

RGCQ

**REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC**

Sécurité incendie en copropriété



CONDO

La puissance du savoir



Avant propos

Ce document a pour objectif la protection des résidents et copropriétaires. Il ne remplace en aucun cas les règles de sécurité incendie de votre municipalité. C'est pourquoi nous vous recommandons de contacter une entreprise en sécurité incendie et de vérifier la conformité de vos procédures avec le service d'incendie de votre municipalité.

Le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ) ne se porte pas garant et ne saurait être responsable d'un quelconque litige, différend ou d'une quelconque mésentente pouvant survenir quant à l'interprétation et/ou l'application de ce document.

PRÉVENTION

Voici quelques étapes préventives à suivre afin d'être adéquatement préparé :

Développer un plan d'évacuation. Les plans devront être munis de leur date de confection et celles des mises à jour. Assurez-vous d'avoir un plan d'évacuation sur chaque étage.	(Référez-vous à une entreprise en sécurité incendie. Vous pouvez également utiliser le guide plan d'évacuation et les outils fournis par le Ministère de la Sécurité publique.)
Compléter le document de mesures d'urgence, en consigner copie au registre de la copropriété et le diffuser aux copropriétaires.	
Obtenir un double des clés pour accéder aux unités en cas d'urgences.	(Référez-vous au document Registre de clés.)
Faire la formation des équipes d'urgence. Désigner les responsables et expliquer leurs tâches.	(Consulter la rubrique mesures d'urgence ci-dessous.)
Préparez la liste des copropriétaires, des absences et des unités où il y a un résident à mobilité réduite.	
Tenir des chaises près du panneau d'alarme pour les copropriétaires en mobilité réduite.	(Conservez également une lampe de poche à cet endroit.)
Tenir annuellement un exercice de simulation d'incendie.	(Apporter des modifications à votre plan d'évacuation au besoin).
S'assurer que les issues de secours soient entretenues et ne soient pas obstruées.	
S'assurer que les têtes de gicleurs soient dégagées.	(Si la norme d'utilisation n'est pas indiquée, prévoyez au moins 450 mm.)
Surveiller les risques d'incendie du bâtiment.	
Faire l'inspection du système de sécurité incendie.	(Contacter une entreprise en sécurité incendie ou le service de pompiers.)
Lorsque le panneau annonceur du système d'incendie n'est pas visible d'une entrée principale du bâtiment, assurez-vous qu'un placard y indique l'emplacement.	(Les coordonnées d'une personne responsable en cas d'urgence doivent être affichées sur ou près du panneau de contrôle du système.)
Assurez-vous que les corridors soient dégagés en tout temps et illuminés par un système d'éclairage d'urgence (au besoin).	

	Pensez à identifier les sorties de secours avec des panneaux lumineux.	
	Assurez-vous qu'il y ait un détecteur de fumée dans chaque logement et dans les corridors de chaque étage.	
	Élaborer un plan d'entretien et de remplacement des équipements (extincteurs, gicleurs, détecteurs thermiques et de combustion, etc.).	(Notez bien que les détecteurs de fumée doivent être remplacés 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date n'est écrite sur le boîtier, le détecteur n'est pas conforme et doit être remplacé sans délai. De plus, les détecteurs doivent être conformes à la norme CAN/ULC-S531 – Détecteurs de fumée et installés selon la norme CSA/ULC-S524 – Installation des réseaux avertisseurs d'incendie.)
	Bâtir un registre des améliorations aux parties communes et aux parties communes à usage restreint (avec photos si possible).	(Conserver ce document à deux endroits différents, afin d'éviter tout risque de perte lors d'un sinistre.)
	Bâtir un registre des preuves d'assurance des copropriétaires (facultatif)	(Vous pouvez utiliser le formulaire disponible dans la trousse à outils.)
	Conserver une liste des coordonnées des services à contacter en cas d'urgences et des personnes-ressources pour chaque copropriétaire.	
	Conserver un registre des essais, inspections, et opérations liées à l'entretien ou l'exploitation des équipements.	(Nous recommandons de conserver une copie de ces analyses dans votre registre de copropriété. Vous devez conserver les rapports durant la durée de vie utile des systèmes. Aucun document ne doit être détruit avant l'expiration d'un délai de deux ans.)
	Réviser votre plan de sécurité incendie aux douze mois.	(Ceci inclut l'inspection de sécurité incendie.)

Au moins un exemplaire des mesures à prendre doit être affiché bien en vue sur chaque aire de plancher. Les mesures à prendre doivent au moins inclure :

En cas d'incendie.

1. Activer l'avertisseur manuel d'incendie.
2. Quitter l'édifice par l'escalier.
3. Une fois à l'extérieur, éloignez-vous du bâtiment.
4. Alertez le Service des incendies.

Pour urgence, faites le 9-1-1*

In case of fire.

1. Pull the manual fire alarm station.
2. Leave the building using the stairways.
3. Once outside, move away from the building.
4. Call the Fire Department.

For emergency, call 9-1-1*

*Noter bien que si vous devez suivre une procédure particulière pour faire un appel à l'externe, vous devez l'indiquer devant la mention du 9-1-1.

INSPECTION DU SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE

Voici quelques étapes à suivre avant l'arrivée du spécialiste :

Aviser les copropriétaires de la visite.	Le délai requis pour accéder aux parties privatives devrait être prévu à la Déclaration de copropriété.
Assurez-vous d'obtenir l'accord des copropriétaires absent avant d'accéder à leur unité.	
La journée précédant la visite, placer une échelle pour faciliter l'accès à l'entresol.	
Faites un rappel de courtoisie aux copropriétaires.	
Le jour de la visite, prévoyez d'aviser la centrale de l'arrivée du spécialiste, afin d'éviter les fausses alertes.	
Ayez en main les clefs des copropriétaires absents qui vous ont permis d'accéder à leur unité.	
Accompagner le spécialiste durant la visite des unités privatives.	
Le spécialiste devrait notamment observer les pièces, les stroboscopes et les combinés (avertisseur de fumée et détecteur de monoxyde de carbone)	
Accompagner le spécialiste lors de l'inspection des gicleurs.	
Renseignez-vous sur l'état du système.	
Accompagner le spécialiste lors de l'inspection des lumières d'urgence, des extincteurs portatifs et des détecteurs de monoxyde et dioxyde de carbone.	
Renseignez-vous sur les dates de péremption des extincteurs pour évaluer d'avance les coûts de remplacement.	
Le cas échéant, accompagner le spécialiste lors de l'inspection des commutateurs du garage et des étages.	
Contacter la centrale pour annoncer le départ du spécialiste.	

MESURES D'URGENCE

Le syndicat doit désigner une équipe d'urgence qui sera responsable d'assurer le déroulement des procédures lors des évacuations ou d'autres procédures d'urgence. La liste des personnes-ressources devra être incluse dans le plan d'évacuation. Les personnes responsables devront porter des dossards ou une pièce de vêtement qui sera visible lors de procédures d'urgences. Cet équipement sera avec la liste des copropriétaires et des absences.

Voici quelques procédures à suivre en cas d'évacuation

Les membres de l'équipe d'urgence devront porter des vêtements et des souliers de saison appropriés.

Les membres de l'équipe d'urgence devront être munis :

- 1) d'une lampe de poche
- 2) d'un cellulaire
- 3) de la liste des copropriétaires

L'équipe d'urgence devra s'assurer que les résidents et les animaux de leur unité quittent les lieux.

Si la situation le permet, les membres de l'équipe emprunteront l'escalier **AVANT**. L'escalier arrière sera utilisé par les personnes à mobilité réduite.

L'équipe d'urgence devra avoir déterminé d'avance qui devra

Prendre le trousseau de clefs de l'édifice qui est situé (indiquez l'emplacement) (code accès (indiquez le code)) et la liste des copropriétaires et des absences qui se situe au (indiquez l'emplacement).

Ouvrir le panneau d'alarme avant l'arrivée des pompiers et s'assurer que personne ne touche au panneau avant l'arrivée des pompiers.

Appeler la centrale d'alarme et les services d'urgences afin de s'assurer que les pompiers sont en route.

Envoyer un membre de l'équipe fermer la valve d'entrée de gaz naturel (s'il y a lieu).

Désigner un membre de l'équipe à la prise de présences. Après la prise de présence, les résidents et visiteurs qui possèdent un véhicule devront déplacer leur véhicule dans la rue de manière à ne pas obstruer les points d'entrées et les intersections.

S'assurer que des chaises sont à la disposition des personnes en mobilité réduite.

S'assurer que les passages sont libres pour que les services d'urgence aient accès à l'édifice.

Au besoin et si possible, se rendre aux unités des personnes en mobilité réduite qui à cause de leur handicap ne peuvent sortir de l'immeuble. Le responsable devra éteindre les alarmes dans ces unités et

aviser les copropriétaires qu'ils seront bientôt informés de la nature de l'alarme. Si une évacuation est requise, le service de pompiers pourra transporter ces résidents à l'entrée principale.

À l'arrivée des services de sécurité incendie

Le responsable désigné devra présenter le résultat de la prise de présence aux pompiers.

Les informer s'il y a un individu en mobilité réduite qui nécessite un transport (remettre la clef aux pompiers).

Une dernière vérification des personnes manquantes est faite et les pompiers sont avisés du résultat.

Fin des opérations

Lorsque les services d'urgences auront confirmé qu'il est possible de rentrer dans l'édifice, l'équipe d'urgence devra s'assurer que :

- Les résidents qui ont déplacé leurs véhicules sont avisés qu'ils peuvent à nouveau se garer dans leurs espaces de stationnement.
- Que la valve de gaz naturel soit remise en position ouverte (s'il y a lieu).
- Que les chaises d'urgence soient rangées.
- Que le panneau d'alarme soit fermé.
- Que le panneau d'alarme soit verrouillé et que les articles tels que le trousseau de clefs et la liste des présences soient remis en place.
- Qu'un rapport qui énumère les conclusions et procédures à améliorer soit remis au conseil d'administration.

PLAN D'ÉVACUATION

Ce document a comme objectif la protection des résidents et copropriétaires. Il ne remplace en aucun cas les règles de sécurité incendie de votre municipalité. C'est pourquoi nous vous recommandons de contacter une entreprise en sécurité incendie et de vérifier la conformité de vos procédures avec le service d'incendie de votre municipalité.

Il est important d'afficher un plan d'évacuation illustré qui tient compte de l'orientation géographique et physique réelle du lieu. La date de création et/ou mise à jour de chaque plan doit être visible sur le document.

Le plan d'évacuation du bâtiment doit comprendre :

- l'emplacement et l'orientation du bâtiment avec les distances par rapport aux limites de propriété
- l'emplacement et distance de tout autre bâtiment sur le terrain
- les voies d'accès pour les pompiers
- les obstacles à la lutte contre l'incendie (exemple : clôtures, haies, piscines ou constructions souterraines)
- l'emplacement des bornes d'incendie
- les sorties de secours (fenêtres, portes et escaliers)
- les escaliers qui permettent un accès au toit
- l'emplacement des ascenseurs
- le point de rassemblement à l'extérieur, lequel devrait être suffisamment éloigné de l'immeuble à des fins de sécurité.

Le plan d'évacuation des étages doit comprendre :

- les dimensions du bâtiment en millimètres,
- les ascenseurs,
- les cages d'escalier avec identification de celles qui donnent accès au toit,
- l'emplacement des vannes principales de l'entrée d'eau domestique, de l'entrée d'eau des gicleurs, des vannes d'étage et de l'entrée du gaz, le cas échéant
- les cloisons intérieures, les corridors et le sens d'ouverture des portes
- les murs extérieurs avec les portes, le revêtement extérieur et les fenêtres avec une indication de celles qui sont ouvrantes
- les locaux techniques, les chutes à linge, les chutes à déchets, les monte-charges
- les armoires d'incendie avec la classe (norme NFPA 14)
- les prises de refoulement et les raccords pompiers
- les téléphones d'urgence à l'usage des pompiers
- le(s) salle(s) de mécanique
- l'emplacement du panneau du système d'alarme incendie
- l'emplacement de la génératrice d'urgence et du réservoir de carburant (s'il y en a)

- l'emplacement des marchandises dangereuses (s'il y en a)

Les équipements de sécurité prévus sur l'étage qui doivent apparaître au plan sont :

- l'emplacement des avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone
- l'emplacement des extincteurs portatifs
- les cabinets d'incendie
- les prises d'alimentation en eau pour les pompiers
- l'emplacement des déclencheurs manuels du système d'alarme incendie
- les téléphones d'urgence

Au moins un exemplaire des mesures à prendre par les occupants doit être affiché bien en vue sur chaque aire de plancher.

Les mesures à prendre doivent au moins inclure :

<p>En cas d'incendie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Activer l'avertisseur manuel d'incendie. 2. Quitter l'édifice par l'escalier. 3. Une fois à l'extérieur, éloignez-vous du bâtiment. 4. Alertez le Service des incendies. <p>Pour urgence, faites le 9-1-1*</p>	<p>In case of fire.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pull the manual fire alarm station. 2. Leave the building using the stairways. 3. Once outside, move away from the building. 4. Call the Fire Department. <p>For emergency, call 9-1-1*</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Noter bien que si vous devez suivre une procédure particulière pour faire un appel à l'externe, vous devez l'indiquer devant la mention du 9-1-1.

Pour vous aider dans l'élaboration de votre plan, nous vous conseillons de contacter une entreprise spécialisée en sécurité incendie. Vous pouvez également confectionner un plan rudimentaire à l'aide de l'outil «Dessinez le plan d'évacuation de votre maison» disponible sur le site web du ministère de la Sécurité publique. Veuillez noter que cet outil ne vous permet pas d'identifier plusieurs éléments nécessaires au plan d'étage d'un immeuble en copropriété. Cependant, il peut être un bon outil pour une petite copropriété de deux ou trois étages.

RÈGLEMENTS - MESURES D'ÉVACUATION

Nous vous conseillons de vérifier vos procédures d'évacuation avec le service de sécurité incendie avant d'en faire l'application. Nous vous conseillons également de faire appel à un service de sécurité incendie de votre municipalité pour la vérification de vos équipements.

Comportement lors d'alarmes :

Tous résident ou visiteur doivent tenir pour acquis qu'une alarme indique un réel danger. À moins d'un avis contraire, l'évacuation de l'immeuble n'est pas une option, mais une obligation.

Procédures à suivre avant l'évacuation :

Assurez-vous d'être vêtu de manière à pouvoir rester à l'extérieur pour une période d'une heure. Ayez en main vos clefs, votre cellulaire, votre portefeuille et vos animaux domestiques.

Trajet d'évacuation :

Si la situation le permet, veuillez emprunter l'escalier avant.
Si la situation le permet, les personnes à mobilité réduite peuvent emprunter les escaliers arrière. Ceci évitera de bousculer les résidents.

Lieu de rassemblement :

Les résidents et visiteurs doivent se rendre au point de rassemblement. Le lieu de rassemblement est identifié sur le plan en annexe. L'accès au panneau d'alarme est réservé aux pompiers. Les résidents ou visiteurs ne doivent pas tenter de le manipuler.

Prise de présence :

Une fois arrivé au lieu de rassemblement, chaque résident et visiteur doit s'identifier auprès du responsable des présences. Le responsable des présences doit avoir en main la liste des copropriétaires absents afin d'identifier ceux qui manquent à l'appel, le cas échéant.

Recherche des résidents manquant à l'appel :

Si la situation le permet, les personnes préalablement assignées vont à la recherche des résidents manquants. Les résidents capables de lever des poids lourds peuvent participer à l'évacuation de résidents handicapés.

Véhicules pour refuge des résidents :

Lors de la prise de présence, les copropriétaires qui ont des véhicules stationnés à l'extérieur de l'édifice seront appelés à déplacer leurs véhicules. Les points d'accès tels que les portes, l'entrée de la copropriété et les intersections doivent être libérés afin de faciliter l'accès au service d'urgences. Si nécessaire, les véhicules pourront servir de refuge temporaire.

Arrivé des pompiers :

Les résidents et les visiteurs doivent se tenir à l'écart des services d'urgences afin de ne pas nuire à leur travail.

Retour à votre résidence :

Une fois les lieux sécurisés, les services d'urgence vous indiqueront la procédure à suivre pour réintégrer l'immeuble.

LISTES DE VÉRIFICATION

Prévention

- Développer un plan d'évacuation
- Afficher le plan sur chaque étage
- Compléter le document de mesure d'urgence
- Diffuser le document de mesure d'urgence aux copropriétaires
- Obtenir un double des clés des unités privatives
- Former les équipes d'urgence
- Préparer la liste des copropriétaires et tenir à jour selon la liste des absences prolongées
- Installer des chaises près du panneau d'alarme
- Tenir annuellement un exercice de simulation d'incendie
- Entretenir les issues de secours
- Assurez-vous que les issues de secours soient dégagées en tout temps
- Faire l'inspection du système de sécurité incendie
- Élaborer un plan d'entretien et de remplacement des équipements
- Conserver une liste des coordonnées des services à contacter
- Conserver une liste des personnes-ressources pour chaque copropriétaire
- Bâtir un registre des améliorations aux parties communes et aux parties communes à usage restreint
- Bâtir un registre des preuves d'assurance des copropriétaires (facultatif)
- Réviser votre plan de sécurité incendie aux douze mois

Inspection du système de sécurité incendie

- Aviser les copropriétaires de la visite
- Obtenir l'accord des copropriétaires avant d'avoir accès à leur unité privative
- Placer une échelle près de l'accès vers l'entresol
- Aviser la centrale de l'arrivée du spécialiste pour éviter les fausses alertes
- Accompagner le spécialiste durant la visite des unités privatives
- Accompagner le spécialiste lors de l'inspection des gicleurs
- Renseignez-vous sur l'état du système de gicleurs
- Accompagner le spécialiste lors de l'inspection des lumières d'urgence, des extincteurs portatifs et des détecteurs de monoxyde et dioxyde de carbone
- Renseignez-vous sur l'état des extincteurs
- Contacter la centrale pour annoncer le départ du spécialiste

Mesures d'urgence

- Désigner les membres de l'équipe d'urgence
- Inclure la liste des membres de l'équipe d'urgence dans le plan d'évacuation
- Conserver l'équipement (dossards) avec la liste des copropriétaires et des absences
- Assurez-vous que les membres de l'équipe d'urgence ont : une lampe de poche, un cellulaire, la liste des copropriétaires
- Déterminer à l'avance les responsabilités des membres de l'équipe
- Au moins un exemplaire des mesures à prendre par les occupants doit être affiché bien en vue sur chaque étage.

Responsabilités des membres de l'équipe d'urgence en situation d'incendie

- Prendre le trousseau de clés de l'édifice et la liste des copropriétaires et des absences
- Ouvrir le panneau d'alarme avant l'arrivée des pompiers
- S'assurer que personne ne touche au panneau
- Appeler la centrale d'alarme et les services d'urgences
- Fermer la valve d'entrée de gaz naturel (s'il y a lieu)
- Faire la prise de présences
- Si la situation le permet, demander aux résidents et visiteurs de déplacer leur véhicule dans la rue à manière à ne pas obstruer les points d'entrées et les intersections
- Installer les chaises pour les personnes en mobilité réduite
- Au besoin et si possible se rendre aux unités des personnes en mobilité réduite qui ne peuvent sortir de l'immeuble. Éteindre les alarmes dans ses unités et informer les pompiers de la présence d'une personne en mobilité réduite
- Présenter le résultat de la prise de présence aux pompiers
- Remettre aux pompiers la clef des unités avec des personnes en mobilités réduites

Lorsque les services d'urgences confirment qu'il est possible de rentrer dans l'édifice

- Aviser ceux qui ont déplacé leurs véhicules
- Remettre la valve de gaz naturel en position ouverte (s'il y a lieu)
- Ranger les chaises
- Fermer le panneau d'alarme
- Verrouiller le panneau d'alarme et mettre le trousseau de clés et la liste des présences en place
- Rédiger un rapport de conclusions et procédures à améliorer qui devra être remis au conseil d'administration

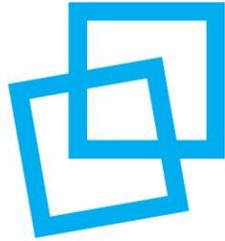
Éléments qui doivent être inclus au plan d'évacuation du bâtiment

- Emplacement et orientation du bâtiment
- Distances par rapport aux limites de propriété et des autres bâtiments sur le terrain
- Voies d'accès pour les pompiers
- Les obstacles physiques (exemple : clôtures, piscines, etc.)
- Emplacement des bornes d'incendie
- Les sorties de secours
- Les escaliers (incluant ceux qui ont un accès au toit)
- Emplacement des ascenseurs
- Point de rassemblement

Éléments qui doivent être inclus au plan d'évacuation de l'étage

- Dimensions du bâtiment (millimètres)
- Ascenseurs
- Cages d'escalier
- Emplacement des vannes principales de l'entrée d'eau et de l'entrée du gaz (le cas échéant)
- Cloisons intérieures, corridors, et le sens d'ouverture des portes
- Locaux techniques, chutes à linge, chute à déchet, et le monte-charge

- Armoires d'incendie (norme NFPA 14)
- Prises de refoulement et les raccords pompier
- Téléphones d'urgence à l'usage des pompiers
- Le(s) salle(s) de mécanique
- L'emplacement du panneau du système d'alarme incendie
- Les génératrices d'urgence et le réservoir de carburant (s'il y en a)
- Marchandises dangereuses (s'il y en a)
- Avertisseurs de fumée et monoxyde de carbone
- Extincteurs portatifs
- Prise d'alimentation en eau pour les pompiers
- Déclencheurs manuels du système d'alarme incendie
- Les téléphones d'urgence



RGCCQ

**REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC**

Fire Safety in Co-ownerships



CONDO

La puissance du savoir



Foreword

The purpose of this document is to protect residents and co-owners. It does not replace your municipal fire safety laws and regulations. We recommend that you contact a fire safety company for your inspections, and that you check the compliance of your procedures with your municipality's fire department.

The RGCQ does not guarantee and cannot be held liable for any litigation, dispute or any disagreement that may arise regarding the interpretation and / or application of this document.

PREVENTION

Here are some preventive measures to help you prepare:

	Develop an evacuation plan. The plan must include its preparation date and the date of any updates. Make sure there is at least one evacuation plan on each floor.	(Refer to a fire safety company for help)
	Complete the emergency measures plan, record a copy in the co-ownership's register, and distribute the list of measures to the co-owners.	
	Obtain a duplicate of the keys to access the units in case of emergencies.	(Refer to the Key Registry document in the Tool kit)
	Train an emergency response team. Select the team members and divide the tasks.	(See emergency measures below)
	Prepare the list of co-owners, absences, and units where there is a resident with impaired mobility.	
	Keep chairs near the alarm panel for co-owners with impaired mobility.	(Also keep a flashlight ready)
	Conduct an annual fire drill.	(Make changes to your evacuation plan as needed)
	Ensure that emergency exits are maintained and clear from obstructions.	
	Ensure that sprinkler heads are cleared and unblocked by objects.	(If the standard of use is not indicated, allow a distance of at least 450 mm)
	Monitor the building's fire risks.	
	Inspect the fire safety equipment.	(Contact a fire safety company or the municipality's fire department)
	When the fire system warning sign is not visible from the main entrance to the building, make sure a closet indicates it's location.	(Contact information for an emergency manager should be displayed on or near the system control panel)
	Ensure that corridors are always clear and illuminated by emergency lighting (if necessary).	
	Remember to identify emergency exits with illuminated signs.	

	Make sure there is a smoke detector in every unit and in the corridors on each floor.	
	Develop a maintenance and replacement plan for fire safety equipment (fire extinguishers, sprinklers, smoke detectors, etc.).	Please note that smoke detectors must be replaced 10 years after the date of manufacture indicated on the case. If no date is written on the case, the detector is considered non-compliant and must be replaced without delay. In addition, detectors must comply with CAN/ULC-S531 – Standard for Smoke alarms and installed according to CSA/ULC-S524 – Standard for the Installation of fire alarm systems)
	Build a register of the improvements to the common portions and the common portions with restricted usage (with photos if possible).	(Keep this document in two separate locations to avoid any risk of loss in the event of a fire)
	Build a register of co-owner's proof of insurance (optional).	(You can use the form available in the Tool kit)
	Keep a list of each co-owner's emergency contact (if possible).	
	Keep a record of tests, inspections, and operations relating to the maintenance or operation of the building and fire safety equipment.	(We recommend that you keep a copy of these reports in your register. You must retain them for the system's lifetime. No records must be destroyed before the equipment's expiry)
	Review your fire safety plan every twelve months.	(This includes the fire safety inspection)

At least one copy of the evacuation measures must be prominently displayed on each floor.

These measures must at least include:

<p>En cas d'incendie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Activer l'avertisseur manuel d'incendie. 2. Quitter l'édifice par l'escalier. 3. Une fois à l'extérieur, éloignez-vous du bâtiment. 4. Alerte le Service des incendies. <p>Pour urgence, faites le 9-1-1*</p>	<p>In case of fire.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pull the manual fire alarm station. 2. Leave the building using the stairways. 3. Once outside, move away from the building. 4. Call the Fire Department. <p>For emergency, call 9-1-1*</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Note that if you must follow a particular procedure to make an external call, you must indicate it before the mention of 9-1-1.

FIRE SAFETY SYSTEM INSPECTION

Here are some steps to follow before the specialist's arrival:

	Notify the co-owners of the inspector's visit.	The time required to send out the notice should be indicated in the Declaration of Co-ownership.
	Make sure you obtain any absent co-owners' agreement prior to entering their unit.	
	The day prior to the visit, place a ladder to facilitate the inspector's access to the attic.	
	Make a courtesy reminder to the co-owners.	
	On the day of the visit, plan to notify the alarm system company of the inspector's arrival to avoid any false alarms.	
	Ready the keys of absent co-owners' who have agreed to grant access to their unit(s).	
	Accompany the specialist during their visit of the private units (especially if no co-owner is present).	
	The specialist should observe the parts, strobes, and handles of smoke alarms and carbon monoxide detectors.	
	Accompany the specialist when they inspect the sprinklers.	
	Inquire about the status of your fire safety equipment and systems.	
	Accompany the specialist during their inspection of emergency lights, portable fire extinguishers, and carbon monoxide and carbon dioxide detectors.	
	Inquire about the fire extinguishers' expiry dates to pre-assess replacement costs.	
	If necessary, accompany the specialist during the inspection of garages and fire alarm switches.	
	Contact the alarm system company to announce the specialist's departure.	

EMERGENCY MEASURES

The syndicate must designate an emergency response team that will ensure the procedures are followed during building evacuations. The list of these contacts (and their coordinates) will need to be in your evacuation plan. The emergency team will have to wear a reflective piece of clothing or safety vest that will be visible during emergency procedures. This equipment will be stored with the list of co-owners and the attendance sheet.

Here are some procedures to follow in case of evacuation

Members of the emergency team will be required to wear appropriate seasonal clothing and shoes.

Members of the emergency team must be equipped with:

1. a flashlight
2. a cell phone
3. the list of co-owners

The emergency team will need to ensure that residents and animals in their unit leave the premises. If the situation allows, the emergency team will move the traffic towards the **FRONT** staircase. The back staircase will be used by people with mobility impairments.

The emergency team must have preestablished their task division. The tasks are as follows.

Take the building's keyring that is located (identify the location) (indicate the access code) and the attendance list that is located (specify the location).

Open the alarm panel before the firefighters arrive and make sure that no one touches the panel before the firefighters.

Call the alarm system company and emergency services to make sure that the firefighters are on their way.

Send a team member to close the natural gas inlet valve (if applicable).

Designate a member of the team to take attendance. After roll call, residents and visitors who own a vehicle may be required to move their vehicle on the street so as not to obstruct entry points and intersections.

Ensure that chairs are available for people with impaired mobility.

Ensure that passages are free from obstructions to facilitate the emergency services' access to the building.

If necessary and if possible, go to the units identified with residents having impaired mobility and who because of their disability are unable to leave the building. The designated person can turn off the alarms in

these units and notify the co-owners that they will soon be informed of the nature of the alarm. If an evacuation is required, the fire department will be able to transport these residents to the main entrance.

Arrival of the fire safety services

The designated official must present the result of the roll call (attendance) to the firefighters.

Inform the firefighters of any individuals with impaired mobility who require transport (hand over the key to their unit to the firefighters).

A final check of the missing persons is made, and the firefighters are notified of the result.

End of the operations

Once the emergency services have confirmed that it is possible to enter the building, the syndicate's emergency team will have to ensure that:

- Residents who have moved their vehicles are advised that they can return their vehicles to their parking spaces.
- That the natural gas valve be returned to the open position (if applicable).
- The chairs are put away.
- The alarm panel is closed.
- The alarm panel is locked and items such as the keyring, chairs and attendance list are returned to their place.
- Prepare a report listing the conclusions and a list of improvements that will be submitted to the Board of Directors.

EVACUATION PLAN

The purpose of this document is to protect residents and co-owners. It does not replace your municipality's fire safety laws and regulations. We recommend that you contact a fire safety inspector and check the compliance of your procedures with your municipality's fire department.

It is important to display an illustrated evacuation plan that considers the actual geographical and physical orientation of the building. The date of creation and/or update of each plan must be clearly visible.

The building's evacuation plan must include:

- the location and orientation of the building, and be representative of the distances from property boundaries
- the location and distance of any other buildings on the lot
- access routes for firefighters
- obstacles to firefighting (e.g., fences, hedges, swimming pools or underground constructions)
- the location of fire hydrants
- emergency exits (windows, doors, and stairs)
- stairwells that grant access to the roof
- the location of the elevators
- the outdoor gathering place, which should be sufficiently far from the building.

The evacuation floor plan must include:

- the dimensions of the building (in millimeters)
- elevators
- stairwells (identify those that grant access to the roof)
- the location of the main valves of the: domestic water inlet, sprinkler water inlet, floor valves and gas inlet (if applicable)
- interior partitions, corridors, and the direction in which the doors open
- exterior walls with doors, exterior cladding, and windows with an indication of those that can open
- equipment rooms, laundry chutes, waste chutes, freight elevators
- fireproof cabinets (NFPA 14 standard)
- discharge sockets and fire connections
- emergency telephones intended for the firefighter's use
- the mechanical room(s)
- the location of the fire alarm panel
- the location of the emergency generator and fuel tank (if any)
- the location of dangerous goods (if any)

The safety equipment that must appear in the floor plan are:

- the location of smoke and carbon monoxide detectors
- the location of portable fire extinguishers
- fire cabinets
- water supply intakes (for the firefighters' use)
- the location of manual triggers to the fire alarm
- emergency phones

At least one copy of the evacuation measures must be prominently displayed on each floor.

The list of measures must at least include:

<p>En cas d'incendie.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Activer l'avertisseur manuel d'incendie.2. Quitter l'édifice par l'escalier.3. Une fois à l'extérieur, éloignez-vous du bâtiment.4. Alerte le Service des incendies. <p>Pour urgence, faites le 9-1-1*</p>	<p>In case of fire.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pull the manual fire alarm station.2. Leave the building using the stairways.3. Once outside, move away from the building.4. Call the Fire Department. <p>For emergency, call 9-1-1*</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Note that if you must follow a particular procedure to make an external call, you must indicate it before the mention of 9-1-1.

To help develop your plan, we advise that you contact a company specializing in fire safety inspections. You can also make a rudimentary plan using the "[Grille pour dessiner votre plan d'évacuation et les pictogrammes à découper](#)" available on the Ministère de la Sécurité publique's website. Please note that this tool does not allow you to identify several necessary components for a co-ownership's floor plan. On the other hand, it can be a useful tool for a small building of two or three units.

EVACUATION MEASURES

We advise you to check your evacuation procedures with the fire department before applying them. We also advise you to call a fire safety inspector to verify your equipment.

Code of conduct during alarms:

Any resident or visitor must assume that an alarm indicates a real threat. Unless otherwise indicated, the evacuation of the building is not an option, but an obligation.

Procedures before evacuating:

Make sure that you are dressed so that you can stay outside for a period of one hour. Have your keys, cell phone, wallet, and pets on hand.

Evacuation route:

If the situation allows it, please take the front staircase.
If the situation allows it, people with mobility impairments can take the back stairs. This will avoid jostling amongst residents.

Gathering place:

Residents and visitors must go to the gathering point. The location is identified on the map in Appendix. The access to the alarm panel is reserved to the firefighters. Residents or visitors should not attempt to manipulate it.

Attendance:

Once at the gathering place, each resident and visitor must identify themselves to the emergency team's respondent. The person in charge of attendance must have the list of absent co-owners to identify those who are missing (if any).

Search for missing residents:

If the situation allows it, the previously assigned persons go in search of the missing residents. Residents capable of lifting heavy objects can participate in the evacuation of residents with disabilities.

Residents' vehicles:

After roll call, co-owners who have vehicles parked outside the building may be asked to move their vehicles. Access points such as doors, entrances and intersections must be vacated to facilitate access for the emergency respondents. If necessary, the vehicles can be used as a temporary refuge (during rain or snow). In this case, the vehicles should be removed from the premises.

Firefighters' arrival:

Residents and visitors should stay away from emergency services so as not to interfere with their work.

Return to your residence:

Once the perimeter is secured, the emergency services will tell you the procedure to follow to return to the building.

CHECKLISTS

Prevention

- Develop an evacuation plan
- Display the floor plan (on each floor)
- Complete the Evacuation Measures
- Distribute the Evacuation Measures to the co-owners
- Obtain a duplicate of the keys to the private units
- Train emergency respondents
- Prepare the list of co-owners and keep it up to date
- Install chairs near the alarm panel
- Hold an annual fire drill
- Maintain emergency exits
- Make sure emergency exits are always clear
- Inspect the fire safety system
- Develop a maintenance and replacement plan for fire safety equipment
- Keep a list of the co-owner's contact information for the emergency services
- Keep a register of the improvements made to the common portions and common portions with restricted usage
- Build a register of the co-owner's proof of insurance (optional)
- Review your fire safety plan every twelve months

Fire Safety System Inspection

- Notify the co-owners of the inspector's visit
- Obtain the co-owner's agreement before accessing their unit
- Place a ladder near the attic's entry point
- Notify the alarm system services of the arrival of the specialist to avoid any false alarms
- Accompany the specialist during the visit of the private units
- Accompany the specialist during the inspection of sprinklers
- Inquiry about the status of the sprinkler system
- Accompany the specialist in the inspection of emergency lights, portable fire extinguishers, and carbon monoxide and carbon dioxide detectors
- inquire about the condition of fire extinguishers
- Contact the alarm system services to announce the specialist's departure

Emergency measures

- Designate emergency team members
- Include the list of emergency team members in the evacuation plan
- Keep the equipment (safety vests, flashlight, etc.) with the list of co-owners
- Make sure the emergency team members have: a flashlight, a cell phone, the list of co-owners
- Determine team members' responsibilities in advance
- At least one copy of the measures to be taken by the occupants must be prominently displayed on each floor.

Syndicate's Fire Emergency Response Team's Responsibilities

- Take the building's keyring, and the list of co-owners and absences
- Open the alarm panel before the firefighters arrive
- Make sure no one touches the panel
- Call the alarm system services and emergency services
- Close the natural gas inlet valve (if applicable)
- Take attendance (roll call)
- If the situation allows it, ask residents and visitors to move their vehicles on the street so as not to obstruct entry points and intersections
- Install chairs for people with mobility impairments
- If necessary and if possible, go to the units of people with mobility impairments who cannot leave the building. Turn off the alarms in their units and inform firefighters of the presence of a person with impaired mobility
- Present the result of the attendance (roll call) to the firefighters
- Provide the firefighters with the keys to the units with people who were absent during roll call, and those with impaired mobility

When the emergency services confirm that it is possible to enter the building

- Notify those who have moved their vehicles
- Return the natural gas valve to the open position (if applicable)
- Store the chairs
- Close the alarm panel
- Lock the alarm panel and put the keychain, and attendance list in place
- Prepare a report listing the conclusions and a list of improvements that will be submitted to the Board of Directors.

Elements that must be included in the building's evacuation plan

- Location and orientation of the building
- Distances from property lines, and other buildings on the land
- Firefighters' access routes
- Physical obstacles (e.g., fences, swimming pools, etc.)
- Location of fire hydrants
- Emergency exits
- Stairs (including those with roof access)
- Location of elevators
- Gathering point

Elements that must be included in the floor's evacuation plan

- Building dimensions (millimeters)
- Elevators
- Stairwells
- Location of the main valves: water inlet and gas inlet (if applicable)
- Interior partitions, corridors, and the direction of opening doors
- Equipment rooms linen chutes, waste chutes, and freight elevator
- Fire cabinets (NFPA 14 standard)
- Discharge sockets and firefighter fittings
- Emergency telephones for firefighters
- The mechanical room(s)

- The location of the fire alarm system panel
- Emergency generators and fuel tank (if any)
- Dangerous goods (if any)
- Smoke alarms and carbon monoxide detectors
- Portable fire extinguishers
- Water supply socket for firefighters
- Manual triggers of the fire alarm system
- Emergency phones