



# Tak

n.m. suédois

Toit, confort, sanctuaire, chez-soi

C'est aussi un village d'inspiration scandinave,  
en plein cœur de Rosemont-Angus.

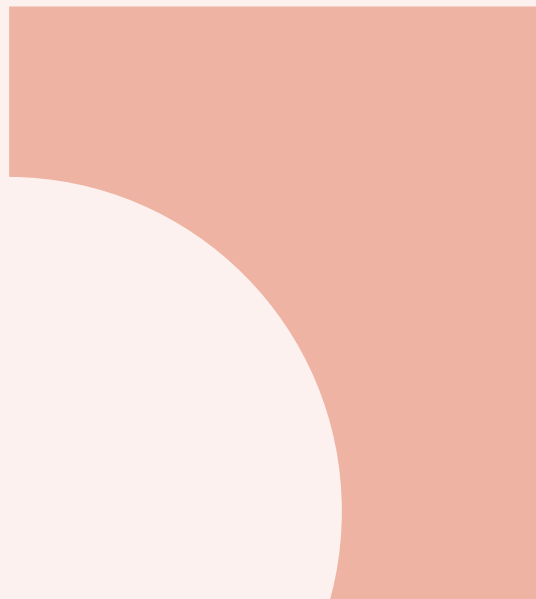
# Mot de bienvenue

Chers clients,

Nous sommes ravis de vous souhaiter la bienvenue dans votre condominium de Tak Village. C'est un honneur de vous recevoir à titre de nouveau propriétaire à même ce projet avant-gardiste soucieux de vous offrir un cadre de vie sain et de réduire l'empreinte environnementale.

D'inspiration scandinave, ce village vert fait la belle part à la circulation piétonnière et à un mode de vie singulier. Situé au cœur de Rosemont-Angus, il vous permettra de profiter pleinement d'un emplacement idéal.

Nous profitons de l'occasion pour vous remercier à nouveau de la confiance que vous nous témoignez.





# Table des matières

6-27

INFORMATION  
SUR L'IMMEUBLE

28-43

TECHNIQUE  
ET ENTRETIEN

44-47

FOIRE AUX  
QUESTIONS





A person is sitting on a white, fluffy rug. They are wearing a grey, textured knit sweater and blue denim jeans. In front of them is a wooden bowl filled with popcorn. To the right, a large Monstera plant with characteristic holes in its leaves is visible. The background is a plain, light-colored wall. A dark teal triangle is in the top left corner.

# 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.

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

- 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 meubles-lavabos. Ces produits peuvent créer de la corrosion et des bris de tuyaux.

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

- Fermer les valves d'eau en cas d'absence prolongée.

POUR DE L'ASSISTANCE OU UN PROBLÈME AVEC UN ÉLECTROMÉNAGER, CONTACTER **JC PERREault** :

Service électroménagers : [sophie.lebire@jcperreault.com](mailto:sophie.lebire@jcperreault.com) 450 588.0886 ext. 6266

Vous devez avoir en main le numéro de série de l'appareil défectueux.

Garantie des électroménagers : Il est possible de prolonger la garantie de vos électroménagers en contactant directement JC Perreault.



# RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX DES AIRES COMMUNES

- 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

## **GYM**

Le gym, situé au rez-de-chaussée, sera accessible tous les jours de 6 h à 22 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. 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.

Veillez déposer les poids libres (si applicable) 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 le haut du corps et 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.

Lorsque vous êtes le dernier à quitter le gym, veuillez vous assurer que les lumières et les téléviseurs sont éteints.

## **LOBBY**

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

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, vous devez communiquer avec le gestionnaire de copropriété pour en obtenir une autre.

## **STATIONNEMENT**

Les stationnements sont situés au sous-sol dans l'ensemble des phases.

Si vous aviez acquis un espace de stationnement, il vous a été assigné. Vous devriez avoir reçu la manette 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, ou par courriel : [service@takvillage.com](mailto:service@takvillage.com)

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

# UTILISATION DES AIRES COMMUNES

## RANGEMENT

Les salles de rangement sont accessibles seulement aux propriétaires s'étant munis d'un espace de rangement et sont verrouillées en tout temps. Le numéro de votre espace de rangement devrait vous avoir été transmis 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 et vérifier si des espaces de rangement sont encore disponibles.

## RANGEMENTS À VÉLO

Les rangements pour vélos, situé au sous-sol sont accessibles en tout temps. Les stations de vélo sont accessibles à tous et les espaces ne peuvent être réservés. Prière de respecter les vélos des autres résidents et de bien refermer la porte derrière vous (si applicable). (voir plan d'ensemble du guide des propriétaires).

## SPA, BASSIN FROID ET SAUNA SEC

Afin de garder l'espace propre et agréable, merci de respecter les règlements ci-dessous :

L'espace spa & sauna est ouvert du lundi au dimanche de 9 h à 21 h. À noter que le syndicat des propriétaires via le gestionnaire de condo se réserve le droit de modifier ces horaires. Il n'est pas possible de réserver l'espace pour un usage exclusif.

Le spa, le sauna et le bain froid sont accessibles aux personnes de plus de 16 ans. Les mineurs doivent être accompagnés d'une personne majeure. Maximum de un (1) invité par condo.

Il est obligatoire de prendre sa douche avant d'utiliser le spa et le bain froid. Le port d'un maillot de bain est obligatoire. Pour le confort, l'hygiène et la sécurité de tous, le port de sandales de plage est aussi obligatoire. Il est strictement interdit de fumer et de consommer de la nourriture ou des boissons.

Le seau du sauna doit être rempli uniquement avec l'eau des vestiaires (interdiction de prendre l'eau dans le spa). SVP, veillez à la quiétude des lieux par respect pour les personnes qui viennent s'y détendre. Il s'agit d'un espace de relaxation, nous vous demandons d'évoluer dans le calme et le silence. Lorsque vous quittez l'espace, merci d'éteindre les jets du spa et de fermer la session du sauna (panneau de contrôle sur « stop »).

# UTILISATION DES AIRES COMMUNES

## RÈGLEMENTS TERRASSE

Les heures d'ouverture de la terrasse sont de 9 h à 21 h du lundi au dimanche.

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 a 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 responsable 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.



# UTILISATION DES AIRES COMMUNES

## SALLE DE DÉCHETS ET RECYCLAGE

La salle déchets et la salle de recyclage sont situées au sous-sol. 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.

## COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

### LIEU DE DÉPÔT

Vos sacs d'ordures et de recyclage doivent être déposés dans la salle de déchets et de recyclage, située au sous-sol du bâtiment.

### COLLECTE DES OBJETS VOLUMINEUX

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







PHASE 7  
MAISONS DE VILLE

PHASE 7  
MAISONS DE VILLE

PHASE 5  
MAISONS DE VILLE

PHASE 6  
CONDOS

PHASE 4  
CONDOS

PHASE 1  
CONDOS





PHASE 3  
MAISONS DE VILLE  
ADOSSÉES

PHASE 2  
MAISONS DE VILLE  
SUPERPOSÉES






# PLAN D'ÉTAGE

## LÉGENDE

1. SALLES DE RANGEMENT (1A, 1B, 1C)
2. SALLE DES TÉLÉCOMMUNICATIONS
3. SUPPORTS À VÉLOS
4. SALLES À DÉCHETS ET RECYCLAGE
5. SALLES ÉLECTRIQUES
6. SALLES MÉCANIQUES
7. SALLE DE CONCIERGERIE
- A. ASCENSEURS

## PLACES DE STATIONNEMENT

-  VOITURE RÉGULIÈRE
-  VOITURE ÉLECTRIQUE
-  VOITURE AUTOPARTAGE

4IÈME AVENUE





# SOUS-SOL



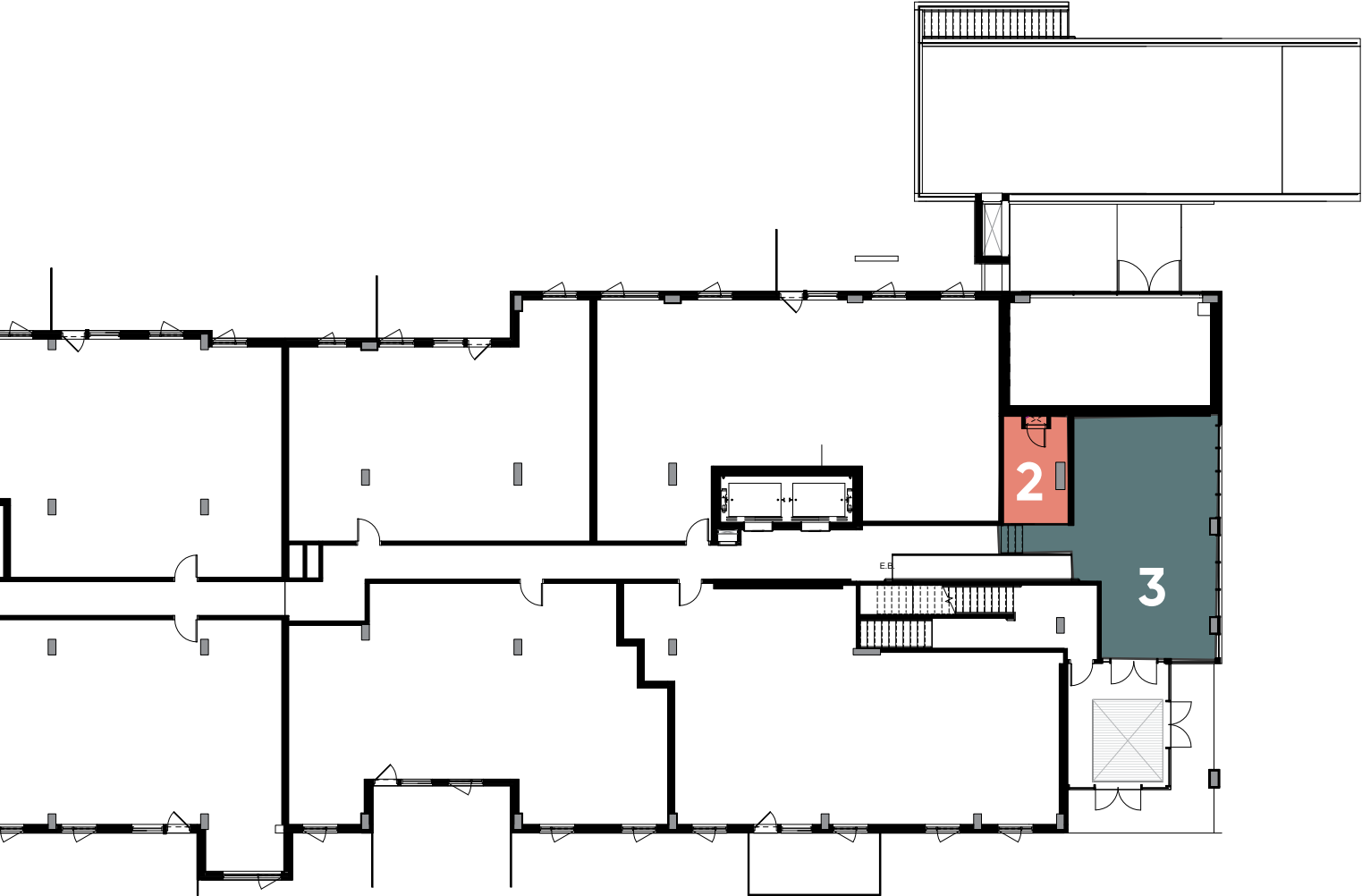
# PLAN D'ÉTAGE

## LÉGENDE

1. GYM
2. CASIER POSTAUX
3. LOBBY



REZ-DE-CHAUSSÉE

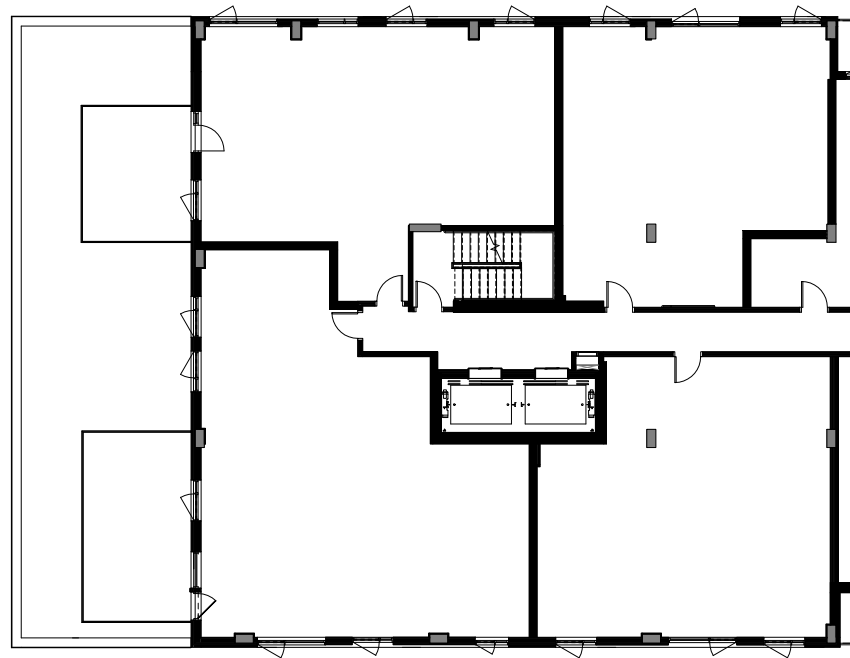


# PLAN D'ÉTAGE

## LÉGENDE

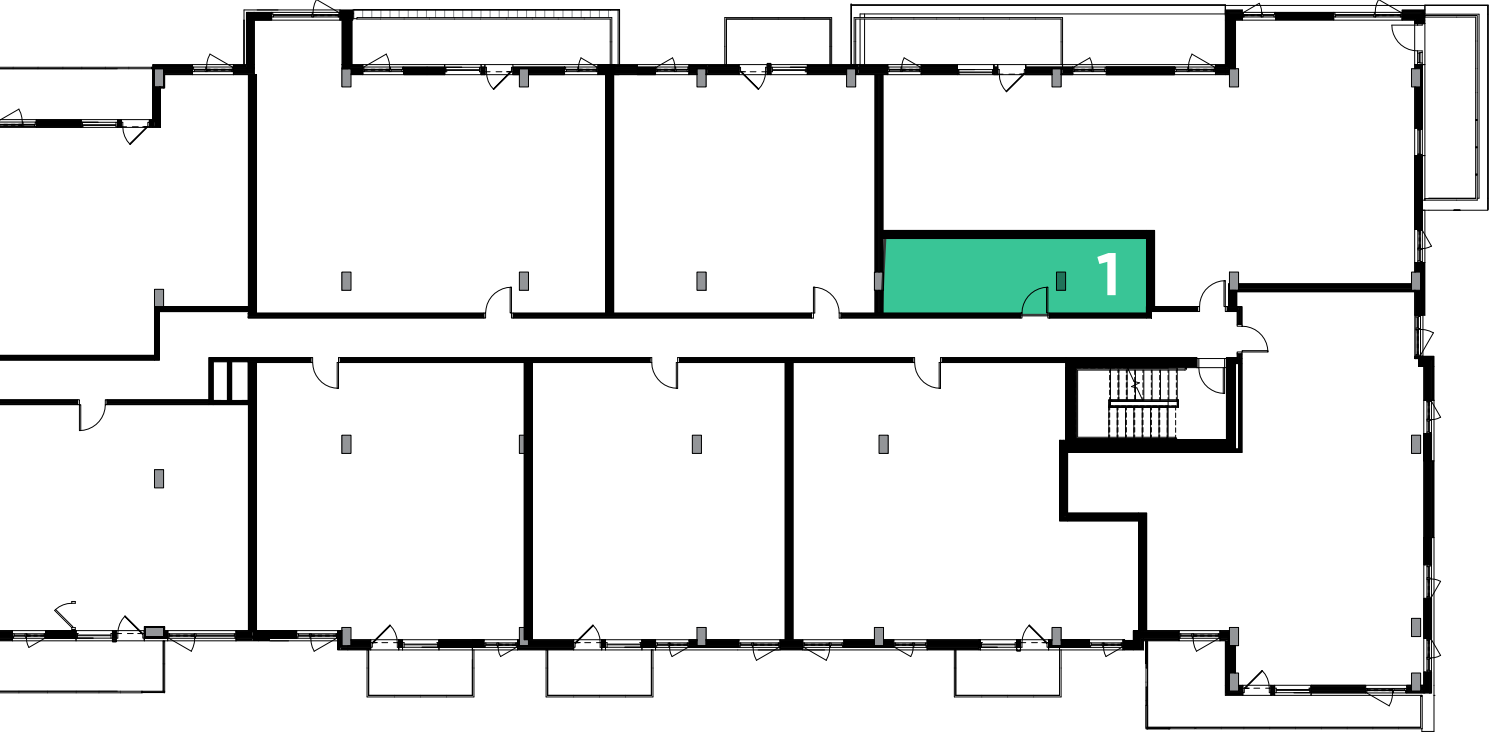
1. VESTIAIRE

4IÈME AVENUE





NIVEAU 6

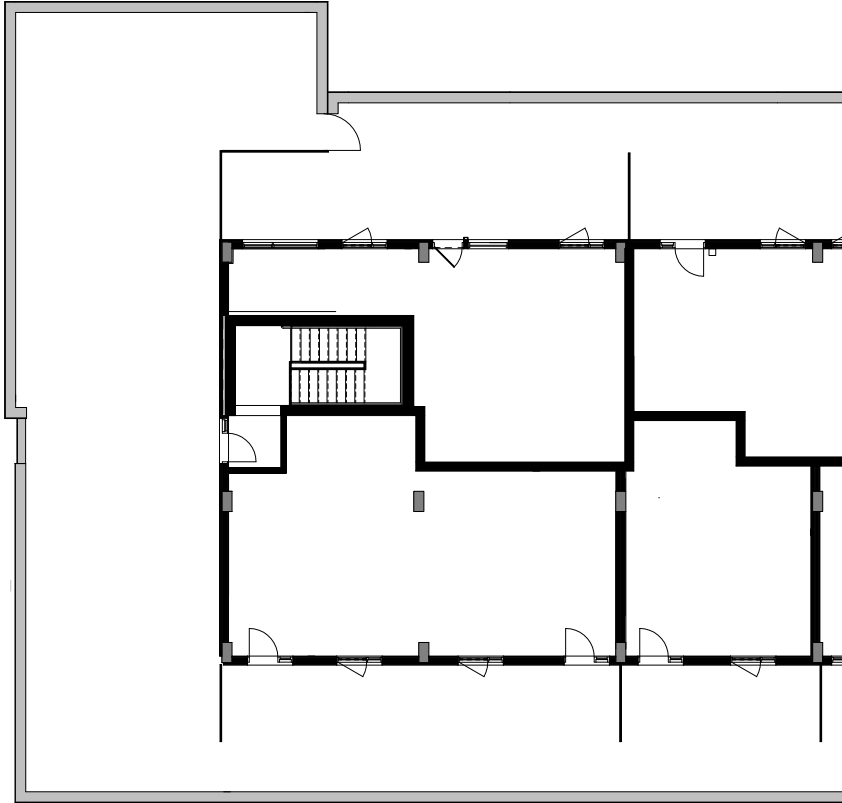


# PLAN D'ÉTAGE

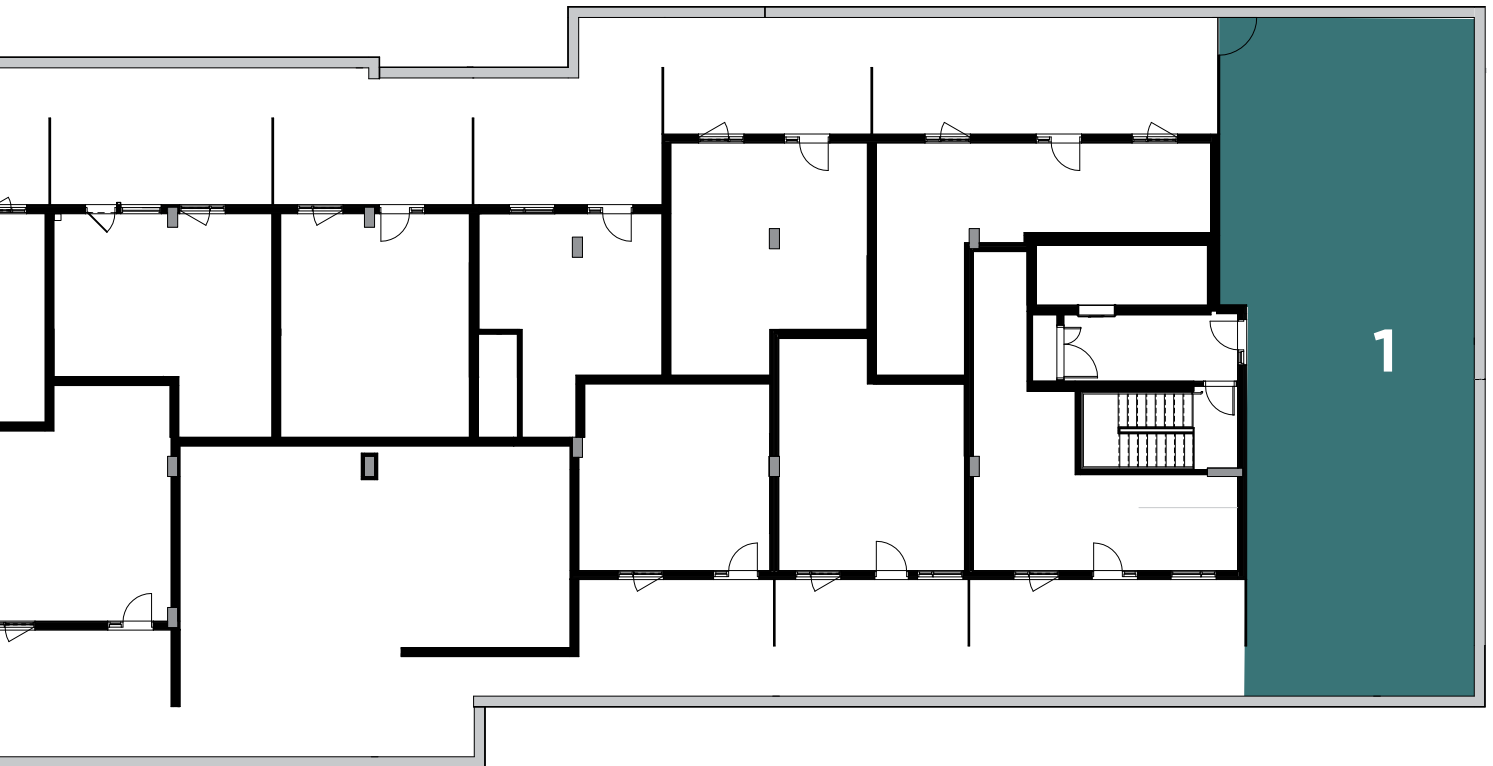
## LÉGENDE

- 1. TERRASSE, SAUNA, SPA, BAIN FROID

4IÈME AVENUE



# NIVEAU MEZZANINE

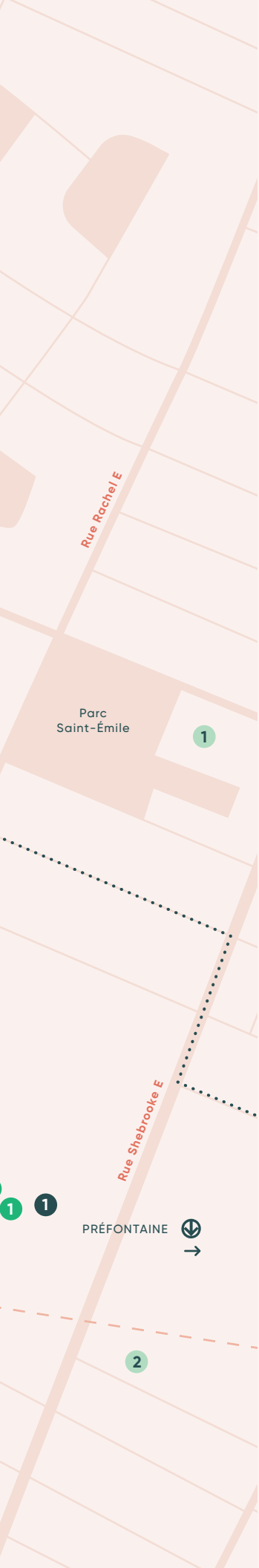




**tak**  
VILLAGE  
2800, rue Gilford  
Rosemont (QC) H1Y 2B7

Avec un indice d'accessibilité de 93 % pour le vélo et de 85 % pour la marche, de même que plusieurs arrêts d'autobus à proximité, tout ce que vous voulez est à côté. De la garderie au café branché.

# Village vibrant



## ● Restaurants/pâtisseries

1. LABARAKE Caserne à Manger
2. Chocolats Favoris
3. Station W
4. Hoogan et Beaufort
5. Mamie Clafoutis Angus
6. Pizzeria NO. 900
7. Mito Sushi
8. La Succursale
9. Pot Masson
10. Café Lézard
11. Rose Ross - cuisine du marché
12. Boulangerie Co'Pains D'abord
13. Gaston
15. Magnolia

## ● Épiceries/commerces

1. Maxi
2. Canadian Tire
3. Locomotion studio d'entraînement
4. SAQ Sélection
5. Provigo
6. Odessa Poissonnier
7. Métro
8. Rose ou Bleu
9. Rona Quincaillerie
10. Citron que c'est bon!
11. SAQ Sélection
12. Maxi
13. Les Épicurieux
14. IGA Famille Barcelo

## ● Pharmacies/banques

1. Pharmacie Brunet
2. TD Canada Trust
3. Clinique Médicale Angus
4. Uniprix
5. Banque Laurentienne
6. Banque Nationale
7. BMO
8. Caisse Desjardins

## ● Écoles/garderies

1. Paroisse Saint-Émile
2. Collège Ville-Marie
3. Garderie Le Meilleur de la Petite Enfance
4. Garderie chez Ma Fée Royale
5. Garderie éducative l'Arc-En-Ciel
6. Garderie éducative Sous La Bonne Étoile
7. CPE Cœurs de l'Île
8. Garderie éducative Libellules et Papillons
9. École Saint-Jean-de-la-Lande
10. Garderie éducative Mila
11. Collège Jean-Eudes

■ Parcs

- - - Chemin de fer

..... Ligne (station Guy-Concordia) 427

..... Ligne (station Laurier) 27

..... Ligne 25 (station Préfontaine)

## 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

F 514 375.1293

C takvillage1@in.solutioncondo.com

www.SolutionCondo.com

#### NOTAIRE

Josée Bergeron, notaire

Millowitz Hodes Bergeron, notaires

3433, rue Stanley

Montréal (Québec) H3A 1S2

T 514 879.1341 ext. 126

F 514 879.1340

#### SERVICE À LA CLIENTÈLE

SEC Gilford

385, avenue Viger, suite 200

Montréal (Québec) H2Z 0C2

T 514 819.2255

C service@takvillage.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

### 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

T 450 588.0886 ext. 6266

C sophie.lebire@jcperreault.com

## PLANCHER ET CÉRAMIQUE

Plancher Pelletier  
T 418 624.1290 ext. 241

## CLIMATISATION

PROMATH  
T 450 681.9144

## CUISINE ET COMPTOIRS

Armoires Agly  
T 450 492.4234

## PLOMBERIE

Oram  
T 450 431.2318

## ÉLECTRICIEN

Roberge et Lambert  
T 514 645.0519

## FENESTRATION

Fenplast  
T 514 990.0012

## MON ARRONDISSEMENT

VILLE DE MONTRÉAL –  
SERVICES AUX CITOYENS  
BUREAU ACCÈS MONTRÉAL  
ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

5650, rue d'Iberville  
Montréal (Québec) H2G 1H2

Lundi au vendredi

8 h 30 à 4 h 30

T 3-1-1

C info-rpp@ville.montreal.qc.ca

## ÉCO-QUARTIER

ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

1659, rue Beaubien Est  
Montréal (Québec) H2G 1L4

T 514 518.2023

## SERVICES D'URGENCE ET DE SANTÉ

POLICE – POMPIER –  
AMBULANCE  
9-1-1





# TECHNIQUE ET ENTRETIEN

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

# LISTE DES CLÉS\*

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

2 PUCES

**PORTE D'ENTRÉE DU CONDOMINIUM :**

3 CLÉS  
SERRURIER L'ÉLITE

**BOÎTE POSTALE :**

2 CLÉS

**SALLE DES CASIERS DE RANGEMENT :**

2 CLÉS PAR CASIER DE RANGEMENT

**STATIONNEMENT :**

1 TÉLÉCOMMANDE  
PAR STATIONNEMENT

## **SERRURIER L'ÉLITE**

11560A, boulevard Rivière-des-Prairies,  
Montréal (Québec), H1C 1P9  
T 514 648.9379

\*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 :**

GROUPE COLORISME

**COULEUR :**

BLANC BOULEAU (PEINTURE MF)

**FINIS :**

6055 SATIN AUTOCELLANT (MURS, PORTE ET PLINTHE)



# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

## MODÈLE LOFT



**YKMHC319ES**

KITCHEN AID  
Micro-onde hotte/  
four convection 30 po



**KECC056RBL**

KITCHEN AID  
Plaque de cuisson  
15 po avec deux ronds



**URB551WNEM**

WHIRLPOOL  
Réfrigérateur  
en stainless 24"

- 11 pi<sup>3</sup>
- Energy Star



**WDF518SAFM**

WHIRLPOOL  
Lave vaisselle encastrable  
avec panneau avant 18 po

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

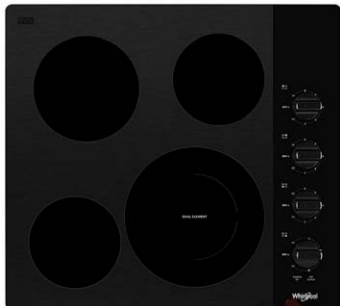


**JCPerreault**



# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

## MODÈLE LOFT MIELE



**WCE55US4HB**

WHIRLPOOL  
Plaque de cuisson  
24 po avec quatre ronds



**WOS52EM4AS**

WHIRLPOOL  
Four encastré à convection  
de 24 po



**FISAB22B3SS**

FALMEC  
Hotte encastré



**URB551WNEM**

WHIRLPOOL  
Réfrigérateur  
en stainless 24"

- 11 pi<sup>3</sup>
- Energy Star



**G4998SCVI**

MIELE Lave vaisselle encastrable  
à recouvrement 24 po

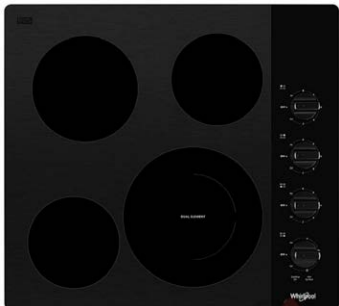
- 5 programmes de nettoyage
- Niveau acoustique de 46 dB
- Certifié Energy Star



**JCPerreault**

# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

## MODÈLE LOFT PLUS



**WCE55US4HB**

WHIRLPOOL  
Plaque de cuisson  
24 po avec quatre ronds



**WOS52EM4AS**

WHIRLPOOL  
Four encastré à convection  
de 24 po



**FISAB22B3SS**

FALMEC  
Hotte encastré



**YWMC30516HZ**

WHIRLPOOL  
Four à micro-ondes de  
comptoir de 22 po



**URB551WNEM**

WHIRLPOOL  
Réfrigérateur  
en stainless 24''

- 11 pi<sup>3</sup>
- Energy Star



**WDF518SAFM**

WHIRLPOOL  
Lave vaisselle encastrable  
avec panneau avant 18 po

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



# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

## MODÈLE STANDARD



**KICU509X**

**KITCHEN AID**  
Plaque de cuisson à induction  
30 po avec quatre ronds



**KOST100ESS**

**KITCHEN AID**  
Four encastré à convection  
de 30 po



**FISAB22B3SS**

**FALMEC**  
Hotte encastré



**YWMC30516HZ**

**WHIRLPOOL**  
Four à micro-ondes de  
comptoir de 22 po



**KRBR109ESS**

**KITCHEN AID**  
Réfrigérateur  
en stainless 30''  
• Energy Star



**KDTE234GPS**

**KITCHEN AID**  
Lave vaisselle encastrable  
avec panneau avant 24 po  
• 5 programmes de lavage  
• intérieur en acier inoxydable  
• Energy Star



**JCPerreault**

# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

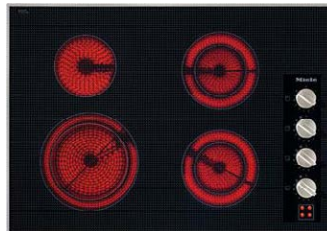
## MODÈLE PENTHOUSE



### H6680BP

MIELE Four à convection encastré 30 po

- Affichage EasyControl
- Four autonettoyant
- Grilles PyroFit en acier inoxydable autonettoyantes



### KM5624

MIELE Plaque de cuisson avec surface en vitrocéramique à éléments radiants 30 po



### M6040

MIELE Four à micro-ondes 24 po

- Affichage EasyControl
- Fonction automatique de décongélation



### INSM28SS

FABER  
Hotte encastré



### KFN985iDE

MIELE Réfrigérateur encastrable avec congélateur au bas 30 po

- Machine à glaçons et filtre à eau
- Certifié Energy Star



### G4998SCVI

MIELE Lave vaisselle encastrable à recouvrement 24 po

- 5 programmes de nettoyage
- Niveau acoustique de 46 dB
- Certifié Energy Star

# ENSEMBLE ÉLECTROMÉNAGERS

## MODÈLE MIÈLE VIP



**H6280BP**

MIELE Four à convection encastré 30 po



**KM6344**

MIELE Plaque de cuisson 30 po avec 4 ronds



**YWMC30516HZ**

WHIRLPOOL Four à micro-ondes de comptoire de 30 po



**FISAB22B3SS**

FALMEC Hotte encastré



**KFN15943D**

MIELE Réfrigérateur en stainless 30 po  
• Machine à glaçons et filtre à eau  
• Certifié Énergie Star



**G4998ViAM**

MIELE Lave vaisselle encastrable à recouvrement 24 po  
• 5 programmes de nettoyage  
• Niveau acoustique de 46 dB  
• Certifié Energy Star



**JC Perreault**

## FERMETURE DES VALVES D'EAU

Chaque condo 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 condos, 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 le condo, 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 condo 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 composantes du climatiseur pourraient être endommagées 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 D'AIR VANEE

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, 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 condo 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'écaillement 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 condo (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.





## ENTRETIEN POUR SURFACE MURALE

### TRAITEMENT INITIAL

- ❖ Préparer une solution de nettoyage à PH neutre et sans abrasifs en suivant les instructions du fabricant
- ❖ Appliquer cette solution sur les murs à l'aide d'un linge propre, d'un tampon ou d'une éponge.
- ❖ Nettoyer les murs de bas en haut. Puisque la partie inférieure a été nettoyée, l'eau a été absorbée dans la surface, ce qui empêchera la pénétration de la saleté ou la striation de la surface du mur.
- ❖ Nettoyer de petites surfaces à la fois
- ❖ Frotter les taches difficiles à l'aide de tampons de nylon blanc, saturés de la solution de nettoyage.
- ❖ Ne pas utiliser de l'aine d'acier.
- ❖ Enlever la solution sale des murs à l'aide d'une éponge humide propre, d'un linge ou d'une vadrouille à mur humectée légèrement d'eau froide propre.
- ❖ Sécher les murs avec un linge doux propre et enlever tout résidu de la solution de nettoyage, Humecter si nécessaire.
- ❖ Polir le tout avec un linge sec et laisser sécher complètement à l'air.

### ENTRETIEN QUOTIDIEN

- ❖ Enlever toute souillure à l'aide d'un linge ou d'une éponge humide.

### ENTRETIEN PÉRIODIQUE

- ❖ Préparer une solution de nettoyage à PH neutre et sans abrasifs en suivant les instructions du fabricant
- ❖ Appliquer cette solution sur les murs à l'aide d'un linge propre, d'un tampon ou d'une éponge.
- ❖ Nettoyer les murs de bas en haut. Puisque la partie inférieure a été nettoyée, l'eau a été absorbée dans la surface, ce qui empêchera la pénétration de la saleté ou la striation de la surface du mur.
- ❖ Nettoyer de petites surfaces à la fois
- ❖ Frotter les taches difficiles à l'aide de tampons de nylon blanc, saturés de la solution de nettoyage.
- ❖ Ne pas utiliser de l'aine d'acier.
- ❖ Enlever la solution sale des murs à l'aide d'une éponge humide propre, d'un linge ou d'une vadrouille à mur humectée légèrement d'eau froide propre.
- ❖ Sécher les murs avec un linge doux propre et enlever tout résidu de la solution de nettoyage, Humecter si nécessaire.
- ❖ Polir le tout avec un linge sec et laisser sécher complètement à l'air.



## ENTRETIEN POUR SURFACE DE PLANCHER

### TRAITEMENT INITIAL

- ❖ Enlever la saleté avec un balai.
- ❖ Enlever la poussière avec une vadrouille à poussière non huileuse, ou un aspirateur commercial.
- ❖ Préparer une solution de nettoyage selon les instructions du fabricant. Appliquer et laisser agir pour une période suffisante afin de détacher la saleté.
- ❖ Frotter avec une brosse à fibre ou tampon beige sur une machine rotative. N'employer pas de laine d'acier.
- ❖ Enlever la solution sale avec un aspirateur ou une vadrouille
- ❖ Rincer avec de l'eau propre et tiède. Changer l'eau fréquemment.
- ❖ Rincer une deuxième fois avec de l'eau propre et tiède.
- ❖ Enlever l'eau avec un aspirateur, une vadrouille ou une frotteuse automatique.
- ❖ Laisser sécher pendant quatre heures ou jusqu'au lendemain selon le degré d'humidité avant de permettre l'accès au public.

### ENTRETIEN QUOTIDIEN

- ❖ Enlever la poussière avec une vadrouille à poussière non-huileuse d'une grandeur appropriée pour le plancher.
- ❖ Enlever la poussière de la vadrouille souvent avec un aspirateur.
- ❖ Enlever toute souillure de liquide immédiatement à l'aide d'une vadrouille humide
- ❖ Passer une vadrouille humide sur le plancher avec un savon à PH neutre sans abrasif et de bien rincer après chaque lavage afin d'enlever tout résidu de savon.

### ENTRETIEN PÉRIODIQUE

- ❖ Passer une vadrouille humide avec un savon à PH neutre et sans abrasifs.
- ❖ Frotter avec une machine à plancher et brosse à fibre ou avec une vadrouille humide.
- ❖ Ramasser la solution sale avec un aspirateur ou une vadrouille humide.
- ❖ Rincer avec de l'eau propre et tiède. Changer l'eau fréquemment.
- ❖ Laisser sécher avant de permettre l'accès au public.

### À NOTER

- *Pour que les revêtements de sol conservent leurs performances et leur aspect visuel, il est important de bien les entretenir.*
- *L'intervalle entre deux entretiens varie en fonction de l'emplacement et de l'usage de la zone concernée.*
- *Il faut sélectionner et manipuler les produits d'entretien, quels qu'ils soient, en respectant les consignes du fabricant.*
- *Avant de nettoyer les surfaces de plancher et pendant le processus de nettoyage, il est important que les vadrouilles ou les tampons, le seau et l'eau soient propres. L'eau doit être changée souvent.*





# FOIRE AUX QUESTIONS





## DANS LE CONDOMINIUM

### **Si j'ai un bris dans mon appartement (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 ACQ, rempli lors de l'inspection de votre condo. 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@takvillage.com](mailto:service@takvillage.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@takvillage.com](mailto:service@takvillage.com)). Si la période de garantie est échuë, veuillez vous référer à un spécialiste certifié.

### **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, mais puisque ce sont des clés sécurisées vous devez communiquer avec votre gestionnaire de copropriété afin d'en obtenir. Des frais s'appliquent.

### **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, veuillez consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur.

### **Que faire si je perds ma télécommande 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 vous aurez le numéro de téléphone fixe, ou le numéro de cellulaire principal attribué à votre condominium, il devra être programmé dans l'interphone situé à l'entrée de l'immeuble. Pour procéder à la programmation, veuillez contacter directement le Gestionnaire du Syndicat de copropriété. Lorsque des visiteurs composeront le code assigné à votre condo, votre téléphone attribué sonnera et vous devrez à ce moment-là composer le « 9 » pour activer le déverrouillage automatique de la porte d'entrée. Si vous utilisez un numéro de cellulaire, ce système vous permet aussi de déverrouiller à distance la porte d'entrée principale.



## ESPACE COMMUNS ET DIVERS

### **Puis-je mettre mes souliers devant la porte de mon condominium (dans le couloir) ?**

Non. Il n'est pas permis de laisser les souliers dans les corridors selon la charte du Syndicat de copropriété actuelle.

### **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. 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.

### **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.

## 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 Tak bénéficie d'un plan de garantie pour le consommateur ?**

Tak 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'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 ACQ, vous vous assurez de transiger avec un entrepreneur consciencieux et reconnu.

[takvillage.com](http://takvillage.com)



**DevMcGill**<sup>®</sup>  
DIVISION DE COGIR IMMOBILIER