RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

NOTE IMPORTANTE: Pour le libellé exact de ces règlements référez-vous au chapitre 1 de la deuxième partie de la Déclaration de copropriété initiale aux articles 100, 101 et 102.

- Chaque copropriétaire est personnellement responsable des pertes, vols ou dommages matériels causés à l'immeuble, aux biens meubles ou aux équipements ainsi qu'à l'environnement paysager que ce soit par son fait ou celui d'un membre de sa famille, de son locataire ou de ses invités.

- Avant de quitter les lieux, s'assurer de disposer de tous les déchets aux endroits désignés.

- Aucun effet personnel ne doit être laissé sur les lieux.

- Il est interdit, pour qui que ce soit, de s'approprier ou d'occuper exclusivement tout espace commun.

- Aucun encombrement de quelque nature que ce soit des parties communes intérieure et extérieure ne sera toléré.

- Aucun entreposage dans ou sur les parties communes ne sera toléré à moins d'une autorisation écrite du conseil d'administration.

- Tout animal qui circule dans ou sur les parties communes doit être tenu en laisse et ne jamais être laissé seul. Les déjections doivent être immédiatement ramassées par le propriétaire de l'animal et disposées de manière hygiénique.

- Il est strictement interdit de circuler en tout temps sur le terrain face à l'entrée principale d'un bâtiment.

- Toutes les issues donnant accès au bâtiment communautaire ou à la piscine doivent demeurer fermées et verrouillées en tout temps.

- Il est strictement interdit de consommer, cultiver, produire ou transformer du cannabis ou toute forme de drogues qu'elle soit illicite ou non. Le vapotage est également interdit. Cette interdiction s'applique à toutes les parties communes intérieures et extérieures notamment le chalet communautaire, la piscine et sa terrasse, la salle d'exercice, le terrain et les espaces de stationnement de l'ensemble des 19 bâtiments Luxxcité.

Chaque copropriétaire est responsable de faire respecter l'ensemble des règlements énumérés ci-dessus par ses locataires, membre de sa famille, de son personnel de ses invités et de ses clients. Le non-respect de l'un ou l'autre de ces règlements est sujet à sanction.

RÈGLEMENTS PISCINE ET TERRASSE

NOTE IMPORTANTE: Pour le libellé exact de ces règlements, référez-vous au chapitre 1 de la deuxième partie de la Déclaration de copropriété initiale à l'article 101.

L'usage de ces espaces est exclusivement réservée aux résidents Luxxcité et à leurs invités.

- Aucun comportement nuisible à la paisible jouissance des lieux n'est permis.

- Pour la baignade, le port du maillot de bain est de rigueur. Ne sont pas acceptés:
  - Tenue de ville
  - Jeans coupés
  - Cuissards
  - Sous-vêtements
  - Couches

- Interdictions générales:
  - Tous types de radio ou transistor, sauf avec écouteurs
  - Cracher, uriner, se moucher ou souiller l'eau de toute autre façon
  - D'apporter ou de consommer de la nourriture
  - Tous types de contenant de verre
  - De courir ou de se bousculer sur la promenade autour de la piscine
  - De fumer ou de vapoter
  - De prêter ou de transférer la puce électronique qui permet l'ouverture de la clôture qui donne accès à la terrasse à un non résidant Luxxcité

- Aucun animal domestique ne sera toléré dans ces lieux.

- Chaque résident d'un appartement a droit à deux (2) invités maximum à la piscine et sa terrasse même si plus d'une personne réside légalement dans le dit appartement. Tous les invités doivent obligatoirement être accompagné par un résident. Aucune exception ne sera acceptée.

- Les enfants âgés de moins de seize (16) ans doivent accompagnés et surveillés en tout temps par un adulte.

- Toujours garder fermée et verrouillée la porte de la clôture qui donne accès à la terrasse.

- Le bouton panique ne doit être utilisé qu'en situation d'urgence. Un appel au 911 doit suivre son utilisation afin de s'assurer que le signal d'urgence a bien été transmis.

Chaque copropriétaire est responsable de faire respecter l'ensemble des règlements énumérés ci-dessus par ses locataires, membre de sa famille, de son personnel de ses invités et de ses clients. Le non-respect de l'un ou l'autre de ces règlements est sujet à sanction.

RÈGLEMENTS SALLE D'EXERCICE

NOTE IMPORTANTE: Pour le libellé exact de ces règlements, référez-vous au chapitre 1 de la deuxième partie de la Déclaration de copropriété initiale à l'article 101.

L'usage de ces espaces est exclusivement réservée aux résidents Luxxcité et à leurs invités.

- Aucun comportement nuisible à la paisible jouissance des lieux n'est permis.
- Aucune personne ne peut s'approprier une case dans les vestiaires en y apposant un cadenas. Si un cadenas est trouvé sur une case, un avis sera affiché sur cette dernière avec une date où le cadenas sera coupé et les effets retirés.
- Il est interdit de modifier les lieux ou déplacer les meubles et/ou les accessoires d'entraînement.
- L'utilisation des poids et haltères et des appareils doit se faire de façon adéquate et être replacer après utilisation à leur endroit respectif.
- Les appareils doivent être utilisés conformément au mode d'utilisation prévu.
- Une serviette personnelle doit être étendue sur les appareils avant leur utilisation. Les appareils doivent être nettoyés après chaque utilisation.
- Aucun utilisateur ne peut s'approprier un appareil plus de trente (30) minutes, si d'autres personnes sont en attente d'utilisation.
- Une tenue vestimentaire appropriée est obligatoire.
- Vous devez changer obligatoirement vos souliers quand vous allez au gym par des souliers à semelles de caoutchouc, qui n'ont pas été porter à l'extérieur.
- Aucun animal domestique ne sera toléré dans ces lieux.
- Chaque résidant d'un appartement a droit à un (1) invités maximum même si plus d'une personne réside légalement dans ledit appartement. Tous les invités doivent obligatoirement être accompagné par un résidant. Aucune exception ne sera acceptée.

Chaque copropriétaire est responsable de faire respecter l'ensemble des règlements énumérés ci-dessus par ses locataires, membre de sa famille, de son personnel de ses invités et de ses clients. Le non-respect de l'un ou l'autre de ces règlements est sujet à sanction.

PROCÉDURE POUR LES TOILES SOLAIRES

Avant de procéder à l'installation de toiles solaires, le copropriétaire doit en faire la demande écrite à son conseil d'administration. Sa demande doit mentionner le nombre de toiles qu'il prévoit installer et leur dimension. Il doit s'assurer à ce que l'installation n'endommage pas la structure des balcons. Tous les coûts associés à la pose, l'entretien et la réparation des toiles relève de la responsabilité du copropriétaire et n'engage en rien le syndicat de copropriété.

Sont autorisées:

1. Des toiles solaires pour l'extérieur 1%, 3% et 5%. Le mécanisme peut être manuel ou motorisé.





2. Il est strictement interdit de faire le tour du balcon. Seulement deux toiles de couleur grise C8304 Fog par balcon sont autorisées. Les toiles ne devraient pas dépasser 126" de largeur.

3. Les toiles motorisées doivent être installées par un électricien certifié. Ces toiles peuvent également être installées avec un capteur de vent.

4. Fournisseur suggéré: Le marché du store
   260 Arthur-Sauvé, St-Eustache
   450-974-3434
   Couleur de la toile; Dubai earl grey

5. Si un copropriétaire choisi un autre fournisseur, il doit s'assurer que les toiles sont conformes au standard accepté par le SDC Luxxcité.

PROCÉDURE POUR LA FINITION DES PLANCHERS DE BALCONS

Avant d'appliquer une finition sur le plancher d'un balcon, le copropriétaire doit en faire la demande écrite à son conseil d'administration. Sa demande doit mentionner le type de finition qu'il prévoit utiliser et s'assurer que cette dernière est conforme à ce qui est autorisé. Tous les coûts associés à la pose, l'entretien et la réparation des finitions endommagées relève de la responsabilité du copropriétaire et n'engage en rien le syndicat de copropriété.

Sont autorisés:

6. Application d'un scellant transparent neutre.

7. Peinture à ciment extérieure de couleur grise qui s'harmonise avec le ciment des balcons.

8. Finition à l'époxy avec jumelage de pixels blancs, noirs ou gris. Ce type de finition doit être faite par un professionnel agréé ayant des assurances responsabilité.

   Fournisseurs suggérés:
   8.1. Mr Époxy
   M. Gabriel Aouad; 514-961-4996
   gab@mrepoxy.com

   8.2. Si vous désirez engager un autre fournisseur, vous devez vous assurer que le tout soit exécuter dans les normes.

9. Carreaux pour terrasses avec égouttement intégré de couleurs bruns ou gris.





Politique relative à l'aménagement des balcons avec de la céramique

Le syndicat horizontal SDC Luxxcité a la responsabilité de s'assurer de la cohérence esthétique de l'ensemble du complexe connu comme le Luxxcité en établissant des paramètres qui devront suivre les copropriétaires dans le cadre de l'aménagement des balcons avec de la céramique.

À cette fin, le syndicat horizontal établit une palette de couleurs que devront respecter les copropriétaires lors du choix de la céramique. De plus, les dimensions minimales de la céramique sont fixées à 12 pouces x 12 pouces.

PROCÉDURE POUR LES AUVENTS DE LA PORTE ARRIÈRE

Cette procédure s'adresse aux administrateurs des syndicats verticaux qui doivent

1. Obtenir, au préalable, la permission du CA SDC Luxxcité.

2. S'assurer que l'auvent à être installé est conforme aux standards exigés par le CA SDC Luxxcité.



3. Le fournisseur recommandé est:
   Canevas Lafontaine
   François Matte 450-820-2813
   fmatte@lesauvents.ca

PRÉSENCE DE CAMÉRAS

Étant donné l'absence de responsable sur les lieux en tout temps, nous vous avisons que la salle communautaire, la salle d'exercice et la piscine sont protégés par des caméras de surveillance.

Ces caméras ont pour objectifs de:

- Respecter les conditions de la police d'assurance du Glamm.
- Sécuriser les lieux.
- Sécuriser les personnes qui fréquentent le Glamm et la piscine.
- Prévenir les risques d'accident.
- Donner suite à des plaintes formulées par des usagers quant à l'utilisation des lieux.

Les caméras sont dotées d'un système de détection de mouvement et sont installées afin d'avoir le plus grand champ de vision possible sur les lieux tout en s'assurant de respecter les espaces privés.

Les équipements d'enregistrement et de visionnement des vidéos sont localisés dans un espace protégé et sont sous la responsabilité de deux personnes seulement désignées par le SDC Luxxcité.

Les enregistrements sont protégés par un mot de passe connu seulement par les deux personnes responsables et sont conservés pour une période de sept jours. Passé ce délai, les enregistrements sont effacés automatiquement.

Le visionnement des enregistrements ne se fait que lorsqu'une plainte a été déposée ou lorsque qu'une des personnes responsables est avisée d'un événement particulier.