

**COMPLEXE DE CONDOMINIUM CHÂTEAU VANIER**  
**(CORPORATION CONDOMINIUM CARLETON NUMÉROS 12, 15 ET 47)**

**RÈGLEMENTS DE STATIONNEMENT**  
**RÉVISÉ: MAI 2015**

**Introduction**

Les règles suivantes, portant sur l'utilisation des éléments communs et les unités, ont été rédigées afin de promouvoir la santé, le bien-être et la sécurité des résidents ainsi que de la propriété ou dans le but de prévenir l'interférence déraisonnable de l'usage et jouissance des éléments communs et des autres unités.

Les règles de la Corporation sont imposées à chaque propriétaire d'unité et sa famille, invités, agents, locataires ou occupants de cette unité.

**Définitions**

Complexe Château Vanier: définit les CCC #12, CCC #15 et CCC #47, l'utilisation des éléments communs.

Propriétaires: définit les propriétaires, leurs familles, agents, locataires et occupants de l'unité.

Tour(s): définit les CCC #12 (Tour « A »), CCC #15 (Tour « B ») et CCC #47 (Tour « C ») respectivement.

Coordonnateurs du stationnement des Tours: chaque Tour a son représentant (nommé par les Conseils des directeurs) qui agit comme le représentant de cette Tour.

Invité(s): définit une ou des personnes qui rend (ent) visite à un résident pour une période qui n'excède pas 14 jours calendrier.

Tout autres mots et expressions qui sont définis dans la *Loi sur les condominiums de 1998* (tel que modifié de temps à autre), ou son règlement ou tout successeur s'y rapportant, (« la Loi ») doit y voir attribué la signification prévue par la Loi.

**1. Généralités**

- 1.1 Pertes, coûts ou dommages subis par la Corporation en raison du non-respect de ces règles de stationnement par un propriétaire, sa famille, invités, agents, préposés, locataires ou occupants de son unité seront assumés par ce propriétaire. Sans limiter les généralités de ce qui précède, dommages, coûts ou pertes doit inclure, mais ne sera pas nécessairement limités, ce qui suit:
  - (a) Tous les frais légaux encourus par la Corporation afin de faire respecter ou de tenter de faire respecter ces règlements;
  - (b) Les frais d'administration du montant de 50 00\$, seront payable à la Corporation pour toute violation de ces règles après l'envoi de l'avis initial et un autre frais d'administration de 50 00\$ par mois pour chaque mois au cours de laquelle l'infraction se poursuit.
- 1.2 Toute somme due à la Corporation au terme du présent règlement sera ajoutée aux dépenses communes du propriétaire de l'unité et sera réclamée tel quelle par voie de lien sur le condo conformément à la Loi.
- 1.3 Aucune restriction, condition, obligation ou provision contenue dans le présent document ne sera modifiée ou renoncée en raison du non-respect à appliquer les mêmes directives quel que soit le nombre de violations ou d'infractions encourues.

- 1.4 Chaque règlement de stationnement est indépendant et dissociable et l'invalidité ou l'inapplicabilité intégrale ou en partie de l'une ou plusieurs de ces règles ne doit pas modifier ou affecter d'aucune manière la validité ou l'application de la partie restante de cette règle, le cas échéant, ou une partie des règlements, et dans ce cas, l'autre partie de la règle, le cas échéant, lorsque cette règle est en vigueur comme si une telle règle est invalide ou une partie d'une de ces règles n'a jamais été incluse dans le présent document.
- 1.5 Un seul véhicule à passagers régulier, qui entre en toute sécurité dans l'espace assigné de stationnement, seront permis à moins d'une autorisation écrite par le Gestion ou le Coordonnateur du stationnement de la Tour.
- 1.6 La Corporation n'est pas responsable de pertes, vols ou dommages aux véhicules automobiles ou de leur contenu, pendant que les véhicules sont garés dans le stationnement, ou lors du trajet entre les éléments communs et le propriétaire assume tous les risques de perte, vol ou dommages.
- 1.7 Afin de réduire l'utilisation non-autorisée de notre stationnement et assurer la disponibilité des aires de stationnement aux résidents et les visiteurs qui y ont droit, nous demandons votre collaboration en signalant toute violation des règlements ci-haut mentionnées au Bureau de la gestion ou au Surintendant en devoir.

## **2. Stationnement pour visiteur**

- 2.1 Les aires de stationnements extérieurs sont réservées exclusivement aux invités de complexe du Château Vanier.
- 2.2 Les invités qui garent leur véhicules pour une nuit ou pour la fin de semaine doivent obtenir un permis de stationnement temporaire en inscrivant leur véhicule au Bureau de la gestion pendant leurs heures régulières de travail ou en composant le (613) 818-4763 y laissant un nom de contact, la plaque d'immatriculation, le modèle de voiture ainsi que la Tour et l'unité où ils séjournent. Le permis de stationnement temporaire n'est valide que pour 14 nuits par mois.

## **3. Attribution du stationnement intérieur**

- 3.1 Conformément à l'article VIII(1) des déclarations pour chacune des CCC #12, CCC #15 et CCC #47, chaque unité a le droit à l'usage exclusif d'une aire de stationnement telle qu'attribuée par la Corporation. Sous l'autorité du Conseil des directeurs de chaque Tour, le coordonnateur du stationnement, gèrera et attribuera les aires de stationnement aux propriétaires de leur Tour respective. Une liste des aires de stationnement allouées sera conservée par le coordonnateur du stationnement, en tout temps.
- 3.2 Par le biais de son coordonnateur de stationnement, la Corporation a le droit de réattribuer les aires de stationnement des propriétaires ou lorsqu'elle juge nécessaire pour l'amélioration des aires de stationnement, suite à un préavis écrit de 48 heures au propriétaire de l'unité et les propriétaires de véhicules.
- 3.3 En cas de conflit entre un propriétaire et le coordonnateur de la Tour, le Conseil des directeurs rendra une décision. Ce genre de décision sera considérée définitif.
- 3.4 En raison des limitations structurelles et de la configuration du garage du complexe du Château Vanier, il y a des restrictions quant au type de véhicule qui peut être accommodé. C'est la responsabilité du propriétaire de s'assurer que leur véhicule s'inscrit aux restrictions de la hauteur intérieure du garage supérieur ou inférieur ainsi que les dimensions réelles de leur aire de stationnement. Tous les efforts seront fait par les coordonnateurs du stationnement de chaque Tour pour accommoder les véhicules, mais lorsqu'un véhicule ne peut accéder le garage, c'est au propriétaire du véhicule de

prendre les dispositions nécessaires, à leurs risques et frais, de se trouver une aire de stationnement hors site. Ce n'est pas permis de garer son véhicule dans les aires de stationnement extérieur réservé aux invités. Les propriétaires sont priés de prendre en considération cette règle lors de l'acquisition d'un nouveau véhicule ou d'un véhicule temporaire. Tous les véhicules stationnés au complexe de Château Vanier, doivent être fonctionnels en tout temps, assurés, plaqués et démontrer une plaque d'immatriculation à jour (par ex.: l'autocollant de l'Ontario); en bon état de fonctionnement; et garé dans l'aire de stationnement désignée.

- 3.5 Toute modification relative à l'information des désignations des aires de stationnement tels que l'achat d'un véhicule neuf ou un changement de plaque d'immatriculation doit être immédiatement rapporté au Bureau de la gestion.
- 3.6 Chaque propriétaire de véhicule dûment inscrit à qui une aire de stationnement a été désignée sera fourni d'un autocollant d'identification. La vignette doit être placée dans le pare-brise avant du côté du conducteur.
- 3.7 Les télécommandes pour la porte de garage sont disponibles au Bureau de la gestion moyennant un coût. Les télécommandes ne sont que pour les propriétaires seulement à qui on a désignés une aire de stationnement.
- 3.8 La vitesse de 15 km/h est la vitesse permise sur l'ensemble de la propriété.
- 3.9 Tous les véhicules doivent accéder au garage souterrain via la porte du côté nord (Tour « A ») et en sortir via la porte du côté sud (Tour « C »).
- 3.10 Les moteurs ne doivent pas tournés inutilement ou causer un bruit inacceptable lorsque sur la propriété.
- 3.11 La Corporation peut aviser (via des pancartes, un avis écrit ou tout autre avis) des périodes où aucun véhicule ne peut être garé dans certaines zones des garages intérieurs et dans les places de stationnement spécifiques. Ceci est dans le but de permettre des réparations, l'entretien et des projets de peintures. Tous les propriétaires/résidents doivent respecter ces avis et devront s'abstenir de stationner dans les endroits indiqués jusqu'à ce que l'accès soit autorisé.
- 3.12 Les propriétaires veilleront à ce que leur aire de stationnement soit propre et rangée en tout temps et qu'aucune matière ou conditions soit susceptible de causer une nuisance, un danger ou des dommages à la propriété ou qu'il est un risque d'incendie. Les appareils ménagers, les boîtes de carton (pleines ou vides) et les débris ne sont pas permis d'être entreposés dans l'aire de stationnement désigné. Des poubelles sont fournies dans les espaces de stationnement pour l'usage des propriétaires/résidents. Les propriétaires/résidents seront tenus responsables des coûts encourus par la Corporation pour effectuer le nettoyage de leur aire de stationnement s'ils ne se conforment pas à ces règlements, et ce, suite à un préavis de 48 heures qu'un nettoyage doit être effectué. Ces frais seront ajoutés aux dépenses communes de l'unité et doivent être récupérables comme telle. Les propriétaires ne sont pas autorisés à procéder à toute réparation de leurs véhicules sur le complexe du Château Vanier, y compris les garages couverts ou le stationnement des visiteurs extérieur. L'entretien, tel que le vidange d'huile, est permis à condition que les procédures appropriées et préventives soient employées.
- 3.13 La personne qui s'est vue assignée une aire de stationnement est responsable de nettoyer immédiatement tout déversement d'huile ou de graisse. Les produits nettoyants pour ce genre de nettoyage doivent être utilisés et les mesures doivent être prises pour éviter et éliminer la cause d'un tel déversement (par ex.; une voiture brisée).
- 3.14 Il est strictement interdit de jeter toute huile à moteur, dissolvants ou peinture dans les égouts du garage. Cette pratique représente un risque d'incendie grave et peut provoquer un blocage d'égout. Toute violation sera rapportée à la Ville d'Ottawa pour être traitées, selon le cas, conformément aux dispositions du règlement no. 2003-514 section 6 (1) (xvii) ainsi que les amendes applicables.

- 3.15 Tout véhicule qui n'est pas conforme avec ces règlements de stationnement peut se voir émettre, une contravention de stationnement de la ville et/ou être remorqué au frais du propriétaire.
- 3.16 Tous les règlements et lois de stationnement seront appliqués par la Gestion, le personnel et tout autre membre du personnel autorisé à émettre des contraventions de stationnement par la Ville d'Ottawa.

#### **4. Location d'aires de stationnement désignées aux propriétaires**

- 4.1 Les propriétaires qui souhaitent louer leur aire de stationnement inutilisée peuvent le faire à leur propre risque.
- 4.2 La Corporation n'offre pas le service de location d'aires de stationnement des propriétaires.
- 4.3 Les propriétaires ont la responsabilité d'informer le Bureau de la gestion ou leur coordonnateur de stationnement de leur décision de louer leur aire de stationnement désignée et de fournir une copie de l'entente entre le propriétaire et le locataire de l'espace de stationnement.
- 4.4 La publicité pour louer des aires de stationnement inutilisées doit être gérée directement par les propriétaires. En général, les propriétaires affichent des avis bilingues sur les babillards dans les salles de lavage des Tours, que leur aire de stationnement est disponible pour location.
- 4.5 La priorité est toujours accordée aux propriétaires de Château Vanier, qui sont sur place. Les propriétaires sont tenus de vérifier avec le Bureau de la gestion ou le coordonnateur du stationnement de leur Tour s'il y a une demande de stationnement d'un propriétaire sur place. S'il n'y a aucune demande de propriétaires sur place, l'aire de stationnement désignée peut être louée à un non-résident. La personne qui loue l'aire de stationnement désignée est responsable de s'assurer que le locataire non-résident se conforme à toutes les lois et règlements de la Corporation sur le stationnement. Si le locataire ne respecte pas les règlements, la Corporation se réserve le droit d'interdire l'accès aux aires de stationnement et/ou à la propriété. Tous les frais légaux encourus par la Corporation concernant un différend sera facturé au propriétaire de l'unité.

#### **5. Entreposage**

- 5.1 Les propriétaires sont autorisés d'installer des armoires de rangement «solides, appropriées et sécuritaires» à l'extrémité de leur aire de stationnement, conformément aux exigences énoncées dans le règlement no. 9 de chaque Tour (soit le règlement portant sur les modifications des éléments communs). Les propriétaires doivent toutefois obtenir au préalable l'autorisation par écrit (courriel ou lettre) du Gestionnaire de la propriété. Il est strictement défendu d'entreposer en tout temps sur les lieux des matériaux inflammables, des batteries de véhicules, des dissolvants, des produits chimiques et de la peinture dans les garages souterrains du complexe.
- 5.2 Les propriétaires ont la responsabilité de nettoyer leur aire de stationnement et de retirer leurs armoires de rangement ainsi que tout autre matériel lors d'un changement d'aire de stationnement causé soit par une vente ou location de leur unité. Les armoires de rangement peuvent être vendues ou transférées au nouveau propriétaire ou à un autre propriétaire. Cependant, le propriétaire est responsable d'aviser le Bureau de la gestion de la propriété de ces arrangements.
- 5.3 La Corporation a le pouvoir de disposer de tout matériel laissé derrière après avoir fourni au propriétaire un préavis de 48 heures de nettoyer leur aire de stationnement et peut imposer des frais de nettoyage.

**6. Aires de stationnement secondaires (deuxième véhicules)**

Les propriétaires souhaitant obtenir une deuxième aire de stationnement peuvent consulter les annonces sur les babillards dans les salles de lavage ou ils peuvent se renseigner auprès du Bureau de la gestion de la propriété ou leur coordonnateur de stationnement. La Corporation n'est pas tenue de fournir une deuxième aire de stationnement par unité aux propriétaires.

**7. Utilisation de l'électricité dans les aires de stationnement**

L'utilisation de l'électricité par les propriétaires dans les aires de stationnement à l'intérieur des éléments communs seront facturés pour la consommation de celle-ci, pour être remboursé à la Corporation respectives. La Gestion et les Coordonnateurs du stationnement sont autorisés de négocier des honoraires mensuels au nom des Corporations tout en prenant en considération l'article dont on réclame un montant et ce, jusqu'à ce des stations électriques soient disponibles dans les garages intérieurs.