



# INFORMATIONS AUX RÉSIDENTS DU SOLANO

Préparez-vous à trouver les réponses à vos questions !

## PARTIE 1:

## LE PROJET LE SOLANO

### PRÉSENTATION DU PROJET DE 8 PHASES

- Le Solano est composé de 2 îlots de 4 phases. Les phases 1 à 4 et les phases 5 à 8.
- Phase 1 à 4: construit entre 2007 et 2011
- Phase 5 à 8: construit entre 2013 et 2021

## LES IMMEUBLES

- Chaque immeuble possède son propre syndicat de copropriété qui est composé des copropriétaires de l'immeuble (4 en général). Le syndicat d'un immeuble est appelé syndicat vertical. Chaque syndicat fonctionne de façon différente pour les demandes des résidents. Certains syndicats possèdent une plateforme pour la communication afin de faciliter les échanges. Si vous n'avez pas cette plateforme, je vous conseille fortement de leur demander en leur envoyant un courriel.
- Pour chacun des ilots de 4 immeubles, il existe également un syndicat horizontal. Ce syndicat horizontal est responsable des espaces communs entre les 4 immeubles.

## LES GESTIONNAIRES D'IMMEUBLE

- Chaque immeuble est géré par une compagnie de gestion. Vous devez connaître leur coordonnées en tout temps. Comme expliqué plus haut, certains gestionnaires utilisent une plateforme pour les requêtes. Il est important d'utiliser cette plateforme pour conserver la preuve de vos demandes, questions, ect...
- Contactez votre gestionnaire pour avoir cette plateforme.
- Gestionnaires des phases: en date du 8 décembre 2023.
  - Phase 1 (363 rue St Hubert): GESTION COREV - [administration@gestioncorev.com](mailto:administration@gestioncorev.com) - 514 389 0101.
  - Phase 2 (801 rue de la Commune est) : CONDO SOLUTION -
  - Phase 3 (859 rue de la Commune est) : GESTION PS -
  - Phase 4 (370 rue St André) : GESTION COREV - [administration@gestioncorev.com](mailto:administration@gestioncorev.com) - 514 389 0101.
  - Phase 5 (901 rue de la Commune est): GESTION COREV - [administration@gestioncorev.com](mailto:administration@gestioncorev.com) - 514 389 0101.
  - Phase 6 (365 rue St André) : GESTION COREV - [administration@gestioncorev.com](mailto:administration@gestioncorev.com) - 514 389 0101.
  - Phase 7 (1025 rue de la Commune est) : GESTION COREV - [administration@gestioncorev.com](mailto:administration@gestioncorev.com) - 514 389 0101.
  - Phase 8 (360 rue Atateken) : GESTION COREV - [administration@gestioncorev.com](mailto:administration@gestioncorev.com) - 514 389 0101.
- Vos demandes au gestionnaire sont traitées par priorité. Il ne faut pas s'attendre à recevoir une réponse dans l'immédiat. En général la réponse de votre gestionnaire peut se faire dans un délai d'une semaine. Par contre si votre demande est URGENTE, alors elle sera traitée plus rapidement. Aussi vous pouvez utiliser le numéro d'urgence qui est affiché dans le lobby de votre immeuble ou dans les ascenseurs. Il est important de vérifier si votre appel d'urgence engendra des frais.

## VOTRE RESPONSABILITÉ EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE

- En tant que propriétaire de votre unité, vous êtes responsable de payer vos frais de condo et des cotisations spéciales si il y a lieu. Pour faciliter les paiements, vous pouvez demander le prélèvement automatique.
- Vous devez fournir à votre gestionnaire votre assurance habitation à jour.
- Vous êtes responsable de votre locataire si votre unité est louée.

- Il est important de fournir au gestionnaire, le bail et l'assurance responsabilité civile de 2 millions fournie par votre locataire.
- Il est important de fournir au gestionnaire, les coordonnées de votre locataire (téléphone et courriel ) pour l'enregistrement à l'interphone situé au lobby. Sans cela votre locataire ne pourra pas ouvrir la porte de l'immeuble.
- Vous êtes responsable de vos locataires et ceux ci doivent respecter le règlement de l'immeuble sous peine de contravention.
- En cas de dégât d'eau, il est important d'informer immédiatement la compagnie de gestion de votre immeuble.
- Si vous devez effectuer des travaux dans votre unité, vous devez tout d'abord contacter la compagnie de gestion qui devra aviser le syndicat. En effet aucun travaux ne peut être effectué sans l'accord du syndicat.

## **AIDE MÉMOIRES DES POINTS IMPORTANTS**

- Il est important d'être présent lors des réunions de copropriété. Si vous souhaitez rester informés des changements, des nouvelles règlementations ou des amendements éventuels qui seront votés ou sur tous autres sujets concernant votre immeuble, la réunion sera le meilleur moyen. De plus vous serez en mesure de poser des questions.
- Si vous vous absentez de votre unité pour une durée de plus de 72 heures, vous devez fermer la valve d'eau principale de votre unité et en hivers conserver la température de votre unité au minimum à 17 degrés.
- En cas de vol dans votre unité ou dans votre rangement, vous devez immédiatement appeler la police et faire un constat. Vous pourrez partager les informations de ce constat à votre gestionnaire d'immeuble.
- Si vous êtes dans le groupe Facebook du Solano phase 5 à 8, lorsque vous postez de l'information il est préférable de nommer votre immeuble avec le numéro de la phase (exemple phase 5 ou phase 6...). Également dans le groupe de partage d'information du général chat sur Messenger. Ainsi si il y a un problème les résidents de la phase concernée pourront vérifier si le problème les concerne ou pas.
- L'accès pour les branchements de câble ou internet par les compagnies. Pour chaque immeuble, il y a une pièce dédiée aux installations. Généralement, la compagnie est habituée et connaît l'emplacement exact ou il faut se rendre pour effectuer le branchement. Pour éviter tout problème, je vous suggère de vérifier avec votre gestionnaire l'endroit exact avant le RDV de votre branchement. L'accès à cette pièce est faite de façon à ce que l'employer puisse avoir la clef qui se trouve dans une boîte à cet effet.



# "Le meilleur reste à venir"

## **POURQUOI JE VOUS PARTAGE CES INFORMATIONS**

- J'ai occupé le rôle de responsable des ventes pour le projet LE SOLANO depuis 2010. En tant que résidente du projet et courtier immobilier, je représente de nombreux clients impliqués dans des transactions d'achat, de vente, ou de location au Solano. Mon expérience m'a permis de constater qu'un certain nombre de clients peuvent manquer d'informations cruciales, et ce partage vise à combler ces lacunes en vous fournissant des détails plus approfondis.

## **PARTIE 2 :**

### **LE PARTAGE DES INFORMATIONS**

Ces informations sont au meilleur de ma connaissance. Toutefois, vous pouvez contacter votre gestionnaire pour plus de détail.

### **LES ADRESSES DES 8 IMMEUBLES AU SOLANO**

- 363 rue St Hubert; phase 1
- 801 rue de la Commune est; phase 2
- 859 rue de la Commune est; phase 3
- 370 rue St André; phase 4
- 901 rue de la Commune est; phase 5
- 365 rue St André; phase 6
- 1025 rue de la Commune est; phase 7
- 360 rue Atateken; phase 8

### **L'ACCÈS AUX ESPACES COMMUNS PAR PHASE**

**La phase 1 (363 rue St Hubert) :** l'accès à la piscine intérieur, au sauna et la salle d'exercice se fait



par le sous sol. Ces espaces se trouvent au 801 rue de la Commune est.

**La phase 2 (801 rue de la Commune est) :** les espaces communs se trouvent au RDC de l'immeuble.

**La phase 3 (859 rue de la Commune est):** la piscine extérieure se trouve au 8<sup>ème</sup> étage de l'immeuble. Les autres espaces communs se trouve dans la phase 4 au 15<sup>ème</sup> étage et vous devez passer par le 3<sup>ème</sup> étage de votre immeuble, longer le couloir qui vous mènera à l'immeuble phase 4. De là vous prenez l'ascenseur pour vous rendre au 15<sup>ème</sup> étage.

**La phase 4 (370 rue St André):** les espaces communs se trouvent au 15<sup>ème</sup> étage. La piscine extérieure se trouve dans l'immeuble phase 3 au 859 de la Commune et l'accès se fait par le 3<sup>ème</sup> étage. De là vous longer le couloir qui vous mènera à l'immeuble phase 3 et prendrez l'ascenseur jusqu'au 8<sup>ème</sup> étage.

**La phase 5 (901 rue de la Commune est):** la piscine intérieur et le sauna sont situés au RDC, la piscine extérieure et le chalet urbain se trouvent au 9<sup>ème</sup> étage. Pour vous rendre à la salle d'exercice vous devez utiliser le 8<sup>ème</sup> étage et longer le couloir qui vous mènera à la phase 6. De là vous prenez l'ascenseur pour aller au RDC.

**La phase 6 (365 rue de la Commune est):** la salle d'exercice se trouve au RDC. La piscine extérieure, le chalet urbain se trouvent au 9<sup>ème</sup> étage de l'immeuble phase 5. La piscine intérieur se trouve au RDC de la phase 5. Pour vous y rendre, vous devez longer le couloir situé au 8<sup>ème</sup> étage de votre immeuble pour rejoindre la phase 5. De là vous irez soit au RDC, soit au 9<sup>ème</sup> étage.

**La phase 7 (1025 rue de la commune est):** la piscine intérieure, le sauna, le spa et la salle d'exercice se trouvent au RDC. La piscine extérieure et le chalet urbain se trouve dans la phase 8. Vous devez vous rendre à l'étage 8 et suivre le couloir vers la phase 8. Arrivé devant les ascenseurs, vous allez au 9<sup>ème</sup> étage de la phase 8.

**La phase 8 (360 rue Atateken):** la piscine extérieure et le chalet urbain se trouvent au 9<sup>ème</sup> étage. La piscine intérieur et la salle d'exercice se trouvent dans la phase 7. Pour y accéder, vous devez passer par le 8<sup>ème</sup> étage et longer le couloir pour vous rendre à la phase 7. Devant les ascenseurs de la phase 7, vous descendez au RDC.

## PARTIE 3 :

### LE PARTAGE DES DOCUMENTS

#### LES FICHES DESCRIPTIVES

Lors de l'achat avec le promoteur vous avez signé un contrat préliminaire et un devis descriptif de l'immeuble. Dans ce devis vous aviez une fiche descriptive.

Contactez moi pour avoir la fiche détaillée au besoin.

## **LA LISTE DES FOURNISSEURS**

Contactez moi pour avoir la liste des fournisseurs au besoin.

# **PARTIE 4:**

## **LE PARTAGE D'INFORMATION SUR L'ENTRETIEN**

### **LE SYSTÈME DE CLIMATISATION CENTRALE DE VOTRE UNITÉ**

- Vous devez remplacer le filtre de votre climatiseur qui se trouve à droite ou à gauche selon la position de votre système. Ce type de filtre peut être acheté en ligne ou chez un détaillant. Il est important de regarder la grandeur qui est indiquée sur le filtre actuel.
- Ce filtre doit être remplacé idéalement au 6 mois. Je vous suggère de le faire au mois d'avril - mai et au mois de novembre.
- Si votre filtre n'est pas remplacé régulièrement, il sera obstrué avec de la saleté et cela peut endommager votre système de climatisation ou en réduire son efficacité.

### **LE SYSTÈME D'ÉCHANGEUR D'AIR**

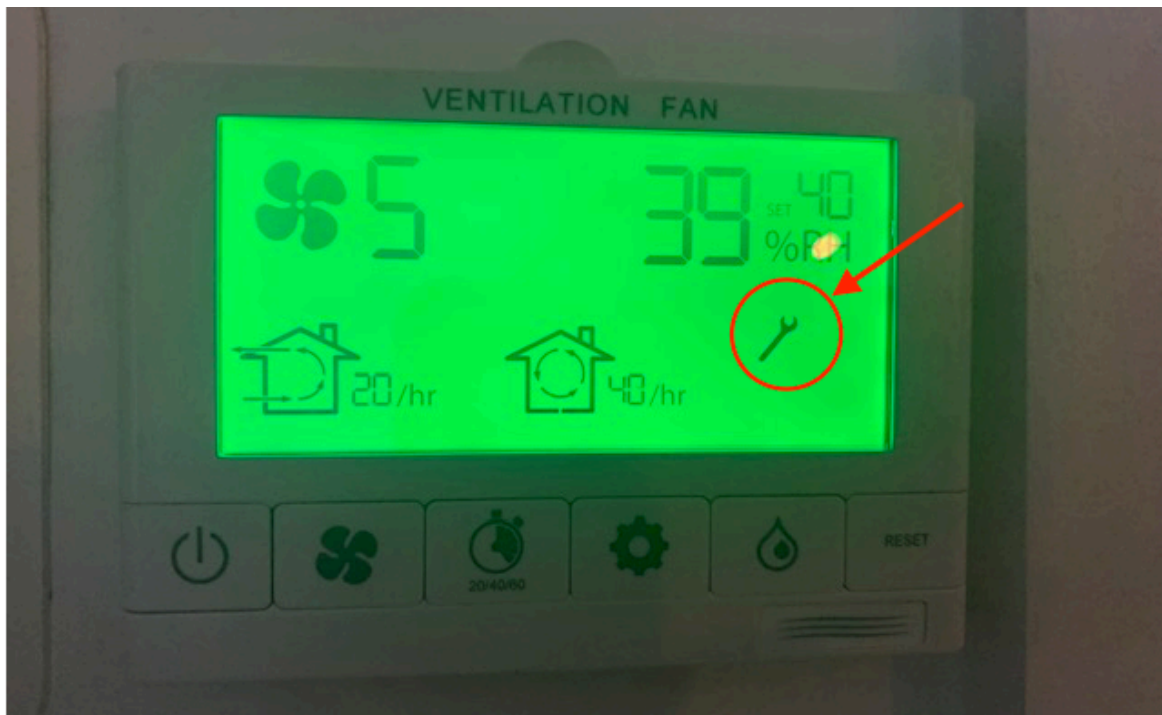
#### **POUR LES PHASE 5 ET 6**

- Le système d'échangeur d'air fonctionne en commun dans votre immeuble. Vous avez un interrupteur qui se trouve dans la salle mécanique ou sur un mur de votre unité. Pour faire fonctionner le système d'échangeur d'air il faut que cet interrupteur soit en fonction.
- Le système est commun à l'immeuble et l'échangeur d'air fonctionne par pressurisation avec les couloirs de l'immeuble.
- Il est important de nettoyer régulièrement les grilles de ventilations de votre unité. Celle se trouvant au plafond proche de votre porte d'entrée et celle se trouvant au plafond de votre salle mécanique. Il y a toujours une accumulation de poussière et avec un bon coup d'aspirateur, votre grille sera propre.



## POUR LES PHASES 7 ET 8

- Le système d'échangeur d'air est individuel par unités pour les phase 7 et 8. Chaque unité de condo possède son système. Celui ci se trouve dans la salle mécanique. Il peut être au plafond (caché par les dale du plafond) ou en haut du mur.
- Pour savoir quand il est nécessaire de nettoyer votre filtre, vous verrez sur le control du système d'échangeur une CLEF.



- Dans ce cas vous devez accéder à votre système principale.
  - ouvrir le boîtier

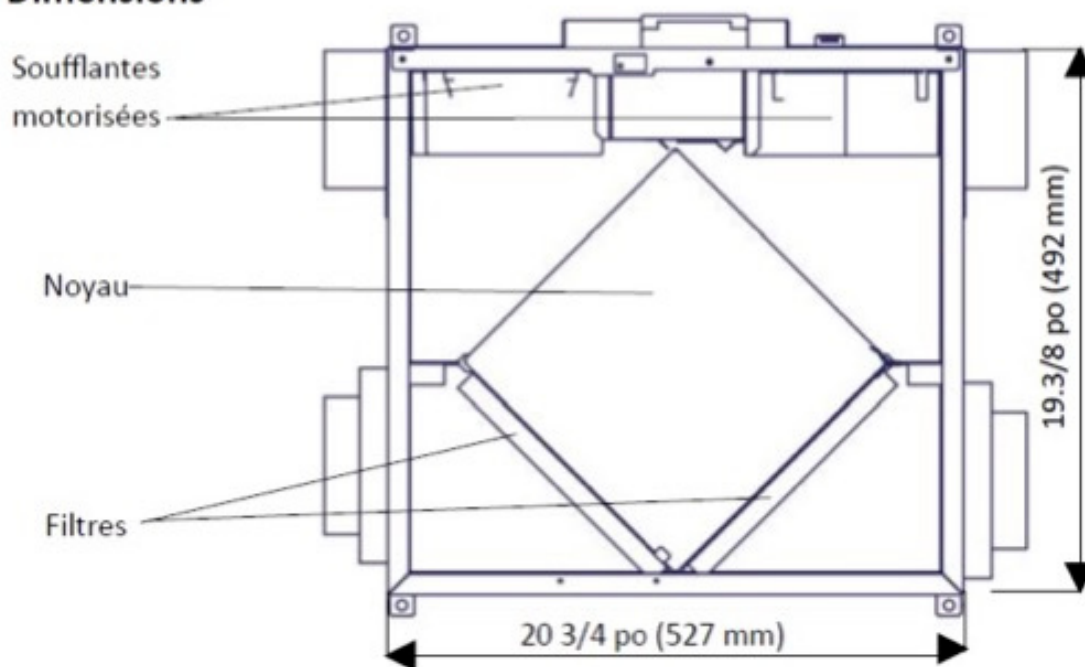
- retirer les deux filtres
- les nettoyer avec un aspirateur ou à l'eau. Si vous les nettoyez à l'eau, il faut les laisser sécher avant de les remettre.
- refermer votre boîtier.
- faire un reset (en maintenant le doigt quelques secondes) sur votre contrôle murale en tenant la touche quelques secondes. Ainsi la clef apparaissant sur le tableau de contrôle va disparaître au bout de quelques minutes.



- Il est très important de bien utiliser le système d'échangeur d'air.
  - **Printemps et automne:** 20/40. Vous n'êtes pas obligé de le mettre en fonction tout le temps mais selon vos besoins.
  - **Été:** évitez de le faire fonctionner car vous allez faire entrer l'humidité extérieure et cela est contre indiqué avec la mise en marche de la climatisation. Pour ma part je vous suggère de ne pas l'utiliser l'été.
  - **Hivers:** 10/50: ce n'est pas parce qu'il fait froid dehors qu'il ne faut pas utiliser le système d'échangeur d'air. Vous allez penser que vous allez faire rentrer de l'air froid et que cela va augmenter votre facture d'énergie. En fait, en faisant fonctionner votre système, vous allez permettre de faire sortir l'humidité intérieur de votre unité. Bien sûr vous n'êtes pas obligé de le faire fonctionner constamment mais à l'occasion et au moins 1 fois par jour ou par nuit pendant 2 heures. Lors des températures très froides, vous pouvez avoir de la condensation sur vos fenêtres. Si vous mettez en marche le système d'échangeur d'air, vous remarquerez que la condensation va disparaître.
- La position des filtres dans la boîte du système de l'échangeur d'air est très importante.

# AIRFLOW

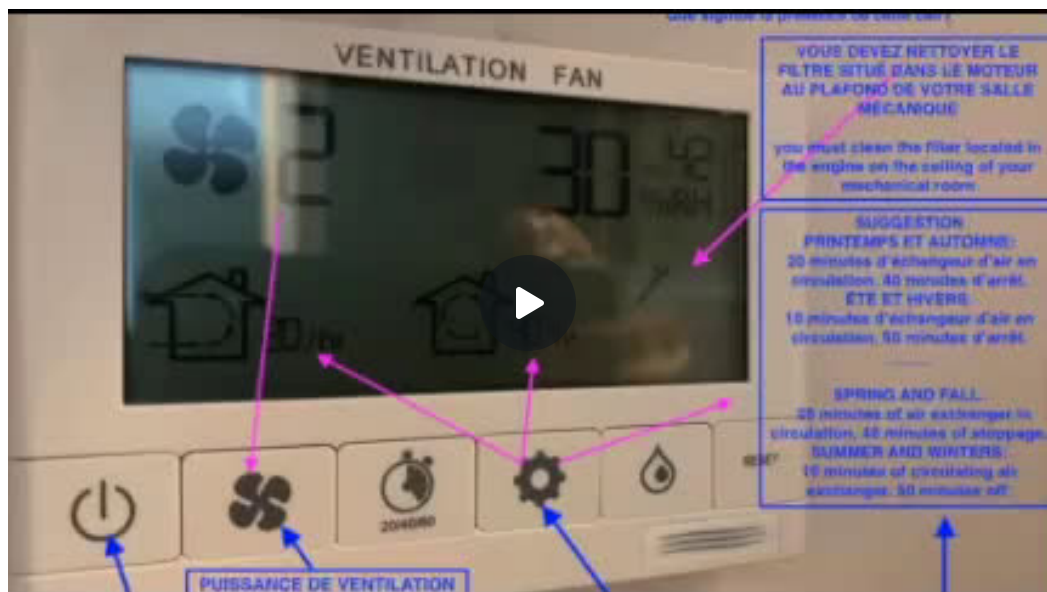
## Dimensions



## VIDÉO POUR L'ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR D'AIR

Contactez moi ([achour.carole@gmail.com](mailto:achour.carole@gmail.com)) pour recevoir la vidéo par courriel.





## LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

- Le système de chauffage est individuel par pièce.
- Chaque chambre et salle de bain possède son propre contrôle.
- Pour la pièce principale qui est salon, salle à manger et cuisine, le système de chauffage est intégré avec le contrôle de la climatisation. Le boîtier au mur va vous permettre de contrôler votre chauffage ou votre climatisation en fonction de la saison.

## LES HOTTES DE CUISINE

- Pour une meilleure efficacité, n'oubliez pas de nettoyer vos filtres.

## LES FENÊTRES DE VOTRE UNITÉ

- Savez vous que le fournisseur offre une garantie de 5 ans sur les fenêtres. Si après un an votre garantie du promoteur est terminée, vous pouvez contacter le fournisseur.
  - Phase 7 et 8 : Alumico (lleclerc@alumico.com)

## LE DRAIN DE VOTRE DOUCHE

- Phase 7 et 8: votre drain de douche est linéaire et recouvert de céramique. Pour pouvoir relever le drain facilement, vous avez une clef.
- Si vous ne possédez pas cette clef, vous pouvez la commander sur Amazon.



## **COMMENT CHANGER LES PILES DE VOTRE SYSTÈME SINOPE (SYSTÈME INSTALLÉ POUR LA DÉTECTION DE FUITE D'EAU).**

Ce système se trouve dans votre salle mécanique et est relié à vos valves d'eau principales de votre unité.

**ACTUELLEMENT CE SYSTÈME A ÉTÉ INSTALLÉ DANS LA PHASE 7. POUR LES AUTRES PHASES DU PROJET, JE NE PEUX PAS VOUS LE CONFIRMER. IL EST POSSIBLE QUE VOTRE SYNDICAT DÉCIDERAIT DE FAIRE INSTALLER CE SYSTÈME DANS LE FUTUR OU UN SYSTÈME SIMILAIRE.**

(phase 7) <https://support.sinopetech.com/neviweb/2.1.5.2.1.1/>

(phase 7) <https://support.sinopetech.com/neviweb/2.1.5.3.1.4/>

## **LES PILES POUR LES SYSTÈME D'ALARME FEU AU PLAFOND DE CHAQUE PIÈCE DE VOTRE UNITÉ**

- Si un de vos systèmes commence à faire un bruit régulier cela signifie que vous devez remplacer la pile.
- Modèle de pile pour le système



# PARTIE 5: Conclusion

Vous avez des questions auxquelles vous ne trouvez pas la réponse. Pourquoi ne pas me contacter!

**Carole Achour**

**[514 825 0548](tel:5148250548)**

Courtier immobilier

**Spécialisée au projet LE SOLANO**

**[achour.carole@gmail.com](mailto:achour.carole@gmail.com)**

**[www.caroleachour.com](http://www.caroleachour.com)**

