



JARDINS WINDSOR PHASE 3

1280 ST-JACQUES

RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE /

BUILDING RULES



Syndicat Jardins Windsor Phase 3
100 - 1280 St-Jacques
Montréal, Québec, H3C 0G1
Tel. : (514) 931-5162
jardinswindsorphase3@live.ca

À TOUS LES NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES ET RÉSIDENTS

Nous sommes heureux de vous accueillir au sein de la phase 3 des Jardins Windsor. Nous sommes une communauté de propriétaires et de résidents qui sont très préoccupés par leur qualité de vie. C'est pourquoi le respect de nos voisins, de nos installations, de nos immeubles et de nos employés sont des valeurs hautement recherchés par chacun de nous. Nos attentes sont donc très élevées quant au respect de tous les règlements.

Le complexe comprend un magnifique jardin, une salle de gym ainsi qu'une très belle piscine disponibles aux résidents seulement. Le nombre de visiteurs est limité afin que tous les résidents puissent profiter de ces services sans se sentir envahis par des personnes qui n'habitent pas le complexe et qui ne partagent pas nécessairement nos valeurs.

Les locataires doivent toujours communiquer avec leur propriétaire pour toute question concernant leur unité de condo, les règlements et toute autre question.

Si vous voulez laisser un vélo dans le garage, il est important de vous munir d'une vignette et de toujours mettre votre vélo à l'intérieur des supports prévus à cet effet et de se conformer aux avis.

Pour l'installation de vos télécommunications (Bell, Vidéotron), vous devez être présent lors de votre rendez-vous avec le technicien. Le technicien n'a pas accès à l'immeuble, vous devez l'accompagner jusqu'à la porte des salles des télécommunications et lors de tous ses déplacements. Les salles des télécommunications sont situées au premier étage du garage : a) la salle phase 3 est situé immédiatement à gauche près de la porte d'accès au garage et b) si le technicien doit accéder à la salle principale, celle-ci est située au fond du garage à gauche. Si le technicien ne connaît pas le code d'ouverture de la porte des télécommunications, il doit appeler son bureau chef pour l'obtenir.

Vous devez régulièrement lire les communiqués qui peuvent être affichés dans le babillard ou à d'autres endroits dans le complexe Jardins Windsor.

Nous souhaitons que vous apprécierez vivre au sein de notre communauté.

L'administration.



Syndicat Jardins Windsor Phase 3
100 - 1280 St-Jacques
Montréal, Québec, H3C 0G1
Tel. : (514) 931-5162
jardinswindsorphase3@live.ca

TO ALL NEW CO-OWNERS AND RESIDENTS,

We are pleased to welcome you to Phase 3 of Jardins Windsor. We are a community of owners and residents who are very mindful about their quality of life. Therefore, the respect for neighbours, the facilities of the buildings and the employees are values highly essential for everyone to adhere to. Our expectations set at high standard for the compliance with all regulations.

The complex includes a beautiful garden, a gym room and a pool that are available to residents only. The number of visitors is limited so that all residents can enjoy these services without feeling overwhelmed by people who do not reside in the complex and who do not necessarily share our values.

Tenants should always contact their landlord for any questions regarding their condo unit, the regulations and any other matter.

If you want to leave a bicycle in the garage, it is important to obtain a sticker and you must always park your bicycle in the interior rails of the support racks provided. It is required to conform with all notices posted.

To set up your telecommunications (Bell, Videotron), you must be present during your appointment with the technician. The technician does not have access to the building; you must accompany him to the telecommunications room and in all his movements. Telecommunications rooms are on the first floor of the garage: a) Room for Phase 3 is located immediately to the left near the access door to the garage and b) if the technician needs to have access to the main room, it is located in the end of the garage on the left. If the technician does not know the code to open the telecommunication door, he must call his main office to get it.

You must regularly read the notices that are displayed in the bulletin board or any other place in the Jardins Windsor complex.

We hope you enjoy living in our community.

The Administration

EXTRAIT DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

Deuxième partie : Règlements de l'immeuble

1. CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, À L'USAGE ET À L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

1.1 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

Chacun des Copropriétaires a le droit de jouir comme bon lui semble des Parties Privatives comprises dans sa Fraction, à la condition d'en respecter la destination et le présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées, de ne pas nuire aux droits des autres Copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.

Chaque Copropriétaire sera tenu et s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation et à l'Avis de restriction, le tout quant à l'utilisation qu'il fera de sa/ses Partie(s) Privative(s).

1.2 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES (HABITATION)

La jouissance et l'usage des Parties Privatives (habitation) sont sujets aux conditions suivantes :

- 1.2.1 La location des Fractions est autorisée.
- 1.2.2 Les copropriétaires, locataires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.
- 1.2.3 Les Copropriétaires, locataires ou occupants doivent veiller à respecter la servitude d'harmonie créée aux termes de la Déclaration.
- 1.2.4 Tout occupant doit laisser les clés de sa Partie Privative (habitation) aux administrateurs ou au gérant de l'immeuble, le cas échéant. Le détenteur des clés d'est autorisé à pénétrer dans la Partie Privative (habitation) qu'en cas d'urgence résultant notamment d'incendie, de bris de tuyau, de rupture des circuits électriques, de bris de fenêtres ou carreaux ou de pénétration d'eau par inondation ou autrement.
- 1.2.5 Afin d'éviter les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance doivent être maintenus en bon état de fonctionner et les réparations exécutées sans délai.
- 1.2.6 Tout Copropriétaire qui sera absent pour plus de deux semaines devra fermer la valve principale d'entrée d'eau.
- 1.2.7 Tous les Copropriétaires devront fermer toutes les fenêtres et portes lorsque nécessaire afin d'éviter tout dommage causé par un orage, la pluie ou le froid.
- 1.2.8 La température de toutes Parties Privatives (habitation) devra être maintenue à un minimum de 18°C.
- 1.2.9 Chaque Copropriétaire est tenu, a ses frais, de maintenir sa Partie Privative (habitation) et accessoires en bon état, propres et conformes aux normes sanitaires.
- 1.2.10 Les Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) seront responsables pour les thermostats, les plinthes chauffantes, les conduits de chauffage et les ventilateurs et climatisation dans leurs Parties Privatives (habitation). Le Syndicat ne sera aucunement responsable de ceux-ci.
- 1.2.11 Les Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) seront responsables de l'entretien, des réparations et du remplacement du réservoir à eau chaude situé dans leur Parties Privatives (habitation) et de plus paieront le coût de l'électricité consommée pour ledit réservoir à eau chaude.
- 1.2.12 Les administrateurs du Syndicat, le gérant, Les préposés, employés et contractants du Syndicat ont libre accès aux Parties Privatives (habitation) à toute heure raisonnable pour les fins permises par la déclaration, avec l'entente toutefois que tel accès est accordé sur rendez-vous préalablement fixé, sauf en cas d'urgence.
- 1.2.13 Règlement sur la garde de chiens
 - 1.2.13.1 Aucun animal autre que domestique ne peut être gardé à l'intérieur d'une Partie Privative (habitation). Tout animal domestique considéré nuisible par le conseil d'administration ne peut être gardé à l'intérieur d'une Partie Privative (habitation).

1.2.13.2 Aucun animal domestique n'est autorisé à circuler librement sur la propriété. Les copropriétaires qui ont un animal doivent donc le tenir en laisse en tout temps pour circuler dans les parties communes.

1.2.13.3 Les copropriétaires doivent apporter leur chien à l'extérieur du terrain de la propriété lorsque ce dernier doit faire ses « besoins ».

1.2.13.4 Il est strictement interdit de laisser un chien aboyer ou gémir dans une partie privative ou sur les balcons et terrasses attenants aux parties privatives.

1.2.13.5 Ces directives s'appliquent également aux visiteurs. Il est de la responsabilité des copropriétaires de faire respecter le règlement à ses visiteurs.

1.2.14 Les Parties Privatives (habitation) seront utilisées pour les fins stipulées à la Déclaration.

1.2.15 Aucune enseigne, aucune réclame, aucun néon ni aucun écriteau ne peut être placée dans ou sur les fenêtres d'une Partie Privative (habitation). Le conseil d'administration pourra imposer une amende de 100\$ par jour à tout Copropriétaire contrevenant.

1.2.16 Aucun copropriétaire n'aura la permission d'installer une antenne de radio ou de télévision ou une assiette satellite à l'extérieur.

1.2.17 Toute pièce d'étoffe et/ou stores garnissant les fenêtres de la Partie Privative (habitation) (sans limiter la généralité de ce qui précède, les tentures, rideaux, draperies, valences, voiles, toiles) situées à l'intérieur des fenêtres des bâtisses à être érigées sur les Parties Privatives (habitation) devront être de couleur blanche ou ivoire.

1.2.18 Tout Copropriétaire reste responsable à l'égard des autres Copropriétaires et du syndicat des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

1.2.19 Sujet à l'Article 1100 du Code Civil du Québec, tout changement, même partiel, par un Copropriétaire de sa Partie Privative (habitation) doit d'abord être soumis pour approbation par le conseil d'administration. Le conseil d'administration doit approuver ces changements à moins qu'ils ne causent des dommages à une Partie Privative (habitation) ou aux Parties Communes ou diminuent la qualité de la construction de l'immeuble, notamment la qualité de l'insonorisation.

1.2.20 Lorsque des travaux doivent être effectués par les propriétaires :

1.2.20.1 Les copropriétaires ne pourront effectuer ou permettre à qui que ce soit d'effectuer des travaux sans machinerie ou outils, de quelque nature que ce soit, de manière à affecter la structure de l'édifice ou nuire à la tranquillité des voisins.

1.2.20.2 Tous travaux occasionnant des bruits perturbant devront être effectués le plus rapidement possible et pourront se faire seulement entre 9 :00 et 17 :00 heures, jours ouvrables seulement.

1.2.20.3 Lorsque des travaux doivent être préalablement approuvés par le conseil d'administration en vertu de l'article 1.2.19, le formulaire prévu à cet effet doit être complété et le propriétaire doit fournir tous les documents requis (plans et devis, preuve d'assurance de l'entrepreneur, no de la régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur, etc.).

1.2.20.4 Lorsque les travaux requièrent le déplacement de matériaux dans l'immeuble, le copropriétaire doit réserver l'ascenseur au moins deux semaines à l'avance.

1.2.20.5 Tous les déchets de construction doivent être disposés par les copropriétaires à leurs frais. Il est interdit d'utiliser les chutes à déchet.

1.2.20.6 Les copropriétaires sont responsables de maintenir la propreté dans les Parties Communes pendant toute la durée des travaux. 1.2.21 Aucun Copropriétaire ne pourra s'opposer à l'accomplissement de travaux de réparation, d'entretien et de remplacement nécessaires, même à l'intérieur des Parties Privatives (habitation).

1.2.22 Personne ne devra occuper ou se servir d'une Partie Privative (habitation) de manière à provoquer l'annulation de toute police d'assurance dont il est fait mention dans la Déclaration.

1.2.23 Chacun des copropriétaires, locataires et occupants est tenu de faire respecter par tous les membres de sa famille, ses invités et employés les dispositions de la loi, de la Déclaration et des règlements en vigueur.

1.2.24 Aucun copropriétaire ne peut louer sa Partie Privative à moins de respecter l'article 8.3 de l'Acte constitutif de copropriété et de respecter les conditions suivantes :

1.2.24.1 Le terme du bail doit être d'une durée d'au moins douze (12) mois consécutifs. Toute dérogation devra être préalablement approuvée par écrit par le conseil d'administration. La location de court terme et/ou périodique est strictement interdite.

1.2.24.2 Le copropriétaire doit demander au locataire de signer un engagement envers le Syndicat, à l'effet suivant : « *Je m'engage moi et au nom des membres de ma famille et de mes invités à utiliser la Partie Privative que j'ai louée et les Parties Communes, conformément aux dispositions de la loi, de la déclaration et aux règlements et directions du Syndicat durant le terme de ma location.* »

1.2.24.3 Le copropriétaire doit obligatoirement enregistrer tout nouveau locataire auprès du conseil d'administration en complétant la fiche de résident et il doit payer les frais d'enregistrement. Le copropriétaires doit fournir l'original de l'engagement du locataire tel que spécifié à l'article 1.2.24.2, une copie du bail indiquant si un espace de stationnement et de rangement est inclus dans la location avec les numéros de ces espaces, une copie de la police d'assurance du locataire et remettre tous ces documents au Syndicat au moins quatorze (14) jours avant la date la plus rapprochée soit du déménagement ou du début du bail. Le copropriétaire doit compléter le formulaire de déménagement et d'emménagement, payer les frais de déménagement et d'emménagement et fournir le dépôt de sécurité prévu au règlement 1.5.20 concernant les déménagements.

1.2.24.4 Le copropriétaire doit obligatoirement se présenter en personne au bureau de l'administration avec toutes les puces d'accès électroniques de son unité avant le début bail pour les reprogrammer adéquatement.

1.2.24.5 Le copropriétaire doit informer le syndicat de la date de déménagement et d'emménagement de tout locataire. Le copropriétaire et le locataire devront se conformer aux règlements de la Copropriété concernant les déménagements tel que stipulé à l'article 1.5.20.

1.2.24.6 Il est interdit de louer ou de sous-louer un espace de stationnement à un non résident du Syndicat Jardins Windsor.

1.2.24.7 Le copropriétaire transfère au locataire, et n'en dispose plus pour lui-même, son droit d'utilisation des aires communes de récréation incluant la piscine et la salle d'exercice.

1.2.25 Aucun Copropriétaire ne se servira ou ne permettra à quiconque qu'il apporte dans sa Partie Privative ou nulle part dans les Parties Communes, des huiles ou liquides inflammables, tels qu'essence, huile à lampe, naphte ou benzine ou autres explosifs ou articles considérés particulièrement dangereux pour la vie des gens ou pour les bâtisses, sans obtenir, et ce, dans tous les cas, le consentement écrit du conseil d'administration.

1.2.27 La modification du revêtement des planchers est permise dans la mesure où elle se conforme au standard d'indice de transmission des bruits d'impact établi par le revêtement installé par le Déclarant. Ce nouveau revêtement ainsi installé par le Copropriétaire ne devra pas créer de bruits d'impact ou d'autres bruits solidiens susceptibles de déranger les voisins, le revêtement de plancher installé par le Déclarant est un standard minimum. Les propriétaires qui feront l'objet de plaintes répétées de la part de leurs voisins en regard des bruits d'impact ou solidiens qu'ils génèrent et qui est causé par un revêtement de sol différent de celui installé par le Déclarant pourraient être forcé par le Syndicat des Copropriétaires de prendre les moyens pour réduire la qualité de bruit d'impact ou solidien qu'ils génèrent, incluant, en derniers recours, le recouvrement des surfaces de plancher dures à l'intérieur de leur logement par un tapis et un sous-tapis dans les pièces autres que le vestibule d'entrée, la cuisine et les salles de bain.

1.2.28 La dalle de béton délimitant les bornes inférieures de chacune des Parties Privatives (habitation) devra être couverte d'un revêtement.

1.2.29 Puisque cela pourrait entraîner une réduction de l'isolation sonore inter-logement, il est interdit de modifier ou de perforer l'enveloppe (murs et assemblages plancher/plafond) des logements dans en avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite du Syndicat.

1.2.30 Les Copropriétaires ne doivent pas générer des niveaux de bruits excessifs susceptibles de déranger leurs voisins.

1.3 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES (STATIONNEMENT)

La jouissance et l'utilisation des Parties Privatives (stationnement) sont sujettes aux restrictions suivantes :

- 1.3.1 Elles doivent être utilisées pour le stationnement de véhicules privés seulement.
- 1.3.2 Rien ne pourra être érigé dans les Parties Privatives (stationnements) sans l'autorisation du conseil d'administration et rien ne peut être entreposé à l'intérieur des Parties Privatives (stationnements) sans l'autorisation du conseil d'administration.
- 1.3.3 Les Copropriétaires et les membres de sa famille, locataires ou employés et toute autre personne utilisant la Partie Privative (stationnement) doit observer les règlements de stationnement adoptés par le conseil d'administration.
- 1.3.4 Aucun véhicule ne sera stationné de manière à empêcher le libre accès à une Partie Privative (stationnement) d'un autre Copropriétaire ou de manière à obstruer toute porte se trouvant contiguë à la Partie Privative (stationnement). Les Copropriétaires, leurs préposés, leurs domestiques, leurs agents, leurs visiteurs, leurs invités et les membres de leurs familles utilisant la Partie Privative (stationnement) respecteront tous les règlements de circulation actuellement en vigueur et ceux à être adoptés à l'avenir pour la sécurité, le confort et la commodité des Copropriétaires.
- 1.3.5 Toutes réparations, remplacement et entretien de toutes les Parties Privatives (stationnements) seront effectués tel que ci-après mentionné et seront considérés à titre de dépenses communes à l'exception de tout dommage causé par la faute d'un Copropriétaire dans quel cas tout dommage sera payé par le Copropriétaire.
- 1.3.6 Aucun Copropriétaire ne pourra s'interposer à tous travaux requis pour la conservation ou la réparation de l'immeuble, même sur sa Partie Privative (stationnement).
- 1.3.7 Chaque Copropriétaire sera responsable envers les autres Copropriétaires pour les dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, famille, invités ou locataires de sa Partie Privative (stationnement).
- 1.3.8 Aucun des droits ou obligations des Copropriétaires créés par les présentes ou par la loi ne sera en aucune façon modifié par les empiètements résultant de l'affaissement ou de déplacement de structure.
- 1.3.8 Les Parties Communes ne pourront être obstruées d'aucune manière
- 1.3.10 Aucun copropriétaire ne se servira ou ne permettra à quiconque d'apporter dans sa Partie Privative (stationnement) ou toutes autres Parties Communes, des huiles ou liquides inflammables tels qu'essence, huile à lampe, naphte, benzine ou autre explosifs ou articles considérés particulièrement dangereux pour la vie des gens ou pour l'immeuble, sans obtenir, dans chaque cas, le consentement écrit du conseil d'administration.
- 1.3.11 Les Parties Privatives (stationnements) peuvent également être vendues, transférées ou autrement aliénées séparément d'une Partie Privative (habitation), en autant qu'elles soient vendues, transférées ou autrement aliénées à un autre copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des autres phases du Projet.
- 1.3.12 De plus, les Parties Privatives (stationnements) ne peuvent être hypothéquées que conjointement avec une partie privative (habitation) dans cet immeuble ou d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des autres phases du Projet ou données à titre d'hypothèque collatérale additionnelle à un prêteur qui est déjà créancier hypothécaire d'une Partie Privative (habitation).
- 1.3.13 Les Parties Privatives (stationnements) ne peuvent également être louées séparément d'une Partie Privative (habitation) à moins qu'elles le soient en faveur d'un autre Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet.

1.4 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES (RANGEMENT)

- 1.4.1 Les Parties Privatives (rangements) doivent être utilisées pour l'entreposage de biens.
- 1.4.2 Le Copropriétaire d'une Partie Privative (rangement) doit éliminer tout contenu susceptible de constituer une nuisance ou amener une augmentation des primes d'assurance incendie.

1.4.3 Les Parties Privatives (rangements) peuvent être vendues, transférées ou autrement aliénées séparément d'une Partie Privative (habitation), en autant qu'elles soient vendues, transférées ou autrement aliénées à un autre copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des autres phases du Projet.

1.4.4 De plus, les Parties Privatives (rangements) ne peuvent être hypothéquées que conjointement avec une partie privative (habitation) dans cet immeuble ou d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des autres phases du Projet ou données à titre d'hypothèque collatérale additionnelle à un prêteur qui est déjà créancier hypothécaire d'une Partie Privative (habitation).

1.4.5 Les Parties Privatives (rangements) ne peuvent également être louées séparément d'une Partie Privative (habitation) à moins qu'elles le soient en faveur d'un autre Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet.

1.4.6 Aucun copropriétaire ne se servira ou ne permettra à quiconque d'apporter dans sa Partie Privative (rangement) ou toutes autres Parties Communes, des huiles ou liquides inflammables tels qu'essence, huile à lampe, naphte, benzine ou autre explosifs ou articles considérés particulièrement dangereux pour la vie des gens ou pour l'immeuble, sans obtenir, dans chaque cas, le consentement écrit du conseil d'administration.

1.4.8 Les administrateurs du Syndicat, le gérant, les préposés, employés et contractants du Syndicat ont libre accès aux Parties Privatives (rangements) à toute heure raisonnable pour les fins permise par la Déclaration aux fins d'entretenir, réparer et remplacer tout câbles, conduits et tuyaux pouvant se trouver dans ces Parties privatives (rangements).

1.5 CONDITIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

1.5.1 Sujets aux disposition du *Code civil du Québec*, à la Déclaration et sujet particulièrement au présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et aux règlements que le Syndicat peut adopter en tout temps, chacun des Copropriétaires a l'entière jouissance des Parties Communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées et suivant la destination de l'immeuble et des Parties Communes tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice du même droit que les autres Copropriétaires et à l'exception de ce qui est autrement prévu aux présentes.

1.5.2 Chaque Copropriétaire sera tenu et s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation ainsi qu'à l'Avis de Restriction, le tout quant à l'utilisation qu'il fera des Parties Communes.

1.5.3 Chaque Copropriétaire est personnellement responsable des dégradations faites aux Parties Communes, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des Parties Communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, d'un membre de sa famille, de son personnel ou des personnes à qui il donne accès à l'immeuble.

1.5.4 Les Copropriétaires n'ont pas libre accès à ces Parties communes de l'immeuble destinées à l'usage exclusif du gérant ou du concierge pour les fins d'entretien, d'entreposage d'équipement et de machines nécessaires à l'opération de l'immeuble. Ils n'ont pas accès aux mécanismes de contrôle du chauffage, d'électricité et d'eau desservants les Parties Communes.

1.5.5 Rien ne pourra obstruer les Parties Communes. Rien ne pourra être entreposé dans les parties communes sans l'autorisation du conseil d'administration.

1.5.6 Aucun animal ne peut être laissé ou gardé dans les Parties communes.

1.5.7 De façon générale, les Copropriétaires, les locataires, les membres de leur famille, leurs invités, les occupants et toutes autres personnes se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et tous les règlements adoptés par le syndicat.

1.5.8 Aucun Copropriétaire ou occupant ne peut encombrer les paliers, les corridors et les escaliers, et toutes autres parties communes du projet ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces Parties Communes. Les entrées et escaliers ne doivent servir à aucune autre fin que celle d'entrée et de sortie. Sans limiter la généralité de ce qui précède, rien ne pourra être placé sur les paliers et les escaliers.

1.5.9 Aucune substance dangereuse pour la santé ou malodorante ne pourra être transportée dans les Parties Communes.

- 1.5.10 Il sera interdit de fumer dans les Parties Communes.
- 1.5.11 Chaque Copropriétaire sera personnellement responsable pour tous dommages causés aux Parties Communes et, de manière générale, pour tous dommages résultants d'un usage abusif soit par lui-même, sa famille, ses locataires ou ses serviteurs ou invités.
- 1.5.12 Les règlements concernant les Parties Communes ne pourront être violés.
- 1.5.13 L'extérieur d'aucune Partie Privative (habitation) ne pourra être décoré par un Copropriétaire d'aucune manière sans le consentement écrit du conseil d'administration, sauf excepté tel que prévu dans la Déclaration.
- 1.5.15 Le syndicat de copropriété sera chargé de leur entretien ordinaire et journalier et de leur remplacement et de leur réparation. Tous ces coûts seront partagés par les Copropriétaires de ces Parties Privatives (habitation) pro rater selon leur part relative.
- 1.5.16 Aucun copropriétaire ou occupant ne peut encombrer les paliers, les corridors et les escaliers, et toutes autres Parties Communes du projet ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces Parties Communes. Tout objet laissé dans les Parties Communes et ramassé par l'administration devra être récupéré par le copropriétaire au bureau de l'administration après avoir payé les frais de récupération. Tout objet non récupéré dans les quatre (4) semaines sera jeté. Les entrées et escaliers ne doivent servir à aucune autre fin que celle d'entrée et de sortie. Sans limiter à généralité de ce qui précède, rien ne pourra être placé sur les paliers et escaliers.
- 1.5.17 Tous les déchets devront être bien scellés avant d'être déposés dans la chute à ordures. La chute à déchet doit rester propre en tout temps. Des conteneurs différents pour le recyclage du papier, du plastique et du verre sont prévus à différents endroits déterminés par le conseil d'administration. (Voir annexe 4)
- 1.5.18 Rien ne pourra être déposé dans la chute à ordures de manière à l'obstruer, les déchets trop importants devront être déposés à un endroit à être déterminé par le conseil d'administration. (Voir annexe 4)
- 1.5.19 Le conseil d'administration désignera un ascenseur de service.
- 1.5.20 Les déménagements devront se faire selon les règlements adoptés par le conseil d'administration et tels déménagements devront être faits entre 9 :00 A.M. et 17 :00 P.M. du lundi au vendredi. L'ascenseur de service devra alors être utilisé. (Voir annexe 3 pour le règlement en vigueur)
- 1.5.21 Toute livraison de marchandises ou de colis s'effectuera par l'ascenseur de service.
- 1.5.22 Il sera interdit de fumer dans les Parties Communes à usage restreint, sauf sur les terrasses extérieures.
- 1.5.23 Pour des raisons de sécurité, la salle de réunion est réservée à l'administration du syndicat, aux réunions du conseil d'administration et aux rencontres hebdomadaires avec le gestionnaire.
- 1.5.24 Le nombre de puces électroniques pour l'accès à l'immeuble et aux différents accès sécurisés est limité selon les critères suivants :
- 1.5.24.1 Les copropriétaires d'une unité de condo d'une (1) chambre sont autorisés à avoir en leur possession un maximum de quatre (4) puces électroniques d'accès.
- 1.5.24.2 Les copropriétaires d'une unité de condo de deux (2) ou de trois (3) chambres sont autorisés à avoir en leur possession un maximum de cinq (5) puces électroniques d'accès.
- 1.5.24.3 Les copropriétaires qui louent leur unité peuvent avoir une puce électronique additionnelle donnant l'accès à l'immeuble uniquement.
- 1.5.24.4 Tout demande pour une puce électronique additionnelle doit être justifiée et approuvée par écrit par le conseil d'administration.
- 1.5.25 Les frais administratifs sont établis par le conseil d'administration. Tous les frais sont payables d'avance et uniquement par chèque fait à l'ordre de Syndicat Jardins Windsor Phase 3.

1.6 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

Chaque Copropriétaire qui bénéficie d'un droit de jouissance exclusive dans les Parties communes à usage restreint énumérées ci-dessus à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ doit les maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement, et à son défaut, cet entretien peut être effectué par le syndicat, mais à la charge du Copropriétaire concerné.

1.6.1 Portes et fenêtres

Quant aux portes et fenêtres qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif des dites portes et fenêtres sera chargé des obligations suivantes :

1.6.1.1 Les garder propres ;

1.6.1.2 Les garder toujours en bon état de fonctionner ;

1.6.1.3 Réparer tout dommage ;

1.6.2 Les Balcons

1.6.2.1 Quant aux balcons qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif d'un balcon aura l'obligation de garder libre de tout objet la rampe et/ou garde-corps, sans limiter la généralité de ce qui précède aucun pot ou contenant ne pourra être installé sur la rampe dudit balcon.

1.6.2.2 L'installation de corde, de séchoir à linge de quelque forme ou nature qu'elles soient, et le séchage de linge est formellement interdite sur les balcons.

1.6.2.3 Sujet aux dispositions de la loi et de la Déclaration, chaque Copropriétaire qui à l'usage exclusif d'un balcon rattaché à sa Partie Privative (habitation), le tout tel que ci-dessus mentionné, doit le garder propre. Il sera responsable de l'entretien ordinaire et journalier de celui-ci.

1.6.2.4 La réparation et le remplacement des balcons devront être faits par le syndicat, les couts reliés.

1.6.2.5 Rien ne sera posé sur les balcons, autre que les meubles de jardin usuels sans le consentement du conseil d'administration.

1.6.2.6 Aucun enseigne, aucune réclame, aucun néon ni aucun écriteau ne peut-être placé dans ou sur les balcons, ou sur la rampe et/ou garde-corps. Le conseil d'administration du Syndicat pourra imposer une amende de \$100.00 par jour à tout copropriétaire contrevenant.

1.6.2.7 Aucun balcon ne sera décoré, couvert, renfermé ou peinturé de quelque façon que ce soit, sans le consentement du conseil d'administration et aucun contenant à ordures ne pourra être placé sur les balcons.

1.6.3 Les patios

Les patios qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif de ladite terrasse et fenêtres sera chargé des obligations suivantes :

1.6.3.1 Sujet aux dispositions de la loi et de la Déclaration, chaque Copropriétaire qui à l'usage exclusif d'un patio rattaché à sa Partie Privative (habitation), le tout tel que ci-dessus mentionné, doit garder son patio propre. Il sera responsable de l'entretien ordinaire et journalier de celui-ci et d'y réparer tout dommage.

1.6.3.2 La réparation et le remplacement des patios devront être faits par le syndicat, les coûts reliés à ce remplacement et/ou cette réparation seront attribués au Copropriétaire qui a l'usage exclusif du patio.

1.6.3.3 Rien ne sera posé sur les patios, autre que les meubles de jardin usuels sans le consentement du conseil d'administration.

1.6.3.4 Aucun patio ne sera décoré, couvert, renfermé ou peinturé de quelque façon que ce soit.

1.6.3.5 Aucun contenant à ordures ne pourra être placé sur les patios.

1.6.3.6 Il es formellement interdit à un Copropriétaire qui a l'usage exclusif d'un patio rattachée à sa Partie Privative (habitation) de creuser, de gratter ou excaver le sol.

1.6.4 Les Terrasses

1.6.4.1 Quant aux terrasses qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif d'une terrasse aura l'obligation de garder libre de tout objet la rampe et/ou garde-corps, sans limiter la généralité de ce qui précède aucun pot ou contenant ne pourra être installé sur la rampe de ladite terrasse.

1.6.4.2 L'installation de cordes, de séchoir à linge de quelque forme ou nature quelles soient, et le séchage de linge est formellement interdite sur les terrasses.

1.6.4.3 Sujet aux dispositions de la loi et de la Déclaration, chaque Copropriétaire qui à l'usage exclusif d'une terrasse rattaché à sa Partie Privative (habitation), le tout tel que ci-dessus mentionné, doit la garder propre. Il sera responsable de l'entretien ordinaire et journalier de celui-ci.

1.6.4.4 La réparation et le remplacement des terrasses devront être faits par le Syndicat, les coûts reliés.

1.6.4.5 Rien ne sera posé sur les terrasses, autre que les meubles de jardin usuels sans le consentement du conseil d'administration. Aucun enseigne, aucune réclame, aucun néon ni aucun écriteau ne peut-être placé dans ou sur les terrasses.

1.6.4.6 Aucune terrasse ne sera décorée, couverte, renfermée ou peinte de quelque façon que ce soit sans le consentement du conseil d'administration et aucun contenant à ordures ne pourra être placé sur les terrasses.

1.6.5 Conditions relatives à l'entretien, la réparation et le remplacement des tuyaux et des installations électriques, des installations électriques pour les détecteurs de fumée et des installations électriques pour les systèmes de sécurité.

1.6.6 Nonobstant les dispositions, les clauses et les conditions des présentes et de la loi confirmant les tuyaux et les installations électriques comme communs ou privés, et nonobstant le passage de tuyaux exclusifs et des installations électriques dans les parties communes ou le passage de tuyaux communs et des installations électriques communes dans les Parties Privatives (habitation) et Parties Privatives (stationnements) et Parties Privatives (rangements), la responsabilité de l'entretien, des réparations et du coût de remplacement s'y rattachant s'établiront comme suit :

1.6.6.1 Tuyaux

1.6.6.1.1 Le Copropriétaire de chaque Partie Privative (habitation) sera responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de tous les tuyaux situés à l'intérieur de sa Partie Privative (habitation) à l'exception de ceux qui servent à plus d'une partie Privative, ainsi que tous les tuyaux destinés à l'usage exclusif de cette Partie Privative (habitation) à partir du point où tels tuyaux font accouplement avec les tuyaux desservant cette Partie Privative (habitation) ainsi qu'une ou plusieurs autres Parties Privatives.

1.6.6.1.2 Le Syndicat sera responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de tous les autres tuyaux.

1.6.6.1.3 Le Syndicat sera également responsable de tous les tuyaux localisés dans les Parties communes à usage restreint, sauf s'il se présente un problème occasionné par la faute du Copropriétaire.

1.6.6.1.4 Les copropriétaires seront responsables pour les dommages causés aux têtes des gicleurs situés dans les Parties Privatives (habitation), les Parties Privatives (stationnements) et les Parties Privatives (rangements) et dans les Parties Communes à usage restreint. Les têtes de gicleurs doivent être maniées avec beaucoup de précaution.

1.6.6.2 Installations électriques

1.6.6.2.1 Les Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) seront responsables de l'entretien, de la réparation et du remplacement de toute installation électrique à partir du point où est situé le panneau de distribution pour la Partie Privative (habitation) également de la jonction avec la plinthe électrique, c'est-à-dire, toute l'installation électrique desservant la Partie Privative (habitation), soit du point d'entrée du panneau pour la Partie Privative (habitation) et également de la jonction avec la plinthe électrique que cette installation électrique soit localisée à l'intérieur ou à l'extérieur de la Partie Privative (habitation) ou d'autres Parties Privatives (habitation). Le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) sera responsable pour le panneau lui-même, les plinthes électriques de même que des thermostats dans la Partie Privative (habitation) de même que tout le filage à la télévision et aux prises téléphoniques dans chaque Partie Privative (habitation) du point d'entrée desdites prises, y incluant les prises elles-mêmes.

1.6.6.2.2 Le Syndicat est responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de toutes les autres installations électriques.

1.6.6.2.3 Le Syndicat sera également responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de tout le filage électrique situé dans les Parties Communes à usage restreint sauf dans le cas où il se présenterait un problème provoqué par la faute du Copropriétaire.

1.6.6.3 Installations électriques pour les détecteurs de fumée

1.6.6.3.1 Plus spécifiquement, toute installation électrique pour les détecteurs de fumée à partir du point où les panneaux sont situés menant à l'intérieur des Parties Privatives (habitation) et tous les éléments pour les détecteurs de fumée situés dans les Parties Privatives (habitation) ou y attachées seront la responsabilité du Copropriétaire des Parties Privatives (habitation) quant à leur entretien, leur réparation et leur remplacement.

1.6.6.3.2 L'entretien, la réparation et le remplacement de tous les autres fils et éléments des détecteurs de fumée seront la responsabilité du Syndicat.

1.6.6.4 Installations électriques pour les systèmes de sécurité

1.6.6.4.1 Plus spécifiquement, toute installation électrique pour les systèmes de sécurité à partir du point où le panneau est situé menant à l'intérieur des Parties Privatives (habitation) et tous les éléments pour les systèmes de sécurité situés dans la Partie Privative (habitation) ou y attachées seront la responsabilité du Copropriétaire des Parties Privatives (habitation) quant à leur entretien, leur réparation et leur remplacement.

1.6.6.4.2 L'entretien, la réparation et le remplacement de tous les autres fils et éléments des systèmes de sécurité seront la responsabilité du Syndicat.

1.6.6.4.3 Tous les travaux qui ci-dessus mentionnés qui seront la responsabilité des Copropriétaires devront au préalable être approuvés par le conseil d'administration.

4. DISPOSITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LA LOCATION DES FRACTIONS

4.1. Conformément à la loi, l'ensemble du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que les modifications qui peuvent lui être apportées sont opposables aux locataires et aux occupants des Fractions des qu'un exemplaire dudit règlement ou d'une modification leur sont remis par le Copropriétaire-bailleur par le Syndicat

4.2. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les tiers occupant une FRACTION, en raison d'un bail ou de toute convention d'une forme autre que la location.

4.3. Les locataires sont tenus de respecter la destination de l'immeuble, des Parties Privatives et des Parties Communes, telle qu'établie à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIETE.

4.4. Le locataire et le Copropriétaire-bailleur sont tenus solidairement responsables envers le Syndicat et envers les autres Copropriétaires et occupants, du respect du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

4.5. Conformément aux dispositions de la loi et de la Déclaration, le Syndicat peut, après avoir avisé le Copropriétaire-bailleur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une Fraction lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause un préjudice sérieux à un Copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble.

EXTRAIT DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ HORIZONTALE**Deuxième partie : Règlements de l'immeuble****1. CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, À L'USAGE ET À L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES.****1.1 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES**

1.1.1. Chacun des Copropriétaires a le droit de jouir comme bon lui semble de sa Partie Privative, à la condition d'en respecter la destination et sa vocation, le présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées, de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.

1.1.2. Accessoirement aux servitudes qui ont été créées aux termes de la Déclaration, le Syndicat devra édicter des règlements qui auront pour but d'assurer l'harmonie visuelle et architecturale de l'ensemble et, sans limiter la généralité des termes qui précèdent, des règlements concernant entre autres; le respect du plan paysager du projet, la grandeur, la couleur et la qualité des de tous les éléments architecturaux qui auront été implantés par le Déclarant.

1.1.3. Chaque Copropriétaire sera tenu et s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation ainsi qu'à l'Avis de Restriction, le tout quant à l'utilisation qu'il fera de salses Partie(s) Privative(s).

1.2. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

1.2.1. Sous réserve des dispositions du Code civil du Québec, à la Déclaration, et sous réserve particulièrement du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et des règlements que le Syndicat peut adopter en tout temps, les Copropriétaires ont l'entière jouissance des Parties Communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées et suivant la destination de l'immeuble et des Parties Communes tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice du même droit par les autres Copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après énoncées, à savoir :

1.2.1 Chaque Copropriétaire est personnellement responsable des dégradations faites aux Parties Communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des Parties Communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, d'un membre de sa famille, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui ou à qui il donne accès à l'immeuble ;

1.2.1.2 Aucun des Copropriétaires, des copropriétaires d'une partie privative issue d'une Déclaration de Copropriété Concomitante, locataires ou occupants de l'immeuble ne peut encombrer les cours, trottoirs, voies d'accès, espaces de circulation et de stationnement et autres endroits communs, ni laisser quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble ;

1.2.1.3 Les Copropriétaires devront respecter les règlements adoptés par l'assemblée des Copropriétaires relativement aux espaces aménagés ;

1.2.1.4 Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les Parties Communes ;

1.2.1.5 De façon générale, les Copropriétaires, les locataires, les membres de leur famille, leurs invités, les occupants et toutes autres personnes se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et de tous les règlements adoptés par le Syndicat.

1.2.1.6 Chaque Copropriétaire sera tenu et s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation ainsi qu'à l'Avis de Restriction, le tout quant à l'utilisation qu'il fera des Parties Communes.

1.2.1.7 Règlements de la piscine

Voir Annexe 1

1.2.1.8 Règlements du jardin

Voir Annexe 2

1.3. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

1.3.1. Chaque Copropriétaire qui bénéficie d'un droit de jouissance exclusive dans les Parties Communes à usage restreint énumérés ci-dessus à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ doit les maintenir en bon état de propreté, fonctionnement et réparation et est responsable de la réparation des dommages causés à ces parties réservées à sa jouissance exclusive, que ce soit par son fait, par ses employés, ses commettants, les membres de sa famille, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se trouvant chez lui, et à son défaut, cet entretien et ces réparations peuvent être effectuées par le Syndicat, mais à la charge du Copropriétaire concerné.

4. DISPOSITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LA LOCATION DES FRACTIONS

4.1. Conformément à la loi, l'ensemble du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que les modifications qui peuvent lui être apportées sont opposables aux locataires et aux occupants des fractions constituées aux termes des Déclarations de Copropriété Concomitantes dès qu'un exemplaire dudit règlement ou qu'un exemplaire d'une modification leur sont remis par le copropriétaire-bailleur ou par le Syndicat.

4.2. De plus, toutes les servitudes affectant l'immeuble, et plus spécifiquement les servitudes créées aux termes de la Déclaration, sont opposables aux locataires et aux occupants des fractions. Par conséquent, le Copropriétaire-bailleur doit prévoir expressément dans le bail, une clause à l'effet que le locataire ou tout occupant de la fraction est tenu de respecter toutes les dispositions et conditions desdites servitudes et plus spécifiquement des servitudes d'harmonie.

4.3. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les tiers occupant une Fraction, en raison d'un bail ou de toute autre convention d'une forme autre que la location.

4.4. Les locataires sont tenus de respecter la destination de l'immeuble, des Parties Privatives et des parties privatives et des parties communes issues des Déclarations de Copropriété concomitante.

4.5. Le locataire et le Copropriétaire-bailleur sont tenus solidairement responsables envers le Syndicat et envers les autres Copropriétaires et occupants, du respect du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et des servitudes créées aux termes de la Déclaration.

4.6. Conformément aux dispositions de la loi et de la Déclaration, le Syndicat peut, après avoir avisé le Copropriétaire-bailleur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une Fraction lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause préjudice sérieux à un Copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble.

DÉCLARATION ET ENGAGEMENTS

Résidents du condo no _____, Date : _____

Je déclare avoir reçu une copie des règlements de l'immeuble incluant les annexes 1, 2, 3 et 4. J'ai la responsabilité de consulter régulièrement le babillard pour tout nouveau règlement ou tout changement à un règlement existant.

Je m'engage moi et au nom des membres de ma famille et de mes invités à utiliser la Partie Privative que j'ai louée et les Parties Communes, conformément aux dispositions de la loi, de la déclaration et aux règlements et directions du Syndicat durant le terme de ma location.

Nom en lettres moulées

Signature

Nom en lettres moulées

Signature

Syndicat de copropriété Jardins Windsor Phase 3

1280 St-Jacques, bureau 100, Montréal, H3C 0G1

jardinswindsorphase3@live.ca

DÉCLARATION ET ENGAGEMENTS / DECLARATION & COMMITMENT

Condo no _____ Date : _____

Nom du (des) locataire(s) / tenant(s) name(s):

Nom du propriétaire (Owner name):

Je déclare avoir reçu une copie des règlements de l'immeuble incluant les annexes 1, 2, 3 et 4. J'ai la responsabilité de consulter régulièrement le babillard pour tout nouveau règlement ou tout changement à un règlement existant.

Je m'engage moi et au nom des membres de ma famille et de mes invités à utiliser la Partie Privative que j'ai louée et les Parties Communes, conformément aux dispositions de la loi, de la déclaration et aux règlements et directions du Syndicat durant le terme de ma location.

I declare having received a copie of the building rules including the annexe 1,2, 3 and 4. I am responsible to consult the noteboard for new rule or any change to an existing rule.

I am responsible for my actions as well as those of my family and guests related to the use the property I rented as well as the common areas as set forth by the laws and regulations of the Syndicate during term of my rental agreement.

Nom / name

Signature

Nom / name

Signature

Syndicat de copropriété Jardins Windsor Phase 3

1280 St-Jacques, bureau 100, Montréal, H3C 0G1

jardinswindsorphase3@live.ca

ANNEXE 1

PISCINE / POOL

Le 1^{er} avril 2009, le Conseil d'administration du Syndicat Jardins Windsor a adopté à l'unanimité les règlements suivants. Ils sont effectifs dès leur affichage à la piscine.

1.2.1.7 RÈGLEMENTS DE LA PISCINE

Le présent règlement a pour objectif essentiel de protéger la santé et la sécurité de tous les usagers par une exploitation et une utilisation judicieuses des lieux. Les règlements qui suivent sont basés sur les règlements municipaux et provinciaux en vigueur.

Définitions

Aire de la piscine

Toute la surface à partir de l'accès par la porte d'entrée, incluant les vestiaires, la Promenade et les Bassins.

Bassins

Tous les équipements aquatiques situés dans l'Aire de la piscine soit la piscine, le spa (tourbillon) et le sauna.

Promenade

Toute la surface autour des Bassins à partir du couloir menant aux vestiaires.

Responsable

Le syndicat, le conseil d'administration, le gestionnaire, toute personne mandatée, ainsi que les personnes affectées à l'entretien.

Usagers

Toute personne se trouvant en tout lieu à l'intérieur de l'Aire de la piscine.

1.2.1.7.1 Toute personne accédant à l'Aire de la piscine est réputé connaître les règlements de la piscine et a l'obligation de s'y conformer en tout point.

Les règlements sont affichés à plusieurs endroits, notamment : à l'extérieur et à l'intérieur de la porte d'accès de l'Aire de la piscine, dans tous les vestiaires, ainsi qu'à la Promenade. Une copie peut également être obtenue auprès du Responsable.

Règles d'hygiène et de sécurité

Tous les usagers d'un Bassin ont un objectif commun : fréquenter un Bassin qui contient une eau de qualité. À cet effet, l'utilisateur contribuera au maintien de la bonne qualité de l'eau des Bassins fréquentés en adoptant un comportement adéquat et en respectant les règles de la piscine.

1.2.1.7.2 Seuls les copropriétaires, les locataires et leurs invités au nombre de 2 sont admis dans l'Aire de la piscine.

- 1.2.1.7.3 Un maximum de 30 personnes sera admis dans l'Aire de la piscine. Le nombre maximal de personnes se retrouvant en même temps dans :
- La piscine : dix (10)
 - Le spa (tourbillon) : six (6)
 - Le sauna : quatre (4)
- 1.2.1.7.4 Toute personne âgée de moins de 12 ans doit être accompagnée d'une personne Responsable en tout temps et en tout lieu.
- Est considéré comme personne Responsable, toute personne ayant 16 ans et plus. Une preuve d'âge peut être demandée.
- 1.2.1.7.5 L'accès est interdit à toute personne atteinte d'une lésion cutanée, d'une maladie de la peau ou d'une maladie contagieuse ou infectieuse.
- 1.2.1.7.6 L'accès est interdit à toute personne ayant les facultés affaiblies.
- 1.2.1.7.7 Les animaux même tenus en laisse sont interdits.
- 1.2.1.7.8 Il est interdit d'apporter ou d'avoir en sa possession de la nourriture ou toute boisson ou breuvage. Une fontaine est à la disposition des usagers sur la Promenade.
- 1.2.1.7.9 Les objets et contenants en verre sont interdits en tout lieu.
- 1.2.1.7.10 Les appareils reliés à une prise électrique sont interdits.
- 1.2.1.7.11 Il est interdit d'utiliser des appareils audio ou autres instruments ou appareils sonores sans casque d'écoute.
- 1.2.1.7.12 Les jouets, ballons, vélos, patins, poussettes et objets aquatiques sont interdits. Tout autre objet ne sera admis que sur autorisation préalable du conseil d'administration.
- 1.2.1.7.13 Les usagers doivent avoir une tenue correcte ainsi qu'un comportement décent. Il est interdit de se changer sur la Promenade de la piscine, le déshabillage s'effectue dans les vestiaires. Seuls les enfants de 0 à 7 ans sont admis dans les vestiaires opposés.
- 1.2.1.7.14 Le port du maillot de bain est de rigueur. Ne sont pas acceptés : tenue de ville ; jeans ou pantalons coupés ; cuissards ; sous-vêtements ; couches ; et tout autre vêtement non approprié.
- 1.2.1.7.15 Le port du casque de bain est fortement recommandé.
- 1.2.1.7.16 Seules les serviettes et les sandales de plage peuvent être apportées à la Promenade. Les souliers sont interdits. Tout sac et autres objets doivent être laissés dans les vestiaires.
- 1.2.1.7.17 Il est interdit de cracher, d'uriner, de se moucher ou de souiller l'eau de toute autre façon.

- 1.2.1.7.18 Il est obligatoire de prendre une douche savonneuse et d'enlever tous résidus de crème, d'huile, de sueurs, etc. avant d'entrer dans les Bassins. En sortant du sauna, la douche est obligatoire avant d'entrer dans les autres Bassins.
- 1.2.1.7.19 Il est interdit de verser de l'eau sur les pierres du sauna, c'est un sauna sec.
- 1.2.1.7.20 Les usagers sont priés de respecter l'état de propreté des différents locaux notamment des douches et des toilettes.
- 1.2.1.7.21 Il est interdit de fumer et de consommer alcool et drogue en tout lieu.
- 1.2.1.7.22 En tout temps, les usagers doivent se comporter de façon sécuritaire :
- Il est défendu de courir ou de se bousculer
Il est défendu de plonger dans la piscine
La pratique de l'apnée est interdite
- 1.2.1.7.23 Les usagers doivent sortir des Bassins au plus tard 15 minutes avant l'heure de fermeture de l'Aire de la piscine.

Utilisation / protection des installations

- 1.2.1.7.24 Le matériel d'urgence entreposé dans l'Aire de la piscine ne doit être utilisé qu'en cas d'urgence seulement. Tous les équipements installés par le Responsable servant à des fins de sécurité ou autre ne doivent pas servir à d'autres fins que celles pour lesquelles elles sont destinées ni être déplacées sans le consentement express du Responsable.
- 1.2.1.7.25 Toute dégradation des installations engagera la responsabilité de l'auteur des dommages qui devra assurer le remboursement des frais de remise en état.
- Un nombre excessif d'invité sera considéré comme un usage abusif entraînant une dégradation des installations.
- 1.2.1.7.26 Toute anomalie ou dysfonctionnement doit être signalé au Responsable.
- 1.2.1.7.27 Les accès des sorties de secours doivent être dégagés en tout temps.
- 1.2.1.7.28 Les usagers sont invités à participer à la lutte contre les dépenses excessives d'énergie en fermant les portes, éteignant les minuteries du spa (tourbillon) et du sauna et en fermant les robinets.

Évacuation / Fermeture

- 1.2.1.7.29 Les usagers doivent être évacués et l'accès aux Bassins interdit aussitôt qu'une vérification de sécurité est nécessaire ou que se présente un risque attribuable à un manque de limpidité de l'eau, à la présence de matières dangereuses dans l'eau ou sur la Promenade ou toute autre circonstance mettant en danger la sécurité des baigneurs.

- 1.2.1.7.30 Tout incident, si minime soit-il, doit être rapporté au Responsable dès que possible.
- 1.2.1.7.31 Le Responsable de la piscine a toute autorité sur le plan d'eau et les aménagements existants et se réserve le droit d'expulser toute personne qui enfreint un ou plusieurs règlements, nuit au bon fonctionnement des équipements, affecte la sécurité des autres baigneurs et n'observe pas les règles de bonnes mœurs, de civisme et de politesse.

Sanctions

- 1.2.1.7.32 Tout contrevenant à ces dispositions ou toute personne qui par son comportement trouble l'ordre ou le fonctionnement des installations peut être expulsé sans aucun préavis. L'accès à l'Aire de la piscine peut lui être interdit de façon temporaire ou définitive.
- 1.2.1.7.33 Les usagers sont tenus de se conformer aux prescriptions et injonctions qui leurs sont faites par le Responsable.
- 1.2.1.7.34 Outre les mesures d'expulsion et d'interdiction, les contraventions au présent règlement seront constatées et poursuivies conformément aux lois.
- 1.2.1.7.35 Toute personne ne se conformant pas à ces consignes peut être expulsée.

Responsabilités et obligations

- 1.2.1.7.36 L'application du présent règlement relève du Responsable lequel doit offrir aux usagers une eau de baignade sécuritaire, salubre et stable, en tout temps, et ce, dans le respect des normes prévues. Ainsi, dans les cas où les normes édictées ne sont pas respectées, le Responsable du Bassin doit apporter des correctifs sans délai.
- 1.2.1.7.37 Le Responsable d'un Bassin doit être vigilant et se servir de l'ensemble des moyens mis à sa disposition pour protéger la qualité de l'eau. Il doit :
- a) mettre en application le Règlement sur la qualité de l'eau des piscines et autres bassins artificiels ;
 - b) s'assurer du respect du règlement de la piscine ;
 - c) contrôler la charge acceptable de baigneurs pour assurer le maintien de la qualité de l'eau selon les normes établies ;
 - d) assurer l'entretien sanitaire des installations ;
 - e) s'assurer du bon fonctionnement du traitement et de la désinfection de l'eau ;
 - f) fermer temporairement le Bassin, si nécessaire.

Autres

- 1.2.1.7.38 Les heures d'ouvertures sont réglementées par le Conseil d'administration.
- 1.2.1.7.39 Tout autre règlement pourrait être adopté par le Conseil d'administration sans aucun préavis.

April 1st 2009 the Board of Directors of the Jardins Windsor Syndicate has adopted unanimously the following regulations. They are effective as soon as posted.

1.2.1.7 SWIMMING POOL REGULATIONS

The main objective regarding this set of rules and regulations is to protect the health and safety of ALL users by the proper utilization and operation of the facilities. These were inspired by the current Municipal and Provincial regulations.

Definitions

Swimming pool area:

Including the area bordered by the entrance doors, the locker rooms, the walkways around the basins and the sauna.

Basins:

All aquatic equipment located in the swimming pool area i.e. Sauna, whirlpool and swimming pool.

Walkways:

Comprises the surface around the basins and the hallway leading into the locker rooms.

Responsible Parties:

The Syndicate, the board of Directors, the management company and any other person duly authorized including the persons assigned to the maintenance and cleaning of the swimming pool area.

Users:

All or anyone present within the swimming pool area.

- 1.2.1.7.1 Any person acceding to the swimming pool area is deemed to be knowledgeable of the swimming pool regulations and is obliged to abide by these regulations without exception. The regulations are posted at several locations including the swimming pool area, the locker rooms and on the doors leading into the swimming pool area. A copy of the regulations may be obtained at the management office.

RULES GOVERNING HYGIENE

All users of a basin have a common objective: the expectation that the water will be of excellent quality. To this end all users have the duty and responsibility of adopting proper behavior by abiding to the rules and regulations.

- 1.2.1.7.2 Only the Co-owners, the legal tenants and their guests (not exceeding two people) are admitted into the swimming pool area.
- 1.2.1.7.3 A maximum of thirty (30) people may enter the swimming pool area at one time. Including a maximum of:
Ten (10) users in the swimming pool.
Six (6) users in the whirlpool.
Four (4) users in the sauna.
- 1.2.1.7.4 A responsible person must accompany anyone under the age of twelve (12) at all times and under all circumstances. A responsible person is one who is sixteen years (16) old and over. A responsible party may require a proof of age.
- 1.2.1.7.5 Access is forbidden to anyone who exhibits any cutaneous lesion, skin disease, contagious or infectious sickness.
- 1.2.1.7.6 Access is forbidden to anyone under the influence of alcohol, drugs or illicit substances.
- 1.2.1.7.7 No animals will be allowed within the swimming pool area whether on leash or not.
- 1.2.1.7.8 It is forbidden to bring or have in ones possession any food or drink of any kind, whether juice or water, in the swimming pool area. A water fountain situated on the walkway is provided for those in need of refreshment.
- 1.2.1.7.9 Glass objects or containers are strictly forbidden.
- 1.2.1.7.10 No electrical apparatus is permitted within the premises.
- 1.2.1.7.11 It is forbidden to use audio equipment or other musical instruments or apparatus without the use of earphones.
- 1.2.1.7.12 Toys, balloons, bicycles, roller blades, roller-skate, roller boards strollers of any kind and aquatic paraphernalia is strictly prohibited within the swimming pool area.
- 1.2.1.7.13 Users must dress and behave in a decent manner so as not to offend others. It is forbidden to change ones clothing around the walkways. The locker rooms are reserved for that purpose. Children under the age of seven (7), regardless of gender, may use the locker rooms accompanied with their parents.
- 1.2.1.7.14 Swimsuits are mandatory in the swimming pool area. It is forbidden to access the area while wearing street cloths, jeans, cut off shorts, Bermudas, under wear, diapers or any other clothing that is not considered appropriate.
- 1.2.1.7.15 It is strongly recommended to use a swimming hat.
- 1.2.1.7.16 Only towels and beach sandals are permitted to be stored on the walkways. Street shoes are expressly forbidden. Bags of any variety cannot be stored on the walkway. The locker rooms are reserved to store these objects.
- 1.2.1.7.17 It is forbidden to spit, urinate, blow your nose or soil the water in any way.

- 1.2.1.7.18 It is mandatory for anyone using the swimming pool area to take a shower with soap so as to eliminate all residues of beauty creams, body oils, sweat and greasy hair. Every time after using the sauna, the person must take a shower before entering the basins so as to eliminate traces of sweat.
- 1.2.1.7.19 It is forbidden to pour water on the hot rocks inside the sauna. It is a dry sauna and major damages will ensue.
- 1.2.1.7.20 Users must respect the basic rules of hygiene and cleanliness especially inside the restroom, shower and locker room.
- 1.2.1.7.21 It is forbidden to smoke, consume illicit drugs or drink alcohol on the premises.
- 1.2.1.7.22 Users must behave with the highest concern for safety and to this end it is forbidden:
- To run or shove anyone.
 - To dive anywhere from alongside the basins.
 - To use snorkelling or diving equipment.
- 1.2.1.7.23 All users must exit the basins at least fifteen (15) minutes before the closing time of the swimming pool area.

UTILISATION AND PROTECTION OF THE INSTALLATIONS

- 1.2.1.7.24 The emergency equipment stored in the swimming pool area must be used in the case of an emergency only.
- 1.2.1.7.25 Users will be held responsible for any damage or degradation caused to the facility whether deliberately or unintentionally and will be held accountable for any cost associated with the repairs or appropriate actions necessary to fix these damages or degradations. An inappropriate number of guests using the facilities will be considered a degradation of these facilities.
- 1.2.1.7.26 Any noticeable malfunction or anomaly must be reported to the Responsible party immediately.
- 1.2.1.7.27 The emergency doors must not be obstructed by objects or in any way and free to open at all times.
- 1.2.1.7.28 Users are asked to participate in cost savings by closing the doors to conserve energy, closing the timer to the whirlpool and sauna when not in use and shutting off the water faucets and shower heads when finished washing.

CLOSING AND EVACUATION OF THE PREMISES

- 1.2.1.7.29 All users must evacuate the swimming pool area as soon as a responsible party orders security verification. A security risk will be considered when there is a degradation of the water quality due to the presence of foreign matter in the water or on the walkway, deterioration of the opacity of the water or any circumstance indicating that the security of the users is compromised.
- 1.2.1.7.30 Any incident, no matter how trivial, must be reported to the responsible party.
- 1.2.1.7.31 The responsible party has complete authority within the swimming pool area and may expel anyone whom he considers is not respecting the regulations, causes mayhem, is a threat to the security of the other users or generally misbehaves and adopts a confrontational attitude.

SANCTIONS

- 1.2.1.7.32 Anyone not respecting these dispositions or who behaves uncivilly can be evicted from the premises immediately without prior notice. Access to the swimming pool area may be suspended temporarily or definitely.
- 1.2.1.7.33 Users must conform to all prescriptions and injunctions that may be proclaimed by the responsible party.
- 1.2.1.7.34 Further to injunctions and expulsions, users who contravene these regulations will be subjected to the full extent of the law.
- 1.2.1.7.35 Anyone not conforming to these regulations may be expelled.

RESPONSIBILITIES AND OBLIGATIONS

- 1.2.1.7.36 The responsible party is mandated to apply the rules and regulations. They must provide, for the benefit of all users, bathing waters of the highest standards, conforming to the norms in effect. In such cases where the quality of the bathing water cannot meet the normal standards, the responsible party must implement the necessary corrective measures, without delay.
- 1.2.1.7.37 The responsible party must be vigilant and use all means at hand to guarantee good quality water. They must:
- Apply the standard rules and present regulations concerning water quality norms.
 - Apply the present rules and adopted regulations.
 - Verify the number of users inside the swimming pool area and see that it respects the regulations.
 - Maintain a high level of cleanliness of all the installations.
 - Maintain the water purifying systems at peak levels of performance.
 - Close all basins when deemed necessary.

OTHER

- 1.2.1.7.38 Board of directors determines opening and closing hours to the swimming pool area.
- 1.2.1.7.39 Board of directors may adopt from time to time, new rules and regulations without any prior notice.

ANNEXE 2

JARDIN / GARDEN

Le 22 juin 2009, le Conseil d'administration du Syndicat Jardins Windsor a adopté les règlements suivants. Ils sont effectifs dès maintenant.

1.2.1.8 RÈGLEMENTS DU JARDIN

Le Jardin constitue un **patrimoine vert et de détente** pour tous les résidents des Jardins Windsor. Le bon fonctionnement du Jardin repose sur un comportement respectueux de chacun envers l'ensemble des usagers. Les usagers sont responsables des dommages de toute nature qu'ils peuvent causer par eux-mêmes, par les personnes, les objets dont ils ont la charge ou la garde.

Définitions

Aire du Jardin

Toute la surface du Jardin à partir des portes d'accès.

Sentiers

Toutes les surfaces, pavées ou non, prévues pour circuler dans le Jardin.

Responsable

Le syndicat, le conseil d'administration, le gestionnaire, toute personne mandatée, ainsi que les personnes affectées à l'entretien.

Usagers

Toute personne se trouvant en tout lieu dans le Jardin.

- 1.2.1.8.1 Seuls les copropriétaires, les locataires et leurs invités au nombre de 2 sont admis dans l'Aire du Jardin.
- 1.2.1.8.2 Les animaux, même tenus en laisse sont interdits.
- 1.2.1.8.3 La fréquentation du Jardin nécessite une tenue correcte et un comportement conforme aux bonnes mœurs et à l'ordre public.
- 1.2.1.8.4 L'accès est interdit à toute personne ayant les facultés affaiblies.
- 1.2.1.8.5 Il est interdit de consommer alcool et drogue en tout lieu.
- 1.2.1.8.6 Les objets et contenants en verre sont interdits en tout lieu.
- 1.2.1.8.7 Il est interdit d'apporter de faire des réceptions, banquets, rassemblements, d'installer toute structure couverte ou non.
- 1.2.1.8.8 Il est interdit d'utiliser des appareils audio ou autres instruments ou appareils sonores sans casque d'écoute. Les cris, les chants de toute nature et autres sont interdits.
- 1.2.1.8.9 En tout temps, les usagers doivent se comporter de façon sécuritaire.
- 1.2.1.8.10 Il est interdit de se livrer à des jeux de nature à détériorer les pelouses, les aménagements paysagers et les sentiers.
- 1.2.1.8.11 Les jeux de ballons sont tolérés seulement pour les jeunes enfants de 8 ans et moins, uniquement en présence d'un parent et dans le respect de la tranquillité des usagers. Tout autres jeux de ballons, de raquettes, les frisbees, et autres sont interdits.

- 1.2.1.8.12 Les vélos, véhicules à moteur, tricycles, patins à roues alignées, skateboard et autres jeux de roues sont interdits.
- 1.2.1.8.13 Tout objet ou jeu volant est interdit.
- 1.2.1.8.14 Il est interdit de cueillir des fleurs, de monter sur les arbres, d'en arracher ou casser les branches, d'en cueillir les fruits, d'en entamer l'écorce, de déplacer ou détériorer les bancs, sièges ou autres objets placés dans le Jardin, d'apposer des tags ou autres graffitis sur les mobiliers, signalisations et autres objets.
- 1.2.1.8.15 Il est interdit de jeter des graines ou de déposer de la nourriture afin de nourrir les animaux sauvages ou les oiseaux.
- 1.2.1.8.16 L'usage de barbecue ou de tout instrument de cuisson est interdit.
- 1.2.1.8.17 Il est permis d'emmener des chaises de jardin uniquement sur les aires pavées.
- 1.2.1.8.18 Les usagers sont tenus de respecter la propreté des espaces verts et de leurs équipements. Les déchets doivent être déposés dans les corbeilles prévues à cet effet.
- 1.2.1.8.19 Aucun objet ne doit être laissé ou abandonné dans l'aire du Jardin.
- 1.2.1.8.20 Les enfants de 8 ans et moins doivent être accompagnés d'une personne responsable. Les enfants, accompagnés ou non de leurs parents, restent sous la responsabilité de ceux ci.

La fontaine

- 1.2.1.8.21 Il est interdit de jeter des roches et tout autre objet dans la fontaine.
- 1.2.1.8.22 Il est interdit de mettre les pieds et de se baigner dans la fontaine, l'eau n'est pas traitée.
- 1.2.1.8.23 En hiver, l'accès à la fontaine est interdit.

Sanctions

- 1.2.1.8.24 Tout contrevenant à ces règlements ou toute personne qui par son comportement trouble la qualité de vie des résidents ou le fonctionnement des équipements et des installations ou cause des dommages aux aménagements paysagers peut être expulsé sans aucun préavis. L'accès au Jardin peut lui être interdit.
- 1.2.1.8.25 Les usagers sont tenus de se conformer aux prescriptions et injonctions qui leurs sont faites par le Responsable.
- 1.2.1.8.26 Outre les mesures d'expulsion et d'interdiction, les contraventions au présent règlement seront constatées et poursuivies conformément aux lois.
- 1.2.1.8.27 Toute personne ne se conformant pas à ces règlements peut être expulsée.

Autres

- 1.2.1.8.28 Les heures d'ouvertures sont réglementées par le Conseil d'administration et affichées aux différentes entrées.
- 1.2.1.8.29 Tout autre règlement pourrait être adopté par le Conseil d'administration sans aucun préavis.

On June 22 2009, the Board of Directors of Jardins Windsor approved the following rules. They will take effect immediately.

1.2.1.8 RULES OF THE GARDEN

The garden constitutes a green area and for relaxation for all the residents of Windsor Gardens. The proper functioning of the garden relies on a respectful behavior of all towards the other users. The users are responsible for any and all damages that they may cause themselves, or that are caused by others that were in their charge.

Definitions

The garden area

Any surface area of the garden beginning from the access doors leading to the garden.

Walkways

All the surfaces, paved or gravel used to get around in the garden.

Responsible

The Syndicat, the Board of Directors, the management company, all persons given the mandate and all persons in charge of the upkeep.

Users

All persons present anywhere in the garden.

- 1.2.1.8.1 Only the co-owners, the tenants, their guests (maximum of 2 guests at a time) are allowed in the garden area.
- 1.2.1.8.2 At no times are animals allowed in the garden area, regardless of if there are leashed or not.
- 1.2.1.8.3 The use of the garden requires proper behavior that respects the peace and harmony with the fellow users.
- 1.2.1.8.4 Any person that is intoxicated shall not use the garden area.
- 1.2.1.8.5 The presence of alcohol and drugs is not allowed in the garden area.
- 1.2.1.8.6 No glass objects or glass containers can be brought to the garden area.
- 1.2.1.8.7 No receptions, banquets, gatherings or the use of covered or open structures can be used on the garden area.
- 1.2.1.8.8 No user is allowed to use audio equipment or other musical instruments without proper head sets that would suppress the sound completely. Singing, shouting or yelling that will disturb the other users or residents will not be tolerated in the garden area.
- 1.2.1.8.9 Security at all times must be a priority for all users.
- 1.2.1.8.10 No games are allowed that would damage the grass, the landscaping, the fountain area or the walkways.
- 1.2.1.8.11 Children under the age of 8 that are with an adult guardian may play with a ball provided they do not damage any of the surroundings in the garden, nor disrupt the

peace and harmony of the other users. All games with balls, rackets, frisbees and other flying items are not permitted in the garden area.

- 1.2.1.8.12 Bikes, motor vehicles, tricycles, roller blades, skate boards and other toys with wheels shall not be used in the garden area.
- 1.2.1.8.13 No games with flying or thrown objects are prohibited in the garden premises.
- 1.2.1.8.14 Collecting flowers, climbing trees, breaking branches, collecting fruits, moving benches or seats or any other items in the garden are not allowed. No graffiti shall be done on the garden items or the garden signs.
- 1.2.1.8.15 No user may bring any grains to the garden or throw any grains onto the garden to feed the birds or any other animals.
- 1.2.1.8.16 No barbecues or any other cooking instruments can be used in the garden areas.
- 1.2.1.8.17 Garden chairs can be used only on the paved areas.
- 1.2.1.8.18 All users shall respect the green space cleanliness. All trash must be thrown in the garbage baskets.
- 1.2.1.8.19 No items can be left overnight in the garden areas.
- 1.2.1.8.20 All children younger than 8 years old must be accompanied by a guardian. Whether or not they are accompanied by their parents their actions are the responsibility of their parents.

The fountain

- 1.2.1.8.21 It is forbidden to throw any objects in the fountain.
- 1.2.1.8.22 It is forbidden to wade or to swim in the fountain. That water is not treated.
- 1.2.1.8.23 In the winter, access to the fountain is not allowed.

Disciplinary measures

- 1.2.1.8.24 All rules and regulations must be respected. Non-compliance resulting in disturbing the peace of the other users or causing damage to any of the garden items can lead to the user being expelled from the garden without any prior notice. The garden access can be denied to such offenders.
- 1.2.1.8.25 All users must follow the rules and guidelines set forth by the Responsibles.
- 1.2.1.8.26 Further to expulsion from the garden area and being denied access to the garden area, grave abuse of this common area can also lead to prosecution as allowed by the law.
- 1.2.1.8.27 All users not following these rules can be expelled from the garden area.

Other

- 1.2.1.8.28 The hours of operation are set by the board of directors and will be clearly indicated in the different entrances.
- 1.2.1.8.29 Any other rules may be added by the board of directors without a prior notice.

ANNEXE 3

DÉMÉNAGEMENT / MOVING

Règlements et procédure de déménagement

1. Réservation par courriel au moins deux (2) semaines à l'avance pour tous les déménagements.
2. L'administration répondra par courriel et y joindra une fiche de déménagement à compléter.
3. Compléter la fiche et la retourner avec le paiement des frais ainsi que le chèque du dépôt (mettre le tout dans la boîte postale de l'administration dans le hall). Les chèques sont faits à l'ordre du Syndicat Jardins Windsor Phase 3.
4. Le déménagement sera réservé sur la base du premier arrivé et sera confirmé après réception du paiement.
5. Le dépôt sera remis à la fin du déménagement uniquement s'il n'y a pas de dommage et si les frais supplémentaires ont été acquittés.
6. En arrivant, votre déménageur doit communiquer avec le superviseur en faisant le code 0111 sur l'intercom et attendre sur place le surveillant.
7. Le déménagement doit s'effectuer selon l'horaire fixé. La durée permise est de trois (3) heures maximum. Chaque heure de retard ou supplémentaire est facturable au taux de 25\$ à 35\$/h. et le supplément doit être payé à la fin du déménagement.
8. Des frais de 500 \$ seront exigés pour tout déménagement non enregistré ou tout déménagement effectué durant les périodes d'interdiction.
9. Tous les accès électroniques (intercom et puces) seront révoqués le lendemain du déménagement. Les personnes qui emménagent doivent faire activer les accès sur présentation des documents requis. Les accès aux airs communs et l'intercom ne seront activés qu'après le déménagement, réception du paiement complet du déménagement et réception de tous les documents.

Heures normales	Heures permises	<u>INTERDICTION</u>
Lundi au vendredi 09h00 - 17h00	Samedi 09h00 à 17h00 1 ^{er} juillet 09h00 à 17h00	Avant 09h00 et après 17h00 <u>Dimanche et Jours fériés suivants :</u> 24, 25 et 31 décembre, 1 ^{er} janvier, Lundi de pâques, Fête de la reine, 24 juin, Fête du travail, Actions de grâce.
Frais : 150 \$ Dépôt : 250\$ + 25\$/hrs	Frais : 250 \$ Dépôt : 250\$ +35\$/hr	Des frais de 500 \$ seront facturés aux copropriétaires.

Moving Rules and Procedures

1. All moves must be registered with management at least two (2) week in advance by email.
2. Management will answer by email and send the Moving Form to complete.
3. Fill the Moving Form and send it back with your payment of fees and deposit (in the administration mailbox in the hall). Cheques are payable to Syndicat Jardins Windsor Phase 3.
4. The moving will be reserved on a first arrival based and will be confirmed only after reception of payment.
5. Deposit will be given back at the end of the moving only if there is no damage and if extra payment is done.
6. When the mover arrives, he must communicate with the supervisor by doing the code 0111 at the intercom and waits for the supervisor.
7. The move must be completed as per the schedule. The maximum allowable time for a move is tree (3) hours. Any late or additional hours will be charged at 25 to 35 \$/hr and is due at the end of the moving.
8. Fines of \$500 will be charged for all non-registered moves or any moves made during prohibited periods.
9. All electronic access (intercom and blue chip) will be removed the day following the departure of a co-owner/tenant. New residents will have their access activated upon presentation of required documentation. Access to the common areas and intercom will be activated only after the moving, full payment of moving and reception of all documents.

Normal Hours	Extended Hours	PROHIBITED
Monday to Friday 09h00 - 17h00	Saturday 09h00 à 17h00 July 1 st 09h00 à 17h00	Before 09h00 and after 17h00 <u>Sunday and Following holidays :</u> 24 th , 25 th and 31 th of December, 1 st of January, Easter Monday, Victoria day, St-Jean Baptist, Labor day, Thanksgiving.
Fees : 150 \$ Deposit : 250\$ + 25\$/hrs	Fees : 250 \$ Deposit : 250\$ +35\$/hr	A 500 \$ fee will be billed to co-owner.

**FICHE DE RESERVATION DE DÉMÉNAGEMENT
MOVING RESERVATION SHEET**

Nom du résident / Resident name :	Tel. :
Nom du copropriétaire / Owner name :	Tel. :

INFORMATION SUR LE DEMENAGEMENT / MOVING INFORMATION

Déménagement / moving out <input type="checkbox"/>	ou/or	Emménagement / Moving in <input type="checkbox"/>
Date du déménagement / Moving date :		
Heure d'arrivée prévue* / Scheduled beginning hour*: <small>(déménagement entre 9h et 17h seulement) (moving permitted between 9AM to 5 PM only)</small>		
Code du surveillant à l'arrivée du déménageur / Supervisor code at the mover arrival : 0111		
Frais / fees* :	Dépôt / deposit : 250 \$	
Faire 2 chèques à l'ordre de / Make 2 cheques payable to : Syndicat Jardins Windsor Phase 3		
Date de réservation / Reservation date:		
Signature du résident / Resident signature:		

Notes :

** Les frais d'administration seront facturés au compte du propriétaire. Un maximum de 3 heures est alloué pour le déménagement. Tout heure additionnelle sera facturée au taux de 25\$ à 35 \$/heure selon l'heure de départ. Il est donc important de bien prévoir l'heure d'arrivée de votre déménageur. En arrivant, le déménageur doit contacter le concierge par l'intercom avec le code 0111.*

** Administration fees will be charged to the owner account. A maximum of 3 hours is allowed for the moving. Any extra hours will be billed at 25 to 35 \$/h depending of the departure hour. It's important to schedule correctly arrival time of your mover. When the mover arrives, he must contact the janitor from the intercom with the code 0111.*

ANNEXE 4

DÉCHET / GARBAGE



Disposition des déchets

Tous les déchets de cuisine doivent être jetés dans les chutes à déchets dans des petits sacs fermés, solidement attachés et scellés. La chute à déchet doit rester propre en tout temps.

Recyclage

Les boîtes de carton doivent être défaites en petits morceaux et déposer dans les conteneurs à recyclage pour le papier et le plastique prévus à cet effet au 1er étage du garage.

Les bouteilles de verre doivent être disposées dans les bacs verts à recyclage prévus à cet effet au 2e étage du garage.

Aucun objet encombrant ne peut être laissé dans l'édifice, le garage ou sur le terrain, pour en disposer, à vos frais, veuillez communiquer avec le 1 (800) 726-2773

Garbage Disposal

All household garbage must be put in a small plastic bag, securely closed, sealed and must be disposed of in the garbage shoot. The garbage shoot must remain clean and void of any objects at all times.

Recycling

Boxes should be cut in small pieces and disposed of in the recycling container placed in the North West corner of the first floor garage.

Glass bottles should be placed in glass recycling containers provided in the North West corner of the second floor garage.

No object should be left in any area of the building, including the garage or the garden. To dispose of your unused objects, at your fees, please call 1 (800) 726-2773.

ANNEXE 5

VÉLO / BIKE

Jardins Windsor Phase 3

VELO dans le garage

Si vous voulez laisser un vélo dans le garage, vous devez vous munir d'une vignette au coût de 10 \$ auprès de l'administration.

Vous devez toujours mettre votre vélo à l'intérieur des supports prévus à cet effet. Tous les vélos qui seront attachés à l'extérieur des supports seront retirés automatiquement.

Vous devez toujours vous conformer aux avis qui sont affichés dans nos immeubles.

BIKES in the garage

If you want to leave a bicycle in the garage, you must obtain a sticker for a cost of 10 \$ at the administration office.

You must always park your bicycle in the interior rails of the support racks provided.

It is required to conform with all notices posted in our buildings.