncer de nouveaux règlements lorsque la sécurité ou le bien-être des personnes est en cause.
- Le gestionnaire et le syndicat ont toute autorité pour faire respecter les règlements, la sécurité, l'hygiène et la bonne conduite. L'administration se réserve le droit d'expulser les personnes qui ne respectent pas les règlements.
- Le gestionnaire et le syndicat ne sont pas responsables des objets perdus ou volés.
- Tout incident doit être rapporté au gestionnaire dans les plus brefs délais.
- Toute personne trouvée coupable de voies de fait, d'actes indécents ou de vandalisme sera expulsée immédiatement et s'expose à des poursuites judiciaires.

**Les règlements sont sujets à des modifications. Pour connaître la liste complète des règlements en vigueur, référez-vous à votre gestionnaire de copropriété.**

## **GYMNASE**

- Le gymnase, situé au Pavillon de jardin, 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 d'un (1) invité dans le gym. Les personnes de moins de dix-sept (17) ans doivent être accompagné d'un adulte.
- Il est indispensable de nettoyer les appareils et de replacer les équipements après chaque utilisation.
- Veuillez déposer les poids libres délicatement sur le sol afin d'éviter le bruit pouvant causer des désagréments aux voisins.
- Le port d'une tenue appropriée, c'est-à-dire un vêtement couvrant aussi le haut du corps et le port de souliers, est obligatoire.
- Aucune boisson ni nourriture ne sont permises, seules les bouteilles d'eau sont acceptées 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.

**Les règlements sont sujets à des modifications. Pour connaître la liste complète des règlements en vigueur, référez-vous à votre gestionnaire de copropriété.**

MOSTRA

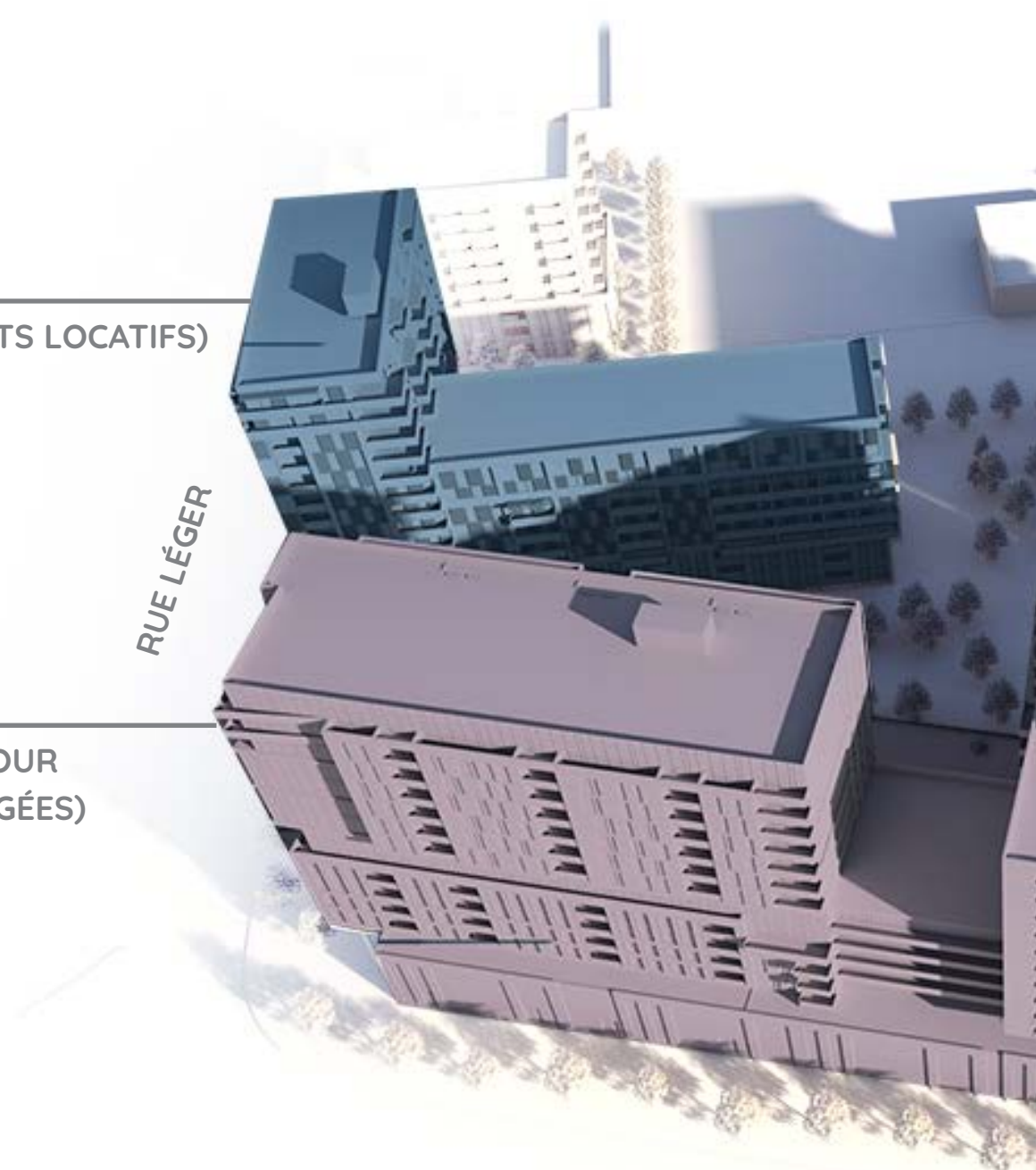
(APPARTEMENTS LOCATIFS)

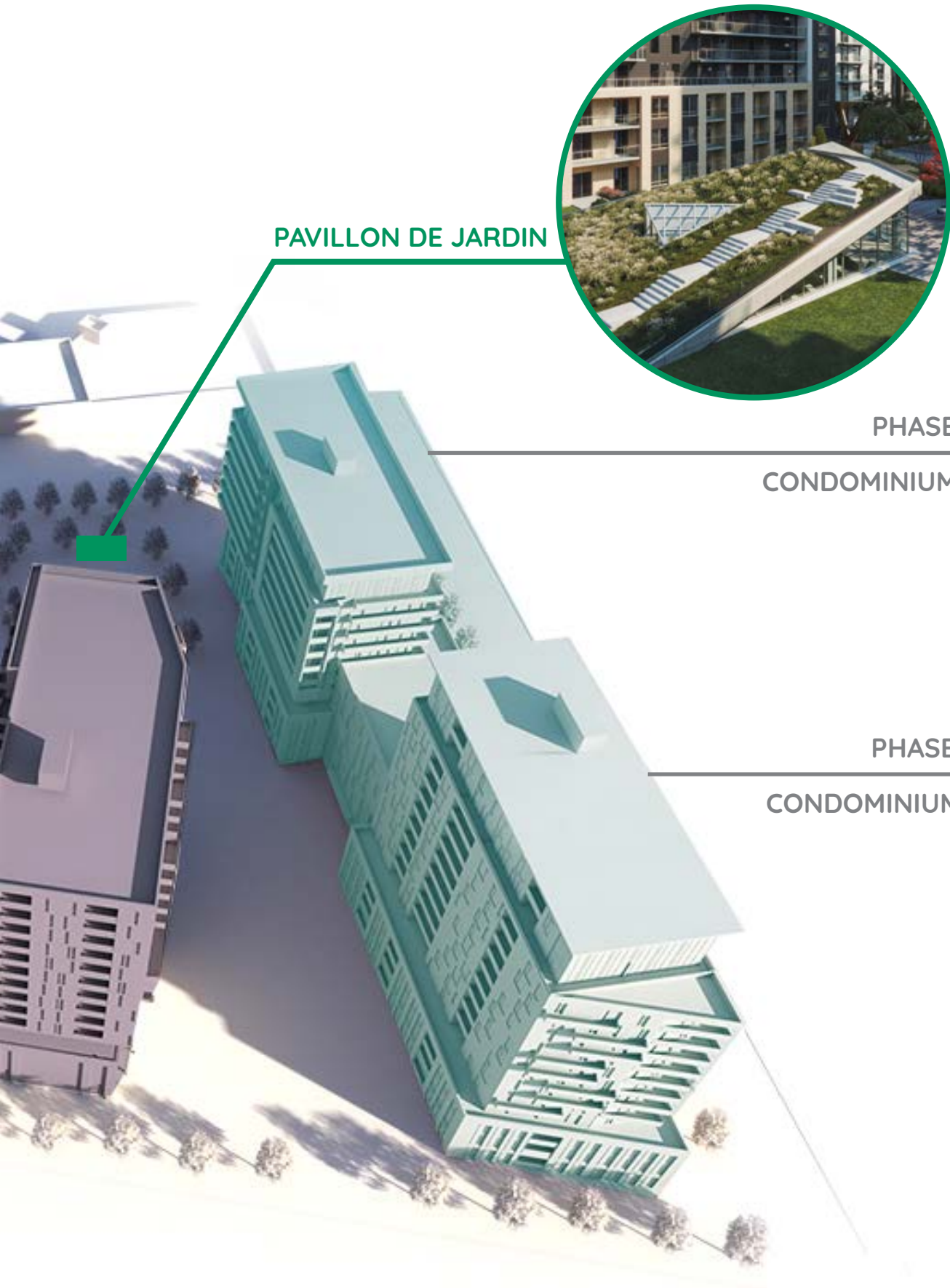
RUE LÉGER

JAZZ

(RÉSIDENTE POUR  
PERSONNES ÂGÉES)

BOUL. NEWMAN





PAVILLON DE JARDIN

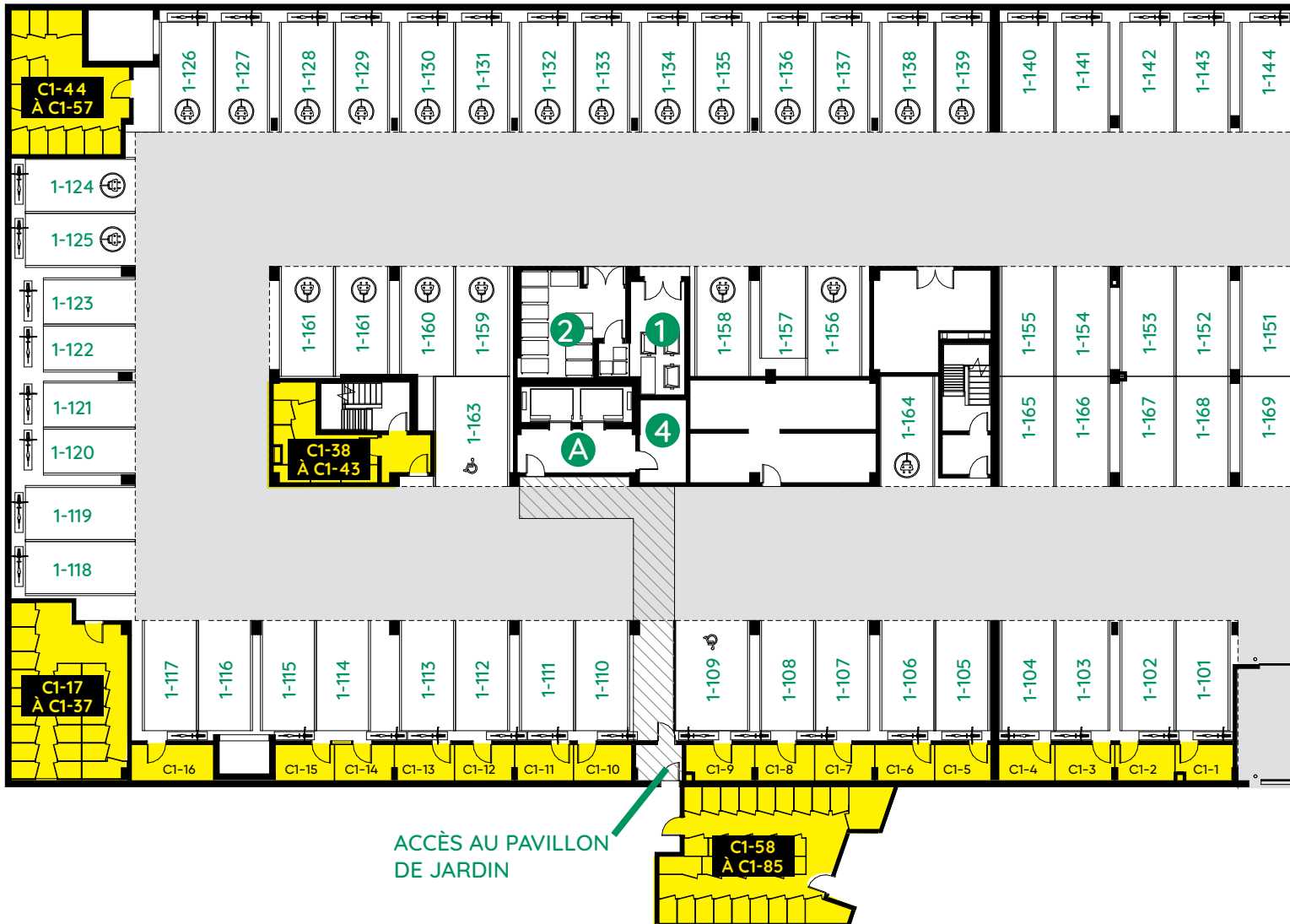
PHASE 1

CONDOMINIUMS


PHASE 2

CONDOMINIUMS

## NIVEAU SOUS-SOL 1



## LÉGENDE

- |   |                               |    |  |
|---|-------------------------------|----|--|
|  | CASIERS DE RANGEMENT          | 3. | SALLE ÉLECTRIQUE                       |
| 1.  | SALLE À DÉCHETS ET COMPACTEUR | 4. | SALLE DES TÉLÉCOMMUNICATION PRINCIPALE |
| 2.  | SALLE DE RECYCLAGE            | A. | ASCENSEURS                             |





## NIVEAU SOUS-SOL 2

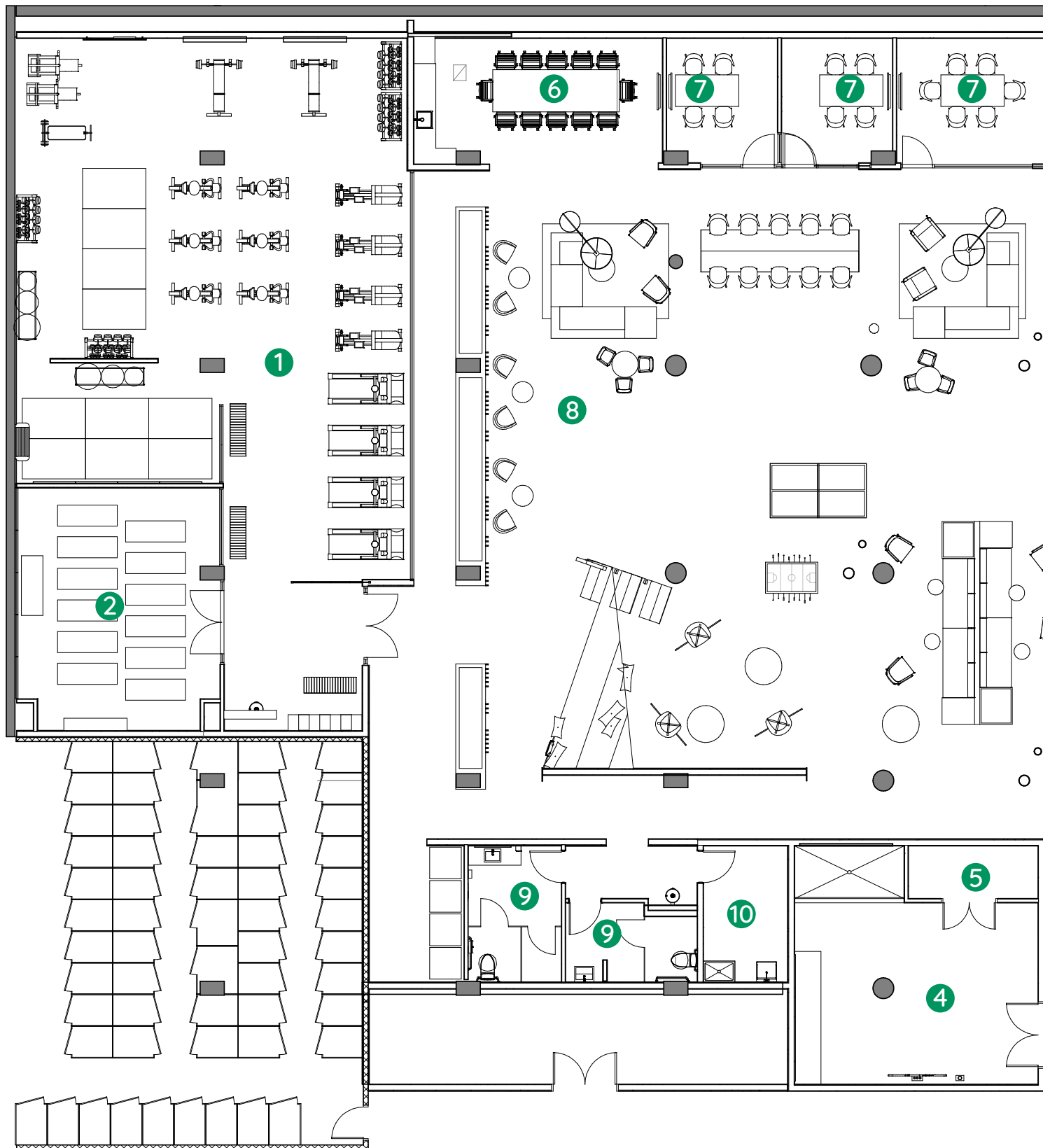


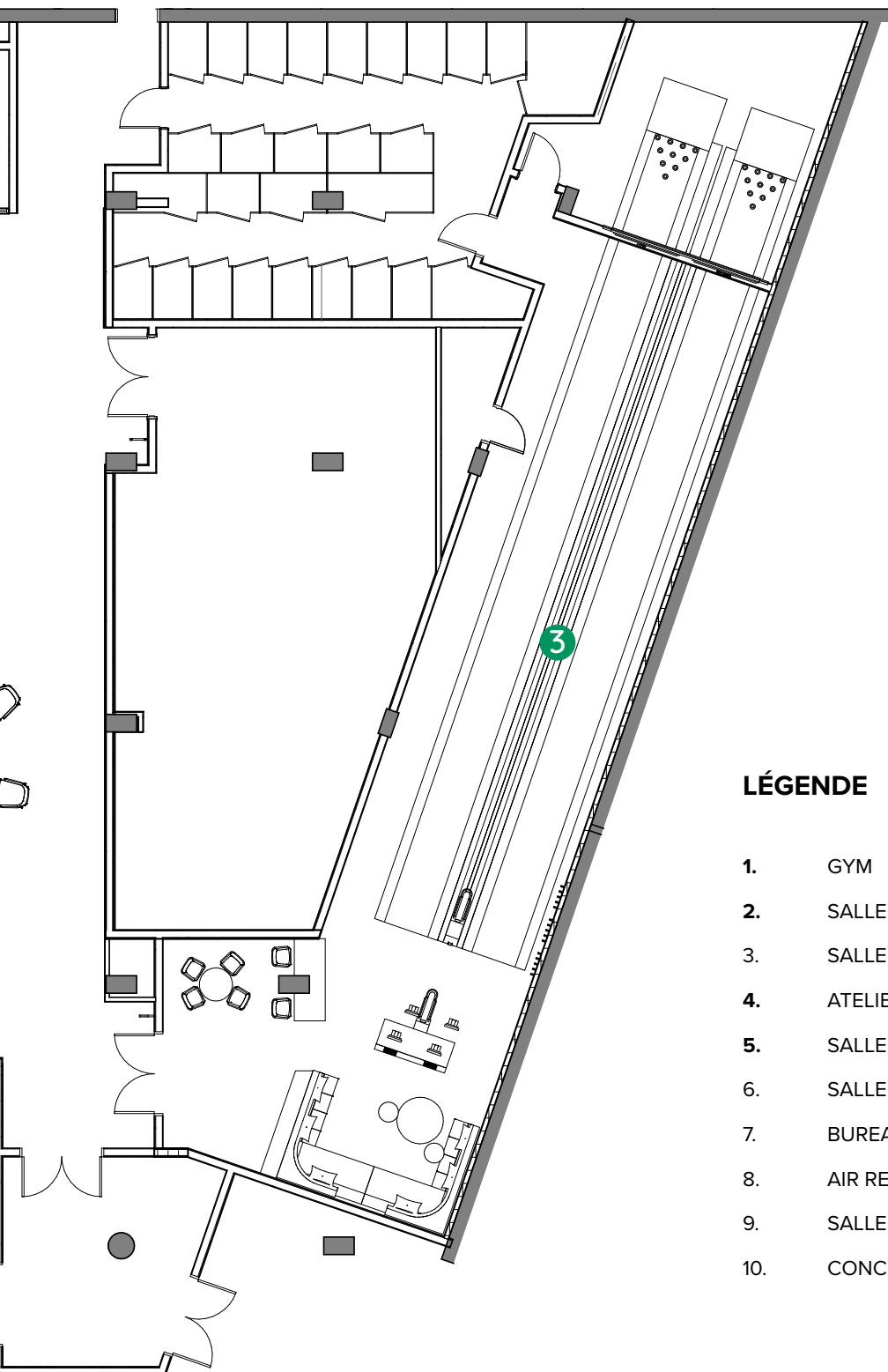
## LÉGENDE

- CASIERS DE RANGEMENT
- A.** ASCENSEURS



## PAVILLON DE JARDIN





## LÉGENDE

1. GYM
2. SALLE DE YOGA
3. SALLE DE QUILLE
4. ATELIER VÉLO
5. SALLE MÉCANIQUE
6. SALLE DE RÉUNION
7. BUREAU
8. AIR RE DESTAURATION
9. SALLE DE BAIN
10. CONCIÈRGERIE





À 15 MINUTES  
DE MARCHÉ  
DU MÉTRO

À 30 MINUTES  
DU CENTRE-VILLE  
EN MÉTRO





# LE QUARTIER ANGRIGNON

Le projet est situé tout près du carrefour Angrignon et de ses commerces, sur l'animé boulevard Newman et ses nombreux restaurants. Les services de transport de la STM y sont accessibles et la station de métro Angrignon est à proximité. Tout est à votre portée pour rendre votre quotidien des plus agréables. Envie de shopping, de soirées restos entre amis, ou de farniente dans le parc, votre nouveau quartier vous offre le tout à proximité.







# MON RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE

## MON CONDO

### GÉRANT DE LA COPROPRIÉTÉ

SolutionCondo.com™

Web Estate Management (2009) inc.

1751, rue Richardson, bureau 6115

Montréal (Québec) H3K 1G6

T 514 935.6999

T 514 375.1293

C [newmancondos@in.solutioncondo.com](mailto:newmancondos@in.solutioncondo.com)

[www.SolutionCondo.com](http://www.SolutionCondo.com)

## NOTAIRE

Josée Bergeron, notaire

Millowitz Hodes Bergeron, notaires

3433, rue Stanley

Montréal (Québec) H3A 1S2

T 514 879.1341 ext. 126

T 514 879.1340

## COGIR – SERVICE À LA CLIENTÈLE

Le Newman

C [service@lnewman.com](mailto:service@lnewman.com)

## PLAN DE GARANTIE

Plan de garantie ACQ

9200, boul. Métropolitain Est

Montréal (Québec) H1K 4L2

1-800 956.7526

[www.qualitehabitation.com/plan-de-garantie-acq](http://www.qualitehabitation.com/plan-de-garantie-acq)

## MES FOURNISSEURS

### HYDRO-QUÉBEC

Lundi au vendredi

8 h à 18 h

T 514 385.7252

Toutes les informations sur les pannes d'électricité  
et le retour du service sont disponibles ici :

[www.pannes.hydroquebec.com/pannes](http://www.pannes.hydroquebec.com/pannes)

## 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](mailto:sophie.lebire@jcperreault.com)

## PLANCHER ET CÉRAMIQUE

Les intérieurs Bousada

T 450 242.1988

## QUARTZ

Grani-Bois Concept Inc.

1764, rang 10

Lac-Mégantic (Québec) G6B 2S3

T 819 583-6133

F 819 583-6141

C [info@granibois.com](mailto:info@granibois.com)

**CLIMATISATION**

DC Climatisation  
T 438 391.2466

**CUISINE ET COMPTOIRS**

Cuisines Ambiance  
T 450 915.9625

**PLOMBERIE**

Plomberie JL Inc.  
T 450 670-4059  
[www.plomberiejl.com](http://www.plomberiejl.com)

**ÉLECTRICIEN**

Roberge et Lambert  
T 514 645.0519  
[www.robergeetlambert.com](http://www.robergeetlambert.com)

**FENESTRATION**

Altek portes et fenêtres  
T 418 397.4040  
[www.fenetresaltek.ca](http://www.fenetresaltek.ca)

**COUVRE PLANCHER**

Les intérieurs Bousada  
T 450 242.1988

**MON ARRONDISSEMENT****VILLE DE MONTRÉAL –  
SERVICES AUX CITOYENS  
BUREAU ACCÈS MONTRÉAL LASALLE**

55, avenue Dupras  
LaSalle (Québec) H8R 4A8  
Lundi et mardi  
8 h à 16 h 45  
Mercredi et jeudi  
8 h à 19 h  
Vendredi  
8 h à 12 h  
T 3-1-1  
C [vsp@ville.montreal.qc.ca](mailto:vsp@ville.montreal.qc.ca)

**ÉCOCENTRE LASALLE**

7272, rue Saint-Patrick  
LaSalle (Québec) H8N 2W7  
T 514 872.0384

**CENTRE COMMUNAUTAIRE  
LASALLE**

15, avenue LaSalle  
LaSalle (Québec) H8R 3N2  
T 514 363.4506

**SERVICES D'URGENCE  
ET DE SANTÉ**

POLICE – POMPIER –  
AMBULANCE  
9-1-1

**POSTE DE QUARTIER 13**

8745, boul. LaSalle  
LaSalle (Québec) H2R 2Y2  
T 514 280.0131

**HÔPITAL DE LASALLE**

8585, terrain Champlain  
LaSalle (Québec) H8P 1Z2  
T 514 280.0113

**CLSC DE LASALLE**

8550, boul. Newman  
Lasalle (Québec) H8N 1Y5  
T 514 364.2572



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



TECHNIQUE ET ENTRETIEN

## LISTE DES CLÉS\*

**PORTES D'ENTRÉES DU BÂTIMENT  
ET ACCÈS AUX ZONES COMMUNES :**

2 PUCES

**PORTE D'ENTRÉE DU CONDOMINIUM :**

2 CLÉS  
SERRURE AUGUST (AUGUST.COM)

**BOITE POSTALE :**

2 CLÉS

**SALLE DES CASIERS DE RANGEMENT :**

PUCE ACCÈS AU BÂTIMENT ET/OU 2 CLÉS  
PAR CASIER DE RANGEMENT

**STATIONNEMENT :**

1 CARTE  
PAR STATIONNEMENT

**SERRURE AUGUST :**

TÉLÉCHARGER L'APPLICATION SUR VOTRE PORTABLE



\*En cas de perte, veuillez vous adresser au gestionnaire (Solution Condo - 514 935-6999). À noter, des frais vous seront chargés.



## INFORMATION SUR LA PEINTURE

PLAFONDS, MURS, PORTES, CADRES ET PLINTHES.

**COMPAGNIE :**

BENJAMIN MOORE

**COULEUR :**

6038 OC-65  
(GRAND PLAFOND DE L'AIRE OUVERTE)

6046 OC-65  
(MURS, PLAFONDS ET AUTRES)



# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

MODÈLE LOFT 24"



**YKMHC319LPS**

**KITCHEN AID**  
Micro-onde hotte/  
four convection 30 po



**KECC056RBL**

**KITCHEN AID**  
Plaque de cuisson  
15 po avec deux ronds



**BRFB1044SS**

**BLOMBERG**  
Réfrigérateur  
en stainless 24"

- 10,34 pi<sup>3</sup>
- Energy Star



**DWS51502SS**

**BLOMBERG**  
Lave vaisselle encastrable  
avec panneau avant 18 po

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

Offerts en exclusivité par  
Offered exclusively by  
**JCPerreault**

# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

MODÈLE 1 CHAMBRE



**F1SP30S1**

FULGOR MILANO  
Four encastré à convection  
de 30 po



**F6RT30S2**

FULGOR MILANO  
Plaque de cuisson  
30 po avec quatre ronds



**NNST681SC**

PANASONIC  
Four à micro-ondes de  
comptoir de 20 po



**FISAB28B3SS-1**

FALMECC  
Hotte encastré



**BRFB1044SS**

BLOMBERG  
Réfrigérateur  
en stainless 24"

- 10,34 pi<sup>3</sup>
- Energy Star



**DWT25504SS**

BLOMBERG  
Lave vaisselle encastrable  
avec panneau avant 24 po

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

Offerts en exclusivité par  
Offered exclusively by  
 JCPerrault

# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

## MODÈLE STANDARD



**F1SP30S1**

FULGOR MILANO  
Four encastré à convection  
de 30 po



**F6RT30S2**

FULGOR MILANO  
Plaque de cuisson  
30 po avec quatre ronds



**NNST6815C**

PANASONIC  
Four à micro-ondes de  
comptoir de 20 po



**F7IT30S1**

FULGOR MILANO  
Plaque de cuisson  
à induction 30 po

EXTRA 900 \$



**FISAB22B3SS**

FALMEC  
Hotte encastré



**RF170BRPX6**

FISHER & PAYKEL  
Réfrigérateur  
en stainless 32"

- 17,5 pi<sup>3</sup>
- ActivateSmart™



**DWT25504SS**

BLOMBERG  
Lave vaisselle encastrable  
avec panneau avant 24 po

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

Offerts en exclusivité par  
Offered exclusively by  
**JCPerreault**

## 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- Avec vos doigts, tirer sur la trappe pour libérer le mécanisme de retenue derrière la trappe.
- 2- Ensuite, pour fermer l'eau dans tout le condo, tournez les poignées jaunes de façon à ce qu'elles soient perpendiculaires aux tuyaux.



Valves fermées



Valves ouvertes

## ENTRETIEN DU CLIMATISEUR

Votre condo est muni d'un climatiseur Élios de Master. 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 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

Votre condo est muni d'un échangeur d'air de marque VANEE 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 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.

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 ou dans le walk-in de la chambre principale, désenclencher les 2 attaches sous le module, ouvrir la porte d'accès et retirer le filtre du module.



**\*\*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 manufacturier 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 charte 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 %





FOIRE AUX QUESTIONS

## DANS LE CONDOMINIUM

### **Si j'ai une anomalie dans mon appartement (fenêtre qui ferme mal, armoires mal ajustées, etc), que dois-je faire?**

Si vous êtes toujours dans la période couverte par la garantie de 1 an, envoyez un courriel détaillé avec photo (si possible) au service après-vente de Cogir par courriel : [service@lnewman.com](mailto:service@lnewman.com), pour faire part du bris.

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

### **Si vous avez une urgence (fuite d'eau, infiltration d'eau ou autre) veuillez communiquer avec les services d'urgence de solution condo au 514 935.6999**

### **Puis-je changer la serrure de mon condominium?**

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.

### **Est-ce que je peux avoir des doubles de mes clés?**

Oui, vous pouvez le faire vous-même chez un serrurier ou dans une quincaillerie.

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

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 de condominiums Le Newman, veuillez consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur.

### **Que faire si je perds ma carte pour l'accès au garage ou ma puce d'accès?**

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

### **Comment fonctionne l'interphone?**

Lorsque des visiteurs ou des livreurs composeront le code assigné à votre unité, votre téléphone sonnera. Il faudra répondre à l'appel en décrochant et vous devez à ce moment-là composer le «9» pour activer le déverrouillage automatique de la porte d'entrée.

Si vous voulez changer le numéro de téléphone assigné à votre condo, veuillez communiquer avec votre gestionnaire du Syndicat de copropriété.

## ESPACES COMMUNS ET DIVERS

### **Puis-je mettre mes souliers et tout autre objet (parapluie, poussette, tapis d'entrée, etc) devant la porte de mon unité (dans le couloir)?**

Non. Il n'est pas permis de laisser les souliers et tout autre objet dans les couloirs selon le règlement de l'immeuble.

### **Puis-je avoir un BBQ?**

Oui, les BBQ sont permis selon le règlement de l'immeuble.

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

Non, les soucoupes satellites ne sont pas permises. Pour l'accès au câble ou à Internet dans votre unité vous devrez contacter un fournisseur de télécommunication. Lorsqu'ils viendront connecter votre unité au réseau, ils devront avoir accès à la salle de télécommunication située dans le sous-sol de votre immeuble.

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

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

**Puis-je entreposer mes pneus dans mon espace de rangement/espace de stationnement ?**

Non, aucun entreposage de pneus n'est permis dans les sous-sol.

*\*Pour tout complément d'information, veuillez vous référer au Règlement de l'immeuble, contenu dans la Déclaration de copropriété*

## QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

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

Le Newman souscrit au plan de garantie des maisons neuves, le plan de Garantie ACQ Inc. Pour plus d'informations, contactez le 514 354.7526.

**Qu'est-ce que 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'il 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 ACQ, 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.





