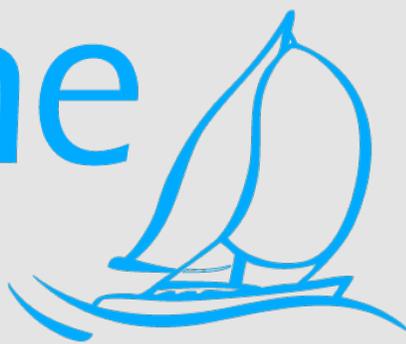


Domaine du Lac



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

GUIDE DU RÉSIDENT



Bienvenue au Domaine du Lac

Nous désirons vous souhaiter la bienvenue au Domaine du Lac. Nous espérons que notre site enchanteur saura vous plaire. Notre communauté est composée de copropriétaires résidents, locataires, occasionnels et saisonniers. Certaines unités sont louées. Notre immeuble est constitué de 40 unités en copropriété. Notre année fiscale est du 1^{er} mars au 28 février. Notre assemblée générale annuelle a habituellement lieu le premier dimanche de mai.

Ce guide a été conçu pour informer les nouveaux résidents des faits saillants du Domaine du Lac, mais aussi des principaux règlements qui régissent la bonne marche du syndicat de copropriété. Le Domaine du Lac est géré en autogestion par un conseil d'administration constitué de 3 membres. Si vous désirez avoir une rencontre avec le conseil d'administration, faites-en la demande par courriel. Le bureau administratif est situé au 2^e étage.

Bien qu'un résumé des principaux règlements se trouve dans ce guide, il est de votre responsabilité de lire notre déclaration de copropriété et notre cahier des règlements disponible sur notre site web. Nul ne peut ignorer la réglementation.

Calme et tranquillité

Si vous avez choisi de vous établir près d'un lac, c'est que vous recherchez assurément le calme et la tranquillité. Notre immeuble a été construit en 1985 et les normes d'insonorisation n'étaient pas les mêmes qu'aujourd'hui. Bien que quelques copropriétaires aient insonorisé leur unité depuis, la majorité des unités sont d'origine.

Le bruit est le principal facteur d'irritants en communauté. Que ce soit de la musique ou de la télé à volume élevé, des vibrations causées par des bruits de pas ou de chaises ou des voix qui portent, ces inconvénients peuvent être facilement réduits par la bonne volonté des résidents. Le Domaine du Lac est un endroit que nous désirons paisible en tout temps. Pensez à vos voisins!

Communication

Toute la communication ou correspondance du syndicat de copropriété se fait par courriel seulement incluant les communications avec les membres du conseil d'administration. Notre syndicat de copropriété est un des seuls possédant un site web avec toutes les informations importantes pour les copropriétaires, mais aussi pour les locataires. Vous y trouverez toutes les informations sur l'entreposage des vélos et des kayaks, sur la location de casier de rangement et sur l'utilisation des quais. Vous y trouverez une panoplie de renseignements de toutes sortes sur les services offerts aux résidents. Certaines sections sont réservées aux copropriétaires et sont protégées par un mot de passe qui est fourni par le conseil d'administration. Sauf en cas d'urgence, les locataires doivent toujours se référer à leur propriétaire pour tout problème.

Merci de respecter la vie privée les administrateurs dans leur unité et sur le terrain. Les réponses aux courriels sont rapides.

Notre site web : <http://www.domainedulac.ca>

Notre adresse courriel : info@domainedulac.ca

Vos obligations en arrivant au Domaine du Lac

En tant que nouveau copropriétaire ou résident, vous devez dans les 15 jours, remplir certaines actions pour bien réussir votre intégration :

Pour les copropriétaires

- Faire parvenir une copie de l'acte notarié au syndicat.
- Remplir le formulaire de recensement en ligne (mot de passe requis).
- Remplir le formulaire en ligne pour les dépôts préautorisés (DPA) de vos charges communes (mot de passe requis).
- Faire parvenir une copie de votre police d'assurance indiquant les dates et la responsabilité civile de 2 millions de dollars (Code civil du Québec).
- Aviser le syndicat de la date de votre déménagement au moins 48 heures d'avance. Les déménagements sont interdits les dimanches.

Pour les locataires

- Remplir la déclaration du locataire en ligne (mot de passe requis)
- Faire parvenir une copie de votre police d'assurance indiquant les dates et la responsabilité civile de 2 millions de dollars (Code civil du Québec).
- Aviser le syndicat de la date de votre déménagement au moins 48 heures d'avance. Les déménagements sont interdits les dimanches.

Il est à noter que le formulaire de recensement et la déclaration du locataire doivent être remplis en ligne chaque année entre le 1^{er} et le 15 juillet.

Le copropriétaire et le locataire doivent faire parvenir au conseil d'administration une copie de sa police d'assurance à son renouvellement annuel (Code civil du Québec).

Accès et protection

Il est strictement interdit de changer la serrure ou la poignée de porte d'entrée d'une unité. Le syndicat possède, dans un coffre-fort, les clés de toutes les unités en cas d'urgence.

Ne laissez jamais entrer un inconnu dans l'immeuble. Demandez-lui d'utiliser l'interphone à l'entrée.

Ne laissez jamais une porte d'entrée de l'immeuble ouverte et sans surveillance.

Prévention des sinistres

Les chauffe-eau de plus de 10 ans doivent obligatoirement être remplacés et le syndicat doit être avisé.

Pour éviter d'être tenu responsable d'un sinistre, il est primordial que tout copropriétaire et locataire sachent où et comment fermer les valves d'alimentation d'eau de l'unité. Des tests réguliers doivent être faits afin de s'assurer de leur bon fonctionnement. Il est obligatoire de fermer la valve d'entrée d'eau principale de l'unité pour une absence de 7 jours ou plus. Vérifiez régulièrement le

fonctionnement de cette valve, mais aussi de celle qui coupe l'eau de la toilette. Il est primordial de fermer les robinets de la laveuse à linge entre les utilisations.

Chaque copropriétaire a l'obligation de faire un entretien aux 2 ans de son climatiseur par un professionnel. Une copie de la facture doit être fournie au syndicat qui tiendra un registre.

Tous les thermostats de toutes les pièces d'une unité doivent être programmés à une température minimale de seize (16) degrés Celsius, qu'elles soient habitées ou non.

Les avertisseurs de fumée doivent être remplacés selon la date d'expiration indiquée sur celui-ci ou à tous les 10 ans selon la première échéance. La pile de l'avertisseur (si équipé) doit être remplacée aux changements d'heure (2 fois par année).

Les foyers extérieurs (à bois, au propane, au butane ou à tout autre combustible) sont interdits sur toutes les parties communes y compris les balcons et terrasses. Les chaufferettes extérieures au propane ou autres combustibles sont interdites sur toutes les parties communes y compris les balcons et terrasses.

Il est obligatoire d'aviser le conseil d'administration de tout sinistre même petit.

Lors d'une alarme générale, tous les résidents doivent sortir, se rendre au point de ralliement (près du conteneur à déchets) et attendre l'autorisation des pompiers avant de réintégrer l'immeuble.

Location d'une unité

La location de type AirBnB est interdite. Un bail d'une durée minimum de 12 mois est requis et il doit être acheminé au conseil d'administration.

Les unités ne pourront être qu'occupées bourgeoisement et ne pourront être affectées à l'exercice d'aucun commerce et d'aucune profession même s'il s'agissait d'une profession libérale. La transformation des unités en chambres destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Un copropriétaire qui loue son unité transfère tous ses droits de jouissance aux parties communes de l'immeuble à son locataire. Il ne peut profiter des installations du Domaine du Lac (terrain, piscine, support à kayak, quais, etc.) pendant toute la durée de la location de son unité. Le copropriétaire est responsable des faits et gestes de son locataire.

Dans les unités

Tout projet de rénovation même mineur doit obtenir une autorisation du conseil d'administration. Une demande par courriel doit être faite avec les détails des travaux, et ce, 30 jours avant le début prévu de ceux-ci. Aucune demande n'est requise pour des travaux de peinture et de remplacement de moulures (plinthes, cadrage, etc.). Il n'est pas permis d'utiliser les corridors comme espace de travail. Le corridor doit être nettoyé chaque jour par le copropriétaire durant ses rénovations.

Les climatiseurs de fenêtres sont interdits. En revanche, les climatiseurs portatifs sont tolérés si l'installation est visuellement acceptable. Si un copropriétaire désire installer un climatiseur central, il doit en faire la demande d'autorisation au conseil d'administration.

La culture et la consommation de cannabis sont interdites autant sur le terrain, dans les corridors et dans les unités privatives.

Les foyers à l'éthanol sous toutes ses formes sont strictement interdits. Nos assurances ne couvrent pas ce type d'appareil. Seuls les BBO au propane ou électriques sont autorisés sur les balcons et terrasses.

L'installation d'antenne radio ou télé extérieure n'est pas autorisée sur l'immeuble.

Le séchage de vêtements, de serviettes ou d'autres items n'est pas permis sur les balcons et terrasses.

Aucun objet désagréable à la vue, aucun paravent ou auvent ne peuvent être installés sur les balcons et terrasses.

Les chiens sont interdits dans les parties privatives.

Il est interdit de nourrir les animaux sauvages. Nourrir les colibris peut être permis avec l'autorisation du conseil d'administration.

Stationnements des visiteurs

Le Domaine du Lac dispose de dix stationnements (10) réservés à l'usage exclusif des visiteurs.

L'utilisation des stationnements des visiteurs est strictement interdite en tout temps à tous les copropriétaires et à tous les locataires.

Les stationnements des visiteurs près de la piscine sont condamnés durant l'hiver pour l'entreposage de la neige. Aucun véhicule ne doit s'y trouver lors de période de neige.

Espaces de location

Des casiers de rangements, des stationnements, des supports à kayak et des espaces pour l'entreposage des vélos sont disponibles en location. Leurs disponibilités et leurs prix figurent sur notre site web.

Il est interdit de circuler dans les corridors avec des vélos ou des pneus. Il n'est pas permis de les entreposer dans des casiers de rangement.

Il est interdit d'entreposer des matières dangereuses dans les casiers de rangement.

Matières résiduelles

Le conteneur à déchets ne doit pas être utilisé pour des rebuts de rénovation. Il en est de même pour des meubles ou autres gros objets. Le copropriétaire doit s'en défaire par lui-même.

Veuillez défaire vos boîtes de carton avant de les mettre dans les bacs de recyclage.

Il n'est pas permis de laisser des rebuts à côté du conteneur et des bacs, ni sur les parties communes.

Les parties communes

Le calme est de mise sur le terrain. Les résidents ont droit à la tranquillité dans ces aires de repos.

Il faut replacer les tables et les chaises dans la même position après leur utilisation et nettoyer les espaces utilisés.

Les appareils jouant de la musique tout autre instrument faisant du bruit ne doivent pas déranger la tranquillité des résidents.

Les feux de camp aussi appelés feux à ciel ouvert sont interdits sur toutes les parties communes.

Il est interdit d'apporter des caisses de bière et il est obligatoire de ramasser toutes bouteilles ou cannettes à la traîne. Les glacières sont acceptées.

Il est interdit de laisser séjourner des chaussures, des bottes, des tapis, des poussettes ou tout autre objet dans les corridors, les cages d'escalier et les entrées de l'immeuble.

Les chiens sont interdits dans les parties communes.

Aucune affiche faisant annonce d'une location ou d'une vente d'une unité ne peut être placée dans les fenêtres, sur les balcons ou sur le terrain du Domaine du Lac.

Utilisation de la piscine

Les principaux règlements sont affichés sur des panneaux sur la clôture de la piscine.

Les heures d'ouverture et de fermeture sont de 8 heures à 21 heures.

Il est interdit en tout temps d'avoir des objets en verre et/ou des bouteilles de verre ou d'autres matières cassables ou dangereuses à l'intérieur du périmètre de la piscine.

Il est interdit de se baigner en sous-vêtement dans la piscine, le maillot de bain seulement y est autorisé. Il est interdit de se baigner nu dans la piscine.

Les bébés en âge de porter des couches doivent obligatoirement porter une couche spécialement conçue pour la baignade dans la piscine.

Il est strictement défendu en tout temps de courir aux abords de la piscine, et de plonger ou de sauter dans la piscine.

Les jeunes enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés en tout temps et sous la surveillance constante d'un adulte qui est à l'intérieur du périmètre de la piscine.

Les quais

Les quais n'appartiennent pas au syndicat de copropriété. L'accès aux quais est strictement réservé aux copropriétaires de quais seulement. Pour en savoir plus sur le fonctionnement des quais, consultez notre site web.