



Kohabit

La gestion de copropriété, enfin simple et zen.

GUIDE D'ACCUEIL DU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE

Modèle à personnaliser par le syndicat

Syndicat	(nom du syndicat)
Immeuble	(adresse)
Document remis le	(AAAA-MM-JJ)

1. VOTRE COPROPRIÉTÉ EN BREF

Nom du syndicat et adresse de l'immeuble

Nombre d'unités, année de construction

Votre unité (numéro d'unité, numéro de lot, valeur relative)

2. À QUI PARLER

Adresse courriel du syndicat (à utiliser pour tout ce qui est officiel)

Membres du conseil d'administration et rôles

Gestionnaire ou concierge, s'il y a lieu

Numéro d'urgence 24 h (dégât d'eau, panne, incendie)

3. CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE DANS LES 15 JOURS

Celui qui acquiert une fraction doit en aviser le syndicat dans les 15 jours (art. 1065 C.c.Q.). Envoyez votre nom, votre adresse postale et la date d'acquisition à l'adresse courriel ci-dessus.

Avis d'acquisition envoyé le

Reçu par le syndicat le

4. VOS CHARGES COMMUNES

La contribution aux charges communes se calcule en proportion de la valeur relative de votre fraction (art. 1064 C.c.Q.). Les copropriétaires qui ont l'usage de parties communes à usage restreint contribuent seuls à l'entretien et aux réparations courantes de ces parties.

Montant de votre charge et périodicité

Date d'exigibilité

Modes de paiement acceptés

☐ Virement Interac ☐ Prélèvement ☐ Chèque ☐ Autre

À qui écrire pour une question de compte

5. LES RÈGLES DE L'IMMEUBLE

Attention : les modifications au règlement de l'immeuble ne sont pas publiées au registre foncier, il suffit qu'elles soient déposées au registre du syndicat (art. 1060 C.c.Q.). La déclaration que vous avez reçue chez le notaire ne les contient donc pas.

Où consulter le règlement à jour et ses modifications

Modifications adoptées depuis (date), à connaître en priorité

Les trois ou quatre règles qui posent le plus de problèmes ici (bruit, animaux, barbecue, planchers)

6. LA VIE PRATIQUE

Ordures, recyclage, compost, encombrants : jours et emplacements

Déménagement : réservation, protection, plage horaire, dépôt

Stationnement : votre place, celles des visiteurs, règle de déneigement

Buanderie, rangements, accès au toit ou à la cour : horaires et codes

Courrier, colis, interphone

7. EN CAS D'URGENCE

Vanne d'eau principale de l'immeuble (emplacement)

Vanne d'eau de votre unité (emplacement)

Panneau électrique (emplacement)

Qui appeler pour un dégât d'eau la nuit

Assureur du syndicat et numéro de police

8. SI VOUS LOUEZ VOTRE UNITÉ

Le règlement de l'immeuble n'est opposable au locataire ou à l'occupant qu'à partir du moment où un exemplaire lui est remis (art. 1057 C.c.Q.). Le copropriétaire qui loue doit aviser le syndicat dans les 15 jours en indiquant le nom du locataire, la durée du bail et la date de cette remise (art. 1065 C.c.Q.).

Nom du locataire ou de l'occupant

Durée du bail

Date de remise du règlement au locataire

9. CONSULTER LE REGISTRE DU SYNDICAT

Le registre contient notamment la déclaration, les procès-verbaux, les états financiers, le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance (art. 1070 C.c.Q.). Sa consultation se fait en présence d'un administrateur ou d'une personne désignée, à des heures raisonnables, selon les modalités du règlement de l'immeuble ; une copie s'obtient moyennant des frais raisonnables (art. 1070.1 C.c.Q.).

Comment demander une consultation (à qui, quel délai)

Tarif de copie appliqué par le syndicat

10. ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Je confirme avoir reçu le présent guide d'accueil ainsi qu'une copie du règlement de l'immeuble et de ses modifications.

Nom de l'occupant (copropriétaire ou locataire)

Signature et date

Remis par (nom et qualité)

Signature et date

Conservez une copie signée au registre du syndicat : c'est elle qui établit la date de remise exigée par l'art. 1065 C.c.Q.

Ce modèle est fourni à titre informatif et ne constitue pas un avis juridique. Adaptez-le à votre déclaration de copropriété et à votre règlement de l'immeuble.