

**EXTRAIT DE LA « PARTIE II : RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE »
DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ**

12.2.2 La jouissance et l'usage des parties privatives sont assujettis aux conditions suivantes :

14° SYSTÈME INTELLIGENT DE PROTECTION CONTRE LES FUITES D'EAU

Règlement sur l'installation et l'utilisation d'un système intelligent de protection contre les fuites d'eau dans toutes les parties privatives et communes

Le présent règlement oblige tout copropriétaire à se munir et à faire installer à ses frais dans son unité d'habitation, un système intelligent de protection contre les fuites d'eau de marque permettant de générer une alerte sonore, une notification par SMS ou courriel et une fermeture automatique de l'entrée d'eau principale dans l'unité en cas d'infiltration d'eau.

Le système doit comprendre deux (2) valves motorisées en acier inoxydable fermant automatiquement l'entrée d'eau principale de l'unité en cas de détection de fuites d'eau par l'un des détecteurs. Ceux-ci doivent être installés et demeurer en place, près de toute source d'approvisionnement en eau ou de tout bien ou installation pouvant causer un dégât d'eau (toilette, évier, lavabo, baignoire, laveuse à linge, lave-vaisselle, réfrigérateur avec distributeur d'eau et de glace, etc.).

Le système doit être muni d'une source d'alimentation de secours (piles) pour un fonctionnement en continu de la valve et des détecteurs en cas de panne électrique. Il doit également posséder un mécanisme permettant de fermer facilement l'entrée d'eau en cas d'absence.

L'utilisation d'un système de protection contre les fuites n'enlève pas l'obligation des résidents de couper les arrivées d'eau chaude et froide en cas d'absence prolongée, tel que le stipule l'article 12.2.2 (12j) de la déclaration de copropriété ci-haut;

Le système de protection contre les fuites d'eau ainsi que l'installation du système doivent être fournis et effectués par les fournisseurs approuvés par le conseil d'administration.

À défaut par un copropriétaire d'installer un tel système avant le 30 juin 2019, le Syndicat fera installer ce système aux frais du copropriétaire, le tout suivant les règles prévues aux articles 8.3.5.3 et 8.3.5.29 de la déclaration de copropriété.

Le copropriétaire est responsable de faire le changement des piles des détecteurs ainsi que la mise à jour des coordonnées auxquelles les notifications seront envoyées en cas de fuite. Il est également responsable d'assumer les frais reliés à l'entretien et la réparation du système.

À compter du 8 juin 2023, toute vente d'une fraction doit obligatoirement inclure les équipements du système intelligent contre les fuites d'eau (valves motorisées, tous les détecteurs) Sedna de Sinopé en bon état de fonctionnement (piles incluses et le système doit être branché à la prise électrique). Dans le cas où la fraction vendue n'est pas déjà équipée du système Sedna de Sinopé, il doit être stipulé à l'offre d'achat/vente que l'acquéreur doit faire installer ce système à ses frais pour se conformer, et ce, dans les 120 jours suivant la vente.

Une inspection périodique du système de détection de fuite d'eau sera réalisée pour déceler les irrégularités pouvant occasionner un dégât d'eau. Suite à l'inspection, si des anomalies sont constatées et que des réparations sont nécessaires, le Syndicat en informe le copropriétaire qui doit corriger la situation à ses frais.