



ALVÉO  
MIRABEL



GUIDE DU PROPRIÉTAIRE - PHASE 5



# MOT DE BIENVENUE



Chers clients,

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

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



# TABLE DES MATIÈRES



<b>INFORMATIONS UTILES</b>	
<b>VUE D'ENSEMBLE</b>	<b>8-9</b>
<b>CARTE DU QUARTIER</b>	<b>10-11</b>
<b>RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE</b>	<b>12</b>
<b>LISTE DE CLÉS</b>	<b>13</b>
<b>UTILISATION DES CONTENEURS SEMI-ENFOUIS</b>	<b>14</b>
<b>FERMETURE DES VALVES D'EAU</b>	<b>15</b>
<b>ENTRETIEN DU CLIMATISEUR</b>	<b>16</b>
<b>ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR D'AIR</b>	<b>17</b>
<b>CONDENSATION SUR LES VITRAGES</b>	<b>18-19</b>
<b>LES FINIS</b>	<b>20-25</b>
<b>FOIRE AUX QUESTIONS</b>	<b>26-29</b>



A close-up photograph of a person's hand holding several dark, oval-shaped seeds. The background is a blurred green, suggesting an outdoor setting. Three hexagonal shapes are overlaid on the image: a solid teal one at the top containing the text 'INFORMATIONS UTILES', a yellow outline one in the middle, and a teal outline one at the bottom right.

INFORMATIONS  
UTILES



PHASE 5

PHASE 4





PHASE 3

PHASE 1

PHASE 2



Montée Sainte Marianne

1

Chemin Notre Dame

3

4

rue Richard

84 Avenue O

Chemin du Plan Bouchard

Blainville

15

3

Henriette

3

Montée Sainte Marianne



Chemin de la Côte N

Chemin de la Côte S

Mirabel

rue du Petit Saint-Charles

- 
- A map showing the locations of Sainte-Thérèse and Boisbriand. A blue callout box in the upper right contains a list of six numbered points. The map features several roads, including Boulevard des Mille Îles E, rue St-Charles, rue Sicard, rue Turgeon, Boulevard de la Grande-Allée, rue Beaudelaire, rue Jordi Bonet, Chemin de la Rivière-Cachée, Boulevard de Château-neuf, Boulevard de la Côte-Saint-Louis E, rue De La Marie, and Boulevard De La Seigneurie. Highway shields for routes 177, 640, 23, 15, and 344 are also visible. The names 'Sainte-Thérèse' and 'Boisbriand' are printed in large green letters on the map.
- 1 À 7 minutes des Premium Outlets de Mirabel
  - 2 Centres commerciaux Faubourg Boisbriand et Place Rosemère
  - 3 Clubs de golf Hillsdale, Les quatre domaines et Glendale
  - 4 Parc du domaine vert, riche en activités variées
  - 5 Aréna de Boisbriand
  - 6 SAQ, IGA, Restaurants

Sainte-Thérèse

Boisbriand

## MON RÉPERTOIRE TÉLÉPHONIQUE

### MON CONDO

#### GÉRANT DE LA COPROPRIÉTÉ

Gestion Griffin  
1723, rue St-Patrick, suite 102  
Montréal (Québec) H3k 3G9  
Lundi au jeudi  
9 h 00 à 17 h 00  
Vendredi  
9 h 00 à 15 h 00  
T 514 560.2440  
C info@gestiongriffin.com  
www.gestiongriffin.com

#### NOTAIRE

Me Martin Sansfaçon  
8780, avenue Henri-Julien  
Montréal (Québec) H2M 1M4  
T 514 858.0222  
F 514 858.0333  
C msansfacon@dsnotaires.com  
www.dsnotaires.com

#### SERVICE À LA CLIENTÈLE

Oxygène Habitation Urbain  
Phase 2 SEC  
385, avenue Viger, suite 200  
Montréal (Québec) H2Z 0C2  
T 514 819.2255  
C service@alveomirabel.com

#### PLAN DE GARANTIE

Plan de garantie GCR  
4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1Y 3L1  
T 514 657.2333  
www.garantiegrcr.com

### MES FOURNISSEURS

#### HYDRO-QUÉBEC

Lundi au vendredi  
8 h à 18 h  
T 514 385.7252

#### GAZ MÉTRO / ÉNERGIR

Lundi au vendredi  
8 h à 18 h  
T 1-800 875.6202

#### VIDÉOTRON

Service de câble et de téléphonie  
Lundi au vendredi  
7 h 30 à 21 h 30  
Samedi et dimanche  
8 h à 17 h 30  
T 1-800 512.0911

#### BELL

Service de câble et de téléphonie  
Lundi au vendredi  
8 h à 19 h  
Samedi et dimanche  
8 h à 17 h  
T 514 310.2355

#### ÉLECTROMÉNAGERS

JC Perreault  
T 1-800 588.7202 ext. 6266  
C sophie.lebire@jcperreault.com

#### PLANCHER ET CÉRAMIQUE

Plancher PM  
T 450 687.4442

#### CLIMATISATION

Ventitech  
T 514 467.4442

#### CUISINE ET COMPTOIRS

Armoires Agly  
T 450 492.4234

### PLOMBERIE

MPA Mécanique  
T 450 918.1338

### ÉLECTRICIEN

EGA Électrique  
T 450 918.3885

### FENESTRATION

Solaris  
T 450 434.6223

### MON ARRONDISSEMENT

#### HÔTEL DE VILLE

1411, rue Saint-Jean  
Mirabel (Québec) J7J 1Y3  
Lundi au jeudi  
8 h 30 à 12 h 00 et 13 h à 16 h 45  
Vendredi  
8 h 30 à 12 h 00  
T 450 475.8653  
C communications@mirabel.ca

#### COLLECTES ET ÉCOCENTRES

T 450 475.2006  
C infoenvironnement@mirabel.ca  
C infocollecte@ville.mirabel.qc.ca

### SERVICES D'URGENCE

#### ET DE SANTÉ

POLICE - POMPIER -  
AMBULANCE  
9-1-1

## LISTE DES CLÉS\*

**PORTE D'ENTRÉE DE L'UNITÉ :** 2 CLÉS

**BOÎTE POSTALE :** 2 CLÉS

Pour obtenir la clé de votre casier postal, vous devez remplir un formulaire en ligne de Poste Canada en consultant le lien suivant :

[www.canadapost-postescanada.ca/scp/fr/soutien/bc/reception/boites-postales-communautaires/avoir-de-nouvelles-cles-de-boite-postale-communautaires](http://www.canadapost-postescanada.ca/scp/fr/soutien/bc/reception/boites-postales-communautaires/avoir-de-nouvelles-cles-de-boite-postale-communautaires)

**PORTE DE GARAGE :** 1 TÉLÉCOMMANDE

\*En cas de perte, veuillez vous adresser au gestionnaire (Gestion Griffin - 514 560-2440). À noter, des frais vous seront chargés.

## UTILISATION DES CONTENEURS SEMI-ENFOUIS

Dans le projet Alveo, il n'y a pas de bacs roulants pour collecter les déchets et le recyclage, mais plutôt des conteneurs semi-enfouis situés à deux endroits sur le site : à l'entrée du projet ainsi qu'entre les immeubles du 9255 et 9265 boulevard de la Grande-Allée.

Le fonctionnement des conteneurs semi-enfouis nécessite une certaine adaptation et les utilisateurs doivent avoir certaines informations pour maximiser l'utilisation par tous.

Ainsi, il faut savoir que la collecte est faite par la Ville de Mirabel une fois toutes les deux semaines. Si des collectes supplémentaires sont nécessaires, il faudra en discuter avec le syndicat Horizontal via votre gestionnaire de copropriété.

Il y a trois bacs de conteneurs semi-enfouis : les déchets, le recyclage et le compost. Des icônes, en plus des indications, vous permettront de vous guider.

### DÉCHETS

Il est très important que tous les déchets soient mis dans des sacs poubelle résistants et que ces derniers soient solidement fermés. Ceci limitera les odeurs des conteneurs durant les périodes chaudes qui pourraient être inconfortables pour certains.

### RECYCLAGE

Tout élément de recyclage doit être rigoureusement trié. Les boîtes de carton doivent être déchirées pour que chaque côté de carton soit séparé. Les conteneurs peuvent facilement contenir plusieurs centaines de côtés de carton, mais ne pourront contenir que quelques boîtes non coupées. Aucun sac poubelle ne doit être mis dans les conteneurs puisque la Ville peut refuser la collecte s'ils constatent leur présence.

### COMPOST

Seuls les éléments compostables, dans des sacs papiers, peuvent être mis dans ce conteneur.

### GROS REBUTS

Les gros rebuts, tel que matelas, sofas ou autres meubles, peuvent être collectés par la Ville. Avant de les sortir de chez vous, renseignez-vous des modalités de collecte : <https://mirabel.ca/collectes-ecocentres>

**Il est important de rappeler que tout déchet ou recyclage mis à côté des conteneurs n'est pas ramassé par la Ville.** Si les conteneurs sont pleins, nous comptons sur votre collaboration pour aviser le gestionnaire et conserver les sacs sur votre terrasse ou balcon.

Vous trouverez plus d'information sur le site suivant : [https://mirabel.ca/uploads/1.\\_Services/1.1\\_Services\\_aux\\_citoyens/1.1.2\\_Collectes\\_ecocentres/2021/OUTIL\\_DE\\_TRI\\_ENVIRONNEMENT\\_BAC\\_FINAL\\_WEB\\_09\\_11.pdf](https://mirabel.ca/uploads/1._Services/1.1_Services_aux_citoyens/1.1.2_Collectes_ecocentres/2021/OUTIL_DE_TRI_ENVIRONNEMENT_BAC_FINAL_WEB_09_11.pdf).

De plus, si vous cherchez des informations sur les horaires de collecte de certains équipements ou matériaux (sapins de Noël, écocentres ou matériaux spécifiques), vous trouverez de précieuses informations ici : <https://mirabel.ca/collectes-ecocentres>

## FERMETURE DES VALVES D'EAU

Chaque unité est muni de valves d'eau situées au-dessus du chauffe-eau. Nous vous recommandons de les localiser et de vous assurer qu'elles demeurent dégagées en tout temps. Lors de travaux, de dégât d'eau ou d'absence prolongée, nous vous recommandons de fermer les valves d'eau froide et d'eau chaude.



## ENTRETIEN DU CLIMATISEUR

Votre unité est muni d'un (ou de plusieurs) climatiseur\* mural ou au plafond. Il est essentiel de nettoyer le filtre régulièrement. Nous vous conseillons de faire cette opération au minimum 4 fois par année.

À l'aide d'un escabeau, veuillez ouvrir le panneau d'accès (il est retenu sur le côté par une charnière) et retirer le filtre supporté par des équerres sur le côté de l'unité pour le nettoyer. Une fois lavé sous l'eau et asséché, vous pouvez le remettre en place et refermer le panneau.

Si le filtre n'est pas nettoyé régulièrement, les composantes du climatiseur pourraient être endommagées et la garantie de l'appareil deviendra nulle. De plus, si le filtre est obstrué, il est probable que de l'eau ou de la condensation émane de l'appareil.



\*La marque peut varier.



Référez-vous au manuel d'instruction du fabricant pour de plus amples informations.



## ENTRETIEN DE L'ÉCHANGEUR Direct Air PHRV96

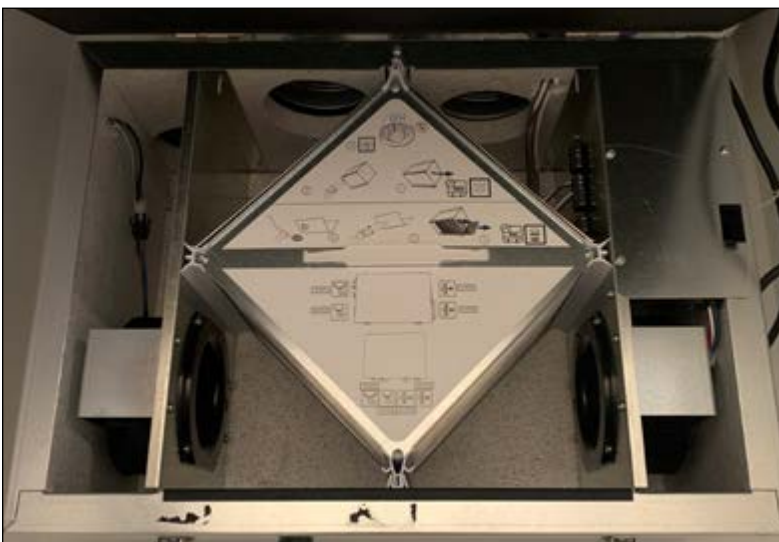
Votre unité est muni d'un échangeur d'air de marque Direct Air qui se trouve le plus souvent dans le placard de l'entrée. Cet échangeur d'air sert à faire un changement d'air dans votre unité. Il évacue l'air vicié de l'unité par le ventilateur de la salle de bain et apporte de l'air frais provenant de l'extérieur dans chaque pièce par les bouches d'air.

Il se met en fonction avec le thermostat situé au salon.



Lorsqu'il est mis en marche, l'échangeur d'air démarre de façon simultanée aussitôt avec le ventilateur de la salle de bain. C'est normal car ils sont reliés. L'un apporte de l'air frais et l'autre évacue l'air simultanément.

Il est important de bien nettoyer le filtre du module au besoin. Pour ce faire, repérer le module dans le placard d'entrée, désenclencher les 2 attaches sous le module, ouvrir la porte d'accès et retirer le filtre du module.



Référez-vous au manuel d'instruction du fabricant pour de plus amples informations.

## CONDENSATION SUR LES VITRAGES

Le Québec a un climat spécial qui nécessite une certaine adaptation : froid et sec en hiver, chaud et humide en été. La gestion de l'humidité dans les condominiums est parfois l'une des premières causes d'irritation pour les nouveaux résidents. Pour pallier à cette problématique, un nouvel équipement est désormais obligatoire dans les nouvelles constructions : **l'échangeur d'air**.

Cet appareil permet d'apporter de l'air extérieur dit « *air frais* », filtré et chauffé, dans votre unité, puis d'évacuer l'air de votre unité dit « *vicié* », et qui chargé de condensation et d'humidité.

Autrefois, les constructions étaient moins bien isolées et l'échange d'air et d'humidité se faisait au-travers des murs, cadres et portes, raison pour laquelle il y avait moins de problème de condensation.

**Les nouvelles constructions étant très (trop) étanches, l'échangeur d'air permet de pallier ce problème en assurant la circulation et le renouvellement de l'air en tout temps.**

Lorsque de l'air chaud, chargé en vapeur d'eau, entre en contact avec une surface suffisamment froide, il atteint son point de rosée ; c'est à ce moment que la vapeur d'eau se condense et se transforme en gouttes sur les surfaces plus froides, comme les vitres, certaines surfaces bétonnées et même certains murs extérieurs plus froids et trop proches des meubles. En hiver, cette situation est fréquente puisque les fenêtres font le pont entre les températures extérieures négatives et la température à l'intérieur d'une unité, plus chaude (généralement aux alentours de 20 degrés Celsius). À cela s'ajoute l'humidité qui est créée par les habitudes de vie des occupants.

Avec quelques bonnes recommandations, vous serez rapidement en mesure d'apprendre à apprivoiser votre échangeur d'air en fonction de votre activité et du nombre d'occupants. **Le niveau d'humidité dans votre unité est influencé par beaucoup de facteurs personnels (nombre d'occupants, habitude d'hygiène, habitude de cuisson, etc.) et par les caractéristiques propres à votre unité (grandeur, orientation, étage auquel il se situe, etc.).**

Si vous remarquez de la condensation sur vos fenêtres, sur les parties en béton de votre unité ou sur les murs extérieurs, voici les premiers gestes à poser :

- Vous devez vous assurer de **mettre en fonction votre échangeur d'air** (fonction intermittent ou continu, selon votre modèle) et vous devez **activer la ventilation mécanique de votre salle de bain** lorsque vous prenez votre douche ou votre bain ;
- Procurez-vous un hygromètre de bonne qualité pour **monitorer le taux d'humidité** dans votre condo et maintenez-le selon la charte de taux d'humidité relative (voir tableau plus bas) ;
- Vous devez vous assurer de **dégager les rideaux**, stores ou tout autre meuble des fenêtres des rideaux, pour assurer une ventilation et un mouvement d'air sur ces éléments ;
- Lorsque vous cuisinez (plaque de cuisson ou four), il est recommandé **d'utiliser votre hotte** pour évacuer les vapeurs d'eau et d'augmenter la puissance de votre échangeur d'air ;
- Assurez-vous que vos **filtres soient nettoyés ou changés** régulièrement.

Une meilleure compréhension de votre échangeur d'air a de nombreux avantages, comme la gestion de l'humidité qui rendra la qualité de vie dans votre unité plus agréable, et qui permettra la diminution de la condensation sur les vitres ; celle-ci peut conduire, s'il y a négligence, à des infiltrations d'eau et à de la moisissure sur le cadre des fenêtres et dans les murs. Cela protège aussi votre plancher qui n'apprécie guère les fortes variations d'humidité.

Température extérieure	Humidité relative intérieure recommandée pour éviter la condensation
-30°C	15%
-29°C à -25°C	20%
-24°C à -18°C	25%
-17°C à -12°C	30%
-11°C à -6°C	35%
-5°C à 0°C	40%



A modern, open-plan living and dining area. In the foreground, a white kitchen island with a black countertop and three black bar stools. The dining table is dark wood with blue velvet chairs. A light-colored sofa is visible in the background. The room is lit by various pendant and table lamps. Three hexagonal overlays are present: a solid blue one at the top containing the text 'LES FINIS', an orange outline one in the middle, and a light blue outline one at the bottom right.

# LES FINIS

## DES FINIS TRIÉS SUR LE VOLET POUR UNE TOUCHE PERSONNALISÉE À SOUHAIT

Notre équipe de designers chevronnés s'est assurée de vous offrir trois gammes de finis de qualité pour rehausser votre bien-être. La Falaise, la Brise et le Lagon sauront évoquer la présence de la nature à même votre intérieur.



### FALAISE

Dramatique, théâtrale, moderne et pragmatique, cette palette permettra de donner un accent artistique à la vie quotidienne.



### BRISE

Subtile, envoûtante et lumineuse, cette gamme offre des pour-tours évoquant un univers scandinave et feutré.



### LAGON

Enveloppant, chaud et rassurant, ce savant mélange permet de s'évader à l'intérieur d'un cadre rassérénant.



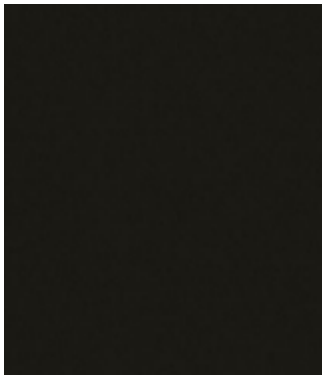
PLANCHER (MERISIER ATLANTIQUE)



VANITÉ DE SALLE DE BAIN  
(MONACO)



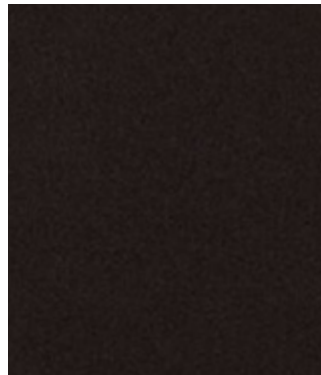
CÉRAMIQUE DE SALLE DE BAIN 12 X 24



ARMOIRES DU HAUT  
(NOVA BLACK DOLOMITE)



ARMOIRES DU BAS CUISINE  
(TEA FOR TWO)



COMPTOIR CUISINE  
(JET BLACK)



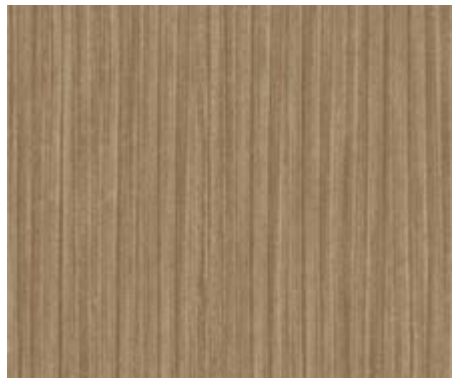
DOSSERET DE CUISINE  
(SCALE BENZENE NOIR MAT)



BRISE



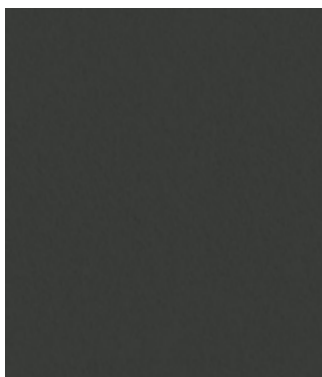
PLANCHER (NEWTOWN CHÊNE PARIS)



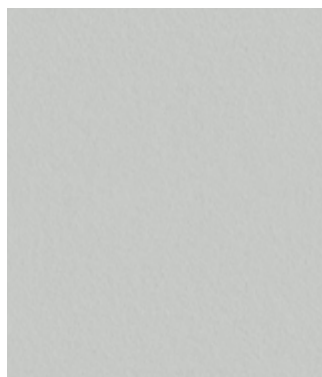
VANITÉ DE SALLE DE BAIN  
(SENTIER LAURENTIEN)



CÉRAMIQUE DE SALLE DE BAIN 12 X 24



ARMOIRES DU HAUT CUISINE  
(CHARCOAL DOLOMITE)



ARMOIRES DU BAS CUISINE  
(GRIS CANADIEN DOLOMITE)



COMPTOIR CUISINE  
(STONE GREY)



DOSSERET DE CUISINE  
(ARGILE CONCRETE)





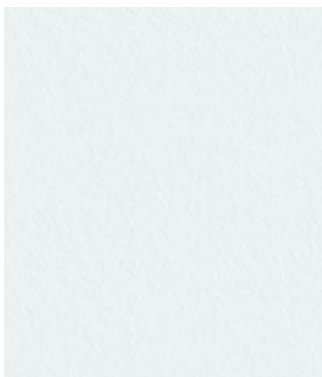
PLANCHER (CHÊNE MILAN)



VANITÉ DE SALLE DE BAIN  
(CREME DE LA CREME)



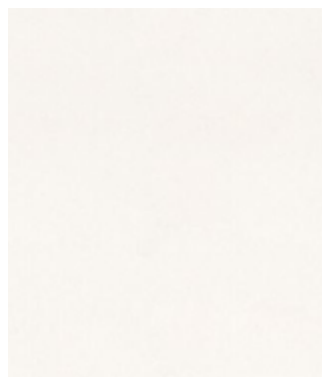
CÉRAMIQUE DE SALLE DE BAIN 12 X 24



ARMOIRES DU HAUT CUISINE  
(ARTIC WHITE DOLOMITE)



ARMOIRES DU BAS CUISINE  
(PRENEUR DE L'AUBE)



COMPTOIR CUISINE  
(BLIZZARD)



DOSSERET DE CUISINE  
(MARVEL GEMS WHITE)





FOIRE AUX  
QUESTIONS

## DANS L'UNITÉ

**Si j'ai un bris dans mon unité (problème de fuite d'eau, réservoir d'eau chaude, plomberie bouchée, etc), que dois-je faire ?**

Vérifiez la période de garantie indiquée sur votre plan de garantie CGR, rempli lors de l'inspection de votre unité. Si vous êtes toujours dans la période couverte par la garantie, envoyez un courriel détaillé avec photo (si possible) au service à la clientèle de Cogir à : [service@alveomirabel.com](mailto:service@alveomirabel.com), pour faire part du bris.

Si la période de garantie est passée, veuillez vous référer à un spécialiste certifié.

**Je ne sais pas me servir de mon thermostat, que dois-je faire ?**

Consultez le manuel d'utilisation du thermostat qui est disponible en ligne à cette adresse : [www.devmcgill.com/guide-du-propretaire](http://www.devmcgill.com/guide-du-propretaire)

**J'ai une porte qui ferme mal, que dois-je faire ?**

Si vous êtes encore couvert par la garantie, envoyez un courriel au service à la clientèle de Cogir ([service@alveomirabel.com](mailto:service@alveomirabel.com)). Si la période de garantie est échue, veuillez vous référer à un spécialiste certifié.

**Puis-je changer la serrure de mon unité ?**

Oui, cependant vous devez absolument fournir un double de la nouvelle clé au gestionnaire du Syndicat de copropriété. Vous ne pouvez cependant pas changer le modèle de la serrure.

**Puis-je avoir un chien ou un chat dans mon unité ?**

Vous pouvez avoir un chien ou un chat selon la charte de copropriété actuelle. Pour connaître la liste des animaux domestiques permis ou non dans le projet, veuillez consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur.

**Que faire si je perds ma télécommande pour l'accès au garage ?**

Vous devez contacter le Gestionnaire du Syndicat de copropriété pour la faire annuler et en commander une nouvelle, à vos frais.

## ESPACE COMMUNS ET DIVERS

### Puis-je avoir un BBQ ?

Oui, les BBQ sont permis selon la charte du Syndicat de copropriété actuelle.

### Puis-je installer une soucoupe satellite sur mon balcon ?

Non, les soucoupes satellites ne sont pas permises. Il est important de consulter le règlement du Syndicat de copropriété en vigueur pour plus de détails à ce sujet.

### Puis-je entreposer des objets dans mon stationnement ?

Non. Aucun objet autre qu'un véhicule ou un vélo (cadenassé à son support) ne peut être laissé sans surveillance dans le stationnement extérieur.

## QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

### FRAIS DE CONDO

#### Quand dois-je payer mes frais de condos ?

Les frais de condo sont payables le premier jour de chaque mois. Il est recommandé d'envoyer des chèques postdatés au Syndicat de copropriété si vous vous absentez pendant une certaine période. Après la première assemblée des copropriétaires, ceux qui le souhaitent pourront faire des chèques postdatés ou effectuer leurs paiements par prélèvements préautorisés. Le syndicat des copropriétaires vous fera parvenir un formulaire à cet effet.

#### Est-ce que Alvéo Mirabel bénéficie d'un plan de garantie pour le consommateur ?

Alvéo Mirabel souscrit au plan de garantie des maisons neuves, le plan de Garantie GCR. Pour plus d'informations, contactez le 514 657.2333

#### Qu'est-ce que le plan de Garantie GCR ?

Le plan de Garantie CGR est un administrateur qui cautionne les travaux d'un entrepreneur afin de protéger le consommateur / propriétaire. C'est-à-dire qu'elle répond des travaux qui seront exécutés par celui-ci et, advenant le cas où l'entrepreneur est dans l'impossibilité de faire face à ses obligations, elle applique la garantie prévue à cette fin. En choisissant un entrepreneur accrédité CGR, vous vous assurez de transiger avec un entrepreneur consciencieux et reconnu.

### VOTRE GARANTIE

Rappelons que le promoteur offre une garantie d'un an à partir de la signature de l'acte de vente pour la correction d'éventuelles malfaçons\*.

Une fois ce délai expiré, le client est invité à communiquer avec le gestionnaire de copropriété et/ou directement avec le fournisseur concerné selon le type de problème à rapporter.

\*Essentiellement, une malfaçon est un travail mal exécuté, mais qui n'a pas d'incidence sur la solidité de l'immeuble. Il s'agit d'un défaut mineur, sans élément de gravité, qui n'occasionne pas d'inconvénients majeurs ou de risques pour la sécurité des occupants ni pour l'intégrité du bâtiment.







For english version of the owner's guide go to:  
[devmcgill.com/en/owners-guide/](https://devmcgill.com/en/owners-guide/)  
password: devmg2021

