



Description d'une unité de référence Loi 141
(Unité de base)

Adopté par le Conseil d'administration
du Syndicat des copropriétaires du
Domaine Le Contemporain
le 29 avril 2020

INTRODUCTION

Le syndicat de copropriété avec l'adoption de la loi 141 a l'obligation de tenir à la disposition des copropriétaires une description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables. Une même description peut valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques..

Le but est d'aider les syndicats de copropriété à souscrire une assurance couvrant la totalité de l'immeuble, à **l'exclusion des améliorations apportées par un copropriétaire** à sa partie, lorsqu'elles peuvent être identifiées par rapport à la description de l'unité de base.

Cette description (souvent appelée « unité de référence » ou « unité de base ») permet donc non seulement de déterminer la valeur de base d'une unité (qui doit être assurée par l'assurance du syndicat), mais de déterminer les améliorations à inclure dans l'assurance du copropriétaire.

Par le fait même, en cas de sinistre, l'assurance du syndicat assumera l'indemnisation des parties communes et des unités de référence, et celle du copropriétaire, les améliorations apportées à l'unité au fil des ans.

Le syndicat de copropriété a jusqu'au 13 juin 2020 pour adopter une description d'une unité de référence.

Le document initial, a été élaboré à partir des documents du promoteur C.R Gagnon et soumis aux copropriétaires le 2 avril 2020. Sur réception des commentaires reçus, des précisions ont été apportées et la version finale adoptée par le conseil d'administration le 29 avril 2020.

Domaine le Contemporain - Description des unités de base

Hall d'entrée

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Céramique 12x12 ou 13x13	
Plafond	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Luminaires	Spots encastrés incandescents	
Garde-robe	Gypse ½ pouce peint en blanc avec 1 tablette grillagée	

Cuisine

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Prélart	Candice II Armstrong
Plafond	Peinture texturée appliquée sur béton	
Luminaires	Néons sous et au-dessus des armoires	
Armoires	Thermoplastique	
Évier	Inox	Moyen de gamme voir photo
Comptoir	Stratifié	Moyen de gamme voir photo
Robinetterie	Moën	Moyen de gamme voir photo
Hotte		D'entrée de gamme

Passage, Salle à manger et salon

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Tapis 100% polyester 60 onces	Caesar B8104-AR.
Plafond	Peinture texturée appliquée sur béton	
Luminaires	Spots encastrés (passage) incandescents	

Chambres 1, 2 et 3

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Tapis 100% polyester 60 onces	Caesar B8104-AR.
Plafond	Peinture texturée appliquée sur béton	
Luminaires	Aucun	
Garde-robe/walk-in	Gypse ½ pouce peint en blanc avec tablette grillagée	

Salle de bain principale

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Céramique 12 x 12	
Plafond	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Luminaires	Spots encastrés incandescents	
Armoires	Mélamine	
Évier (s)	American standard	Moyen de gamme voir photo
Comptoir (s)	Stratifié	Moyen de gamme voir photo
Robinetterie (évier et bain)	Moën chrome et or avec douchette	Moyen de gamme voir photo
Bain	Encastré Maax acrylique	Moyen de gamme voir photo
Miroir (s)		Moyen de gamme voir photo
Lingerie	Gypse ½ pouce peint en blanc avec tablettes grillagées	
Toilette	American Standard	Voir photo
Ventilateur	Epurair	Moyen de gamme

Salle de bain secondaire

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Céramique 12 x 12	
Plafond	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Luminaires	Spots encastrés incandescents	
Armoires	Mélamine	
Évier	American standard Hexalyn	Moyen de gamme voir photo
Comptoir	Stratifié	Moyen de gamme voir photo
Robinetterie (évier et douche)	Moën	Moyen de gamme voir photo
Douche	Fibre de verre	Moyen de gamme voir photo
Miroir		Moyen de gamme
Toilette	American Standard	
Ventilateur	Epurair	Moyen de gamme

Salle de lavage

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Préart	Candice 2 Armstrong
Plafond	Gypse ½ pouce peint en blanc	

Luminaires	Néons sous les armoires	
Armoires	Mélamine	
Robinetterie	Basique	

Rangement intérieur

Élément	Description	Marque/modèle
Murs	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Plancher	Tuiles de vinyle composite	
Plafond	Gypse ½ pouce peint en blanc	
Luminaires	Basique	
Tablettes	Grillagées	
Chauffe-eau	40 gallons	

Général

Élément	Description	Marque/modèle
Chauffage	Plinthes Euro	Chromalox Série BN
Thermostats	Mécanique Unipolaire TS901W	
Changeur d'air	Motorisé avec serpentin de réchauffage	
Portes	Porte d'intérieur embossée à âme creuse. Portes françaises	(voir photos)
Fenêtres	Aluminium et vinyle à manivelle	
Quincaillerie	Poignées bec-de-cane or	
Balcons	Dalle de béton	Voir photo
Moulures de plafond	O'gee	

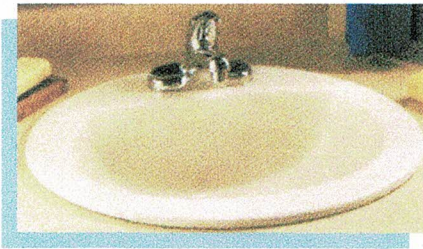
2020-04-26



Description des composantes de base, installées
par le promoteur

Salle d'eau

Américan Standard



Illustré en 4" c/c

Lavabo Marina

0346 403 Lavabo de comptoir
4" c/c blanc

Moën

Robinet de Lavabo

L4703 Finition chrome
4" c/c



Américan Standard



Toilette Marina

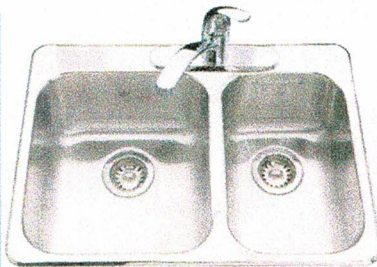
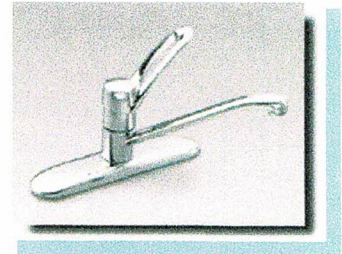
2416 Cuvette ronde
Réservoir isolé blanc

Cuisine

Moën

Robinet d'évier

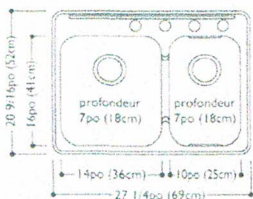
7445 Poignée unique
finition chrome



QCL2027

Le plus en demande

Armoire: 30 po



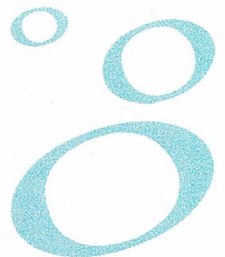
- MB1610
- CC7
- CT11
- BG105
- DBR105

Évier de cuisine

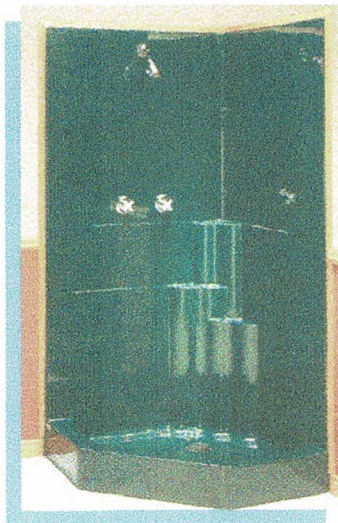
Kindred

QCL2027R8 Évier 1 cuve 1/2
acier inoxydable

Bains Douches Toilettes Lavabos Robinetterie Éviers de cuisine Vanités

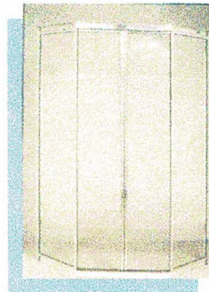


Plombier: Plomberie J. Vachon
Projet: Le Contemporain



Salle de Bain

Maax



Douche Impérial

100966 Fibre de verre blanche
39" x 39" x 79"

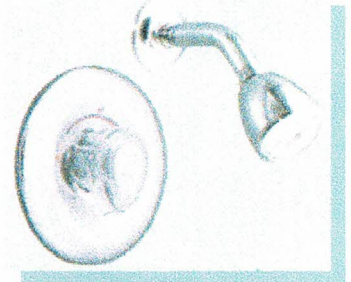
Porte Illusion

137610-970-001
Porte cadre blanc
Verre trempé goutte de pluie

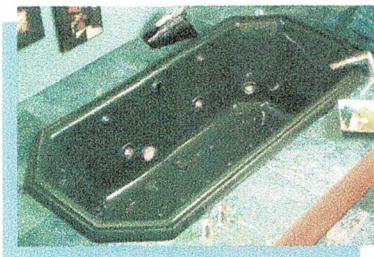
Robinet de douche

Moën

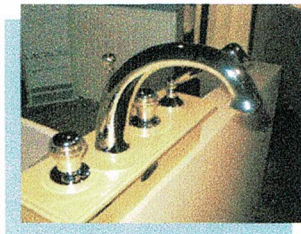
TL2392 Contrôle posi temp
et pomme de douche
 finition chrome



Maax
Bain Romance



100097 Bain blanc, acrylique
70" x 33" x 24"



Robinet de bain

0320CO Finition chrome et or
avec douchette

Robinetterie
Royal



Robinet
de Lavabo

0330CO Finition chrome et or
8" c/c

Américan Standard



Toilette
ÇaDET III

2650 Cuvette ronde
Réservoir isolé blanc

Lavabo Hexalyn



0485 013 Lavabo comptoir
blanc 8" c/c

Illustré en 4" c/c



Photos servant à illustrer les différents
éléments composant l'unité de référence

CUISINES



Salles de bain





Hall d'entrée



Salle de lavage



Tapis



Balcons



Portes françaises

