

Le Frontenac Condominium Association Inc.

Règlements de condo 2016

À TOUS LES PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES

Bruit

1. Aucun bruit entre 23 h et 8 h
2. Heures d'utilisation de la laveuse et sècheuse : 8 h à 21 h
3. Pour le confort et la tranquillité des voisins, éviter les bruits causés par les souliers, les chaises...
4. Toujours fermer les portes avec douceur.
5. Les télévisions, les radios ou autres sont interdits sur les balcons et les passerelles.

Parties communes

1. Vous devez être vêtu et chaussé en tout temps à l'intérieur et à l'extérieur de la bâtisse, exception faite de l'aire de la piscine.
2. Il est interdit de suspendre sur les rampes des balcons et des passerelles des serviettes, vêtements...
3. Il est interdit de fumer dans le lobby, les ascenseurs et la salle communautaire du condo (Florida Indoor Act). À la piscine, il est permis de fumer uniquement dans l'espace prévu à cette fin.
4. Ne rien jeter en dehors des balcons et passerelles. Ex. : secouer nappes et tapis.
5. L'entrée principale à l'avant est un embarcadère et débarcadère de personnes seulement, aucun stationnement n'est toléré. Remorquage à vos frais.
6. Les motocyclettes (motos) et remorques sont interdites. Remorquage à vos frais.
7. Les bicyclettes doivent être remisées aux endroits prévus. Aucune bicyclette n'est permise dans les condos, les escaliers, les ascenseurs ou sur les balcons.
8. Les patins à roues alignées et les planches à roulettes sont interdits sur le terrain, les passerelles et à l'intérieur de la bâtisse.
9. Les BBQ au gaz sont interdits partout dans la propriété.
10. Les paniers d'épicerie et les chariots doivent être rapportés promptly après usage.
11. Les paniers d'épicerie du Publix sont interdits dans la bâtisse. (Loi municipale)
12. Les animaux de toutes sortes sont interdits dans la bâtisse.
13. Pour assurer la sécurité des lieux, les visiteurs doivent être accompagnés d'un résident de l'immeuble. Le gérant de l'Association pourra procéder

occasionnellement à la vérification de l'identité des personnes présentes à l'intérieur des espaces barrés. Aucun prêt de clé ni de télécommande pour la barrière du stationnement ne sera toléré. Advenant la présence de visiteurs non autorisés ayant eu accès aux lieux avec une clé prêtée (à la piscine entre autres), les gens seront invités à quitter immédiatement et la clé sera confisquée. Le propriétaire fautif sera avisé et devra déboursier 100 \$ pour récupérer la clé.

Recyclage et ordures

1. Ordures : de 7 h à 22 h

1.1. Accepté :

- Déchets domestiques dans des sacs attachés
- Télévision, petits électroménagers (grille-pain, malaxeurs, micro-ondes, cafetières...)
- Lingerie et couvre-lit dans des sacs fermés
- Stores enroulés et attachés et leurs rails de 72 pouces maximum

1.2. Refusé :

- Lavabos, éviers, baignoires, tuyauterie, chauffe-eau
- Gallons de peinture, tapis, céramique, gypse, bois
- Meubles (lits, tables, lave-vaisselle, cuisinières...)

1.3. Items surdimensionnés ou refusés : Adressez-vous au gérant.

2. Recyclage au stationnement en tout temps (bac vert)

2.1. Accepté

- Verre de toutes sortes
- Journaux, plastique, bouteilles, cannettes et cartons
- Défaire les boîtes de carton
- Tous les contenants de plastique doivent être écrasés afin de profiter de l'espace maximum

2.2. Règlement

2.2.1. Les articles ne doivent pas être dans des sacs ou des boîtes. Ils doivent être déposés individuellement. Autrement, ils sont considérés comme des déchets et sont jetés aux ordures.

2.2.2. Les bouteilles doivent être décapsulées

2.2.3. Pour maximiser l'espace, les boîtes doivent être défaites et les contenants de plastique écrasés.

2.3. Amende : La compagnie de recyclage peut nous donner une amende pour le non respect des règlements. Advenant ce cas, les fautifs seraient identifiés par les caméras de surveillance et devront payer l'amende prévue de 250 \$.

Rénovations

1. Les travaux de rénovation devront être réalisés sans laisser de traces importantes dans les lieux communs. Afin de faciliter le travail et d'assurer la quiétude des résidents, certaines règles doivent être suivies lors de ces travaux.
2. Vous devez présenter au gérant la liste des travaux que vous voulez exécuter afin de vous assurer que vous avez les permis nécessaires à cet effet avant d'entamer les travaux.
3. Le chantier de rénovation se trouve à l'intérieur de l'unité de condo. Il est interdit d'utiliser les passerelles comme atelier ou remise.
4. La propreté est de rigueur partout et le ménage doit être assuré tous les soirs lors de la fermeture du chantier par l'entrepreneur, le propriétaire ou son représentant.
5. Les débris doivent être évacués du complexe par l'entrepreneur, ou le propriétaire ou son représentant. Nous ne disposons pas d'un conteneur pouvant recevoir les débris de construction. Il est interdit en tout temps d'utiliser le conteneur à vidange à cet effet.
6. Les travaux bruyants doivent être effectués à l'intérieur de la plage horaire déterminée par l'Association, soit entre 8 h à 17 h, du lundi au vendredi seulement.
7. Nous vous demandons votre collaboration en vous assurant que les travaux ne dérangent pas vos voisins. S'il advenait qu'il y ait des bris à réparer (murs, portes, ascenseurs...) ou du nettoyage à faire à la suite de ces travaux, le Conseil d'Administration les prendrait en charge aux frais du propriétaire.
8. Vous devez respecter les règles en tout temps, des amendes vous seront facturées en cas d'infraction.
9. Nous vous assurons de notre meilleure disponibilité pour maintenir le bien-être des résidents de notre complexe et comptons sur votre participation active en ce sens.
10. Nous sommes très fiers de l'apparence et de la propreté du Frontenac et souhaitons conserver ce cachet.
11. Dans ce but, nous devons faire en sorte que tous les espaces communs, tels les balcons d'entrée sur les passerelles, soient maintenus propres, sans déchets et meublés de manière appropriée.
12. Nous devons vous demander de suivre les directives et d'apporter vos déchets à la chute à déchets immédiatement ainsi que le recyclage à l'endroit désigné à cet effet afin que vos voisins n'aient pas le désagrément des mauvaises odeurs ni une vue indésirable.

13. Nous vous demandons aussi d'avoir du mobilier approprié et bien disposé sur le balcon d'entrée. Aucune étagère ni armoire de rangement n'y est permise afin de conserver l'homogénéité des espaces.

Déménagements

1. Horaire : De 8 h et 19 h seulement, du lundi au samedi.
2. Vous devez aviser le gérant 2 jours avant le déménagement et remplir le formulaire prévu à cette fin disponible au bureau de l'Association.
3. Pour confirmer : Tél. : (305) 933-0899 Fax : (305) 933-0575

Ascenseurs

1. Livraisons, déménagements et entrepreneurs
 - 1.1. Le gérant doit être averti à l'avance afin qu'il puisse installer la toile de protection des murs.
 - 1.2. Seul l'ascenseur nord doit être utilisé pour cette activité
 - 1.3. S'il devait y avoir des bris ou du nettoyage à faire à la suite à cette utilisation, l'Association s'en chargerait aux frais du propriétaire.

Piscine et tourbillon

Heures d'ouverture :

8 h à 9 h – natation seulement (longueurs)

9 h à 22 h – bain libre

1. Douche obligatoire avant d'entrer dans la piscine et le tourbillon.
2. Le port du maillot de bain est obligatoire pour tous. Pour les enfants de moins de 2 ans, le port d'une couche de piscine, jetable ou lavable, est de mise.
3. Il est interdit de courir dans l'aire de la piscine et sauter ou plonger dans la piscine et le tourbillon.
4. Il est interdit de fumer, sauf dans la zone restreinte prévue à cet effet.
5. Utilisez l'escalier pour entrer dans la piscine et le tourbillon.
6. Il est interdit de réserver une chaise et des tables sans être présent dans l'aire de la piscine ou du tourbillon.
7. Il est interdit de crier ou de parler fort.
8. Vous devez utiliser une serviette de plage sur votre chaise.
9. Les enfants de 14 ans ou moins doivent être accompagnés d'un adulte.

10. Aucune nourriture n'est permise 4 pieds autour de la piscine et du tourbillon. Les collations légères sont permises aux tables et balançoires. Les déchets doivent être déposés aux endroits appropriés.
11. Breuvages permis dans des contenants incassables seulement.
12. Les ballons et jouets sont interdits dans la piscine et le tourbillon en tout temps.
13. Il est interdit de circuler dans le complexe le torse ou les pieds nus en tout temps, à l'exception de l'aire de la piscine.
14. Seuls les lecteurs de musique et les radios avec casque d'écoute sont permis.
15. Vous devez vous assécher, vous vêtir et vous chausser avant de circuler dans le complexe ou le stationnement.
16. Remplacez votre chaise et fermez les parasols avant de quitter l'aire de la piscine.
17. Les chaises et les charriots de plage sont tolérés uniquement près de l'entrée.
18. Ne pas utiliser la piscine si vous avez la diarrhée.

Shuffleboard

1. Horaire : 10 h à 20 h
2. Les enfants de moins de 14 ans doivent être accompagnés d'un adulte.
3. Jouer avec les bâtons de jeu seulement.
4. Port de souliers obligatoire.
5. Ne pas marcher sur la surface de jeu.
6. Replacer les rondelles après utilisation.
7. Respectez la tranquillité des lieux.

Salle communautaire

1. Horaire : 9 h à 22 h 30
2. Les enfants de dix-huit ans et moins doivent être accompagnés d'un adulte en tout temps.
3. Le téléviseur est disponible sur demande pour les groupes de minimum deux. Veuillez adresser votre demande à cet effet à l'Association.
4. Toute demande de réservation de la salle communautaire doit être adressée au conseil d'administration. La date d'occupation, l'activité, le nombre de personnes et la durée devront être inscrits sur votre demande.
5. Le formulaire d'inscription est disponible au bureau de l'Association.
6. L'activité doit se tenir dans les heures permises par le règlement et donc terminer au plus tard à 22 h 30.

7. Le propriétaire occupant est responsable des dommages s'il y a lieu.
8. Le propriétaire doit faire le ménage de la salle après l'activité à défaut de quoi il devra acquitter la facture pour le ménage.

Stationnement et embarcadère/débarcadère

1. Embarcadère/débarcadère

- 1.1. Réserve pour personnes ou petites livraisons telles que des repas, des fleurs, du courrier...
- 1.2. Les gros items, tels que les meubles et matériaux, doivent être livrés par le stationnement.
- 1.3. Il est interdit d'y stationner un véhicule, sous peine de remorquage au frais du propriétaire sans avis préalable.

2. Stationnement

- 2.1. Les automobiles, les fourgonnettes familiales, les camionnettes non commerciales en bonne condition peuvent stationner dans les espaces désignés. Tous les autres types de véhicules tels que les motos, bateaux, moto-marines et véhicules récréatifs motorisés ou non sont interdits sur la propriété en tout temps.
- 2.2. Tous les véhicules (propriétaires, locataires long ou court terme et invités) doivent être enregistrés au bureau de l'Association.
- 2.3. Il est interdit de réparer un véhicule ou d'effectuer des travaux d'entretien sur la propriété à l'exception d'une réelle urgence. Ex. : Changer un pneu.
- 2.4. Un résident qui loue son condo pour une certaine période doit libérer son stationnement à la faveur de son locataire si celui-ci a un véhicule. Il est strictement interdit pour ce résident ou pour ce locataire de stationner dans les espaces pour visiteurs. Il serait remorqué à ses frais sans préavis.
- 2.5. Il est à noter que seule l'Association Le Frontenac Inc. gère l'utilisation des espaces de stationnement appartenant à l'Association.
- 2.6. Vous pouvez laver votre véhicule dans l'espace prévu à cet effet. S'il y a de la place, vous pouvez utiliser un espace de stationnement visiteurs pour essuyer et cirer votre véhicule. Seuls les véhicules enregistrés auprès de l'Association peuvent être lavés dans cet espace. Une pénalité de 50 \$ est prévue pour le non-respect de ce règlement. Rappelez-vous qu'il est interdit d'être torse nu.
- 2.7. Lot pour usage personnel
 - 2.7.1. Chaque unité de condo détient un espace de stationnement identifié par un numéro. Les résidents doivent stationner leur véhicule à cet endroit en tout temps sous peine de faire remorquer leur véhicule à leurs frais et, ce, sans avis préalable.

- 2.7.2. Les propriétaires pourront laisser leur véhicule dans le stationnement durant leur absence prolongée à condition que le véhicule soit fonctionnel et que le propriétaire remette un jeu de clés à l'Association.
- 2.7.3. Un résident pourra avoir un deuxième espace de stationnement tant qu'il y aura de la place sans affecter les espaces réservés pour les visiteurs. Le montant exigé est de 500 \$ annuellement payable avant le 1er janvier de chaque année. Une facture sera émise le 1er décembre de chaque année. (Règlement 7-11-1994 article 7 sur le stationnement est en vigueur depuis le premier janvier 2004) Si le paiement n'est pas effectué après cette date, le locataire sera en défaut et perdra automatiquement et irrévocablement son droit à cet espace. Aucun troisième véhicule ne sera permis sur les lieux et serait remorqué le cas échéant.
- 2.7.4. Pour occuper un deuxième stationnement, un résident doit posséder un deuxième véhicule et en faire la demande par écrit à l'Association. Son nom sera ajouté à la liste pour un deuxième stationnement. Sa demande devra indiquer la marque du véhicule et le numéro d'immatriculation.
- 2.7.5. Nul ne peut transférer son droit à un deuxième espace de stationnement lors de la vente ou du transfert des titres de propriété d'un condo sauf s'il y a transfert à des héritiers légaux.
- 2.7.6. Aucun résident ne peut louer ou sous-louer son espace de stationnement ou même le prêter sans en informer l'Association.

2.8. Zone *Invités*

- 2.8.1. Un invité est considéré être une personne demeurant avec le résident pendant 15 jours ou moins. Les autos des invités seront tolérées pour cette période seulement.
- 2.8.2. Les résidents ayant des visiteurs qui stationnent la nuit devront obtenir, de l'Association, un permis de nuit à être déposé sur le tableau de bord du véhicule. Un formulaire prévu à cet effet est disponible au bureau de l'Association.
- 2.8.3. Les espaces de stationnement pour visiteurs ne peuvent être utilisés que par les invités d'un résident de l'immeuble (complexe).

2.9. Zone *handicapés*

- 2.9.1. Le résident qui nécessite un stationnement permanent pour handicapé cède à l'Association l'espace attribué à son unité, tant qu'il utilisera l'espace pour handicapé.
- 2.9.2. L'Association rétrocèdera au résident l'espace attribué à son unité dès que l'espace pour handicapé ne sera plus requis. Le locataire qui aura loué cet espace sera relocalisé dans un autre espace géré par l'Association s'il y a un espace de disponible. Dans le cas contraire, le deuxième véhicule devra

être stationné à l'extérieur du complexe. Le locataire sera remboursé au prorata pour la période non-utilisée de l'année le cas échéant.

- 2.9.3. Les résidents du condo Le Frontenac et tous les visiteurs peuvent occuper l'espace de stationnement pour handicapé avec l'utilisation de la vignette prévue à cette fin.

En cas d'urgence

Si vous êtes locataire, veuillez vous adresser au propriétaire ou au responsable de votre location. Cependant, s'il s'agit d'une urgence pouvant causer des dommages à l'extérieur de l'unité de condo, notamment un dégât d'eau ou un problème électrique, veuillez contacter le gérant.

Le conseil d'administration

Formulaire de déménagement

Nom :

Unité de condo :

Date :

Heure :

Compagnie de déménagement :

Ascenseur utilisé :

Entrée du camion :

Formulaire de demande d'occupation de la salle communautaire :

Nom du propriétaire responsable :

Unité de condo :

Date d'occupation :

Heures : De :

À :

Nature de l'activité :

Nombre de personnes :

Signature propriétaire :

Signature Association :
