

L'AN DEUX MIL SEPT, le quatre janvier.

DEVANT Me Josée Bergeron, notaire à Montréal, province de Québec, Canada,

COMPARAIT:

TRUE NORTH PROPERTIES LTD., personne morale dûment constituée en vertu du *Business Corporations Act* (Alberta), ayant son siège au 1388 Weber Centre, 5555 Calgary Trail S., Edmonton, Alberta, T6H 5P9 et ayant une place d'affaires au 1245, rue Notre-Dame Ouest, en la ville de Montréal, province de Québec, H3C 0B1, ici agissant et représentée par Francine Perrault, sa représentante, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration de cette personne morale datée du vingt-six juin deux mil six (2006), laquelle n'a pas été amendée ni révoquée depuis son adoption et dont la copie conforme demeure annexée à l'original des minutes numéro 4,078 du notaire soussignée (ci-après nommée «**LE DÉCLARANT**»).

PRÉAMBULE

1. DÉCLARATIONS

LE DÉCLARANT expose ce qui suit:

1.1. Qu'il est l'unique propriétaire de partie privative autrefois connue comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-ET-UN (3 638 231) avec tous les droits indivis de ces Parties Privatives dans les Parties Communes connues comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT (3 638 228), tous du Cadastre du Québec, au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal. (l'«**Immeuble**»).

1.2. Que cette partie privative et ces parties communes font partie d'un projet de copropriété divisé sur volume seulement tel qu'il appert des plans préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, lesquels plans ont dûment été déposés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le dix-huit avril deux mil six (2006), sous sa minute 13 804, dossier du registre foncier du Québec numéro 868341, PC-18858;

1.3. Que la partie privative a été soumise à une déclaration de copropriété initiale reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le vingt-sept juin deux mil six (2006) sous sa minute 4,078, laquelle fut déposée au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 433 266 (la «**DCI**»);

1.4. Que conformément à la DCI le Déclarant a fait ériger à l'intérieur des limites de la partie privative numéro TROIS MILLIONS SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-ET-UN (3 638 231) du Cadastre du Québec, au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, une bâtisse portant le numéro 1280, rue Saint-Jacques, Ouest, en la ville de

Montréal, province de Québec;

1.5. Que conformément à la DCI, la partie privative TROIS MILLIONS SIX CENT TRENTE-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-ET-UN (3 638 231) du Cadastre du Québec au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, a fait l'objet d'une renumérotation afin d'identifier cadastralement les Parties Privatives et les Parties Communes soumises à la présente déclaration de copropriété concomitante (la «Déclaration»), selon les plans préparés par François L. Arcand, arpenteur-géomètre, lesquels plans ont dûment été déposés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le vingt-neuf novembre deux mil six (2006), sous sa minute 14 047, numéro de dossier au registre foncier 880364, PC-18858 pour former les lots décrits ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS;

1.6. Que la Déclaration constitue la déclaration de copropriété concomitante pour ces Fractions telles que prévues à la DCI, n'ayant pas pour effet de modifier la DCI qui continue de s'appliquer intégralement sur l'Immeuble;

1.7. Que l'Immeuble ne comporte pas et n'a pas comporté, au cours des dix dernières années, de logement loué, offert en location ou devenu vacant après une location;

2. DÉFINITIONS

Dans la Déclaration, les termes utilisés ainsi que leur signification se retrouvent au chapitre troisième du titre troisième du Code civil du Québec traitant de la copropriété divise d'un immeuble. Ainsi, et à moins d'indication contraire, les termes ci-après mentionnés ont le sens suivant:

2.1. **ACTE CONSTITUTIF** : la PREMIÈRE PARTIE: ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ de la Déclaration;

2.2. **Avis de restriction d'utilisation** : Avis de restriction d'utilisation selon l'article 31.57 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c.Q-2 dûment publié contre l'Immeuble au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 11 787 774 et à tous les documents auxquels il est fait référence dans l'Avis de Restriction (collectivement désignés l' «Avis de Restriction»)

2.3. **Cadastre du Québec** : le cadastre du Québec, au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal;

2.4. **Copropriétaire(s)**: Le ou les propriétaires d'une Fraction constituée aux termes des présentes;

2.5. **Déclaration** : La présente déclaration de copropriété ;

2.6. **Déclarations de Copropriété Initiale:** La déclaration de copropriété initiale reçue devant Me Josée Bergeron, notaire, le vingt-sept juin deux mil six (2006) sous sa minute 4,078, laquelle fut déposée au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 433 266(la «DCI»).

2.7. **ÉTAT DESCRIPTIF :** la TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la Déclaration;

2.8. **Fraction(s):** Comprend une Partie Privative (incluant à titre accessoire certains droits de jouissance exclusive de certaines Parties Communes à usage restreint) et une quote-part des Parties Communes et, le cas échéant, l'ensemble des Fractions constituées aux termes de chaque Déclaration de Copropriété Concomitante;

2.9. **Immeuble :** le terrain et le bâtiment et l'espace de garage comprenant toutes les Parties Privatives et les Parties Commune;

2.10. **Plan de Réhabilitation :** le plan de réhabilitation du sol daté du vingt-et-un janvier deux mil quatre (2004) complété le trente juillet deux mil quatre (2004) et approuvé par le Ministre de l'Environnement le treize septembre deux mil quatre (2004) (collectivement désignés le «Plan de Réhabilitation»);

2.11. **Nouveau Promoteur :** le Nouveau Promoteur est la personne à qui le Déclarant vend soit la totalité ou la majeure partie de ses Fractions ou le résidu de ses Fractions;

2.12. **Partie(s) Privative(s):** Partout où le terme partie(s) privative(s) est utilisé seul, il désigne les Parties Privatives (habitation), les Parties Privatives (stationnements), les Parties Privatives (rangements);

2.13. **Partie(s) Privative(s) (habitation) :** Partout où le terme partie(s) privative(s) (habitation) est utilisé, il désigne uniquement les Parties Privatives (habitation), telles que décrites à l'ARTICLE 1.1.1 de la TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS, de la Déclaration;

2.14. **Partie(s) Privative(s) (stationnement(s)) :** Partout où le terme partie(s) privative(s) (stationnement(s)) est utilisé, il désigne uniquement les Parties Privatives (stationnements), telles que décrites à l'ARTICLE 1.1.2 de la TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la Déclaration;

2.15. **Partie(s) Privative(s) (rangement(s)) :** Partout où le terme partie(s) privative(s) (rangement) est utilisé, il désigne uniquement les Parties Privatives (rangements), telles que décrites à l'ARTICLE 1.1.3 de la TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la Déclaration;

2.16. **Partie(s) Commune(s):** Les Parties Communes constituées aux présentes et existant au bénéfice des Parties Privatives établies aux présentes et telles que décrites 1.2 de la TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS de la Déclaration;

2.17. **Plans :** Les plans qui ont été déposés par préparé par François Arcand, arpenteur-géomètre, sous sa minute 14 047 lesquels furent déposés au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le vingt-neuf novembre deux mil six (2006) sous le numéro de dossier du registre foncier 872665, PC-18858;

2.18. **Projet :** Comprend toutes les parties privatives soumises à la DCI;

2.19. **RÈGLEMENT :** la DEUXIÈME PARTIE: RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE de la Déclaration;

2.20. **Syndicat:** Collectivité des Copropriétaires constituant une personne morale.



PREMIÈRE PARTIE: ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ

1. ASSUJETTISSEMENT DE L'IMMEUBLE AU RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

1.1. Le Déclarant assujettit par les présentes, l'Immeuble aux dispositions pertinentes du *Code civil du Québec* régissant la copropriété divisé d'un immeuble et aux dispositions de la Déclaration.

1.2. La Déclaration prend effet dès sa publication au bureau de la publicité des droits de Montréal et lie tous les Copropriétaires, leurs successeurs et les personnes qui l'ont signée et produit ses effets envers eux à compter de son inscription.

1.3. Les modifications apportées à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ et à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS sont opposables aux Copropriétaires à compter de leur inscription. Celles apportées au RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE lient les Copropriétaires à compter du moment où elles sont déposées auprès du Syndicat au registre de la copropriété.

1.4. Quant aux locataires et aux occupants d'une Partie Privative, le RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE et les modifications qui peuvent lui être apportées par la suite, leur sont opposables dès qu'un exemplaire leur est remis par le Copropriétaire ou, à défaut, par le Syndicat.

2. RÉPARTITION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE DU SYNDICAT

Conformément à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS ci-après, l'Immeuble est composé de Parties Privatives (habitation), de Parties Privatives (stationnements) de Parties Privatives (rangements) et des Parties Communes. Chacune de ces Parties Privatives et de ces Parties Communes soumise à la Déclaration sont également sujette à la DCI.

2.1. PARTIES PRIVATIVES

2.1.1. Les Parties Privatives décrites ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS, comprennent leur contenu et leurs accessoires, dont notamment les droits conférés aux Copropriétaires des Parties Privatives (habitation), à la jouissance exclusive dans certaines Parties Communes à usage restreint tel que ci-après stipulé et les droits indivis dans les Parties Communes établies dans la DCI. Les Parties Privatives sont la propriété exclusive de chaque Copropriétaire.

2.1.2. Bornes des Parties Privatives

Chacune des Parties Privatives décrites ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS sont bornées tel qu'il est défini au Plans;

2.2. PARTIES COMMUNES

Sont Parties Communes toutes les parties qui ne sont pas Parties Privatives et notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède et de ce qui suit, sont Parties Communes:

2.2.1. le sol, en surface et en profondeur, sous les Parties Privatives avec les voies d'accès et de circulation;

2.2.2. les conduits électriques et les installations d'aqueduc et d'égouts, les conduites et les installations de gaz;

2.2.3. toutes les colonnes en ciment, qu'elles soient situées à l'intérieur ou à l'extérieur des Parties Privatives sont communes;

2.2.4. les fondations, la toiture, les murs extérieurs, le gros œuvre et les entrées d'urgence;

2.2.5. les allées menant aux Parties Privatives (stationnements) et aux Parties Privatives (rangements);

2.2.6. les escaliers, les corridors;

2.2.7. la chambre électrique ;

2.2.8. la chambre mécanique ;

2.2.9. la chambre pour la génératrice ;

2.2.10. la chambre pour la pompe à incendie ;

2.2.11. le système de gicleurs;

2.2.12. l'entrée principale et le vestibule de la bâtisse ;

2.2.13. la chambre et la chute à ordures, la chambre pour le dépôt des ordures ménagères;

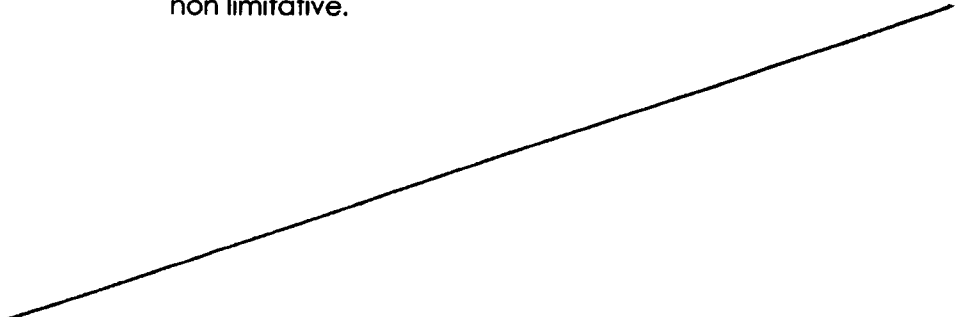
2.2.14. les rangements pour les vélos ;

2.2.15. des aires, des cases postales ;

2.2.16. les ascenseurs et les cages d'ascenseur

2.2.17. Biens mobiliers - Tous les meubles meublants et les biens mobiliers qui seront achetés par le Syndicat pour l'usage, l'entretien et l'opération des Parties Privatives.

Nonobstant l'énumération ci-dessus, les Parties Communes comprennent tout le terrain incluant le volume d'air le surplombant et tout le sous-sol et toutes les parties construites ne se trouvant pas à l'intérieur des bornes des Parties Privatives; l'énumération ci-dessus n'étant qu'énonciative et non limitative.



2.2.18. Sont accessoires aux Parties Communes:

2.2.18.1. le droit de surélever tout ou partie d'un bâtiment commun;

2.2.18.2. le droit de construire et d'aménager des équipements ou bâtiments nouveaux sur toute partie commune;

2.2.18.3. le droit de creuser et d'utiliser le sol et le sous-sol de toute partie commune;

2.2.18.4. le droit de mitoyenneté afférent aux Parties Communes.

2.2.19. La quote-part des Parties Communes d'une Fraction et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément de la Partie Privative, d'une aliénation ni d'une action en partage.

2.3. PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT POUR LES PARTIES PRIVATIVES (HABITATION)

Ces Parties Communes sont, de façon générale, situées à l'extérieur des limites de chacune des Parties Privatives (habitation), mais sont par leur nature destinées à la jouissance exclusive des Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) considérés individuellement, les Parties Communes à usage restreint pour les des Parties Privatives (habitation) sont les suivantes:

2.3.1. Fenêtres et Portes:

Les fenêtres et les portes situées dans les murs constituant le périmètre des Parties Privatives (habitation) seront pour l'usage exclusif des Copropriétaires de cette Partie Privative (habitation) en particulier.

2.3.2. Les balcons:

Tout Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) ayant une ou des portes menant à un balcon relié à sa Partie Privative (habitation) aura l'usage exclusif de ce balcon.

2.3.3. Les patios:

Tout Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) ayant une ou des portes menant à un patio relié à sa Partie Privative (habitation) aura l'usage exclusif de ce patio.

2.3.4. Les terrasses:

Tout Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) ayant une ou des portes menant à une terrasse relié à sa Partie Privative (habitation) aura l'usage exclusif de cette terrasse.

2.3.5. Certains empiètements :

Toutes parcelles de la Partie Commune sur laquelle un élément construit d'une Partie Privative débordé par empiètement.

Les Copropriétaires doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien desdites Parties Communes à usage restreint tel que déterminé ci-après dans les RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE.

3. PATRIMOINE PROPRE DU SYNDICAT

Le patrimoine du Syndicat créé par la publication de la Déclaration comprend notamment:

- 3.1.** tous les biens meubles, accessoires et pièces d'équipement fournis par le Déclarant pour exploiter l'Immeuble ainsi que ceux acquis par le Syndicat pour le bénéfice de la copropriété;
 - 3.2.** toutes sommes d'argent perçues par le Syndicat en conformité avec tout budget et spécialement les sommes représentant les contributions des Copropriétaires aux charges résultant de la copropriété et de l'exploitation de l'Immeuble;
 - 3.3.** le fonds de prévoyance;
 - 3.4.** le registre dans lequel sont inscrits, le cas échéant, toutes les informations requises, les copies des rapports produits, des inspections et des vérifications effectuées en vertu du Plan de Réhabilitation ainsi qu'en vertu de l'Avis de Restriction.
 - 3.5.** le registre de la Copropriété dans lequel sont notamment inscrits, après notification, pour chaque Fraction, les nom et adresse de chaque Copropriétaire, de chaque locataire et des créanciers hypothécaires ainsi que le nombre de voix attribuées à chaque Fraction, les transports de vote en faveur des créanciers hypothécaires, les mandats donnés pour se faire représenter à l'assemblée, soit par les créanciers hypothécaires, soit par les Copropriétaires, en indiquant les nom et adresse de chaque mandataire; les suspensions et les réductions de droits de vote, les procès-verbaux des assemblées des Copropriétaires et des réunions du conseil d'administration ainsi que les modifications apportées au RÈGLEMENT, les règlements adoptés par le Syndicat. Le registre comprend également les états financiers du Syndicat;
 - 3.6.** tous les livres, registres, rapports, certificats, contrats et documents dont la loi et la Déclaration exigent la tenue et la conservation;
 - 3.7.** tout immeuble acquis par le Syndicat à moins de disposition contraire du titre d'acquisition.
-

4. DESTINATION DE L'IMMEUBLE, DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

L'immeuble est destiné exclusivement à l'habitation résidentielle, le tout conformément aux règlements municipaux et aux stipulations ci-après.

4.1. DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES (HABITATION)

Les Parties Privatives (habitation) sont destinées exclusivement à l'habitation résidentielle, sans limiter la généralité de ce qui précède, les Copropriétaires pourront néanmoins se livrer, dans leurs appartements, à l'exercice accessoire d'une activité professionnelle ou commerciale de telle manière à ne pas troubler la tranquillité des occupants et à la condition que cette occupation n'occasionne pas de circulation de personnes et/ou de livraisons de marchandises et que tels exercices soient permis par le zonage municipal applicable ou par toute autorité gouvernementale ou administrative pouvant limiter tel exercice. Chaque Copropriétaire ainsi que chaque occupant doit se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des Parties Privatives ci-après stipulées au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

4.2. DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES (STATIONNEMENTS)

Les Parties Privatives (stationnements) sont destinées à être utilisées pour les fins de stationnement d'un véhicule et accessoirement à la destination stipulée à l'article 4.1 du présent Chapitre.

4.3. DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES (RANGEMENTS)

Les Parties Privatives (rangements) sont destinées à être utilisées pour les fins de rangement et accessoirement à la destination stipulée à l'article 4.1 du présent Chapitre.

4.4. DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

Les Parties Communes sont destinées à l'usage commun de tous les Copropriétaires. Chacune des Parties Communes est utilisée selon sa vocation par les Copropriétaires et les occupants dans la mesure où l'usage n'en est pas réservé à un ou plusieurs autres Copropriétaires. Chaque Copropriétaire ainsi que chaque occupant doit se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des Parties Communes ci-après stipulées au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

4.5. DESTINATION DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

4.5.1. Les Parties Communes telles que décrites ci-dessus à l'article 2.3 de la présente Partie de la Déclaration sont dans

certaines destinées selon leur vocation propre à l'usage d'un seul Copropriétaire et de sa famille dans le cadre d'une utilisation résidentielle exclusive telle que stipulée aux présentes dans le cas des Parties Privatives (habitation).

4.5.2. Chaque Copropriétaire ainsi que chaque occupant doit se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des Parties Communes à usage restreint ci-après stipulées au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

5. DÉTERMINATION DE LA VALEUR RELATIVE, DE LA QUOTE-PART DES CHARGES, DU NOMBRE DE VOIX ET DE LA QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTES À CHAQUE FRACTION

5.1. VALEUR RELATIVE DE CHAQUE FRACTION

5.1.1. MÉTHODE CONSTITUANT LA VALEUR RELATIVE

La valeur relative de chaque Fraction de la copropriété a été établie par rapport à la valeur de l'ensemble des Fractions, en fonction de la nature, de la destination, des dimensions et de la situation de la Partie Privative de chaque Fraction. En aucun temps, toutefois, il n'a été tenu compte de l'utilisation de la Partie Privative.

5.1.2. DÉTERMINATION DE LA VALEUR RELATIVE

La valeur relative de chaque Fraction (*dont la description se retrouve ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS*) est déterminée au tableau reproduit ci-après.

5.2. QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE FRACTION

5.2.1. CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

La quote-part des charges communes afférente à chaque FRACTION est proportionnelle à la valeur relative de la Fraction. Chaque Copropriétaire est donc tenu de contribuer aux charges communes résultant de la copropriété, de l'exploitation de l'Immeuble ainsi qu'au fonds de prévoyance en proportion de la valeur relative de sa Fraction, telle qu'établie au tableau ci-après.

5.2.2. CHARGES COMMUNES RÉSULTANT DE L'USAGE DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

5.2.2.1. Malgré ce qui précède, les charges communes résultant de l'utilisation des Parties Communes à Usage Restreint sont réparties entre les seuls Copropriétaires qui utilisent ces Parties Communes à Usage Restreint, en proportion de la valeur relative des Fractions de ces Copropriétaires. De plus, ces Copropriétaires seront tenus, en application de l'article

1072 C.c.Q., à une contribution spéciale et périodique au fonds de prévoyance pour couvrir les réparations majeures et le remplacement des Parties Communes à usage restreint.

5.2.2.2. Certains Copropriétaires peuvent avoir, en outre des usages exclusifs dans les Parties Communes à usage restreint mentionnées et attribuées tels que ci-dessus ces droits dans des Parties Communes à usage restreint en raison de dispositions à cet effet aux termes de la DCI. Cette attribution doit être faite tel que déterminé à ladite déclaration.

5.3. QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE FRACTION

La quote-part de chaque Copropriétaire dans les Parties Communes est égale à la valeur relative de sa Fraction, telle qu'établie au tableau ci-après.

5.4. NOMBRE DE VOTES SE RAPPORTANT À CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

À l'assemblée générale des Copropriétaires, chacun des Copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa Fraction, tel qu'établi au tableau ci-après. Les indivisaires d'une Fraction exercent leurs droits conformément aux dispositions du RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

5.5. TABLEAU

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 015	0,5512	0,5512	0,5512	55120
3 789 016	0,6300	0,6300	0,6300	63000
3 789 017	0,4382	0,4382	0,4382	43820
3 789 018	0,7037	0,7037	0,7037	70370
3 789 019	0,5589	0,5589	0,5589	55890
3 789 020	0,4407	0,4407	0,4407	44070
3 789 021	0,6376	0,6376	0,6376	63760
3 789 022	0,4407	0,4407	0,4407	44070
3 789 023	0,7160	0,7160	0,7160	71600
3 789 024	0,5665	0,5665	0,5665	56650
3 789 025	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 026	0,6450	0,6450	0,6450	64500
3 789 027	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 028	0,7468	0,7468	0,7468	74680
3 789 029	0,5995	0,5995	0,5995	59950

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 030	0,5309	0,5309	0,5309	53090
3 789 031	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 032	0,5665	0,5665	0,5665	56650
3 789 033	0,5741	0,5741	0,5741	57410
3 789 034	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 035	0,6529	0,6529	0,6529	65290
3 789 036	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 037	0,5741	0,5741	0,5741	57410
3 789 038	0,5741	0,5741	0,5741	57410
3 789 039	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 040	0,5309	0,5309	0,5309	53090
3 789 041	0,4687	0,4687	0,4687	46870
3 789 042	0,5741	0,5741	0,5741	57410
3 789 043	0,5817	0,5817	0,5817	58170
3 789 044	0,4712	0,4712	0,4712	47120
3 789 045	0,6605	0,6605	0,6605	66050
3 789 046	0,4712	0,4712	0,4712	47120
3 789 047	0,5817	0,5817	0,5817	58170
3 789 048	0,5817	0,5817	0,5817	58170
3 789 049	0,4712	0,4712	0,4712	47120
3 789 050	0,5385	0,5385	0,5385	53850
3 789 051	0,4712	0,4712	0,4712	47120
3 789 052	0,5817	0,5817	0,5817	58170
3 789 053	0,5893	0,5893	0,5893	58930
3 789 054	0,4738	0,4738	0,4738	47380
3 789 055	0,6681	0,6681	0,6681	66810
3 789 056	0,4738	0,4738	0,4738	47380
3 789 057	0,5893	0,5893	0,5893	58930
3 789 058	0,5893	0,5893	0,5893	58930
3 789 059	0,4738	0,4738	0,4738	47380
3 789 060	0,5462	0,5462	0,5462	54620
3 789 061	0,4738	0,4738	0,4738	47380
3 789 062	0,5893	0,5893	0,5893	58930
3 789 063	0,5970	0,5970	0,5970	59700
3 789 064	0,4763	0,4763	0,4763	47630
3 789 065	0,6757	0,6757	0,6757	67570
3 789 066	0,4763	0,4763	0,4763	47630
3 789 067	0,5970	0,5970	0,5970	59700
3 789 068	0,5970	0,5970	0,5970	59700
3 789 069	0,4763	0,4763	0,4763	47630
3 789 070	0,5538	0,5538	0,5538	55380

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 071	0,4763	0,4763	0,4763	47630
3 789 072	0,5970	0,5970	0,5970	59700
3 789 073	0,6046	0,6046	0,6046	60460
3 789 074	0,4788	0,4788	0,4788	47880
3 789 075	0,6833	0,6833	0,6833	68330
3 789 076	0,4788	0,4788	0,4788	47880
3 789 077	0,6046	0,6046	0,6046	60460
3 789 078	0,6046	0,6046	0,6046	60460
3 789 079	0,4788	0,4788	0,4788	47880
3 789 080	0,5614	0,5614	0,5614	56140
3 789 081	0,4788	0,4788	0,4788	47880
3 789 082	0,6046	0,6046	0,6046	60460
3 789 083	0,6122	0,6122	0,6122	61220
3 789 084	0,4839	0,4839	0,4839	48390
3 789 085	0,6910	0,6910	0,6910	69100
3 789 086	0,4839	0,4839	0,4839	48390
3 789 087	0,6122	0,6122	0,6122	61220
3 789 088	0,6122	0,6122	0,6122	61220
3 789 089	0,4839	0,4839	0,4839	48390
3 789 090	0,5690	0,5690	0,5690	56900
3 789 091	0,4839	0,4839	0,4839	48390
3 789 092	0,6122	0,6122	0,6122	61220
3 789 093	0,6198	0,6198	0,6198	61980
3 789 094	0,4890	0,4890	0,4890	48900
3 789 095	0,6986	0,6986	0,6986	69860
3 789 096	0,4890	0,4890	0,4890	48900
3 789 097	0,6198	0,6198	0,6198	61980
3 789 098	0,6198	0,6198	0,6198	61980
3 789 099	0,4890	0,4890	0,4890	48900
3 789 100	0,5764	0,5764	0,5764	57640
3 789 101	0,4890	0,4890	0,4890	48900
3 789 102	0,6198	0,6198	0,6198	61980
3 789 103	0,6274	0,6274	0,6274	62740
3 789 104	0,5042	0,5042	0,5042	50420
3 789 105	0,7062	0,7062	0,7062	70620
3 789 106	0,5042	0,5042	0,5042	50420
3 789 107	0,6274	0,6274	0,6274	62740
3 789 108	0,6274	0,6274	0,6274	62740
3 789 109	0,5042	0,5042	0,5042	50420
3 789 110	0,5840	0,5840	0,5840	58400
3 789 111	0,5042	0,5042	0,5042	50420

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 112	0,6274	0,6274	0,6274	62740
3 789 113	0,6351	0,6351	0,6351	63510
3 789 114	0,5093	0,5093	0,5093	50930
3 789 115	0,7138	0,7138	0,7138	71380
3 789 116	0,5093	0,5093	0,5093	50930
3 789 117	0,6351	0,6351	0,6351	63510
3 789 118	0,6351	0,6351	0,6351	63510
3 789 119	0,5093	0,5093	0,5093	50930
3 789 120	0,5919	0,5919	0,5919	59190
3 789 121	0,5093	0,5093	0,5093	50930
3 789 122	0,6351	0,6351	0,6351	63510
3 789 123	0,6427	0,6427	0,6427	64270
3 789 124	0,5144	0,5144	0,5144	51440
3 789 125	0,7214	0,7214	0,7214	72140
3 789 126	0,5144	0,5144	0,5144	51440
3 789 127	0,6427	0,6427	0,6427	64270
3 789 128	0,6427	0,6427	0,6427	64270
3 789 129	0,5144	0,5144	0,5144	51440
3 789 130	0,5995	0,5995	0,5995	59950
3 789 131	0,5144	0,5144	0,5144	51440
3 789 132	0,6427	0,6427	0,6427	64270
3 789 133	0,6503	0,6503	0,6503	65030
3 789 134	0,5195	0,5195	0,5195	51950
3 789 135	0,7291	0,7291	0,7291	72910
3 789 136	0,5195	0,5195	0,5195	51950
3 789 137	0,6503	0,6503	0,6503	65030
3 789 138	0,6503	0,6503	0,6503	65030
3 789 139	0,5195	0,5195	0,5195	51950
3 789 140	0,6071	0,6071	0,6071	60710
3 789 141	0,5195	0,5195	0,5195	51950
3 789 142	0,6503	0,6503	0,6503	65030
3 789 143	0,6579	0,6579	0,6579	65790
3 789 144	0,5246	0,5246	0,5246	52460
3 789 145	0,7367	0,7367	0,7367	73670
3 789 146	0,5246	0,5246	0,5246	52460
3 789 147	0,6579	0,6579	0,6579	65790
3 789 148	0,6579	0,6579	0,6579	65790
3 789 149	0,5246	0,5246	0,5246	52460
3 789 150	0,6144	0,6144	0,6144	61440
3 789 151	0,5246	0,5246	0,5246	52460
3 789 152	0,6579	0,6579	0,6579	65790

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 153	0,6656	0,6656	0,6656	66560
3 789 154	0,5296	0,5296	0,5296	52960
3 789 155	0,7443	0,7443	0,7443	74430
3 789 156	0,5296	0,5296	0,5296	52960
3 789 157	0,6656	0,6656	0,6656	66560
3 789 158	0,6656	0,6656	0,6656	66560
3 789 159	0,5296	0,5296	0,5296	52960
3 789 160	0,6220	0,6220	0,6220	62200
3 789 161	0,5296	0,5296	0,5296	52960
3 789 162	0,6656	0,6656	0,6656	66560
3 789 163	0,6783	0,6783	0,6783	67830
3 789 164	0,5423	0,5423	0,5423	54230
3 789 165	0,7535	0,7535	0,7535	75350
3 789 166	0,5423	0,5423	0,5423	54230
3 789 167	0,6783	0,6783	0,6783	67830
3 789 168	0,6783	0,6783	0,6783	67830
3 789 169	0,5423	0,5423	0,5423	54230
3 789 170	0,6351	0,6351	0,6351	63510
3 789 171	1,2003	1,2003	1,2003	120030
3 789 172	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 173	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 174	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 175	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 176	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 177	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 178	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 180	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 181	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 182	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 183	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 184	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 185	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 186	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 187	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 188	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 189	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 190	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 191	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 192	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 193	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 194	0,0686	0,0686	0,0686	6860

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 195	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 196	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 197	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 198	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 199	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 200	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 201	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 202	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 203	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 204	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 205	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 206	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 207	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 208	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 209	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 210	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 211	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 212	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 213	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 214	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 215	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 216	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 217	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 218	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 219	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 220	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 221	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 222	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 223	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 224	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 225	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 226	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 227	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 228	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 229	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 230	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 231	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 232	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 233	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 234	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 235	0,0686	0,0686	0,0686	6860

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 236	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 237	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 238	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 239	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 240	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 241	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 242	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 243	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 244	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 245	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 246	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 247	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 248	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 249	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 250	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 251	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 252	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 253	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 254	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 255	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 256	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 257	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 258	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 259	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 260	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 261	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 262	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 263	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 264	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 265	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 266	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 267	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 268	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 269	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 270	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 271	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 272	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 273	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 274	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 275	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 276	0,0686	0,0686	0,0686	6860

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 277	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 278	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 279	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 280	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 281	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 282	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 283	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 284	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 285	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 286	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 287	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 288	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 289	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 290	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 291	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 292	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 293	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 294	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 295	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 296	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 297	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 298	0,0686	0,0686	0,0686	6860
3 789 299	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 300	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 301	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 302	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 303	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 304	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 305	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 306	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 307	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 308	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 309	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 310	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 311	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 312	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 313	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 314	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 315	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 316	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 317	0,0045	0,0045	0,0045	450

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 318	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 319	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 320	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 321	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 322	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 323	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 324	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 325	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 326	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 327	0,0071	0,0071	0,0071	710
3 789 328	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 329	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 330	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 331	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 332	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 333	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 334	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 335	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 336	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 337	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 338	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 339	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 340	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 341	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 342	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 343	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 344	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 345	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 346	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 347	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 348	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 349	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 350	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 351	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 352	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 353	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 354	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 355	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 356	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 357	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 358	0,0045	0,0045	0,0045	450

Numéros de lot des parties privatives	Valeurs relatives	Quote-parts des charges communes	Quote-parts de droits indivis dans les parties communes	Nombre de votes
3 789 359	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 360	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 361	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 362	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 363	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 364	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 365	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 366	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 367	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 368	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 369	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 370	0,0045	0,0045	0,0045	450
3 789 371	0,0045	0,0045	0,0045	450
TOTAL	100,0000	100,0000	100,0000	10000000

6. POUVOIRS ET DEVOIRS RESPECTIFS DES PERSONNES MORALES DU SYNDICAT

6.1. Dès la publication de la Déclaration, le Syndicat créé par la publication de la Déclaration constitue une personne morale qui a pour objet la conservation de l'Immeuble, l'entretien et l'administration des Parties Communes, la sauvegarde des droits afférents à l'Immeuble ou à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun. Cette personne morale s'appelle le Syndicat (« Syndicat »).

6.2. Le Syndicat créé par la publication de la Déclaration prend le nom suivant, savoir:

«SYNDICAT Jardins Windsor Phase III ».

6.3. Le Syndicat de la copropriété a son domicile et son siège social temporaire à l'adresse suivante, savoir:

**1245, rue Notre-Dame Ouest
Montréal (Québec)
H3C 0B1**

6.4. Le Syndicat de la copropriété comporte deux entités à savoir le conseil d'administration et l'assemblée des Copropriétaires. Ils agissent pour le Syndicat.

6.4.1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tous les contrats, actes, ou autres documents, auxquels le Syndicat est partie doivent être signés par les personnes désignées par le conseil d'administration. L'avis prévu à l'article 2729 du *Code Civil du Québec* et sa radiation peuvent être signés par tout administrateur ou par toute autre personne désignée par le conseil d'administration.

La composition du conseil d'administration, les modalités de nomination des administrateurs, les conditions de leurs charges ainsi que les règles relatives aux réunions du conseil d'administration sont fixées tel que ci-après stipulé à la *SECONDE PARTIE: RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE*.

6.4.1.1. OBLIGATIONS ET DEVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les administrateurs sont considérés comme mandataires du Syndicat. Ils doivent, dans l'exercice de leurs fonctions, respecter les obligations qui leur sont imposées par la loi, la Déclaration et les règlements. Les administrateurs doivent agir dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté dans l'intérêt du Syndicat.

Chaque administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et ses obligations d'administrateur. Il doit dénoncer au Syndicat tout intérêt qu'il a dans une entreprise ou une association susceptible de le placer en situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre le Syndicat en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur. Toute dénonciation d'intérêt est consignée au procès-verbal des délibérations du conseil d'administration.

Outre les obligations et devoirs que la loi leur impose, les administrateurs du Syndicat doivent:

6.4.1.1.1. Assurer le respect des différentes destinations de l'Immeuble, des Parties Privatives et des Parties Communes, assurer l'exécution des dispositions de la Déclaration et des règlements ainsi que les décisions de l'assemblée des Copropriétaires par tous les Copropriétaires, occupants et invités;

6.4.1.1.2. Administrer l'Immeuble, voir à sa conservation, sa sécurité et à l'entretien des Parties Communes et toutes autres parties de l'Immeuble pour lesquelles ils sont responsables de

l'entretien, le tout en conformité aux règlements de l'Immeuble tel que déterminé à la *SECONDE PARTIE: RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE*, voir à la protection des droits relatifs à l'Immeuble ou à la copropriété y compris l'exécution de tous les travaux nécessaires à cet égard;

6.4.1.1.3. Représenter eux-mêmes le Syndicat dans tous les actes civils, dans toute cause d'arbitrage et dans toute action ou procédure en justice ou désigner une ou des personnes pour y représenter le Syndicat;

6.4.1.1.4. Conformément à la loi et au *RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE*, établir le budget prévoyant la contribution des Copropriétaires aux charges communes après avoir déterminé les sommes nécessaires pour faire face aux charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'Immeuble et avoir fixé les sommes à verser au fonds de prévoyance, soumettre le budget aux Copropriétaires en assemblée pour consultation, faire parvenir sans délai à ces derniers copie du budget et les avis de cotisation indiquant la date à laquelle les contributions sont exigibles, percevoir les contributions des Copropriétaires, en suivre le paiement, si nécessaire inscrire l'avis d'hypothèque légale prévu à l'article 2729 du *Code civil du Québec* et faire tout ce qui est requis par la loi afin de conserver cette hypothèque;

6.4.1.1.5. Établir une comptabilité des recettes et déboursés effectués au cours de leur administration; tenir tous les livres nécessaires à cette fin;

6.4.1.1.6. Acquitter les comptes et dépenses du Syndicat et percevoir toute somme due au Syndicat;

6.4.1.1.7. Toutes les affaires bancaires seront transigées pour le compte des Copropriétaires par le conseil d'administration seulement, avec des banques à charte ou des compagnies de fiducie désignées par le conseil d'administration. Le Syndicat devra ouvrir un compte de banque en fiducie avec une banque à charte ou une compagnie de fiducie et conserver tous documents bancaires. Ce compte devra servir uniquement aux opérations et à l'administration

du projet de condominium. Le conseil d'administration aura seul, le droit, sans restreindre la généralité de ce qui précède, de faire ce qui suit: faire, signer, tirer, accepter, endosser, négocier, déposer ou transférer tout chèque, billet promissoire, traite, acceptation, note d'échange ou ordre se rapportant aux Copropriétaires; l'exécution de toute entente se rapportant à toute affaire bancaire et établissant les droits et les pouvoirs des parties intéressées et l'autorisation de tout officier de ces banques pour faire tout acte au nom des Copropriétaires pour faciliter les affaires bancaires. Tout ce qui est ci-dessus stipulé devra être signé par la majorité des membres du conseil d'administration ou par les personnes qu'ils désignent.

6.4.1.1.8. Rendre un compte suffisamment détaillé de leur gestion aux Copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des Copropriétaires ou lors de l'assemblée extraordinaire prévue au paragraphe suivant ou lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des Copropriétaires;

6.4.1.1.9. convoquer une assemblée des Copropriétaires pour l'élection d'un nouveau conseil d'administration dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de celui où le Déclarant ne détient plus la majorité des voix à l'assemblée générale des Copropriétaires;

6.4.1.1.10. convoquer, chaque année, l'assemblée des Copropriétaires du Syndicat dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de l'exercice financier;

6.4.1.1.11. S'assurer que les documents suivants sont à la disposition des Copropriétaires, notamment la Déclaration, les copies des contrats auxquels le Syndicat est partie prenante, la copie du plan cadastral, plans et devis y incluant les plans originaux d'architecture, de structure et de mécanique des bâtisses, de même que les plans et devis pour toutes modifications apportées aux Parties Communes et aux Parties Privatives, le Plan de Réhabilitation et l'Avis de Restriction, ainsi que tous documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat;

6.4.1.1.12. Désigner des personnes pour agir

comme secrétaire et assistant-secrétaire du Syndicat pour tenir les livres et registres du Syndicat; le secrétaire et l'assistant-secrétaire peuvent délivrer des copies des documents dont ils sont dépositaires; jusqu'à preuve du contraire ces copies sont la preuve de leur contenu sans aucune exigence de preuve de signature à cesdits documents ni l'autorité du signataire;

6.4.1.1.13. Assurer une administration efficace de l'Immeuble au profit de tous les Copropriétaires et à cet effet, embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire;

6.4.1.1.14. Acheter, louer ou autrement acquérir des effets mobiliers pour l'usage des Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) requis pour leur usage dans les Parties Communes et pour les Parties Communes à Usage Restreint et pour l'usage des administrateurs pour l'entretien et l'administration des Parties Communes et Parties Communes à Usage Restreint et de plus pour l'administration, l'entretien, le remplacement et la réparation des Parties Privatives (stationnements) et de plus vendre ou échanger tout effet mobilier;

6.4.1.1.15. Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peuvent être requis pour la bonne administration de l'Immeuble et pour assurer le respect de la loi, de la Déclaration et des règlements;

6.4.1.1.16. Contracter des assurances au nom du Syndicat, conformément à ce qui est prévu ci-après, et nommer un fiduciaire d'assurance;

6.4.1.1.17. Remettre à chaque locataire et à chaque occupant d'une Fraction un exemplaire du RÈGLEMENT lorsqu'ils ne sont pas en mesure de s'assurer que le Copropriétaire-bailleur s'est déchargé de cette obligation et remettre à chacun des Copropriétaires, locataire et occupant d'une Fraction un exemplaire des modifications qui sont apportées au RÈGLEMENT ;

6.4.1.1.18. Voir aux réparations qu'un Copropriétaire est obligé de faire et qu'il ne fait pas dans un délai raisonnable; dans un tel cas, le Copropriétaire est présumé avoir consenti à ce que le Syndicat par l'entremise des administrateurs procède aux réparations et le

Copropriétaire doit rembourser au Syndicat les dépenses encourues qui peuvent inclure tous frais de perception et d'honoraires légaux pour le recouvrement des dépenses entraînées par les réparations avec intérêt au taux préférentiel tel qu'affiché par l'institution financière du Syndicat plus quatre pour cent (4%) par année ou tout autre taux d'intérêt que peut déterminer le conseil d'administration de temps à autre. Le Syndicat peut percevoir le remboursement de ces dépenses au moyen de versements que les administrateurs échelonnent à leur discrétion et qu'ils doivent ajouter à la cotisation de tel Copropriétaire. Le remboursement de ces dépenses est considéré être le paiement d'une cotisation supplémentaire aux charges communes dues par tel Copropriétaire et garanties par hypothèque légale en faveur du Syndicat selon les termes de la loi.

6.4.1.1.19. Arroser les Parties Privatives (stationnements) et les allées deux fois par mois durant l'hiver et une fois par mois durant les autres saisons pour préserver le plancher de ciment et le protéger du calcium et du sel;

6.4.1.1.20. Payer l'électricité et les sommes dues pour les autres services d'utilité publique dans les Parties Communes et les Parties Communes à usage restreint, et pour les Parties Privatives (stationnements);

6.4.1.1.21. Consentir à tout contrat avec toute compagnie de télévision et de câblodiffusion, pour la distribution du service de télévision aux Parties Privatives (habitation). Le raccordement de tous tels services et le loyer payable pour icelui seront à la charge du Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) à moins que par vote majoritaire à une assemblée les Copropriétaires votent pour que ces charges soient acquittées comme dépense commune.

6.4.1.1.22. Signer tout contrat pour la réparation, l'entretien et le service, sur une base continue ou périodique de toute partie ou parties des Parties Communes ou Parties Communes pour usage restreint ou Parties Privatives (stationnements) et pour toutes autres affaires dans la copropriété qui sont à la charge du Syndicat, mais aucun contrat ne sera signé pour plus d'un (1) an, à moins

d'obtenir l'approbation par vote majoritaire des Copropriétaires.

6.4.1.1.23. Faire tout ce qui est raisonnablement nécessaire dans l'exécution de leur tâche suivant la loi, les règlements et la Déclaration incluant les règlements se rapportant aux Parties Communes et aux Parties Privatives pour usage restreint et les Parties Privatives;

6.4.1.1.24. Adopter des règlements concernant l'opération et l'usage de l'immeuble sur tout sujet où des règlements sont nécessaires et qui n'ont pas été préalablement adoptés, de les maintenir en vigueur jusqu'à révocation ou amendement par le vote majoritaire des Copropriétaires;

6.4.1.1.25. Engager un gérant dont le salaire sera déterminé et approuvé par le conseil d'administration, lequel s'acquittera des fonctions et des services autorisés par le conseil d'administration. Son salaire sera payé à même les dépenses communes. Tout contrat entre le conseil d'administration et le gérant ne devra pas dépasser un an. De plus, d'obtenir et maintenir en vigueur un cautionnement d'administration pour tout gérant si le Syndicat le juge à propos;

6.4.1.1.26. Consentir à toute entente ou servitude ou ratification d'icelle, dans le but de fournir les services essentiels et/ou d'utilités publiques, le tout sujet à l'approbation des Copropriétaires.

6.4.1.1.27. Participer, en conformité avec ce qui est stipulé à la DCI, à l'administration de la copropriété créée par la DCI;

6.4.1.1.28. Le conseil d'administration sera de temps à autre et en tout temps, tenu quitte et indemne à même les fonds des Copropriétaires, de:

- Tous coûts, charges et dépenses quels qu'ils soient que les membres du conseil d'administration subissent dans ou au sujet d'une action, d'un procès ou d'une poursuite intentée, commencée ou poursuivie contre eux à cause ou concernant un contrat, un fait, une affaire ou un bien quel qu'il soit, fait ou permis par eux lors de l'exercice de leurs fonctions comme membres du conseil d'administration, à l'exception d'actes

- malhonnêtes ou frauduleux;
- Tous autres coûts, charges et dépenses qu'ils encourent de plein droit dans ou au sujet ou en rapport avec les affaires ci-dessus mentionnées;

6.4.1.1.29. Le conseil d'administration contrôlant les deniers ou les valeurs des Copropriétaires ou en étant responsables fourniront un cautionnement d'administration. La prime en sera défrayée à même le fonds des dépenses communes.

6.4.1.1.30. Toutes les décisions concernant le Syndicat, la copropriété ou l'immeuble qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale des Copropriétaires, sont de la compétence du conseil d'administration, dont notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède:

6.4.1.1.30.1. En l'absence de règlements appropriés, faire des règlements non contraires à la loi ni à la Déclaration et aux modifications qui peuvent lui être apportées, pour régler la conduite des affaires de la copropriété au bénéfice des Copropriétaires, lesquels règlements doivent, pour valoir, être ratifiés par les Copropriétaires en assemblée générale;

6.4.1.1.30.2. En cas d'urgence, ordonner et payer de leur chef les travaux en vue d'assurer la sauvegarde matérielle de l'immeuble;

6.4.1.1.30.3. Décider de tout acte d'acquisition ou d'aliénation immobilière et décider de la constitution de droit réel ou de tout bail sur une partie commune ou une Fraction appartenant au Syndicat, à la condition d'être dûment autorisés suivant la loi et la Déclaration;

6.4.1.1.30.4. Décider d'adhérer à une association de Syndicats de copropriétés constituée pour la création, l'administration et l'entretien de services communs à plusieurs immeubles détenus en copropriété ou pour la poursuite d'intérêts communs.

6.4.1.1.30.5. D'emprunter jusqu'à concurrence d'un montant de SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (\$75,000.00) de toute banque ou compagnie de fiducie où la copropriété détient son compte de banque en autant que l'emprunt est en conformité avec les exigences du budget, le tout sans l'approbation des Copropriétaires.

6.4.1.1.30.6. De plus, dans tous les autres cas, le conseil d'administration aura le droit d'emprunter de l'argent dans l'exercice de ses fonctions moyennant l'approbation de la majorité des votes d'une assemblée des Copropriétaires;

6.4.1.2. OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET DE DIVERSES NATURES DU SYNDICAT ISSU DE LA DCI ET ACTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU PRÉSENT SYNDICAT RELATIVES AU PLAN DE RÉHABILITATION DU SOL

Le Syndicat s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation et à l'Avis de Restriction. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le conseil d'administration veillera de concert avec le conseil d'administration du Syndicat issu de la DCI à ce que les mesures de contrôle prévues au Plan de Réhabilitation et à l'Avis de Restriction soient effectuées, de même que le suivi et les travaux de maintenance suivants doivent être réalisés de façon à maintenir l'intégrité des mesures de recouvrement, savoir :

6.4.1.2.1. Une inspection annuelle des surfaces pavées doit être faite, après la période de dégel;

6.4.1.2.2. Les fissures des surfaces pavées doivent être colmatées, s'il y a lieu, et toutes les réparations nécessaires doivent être effectuées dans les meilleurs délais;

6.4.1.2.3. Les dates, les observations et les réparations ainsi que les travaux d'aménagement et d'entretien effectués doivent être inscrits dans un registre;

6.4.1.2.4. Vérification des plans mécaniques de ventilation pour s'assurer de la conformité des systèmes par rapport aux recommandations et inspection de ces derniers après installation (incluant la documentation des systèmes installés via les fiches techniques);

6.4.1.2.5. Inspection périodique des systèmes en

place pour s'assurer de leurs bonnes opérations (incluant protocole d'inspection);

6.4.1.2.6. Relevés de gaz pour confirmer l'efficacité des contingences mises en place.

6.4.1.2.7. Le conseil d'administration travaillera de concert avec le syndicat issu de la DCI afin que ce dernier produise un rapport relatif aux travaux de maintenance, de contrôle et déposé tel rapport annuellement auprès du Ministère de l'environnement du Québec pour un minimum de cinq (5) années suivant la fin des travaux de réhabilitation présentés dans le Plan de Réhabilitation. À l'expiration de ces cinq (5) années, la pertinence de poursuivre, pour une période supplémentaire, les travaux de maintenance, de contrôle et de suivi, sera réévaluée. Cependant, ces travaux devront être effectués tant et aussi longtemps qu'ils seront requis.

6.4.1.2.8. Les travaux d'excavation et de recouvrement sont ou seront effectués conformément à la section 4.1 de l'Avis de Restriction.

6.4.1.2.9. Les activités de quiconque ayant accès à l'Immeuble et à son terrain ne peuvent porter atteinte à l'intégrité du sol.

6.4.1.2.10. Quiconque ayant accès au terrain de l'Immeuble doit respecter l'ensemble des conditions et restrictions relatives à l'utilisation du terrain.

6.4.1.2.11. Les futurs travaux d'aménagement et d'entretien effectués sur le terrain de l'Immeuble doivent respecter l'intégrité des mesures, tel que défini à la section 4.1 de l'Avis de Restriction. Si l'usage du terrain de l'Immeuble implique des excavations dans le futur, la gestion des sols excavés devra être conforme aux normes législatives et réglementaires alors en vigueur.

6.4.1.2.12. Dans le cas où un Copropriétaire d'une Partie Privative entreprend lui-même des travaux en contravention au Plan de Réhabilitation et/ou à l'Avis de Restriction il sera alors responsable de tous les dommages et des coûts reliés à cette contravention.

6.4.1.3. RESPONSABILITÉ ET IMMUNITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

6.4.1.3.1. Les administrateurs ne sont pas personnellement responsables, envers les tiers avec qui ils contractent pour et au nom du Syndicat en autant qu'ils agissent dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés.

6.4.1.3.2. De même, les administrateurs n'engagent pas leur responsabilité personnelle envers le Syndicat lorsqu'ils agissent dans les limites de leurs pouvoirs avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté dans l'intérêt du Syndicat et de la copropriété. Dans ces conditions, ils sont tenus indemnes par le Syndicat et n'assument aucune responsabilité pour les frais, dépenses, charges ou pertes qu'ils ont encourues pour l'administration de l'Immeuble et du Syndicat.

6.4.1.3.3. Chaque administrateur du Syndicat est responsable, avec les autres administrateurs, des décisions du conseil d'administration, à moins qu'il n'ait fait consigner sa dissidence au procès-verbal des délibérations. Un administrateur absent à une réunion du conseil est présumé ne pas avoir approuvé les décisions prises lors de cette réunion.

6.4.2. L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

6.4.2.1. DEVOIRS DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

L'assemblée des Copropriétaires doit agir avec impartialité dans l'intérêt du Syndicat, de l'Immeuble et de la copropriété. Elle ne doit adopter aucune décision dans l'intention de nuire aux Copropriétaires ou à certains d'entre eux ou au mépris de leurs droits.

6.4.2.1.1. POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

6.4.2.1.1.1. DÉCISIONS COURANTES

L'assemblée des Copropriétaires, agissant à la majorité des voix des Copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée prend toutes les décisions normales. Les décisions extraordinaires sont prises tel que ci-après

mentionné. Les Copropriétaires agissant par la majorité des votes des Copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée prennent, entre autres décisions, les décisions suivantes:

6.4.2.1.1.1.1. élisent, à chaque assemblée annuelle, les membres du conseil d'administration et fixent leur rémunération;

6.4.2.1.1.1.2. examinent et votent sur le budget annuel proposé par le conseil d'administration;

6.4.2.1.1.1.3. adoptent des règlements et ratifient ceux adoptés par le conseil d'administration;

6.4.2.1.1.1.4. destituent pour faute ou pour défaut de paiement de sa contribution aux charges communes ou au fonds de prévoyance un ou des administrateurs et les remplace tel que prévu au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE;

6.4.2.1.1.1.5. corrigent, le cas échéant, une erreur d'écriture dans la Déclaration.

6.4.2.1.1.2. DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions concernant les actes ci-après énumérés ne peuvent être adoptées par l'assemblée des Copropriétaires que suivant les dispositions du *Code civil du Québec*.

▪ L'article 1097 C.c.Q. édicte ce qui suit:
Sont prises à la majorité des Copropriétaires, représentant les trois quarts (3/4) des voix de tous les Copropriétaires, les décisions qui concernent:

1° *Les actes d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat;*

2° *Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des*

Parties Communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux;

3° La construction de bâtiments pour créer de nouvelles Fractions;

4° La modification de l'acte constitutif de copropriété ou de l'état descriptif des Fractions.

▪ L'article 1098 C.c.Q. édicte ce qui suit:

Sont prises à la majorité des trois quarts (3/4) des Copropriétaires, représentant quatre-vingt-dix pour cent (90%) des voix de tous les Copropriétaires, les décisions:

1° Qui changent la destination de l'immeuble;

2° Qui autorisent l'aliénation des Parties Communes dont la conservation est nécessaire au maintien de la destination de l'immeuble;

3° Qui modifient la déclaration de copropriété pour permettre la détention d'une Fraction par plusieurs personnes ayant un droit de jouissance périodique et successif.

▪ L'article 1102 C.c.Q. édicte ce qui suit:

Est sans effet toute décision du syndicat qui, à l'encontre de la déclaration de copropriété, impose au Copropriétaire une modification à la valeur relative de sa Fraction, à la destination de sa Partie Privative ou à l'usage qu'il peut en faire.

▪ Le premier alinéa de l'article 1108 C.c.Q. édicte ce qui suit:

Il peut être mis fin à la copropriété par décision des trois quarts (3/4) des Copropriétaires représentant quatre-vingt-dix pour cent (90%) des voix de tous les Copropriétaires.

7. ASSURANCES DE LA COPROPRIÉTÉ

Le Syndicat a un intérêt assurable dans tout l'Immeuble, y compris dans les Parties Privatives. Conformément à la loi, la violation d'une des conditions du contrat d'assurance par un Copropriétaire n'est pas opposable au Syndicat.

7.1. RESPONSABILITÉ DU SYNDICAT

7.1.1. De concert avec le syndicat issu de la DCI, les administrateurs doivent, au nom du Syndicat, contracter et maintenir en vigueur une assurance immobilière couvrant la valeur à neuf de l'Immeuble, selon un formulaire d'assurance incendie et risques supplémentaires ou selon un formulaire d'assurance «tous risques», portant sur les Parties Communes et les Parties Privatives, à l'exception de la plus-value résultant d'améliorations apportées par un Copropriétaire à sa Partie Privative et à l'exception des biens mobiliers se trouvant dans les Parties Privatives et n'appartenant pas à la copropriété ;

7.1.2. Telle assurance doit indiquer, à titre d'assuré désigné aux conditions particulières de la police, le Syndicat, le copropriétaire ou le syndicat de copropriété issu d'une déclaration de copropriété concomitante des autres parties privatives issues de la DCI qui aura également un certain intérêt assurable, le tout tel qu'il est stipulé dans la DCI et ce à compter du moment où la bâtisse à y être érigée aura été complétée.

7.1.3. Le conseil d'administration au nom du Syndicat de concert avec le conseil d'administration du syndicat issu de la DCI doivent, coordonner, contracter et maintenir en vigueur au nom du Syndicat et aux noms des Copropriétaires des Parties Privatives, les assurances suivantes, le tout pour un montant équivalent au coût total de remplacement à neuf de l'Immeuble sans aucune restriction de réparation ou de remplacement de temps à autre, incluant le coût d'excavation et des fondations ou autres supports qui sont situés sous le niveau le plus bas de l'Immeuble, l'augmentation des coûts de construction, les coûts de démolition des parties endommagées, lesdites assurances devant être maintenues en la manière prévue ci-dessous.

7.1.3.1. L'Immeuble devra, en tout temps, être assuré contre tous dommages ou destruction causés par :

7.1.3.1.1. feu, tonnerre, tremblement de terre, inondation, refoulement d'égouts et effondrement et autres risques couverts aux termes d'une assurance de type tous risques reconnue par le Bureau d'Assurance du Canada, et ;

7.1.3.1.2. tous risques usuellement couverts par une assurance chaudière relativement aux objets sous pression, la machinerie et autre équipement ;

7.1.3.2. Les administrateurs doivent contracter et maintenir en vigueur, au nom du Syndicat, a titre d'assuré

désigné, une assurance de responsabilité civile envers les tiers couvrant tous les lieux et toutes les opérations, pour un montant d'assurance d'au moins DIX MILLIONS de dollars (\$10,000,000.00), en raison de dommages corporels, incluant les préjudices personnels et en raison de dommages matériels, sur base d'événement.

7.1.4. Telles assurances doivent prévoir un droit de recours d'un assuré vis-à-vis d'un autre assuré, comme si une police distincte avait été émise à chacun d'eux. Cependant, cette disposition n'aura pas pour effet, en cas de pluralité d'assurés, d'augmenter le montant d'assurance prévu dans la police.

7.1.5. La police d'assurance doit contenir des clauses de Renonciations à Subrogations contre le conseil d'administration, le gérant, agents, employés ou serviteurs et Copropriétaires ainsi que tout membre de la famille d'un Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation).

7.1.6. Les primes d'assurance payées pour le compte du Syndicat constituent des charges communes. Si, toutefois, une surprime était due en raison du fait d'un Copropriétaire, d'un membre de sa famille, de son locataire ou d'un occupant de sa Fraction ou pour une cause dépendant d'une telle personne, la surprime exigible en raison de cet acte ou de cette cause sera à la charge exclusive du Copropriétaire concerné.

7.2. RESPONSABILITÉ CIVILE PERSONNELLE DES ADMINISTRATEURS

Les membres du conseil d'administration peuvent contracter une assurance couvrant leur responsabilité civile personnelle pour des actes posés dans l'exercice de leur fonction. Ils seront tenus de le faire si requis par les Copropriétaires lors d'une assemblée générale. Les primes pour cette assurance seront payées par le Syndicat et constitueront une dépense commune.

7.3. RESPONSABILITÉ INDIVIDUELLE DES COPROPRIÉTAIRES

7.3.1. Chaque Copropriétaire doit obtenir et maintenir en vigueur une assurance immobilière contre les dommages occasionnés à la plus-value donnée à ses Parties Privatives, notamment les améliorations apportées par ou pour lui, et contre les dommages occasionnés à ses biens mobiliers ou effets personnels se trouvant dans ses parties privative ;

7.3.2. Toute prime d'assurance additionnelle ayant rapport

à cette assurance d'une Partie Privative est payable par le Copropriétaire de la Partie Privative et les dispositions du présent chapitre seront applicables, sujet aux modifications nécessaires.

7.3.3. Chaque Copropriétaire doit obtenir et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile de particulier en raison de dommages corporels ou matériels encourus par les tiers qui se produisent dans sa Partie Privative ou se produisent par un événement émanant de sa Partie Privative.

7.3.4. Il est laissé à la discrétion de chaque Copropriétaire d'obtenir les garanties d'assurance additionnelles.

7.4. DÉCISIONS DE RECONSTRUIRE OU DE NE PAS RECONSTRUIRE ADVENANT DOMMAGES

7.4.1. Lorsque des dommages partiels, c'est-à-dire où les coûts de reconstruction ou la réparation de l'Immeuble résultant d'une destruction partielle représente un déboursement, incluant l'indemnité d'assurance, de moins de cinquante pour cent (50%) de la valeur de remplacement de l'Immeuble (**«Destruction Partielle»**) au temps de la destruction, le Syndicat doit procéder à la reconstruction ou réparation de l'Immeuble sans qu'il soit nécessaire que la décision de reconstruire ou de réparer ou de mettre fin à la copropriété soit prise par l'assemblée générale des Copropriétaires. Il fait parvenir, par écrit, à chacun des Copropriétaires un rapport l'informant de la situation.

7.4.2. En cas de destruction totale ou majeure de l'Immeuble, c'est-à-dire lorsque la reconstruction ou les réparations de l'Immeuble représentent un déboursement incluant l'indemnité de l'assurance de cinquante pour cent (50%) ou plus de la valeur de remplacement de l'Immeuble au moment de la destruction (**«Destruction Majeure»**), la décision de reconstruire ou de ne pas reconstruire appartiendra à la seule discrétion des Copropriétaire. Un avis écrit doit être transmis au copropriétaire et/ou le syndicat de copropriété issu d'une Déclaration de Copropriété Concomitante de l'autre partie privative résultant de la DCI, indiquant la décision de reconstruire ou non dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le sinistre. Si aucun avis n'est transmis à l'intérieur de ce délai alors il sera présumé qu'un avis de non reconstruction aura été émis.

7.4.3. CONSTRUCTION

7.4.3.1. Toute construction, reconstruction, édification, réparation, rénovation, restauration ou modification (ci-après référés les «Travaux») tels qu'ils pourront être effectués par le Syndicat le seront selon les modalités ci-après prévus :

7.4.3.1.1. à compter du début jusqu'à la fin des Travaux, ceux-ci devront être complétés de façon diligente et professionnelle ;

7.4.3.1.2. les Travaux doivent être effectués conformément à tous les lois et règlements applicables, des règles et recommandations soumises par le Bureau d'Assurance du Canada et/ou tout successeur ayant des fonctions similaires. Aucun travail extérieur (à l'exception d'une démolition) ne devra rendre l'extérieur de l'Immeuble incompatible avec le design extérieur général des édifices sujets à la DCI et de leur intégrité structurelle;

7.4.4. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL ET/OU L'ARCHITECTE DU PROJET

La personne responsable des Travaux sera responsable de nommer un entrepreneur général réputé, compétent et solvable et/ou un architecte réputé, compétent et solvable.

7.4.5. MESURES D'URGENCE ET PRÉVENTIVES

Dans le cas de Destructures Partielles ou de Destructures Majeures le Syndicat devra prendre toutes les mesures diligentes nécessaires urgentes et préventives pour que l'autre partie privative résultant de la DCI, qui n'a pas subi la Destruction Partielle ou Majeure puisse continuer d'opérer normalement. Les coûts reliés à ces travaux seront alors défrayer par le Syndicat comme une charge commune.

7.5. FIDUCIAIRE POUR FINS D'ASSURANCES

7.5.1. Conformément à la loi et à la Déclaration, le conseil d'administration du Syndicat devra conclure, le cas échéant, avec une société de fiducie autorisée à exercer au Québec ou une institution bancaire ou toute autre personne habilitée par la loi à exercer une fonction de fiduciaire une entente qui, sans limiter la généralité de ce qui suit, doit prévoir les clauses ci-après énoncées:

7.5.1.1. la réception par le fiduciaire de toute indemnité d'assurance, à la suite d'une Destruction Majeure, doit être autorisée, au préalable, par le conseil d'administration du Syndicat;

7.5.1.2. la détention de ces montants en fiducie en faveur de ceux qui y ont droit conformément à la loi et aux stipulations de la Déclaration;

7.5.1.3. la tenue d'un registre indiquant les sommes perçues et détenues en rapport avec les Parties Communes et pour les Parties Privatives;

7.5.1.4. la remise de telles indemnités aux personnes autorisées à les recevoir en vertu de la loi et de la Déclaration;

7.5.2. Les administrateurs peuvent, au nom du Syndicat et à leur discrétion, décharger le fiduciaire de toute responsabilité pour toute erreur de droit, acte ou omission de sa part, sauf en cas de faute intentionnelle ou de faute lourde.

7.6. INDEMNITÉS D'ASSURANCE

Chaque fois que des indemnités d'assurance sont déposées dans son compte en fiducie, le fiduciaire doit suivre la procédure suivante:

7.6.1. Pour tout dommage aux Parties Communes, le conseil d'administration du Syndicat a seul le droit de déterminer les pertes subies, d'accepter tout règlement des réclamations produites par suite de l'application des polices d'assurances souscrites par le Syndicat et de donner toute quittance requise et aussi d'agir pour tout Copropriétaire qui a subi des dommages à la suite de l'application des polices d'assurance souscrites par le Syndicat. En ce cas, les administrateurs ont seuls le droit de déterminer les pertes subies, d'accepter tout règlement des réclamations produites et de donner toute quittance requise contre le versement des prestations d'assurance lorsque l'assureur ne choisit pas de remplacer ou de réparer les éléments endommagés; toutefois, les Copropriétaires peuvent exiger que le conseil d'administration du Syndicat agisse conformément à l'avis d'un évaluateur agréé.

7.6.2. DANS LE CAS OÙ LA DÉCISION EST PRISE DE NE PAS RECONSTRUIRE

Dans le cas où il y a Destruction Majeure de l'Immeuble et

que la décision a été prise de ne pas reconstruire, le fiduciaire d'assurance devra utiliser les indemnités d'assurance pour reconstruire ou relocaliser au bénéfice des autres parties privatives résultant de la DCI, les éléments structuraux essentiels à l'intégrité physique des autres parties privatives issues de la DCI dans la mesure où les autres bâtisses à être érigées sur les autres parties privatives issues de la DCI auront été complétées, d'enlever tout débris et de rendre l'immeuble sécuritaire, par la suite le résidu pourra être remis aux détenteurs d'hypothèques et aux Copropriétaires le tout conformément à l'article 2497 Code Civil du Québec ;

7.6.3. LORSQUE DÉCISION EST PRISE DE RECONSTRUIRE OU LORSQUE RECONSTRUCTION EST OBLIGATOIRE

7.6.3.1. Pour le cas de tout événement de Destruction Majeure et que la décision est prise de reconstruire ou lorsque reconstruction est obligatoire, le tout tel qu'énoncé ci-dessus, le fiduciaire d'assurance libérera les produits d'assurance nécessaires à la réparation ou à la reconstruction, progressivement sur une base de coûts à compléter. Le fiduciaire d'assurance ne sera pas tenu d'effectuer des déboursements à intervalle de moins de trente (30) jours et chaque requête de déboursement sera par écrit au moins sept (7) jours à l'avance. Chaque requête de déboursement sera accompagnée de:-

7.6.3.1.1. un certificat de l'architecte ou de l'entrepreneur général du projet, de date non ultérieure à quinze (15) jours de la date de la demande de déboursement ou tout autre certificat équivalent attestant :-

7.6.3.1.1.1. que la somme demandée du déboursement a été payée par ou pour le compte d'un, ou des Copropriétaires ou par le Syndicat, ou est justement payable à l'entrepreneur général, sous-traitants, fournisseurs, ingénieurs, architectes ou autres personnes (dont les noms et adresses seront énoncés) qui auront rendu ou fourni certains services ou matériaux et sa nature ou catégories de ceux-ci et les montants respectifs ainsi payés ou dus à chacune de telles personnes et énonçant le progrès des travaux à la date du certificat;

7.6.3.1.1.2. que la somme demandée du retrait plus toutes sommes antérieurement retirées, n'excèdent pas les coûts des travaux actuellement accomplis à la date de tel

certificat et que le montant demeurant entre les mains du fiduciaire d'assurance à telles fins est suffisant pour effectuer le paiement des coûts de finition de telles réparation ou reconstruction; ou

7.6.3.1.1.3. qu'aucune part du montant ainsi demandé n'a été comprise à toute application antérieure ou alors en cours.

7.6.3.1.2. Désistement ou renonciation à toute hypothèque légale, si commercialement possible, ou quittance relative aux travaux complétés à la date du déboursement immédiatement précédant par le fiduciaire d'assurance, s'il y a lieu (sujet aux retenues si applicables), en forme et substance acceptables au fiduciaire d'assurance et ses conseillers, signé par toutes personnes impliquées dans les travaux de réparation et/ou de reconstruction ou de fourniture de matériaux.

7.6.3.1.3. Sur accomplissement des provisions ci-dessus et certification par le Syndicat demandant le déboursement appuyé par l'opinion légale pouvant être requis par le fiduciaire d'assurance attestant qu'aucune hypothèque légale pour services ou matériaux n'a été publiée contre les parties privatives ou les parties communes reliées à tels produits d'assurance, le fiduciaire d'assurance devra, à même les sommes retenues par ce dernier, payer ou causer que soit payé le Syndicat, entrepreneurs généraux, sous-traitants, fournisseurs, ingénieurs, architectes ou toutes autres personnes nommées dans le certificat de l'entrepreneur général ou de l'architecte les montants respectifs qui leurs sont payables. Les produits d'assurance reçus par le fiduciaire d'assurance relativement à chaque partie privative seront déboursés par ledit fiduciaire d'assurance pour acquitter les coûts de réparation ou de reconstruction de telle partie privative décernée à tels produits, et, seulement sur certification, telle que prévue ci-dessus, par le copropriétaire de la partie privative à laquelle sont décernés tels produits et autres fonds. Si une hypothèque légale aurait été publiée contre une partie privative pour travaux effectués ou matériaux fournis pour la réparation ou reconstruction de telle partie privative, le fiduciaire d'assurance devra servir des sommes premièrement pour satisfaire les réclamation ou

réclamations garanties par telle hypothèque légale avant même d'acquitter toute somme à toute personne nommée dans le certificat de l'entrepreneur ou de l'architecte du projet à moins que l'hypothèque légale en question soit, de bonne foi, contestée par ou au nom du copropriétaire de telle partie privative et qu'un nantissement d'indemnité ou autre garantie acceptable soit tenu par le fiduciaire d'assurance, lequel nantissement ou autre garantie sera tenu par le fiduciaire d'assurance jusqu'à un jugement final soit rendu par la cour ayant juridiction en la matière ou jusqu'à règlement complet et total amenant l'annulation de telle hypothèque légale. Si le jugement final confirme l'hypothèque légale, le fiduciaire d'assurance, sur simple défaut du copropriétaire responsable d'effectuer paiement, pourra se servir du nantissement d'indemnité ou autre garantie acceptable pour satisfaire la réclamation en question et en obtenir l'annulation. Nonobstant ce qui précède, aucun nantissement d'indemnité ou autre garantie acceptable ne sera requis d'être fourni au fiduciaire d'assurance tant et aussi longtemps que tel nantissement d'indemnité ou autre garantie acceptable, de forme et substance satisfaisant au fiduciaire d'assurance, agissant raisonnablement ait été émis au créancier hypothécaire du copropriétaire en question relativement à l'hypothèque légale ainsi contestée de bonne foi et preuve établissant que ledit créancier hypothécaire soit obligé de se servir de tels produits de *tel nantissement d'indemnité ou autre garantie acceptable* uniquement aux fins d'acquittement de l'hypothèque légale en question et d'en obtenir l'annulation sur jugement final en faveur du créancier de celle-ci.

7.6.3.1.4. Au cas de Destruction Majeure où la décision est prise de reconstruire ou si la reconstruction est obligatoire, le Syndicat doit, avec diligence, en premier commencer la reconstruction des parties communes qui sont utiles à l'usage continué des autres tours et des fonds servants désignés à l'article 14 de la DCI. Une fois la reconstruction commencée, le Syndicat doit procéder à tels travaux de manière continue et avec diligence.

7.7. RÈGLEMENT SUR LES ASSURANCES

Le conseil d'administration du Syndicat peut adopter un règlement sur les assurances qui peut prévoir notamment la forme et les conditions de toutes assurances prévues dans le présent chapitre, toutes autres assurances obligatoires ou facultatives ainsi que toutes dispositions relatives au fiduciaire pour fins d'assurances.

8. CONDITIONS D'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DANS LES FRACTIONS

8.1. CONDITIONS RELATIVES À LA MUTATION DE LA FRACTION OU À UN DÉMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DE LA FRACTION

Les dispositions de la présente section s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, notamment la nue-propriété, l'usufruit et le droit d'usage.

8.1.1. COMMUNICATION DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

La Déclaration et ses modifications, y compris les modifications au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE, publiées ou non à la date d'un transfert de propriété d'une Fraction, doivent être, préalablement à l'exécution de l'acte, portées à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. L'acte doit faire mention expresse de cette communication, et l'acquéreur doit assumer toutes les obligations du disposant aux termes de la Déclaration; le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire, le Syndicat et les autres Copropriétaires individuellement.

8.1.2. OBLIGATIONS AUX CHARGES

8.1.2.1. Au cas de mutation, l'ancien Copropriétaire reste tenu au paiement de toutes les créances du Syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien Copropriétaire ne peut exiger du Syndicat la restitution, même partielle, de sa quote-part versée dans le fonds des charges communes pour les opérations courantes, dans le fonds de prévoyance et dans tous autres fonds.

8.1.2.2. Les sommes restant disponibles sur les dépenses communes versées par l'ancien Copropriétaire sont imputées sur la portion des dépenses communes du nouveau Copropriétaire.

8.1.2.3. Tout nouveau Copropriétaire est tenu personnellement responsable des charges communes échues et non payées par le Copropriétaire antérieur lors de l'acquisition de sa FRACTION. Il peut demander au

Syndicat un état des charges communes dues par le vendeur. Le Syndicat doit lui délivrer un état des charges communes dues ajusté selon le dernier budget annuel du Syndicat. Cet état des charges lie le Syndicat à l'égard de l'acquéreur.

8.1.2.4. Les dispositions qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux y compris l'exercice par le créancier de son droit de prise en paiement d'une Fraction.

8.2. NOTIFICATION DES MUTATIONS ET ÉLECTION DE DOMICILE

8.2.1. Tout transfert de propriété d'une Fraction ou d'une partie de Fraction, toute constitution sur ces dernières d'une servitude, d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou autre démembrement de la propriété ou tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au Syndicat, soit par les parties ou par le notaire instrumentant.

8.2.2. Tout nouveau Copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur une Fraction doit notifier au Syndicat son domicile réel ou élu au Québec, faute de quoi ce domicile est considéré, de plein droit, comme étant élu à l'adresse de la Fraction concernée.

8.3. CONDITIONS RELATIVES À LA LOCATION D'UNE FRACTION

Les dispositions contenues dans la présente section sont également applicables aux autorisations d'occuper qui ne constituent pas des locations.

8.3.1. Tout Copropriétaire a le droit de louer sa Fraction. Toutefois, le Copropriétaire qui loue sa Fraction doit le notifier au Syndicat et au Syndicat issu de la DCI au moyen d'un avis écrit qui indique également le nom du locataire.

8.3.2. Le Copropriétaire qui consent un bail relativement à sa Fraction doit remettre au locataire et à tout occupant de sa Fraction un exemplaire du RÈGLEMENT et un exemplaire du RÈGLEMENT résultant de la DCI. Le Copropriétaire, en donnant au Syndicat l'avis prévu à l'article précédent, doit fournir la preuve qu'il s'est déchargé de la présente obligation.

8.3.3. Conformément à la Loi, le Syndicat peut, après avoir avisé le Copropriétaire-bailleur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une Fraction lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause un préjudice sérieux à un Copropriétaire ou à un autre occupant de l'Immeuble.

8.3.4. Le Copropriétaire-bailleur demeure conjointement

responsable pour les actes et fautes de son locataire ou de son sous-locataire. Le Copropriétaire-bailleur demeurera responsable envers le Syndicat de sa contribution aux charges communes et au fonds de prévoyance sans égard à ce qu'il peut convenir avec son locataire.

8.3.5. En cas de travaux nécessaires à la conservation de l'Immeuble décidés par le Syndicat ou de travaux urgents exécutés à l'intérieur d'une Partie Privative (habitation) louée, le Syndicat doit donner au locataire les avis prévus par la loi.

9. AUTRES CONDITIONS

9.1. Les Copropriétaires de Parties Privatives contiguës ne peuvent pas, sans l'accord du conseil d'administration et de leurs créanciers hypothécaires respectifs, modifier les limites de leurs Parties Privatives. Une telle modification ne peut affecter la valeur relative de l'ensemble des Parties Privatives modifiées. Il n'est pas nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'assemblée des Copropriétaires. Lorsqu'une telle modification est valablement faite, le Syndicat modifie dans la mesure du nécessaire la Déclaration et le plan cadastral aux frais de ces Copropriétaires. Conformément à la loi, l'acte de modification doit être accompagné des consentements des créanciers et des Copropriétaires concernés. Nonobstant ce que ci-dessus mentionné, si le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur modifient les bornes entre leurs Parties Privatives, il n'aura pas besoin d'obtenir l'approbation du conseil d'administration.

9.2. Les Copropriétaires ne peuvent, sans l'accord de l'assemblée des Copropriétaires, aliéner une partie divise de leur Partie Privative.

9.3. Les Copropriétaires ne peuvent, sans l'accord de l'assemblée générale des Copropriétaires, exécuter des travaux, même dans leur Partie Privative, pouvant causer des dommages aux Parties Communes, sauf et excepté que le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur ne seront pas obligés d'obtenir l'approbation de l'assemblée générale des Copropriétaires.

9.4. Aucun Copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de sa Partie Privative, des travaux nécessaires à la conservation de l'Immeuble décidés par le Syndicat ou des travaux urgents.

9.5. Lorsque des droits spéciaux sont accordés au Déclarant et/ou au Nouveau Promoteur, dans la Déclaration (soit dans l'ACTE CONSTITUTIF OU LE RÈGLEMENT), ces droits prévaudront nonobstant tous amendements faits à la Déclaration et nonobstant toutes résolutions adoptées à toutes assemblées des Copropriétaires et nonobstant tous règlements adoptés.

9.6. Tous Copropriétaires présents et futurs, locataires et résidents des Parties Privatives, leur famille, employés, invités ou employés seront sujets et devront se conformer aux conditions de la Déclaration, à la loi et à tous les règlements s'y rapportant.

9.7. L'achat de toute Fraction ou sa location, ou l'occupation de toute Partie Privative constituera une entente que tous les règlements de la loi, la Déclaration et tous les règlements prévus aux présentes sont acceptés et ratifiés par tel Copropriétaire, locataire ou résident et obligera toute personne ayant, en tout temps, un intérêt dans telle Partie Privative comme si ces dispositions étaient récitées et stipulées en entier dans chacun des actes d'achat ou de bail ou d'entente d'occupation.

9.8. Chacune des dispositions de la Déclaration sera indépendante et l'invalidité en tout ou en partie d'une ou de plus des dispositions de la présente déclaration n'affectera en aucune manière la validité du résidu de la présente déclaration, et dans telle éventualité toutes les autres dispositions de la présente déclaration demeureront en pleine force et effet comme si telle disposition invalide n'y avait été incluse.

9.9. Le manquement de prendre action pour prévaloir toute disposition contenue dans la présente déclaration, dans la loi ou tous autres règlements, indépendamment du nombre de violations ou de manquements qui arrivera, ne constituera pas un abandon de prendre telle action plus tard.

9.10. Aucune Fraction ne peut être détenue par plusieurs personnes ayant chacune un droit de jouissance périodique et successif de cette Fraction et aucune Fraction ne peut être aliénée dans ce but.

10. FIN DE LA COPROPRIÉTÉ

10.1. DESTRUCTION DES BÂTIMENTS

10.1.1. Advenant une Destruction Partielle de l'Immeuble, le Syndicat doit procéder à la reconstruction ou réparation des bâtiments sans qu'il soit nécessaire que la décision de reconstruire ou de réparer ou de mettre fin à la copropriété soit prise par l'assemblée générale des Copropriétaires. Il fait parvenir, par écrit, à chacun des Copropriétaires un rapport l'informant de la situation.

10.1.2. En cas de Destruction Majeure de l'Immeuble, les administrateurs doivent convoquer une assemblée spéciale des Copropriétaires dans les quatre-vingt-dix (90) jours

suivant le sinistre. Lors de cette assemblée, et après avoir été informés par les administrateurs des coûts de la reconstruction, des délais et autres modalités, les Copropriétaires décident s'ils mettent fin à la copropriété selon la majorité prévue au *Code civil du Québec* et dont il est fait mention à l'ACTE CONSTITUTIF.

10.1.3. Les administrateurs avisent par écrit, dans les plus brefs délais, le fiduciaire d'assurance, nommé conformément au CHAPITRE 7 de l'ACTE CONSTITUTIF, de la décision de l'assemblée générale des Copropriétaires.

10.1.4. Si la décision de mettre fin à la copropriété est prise par les Copropriétaires, le Syndicat est liquidé. Il est alors procédé comme ci-haut stipulé à l'article 7 du présent ACTE CONSTITUTIF.

10.1.5. Si la décision de mettre fin à la copropriété n'est pas adoptée par les Copropriétaires, le conseil d'administration du Syndicat, en collaboration avec le fiduciaire, voit à la reconstruction de l'Immeuble, dans les meilleurs délais et les meilleures conditions possibles. Le Syndicat peut contracter à cet effet.

10.2. DÉCISIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

10.2.1. L'assemblée des Copropriétaires peut décider de mettre fin à la copropriété de l'Immeuble établie par la Déclaration au moyen d'une décision adoptée avec la majorité prévue au *Code civil du Québec* et dont il est fait mention à l'ACTE CONSTITUTIF.

10.2.2. Dans les quinze (15) jours qui suivent la tenue de l'assemblée des Copropriétaires où il a été décidé de mettre fin à la copropriété, le conseil d'administration se réunit et nomme un liquidateur du Syndicat.

10.2.3. Les administrateurs déposent un avis de dissolution au bureau de la publicité des droits dans la circonscription de Montréal. Cet avis consigne la décision du Syndicat de mettre fin à la copropriété et désigne le liquidateur nommé par les administrateurs pour procéder à la liquidation du Syndicat. Il est signé par les administrateurs et par les personnes détenant des hypothèques sur tout ou partie de l'Immeuble et est inscrit au registre foncier.

10.2.4. Le liquidateur est saisi pour une durée maximale de cinq (5) ans, de tous les biens du Syndicat, de l'Immeuble ainsi que de tous les droits et obligations des Copropriétaires

dans l'immeuble. Il agit à titre d'administrateur des biens d'autrui chargé de la pleine administration.

10.2.5. Le liquidateur peut exiger des administrateurs tout document et toute explication concernant le Syndicat, l'immeuble et les droits et obligations dont il est saisi.

10.2.6. Le liquidateur procède à la liquidation du Syndicat conformément à la loi. Il paie les dettes du Syndicat et partage ensuite l'actif entre les Copropriétaires en proportion de leurs droits indivis dans l'immeuble.

10.2.7. La liquidation du Syndicat est terminée par le dépôt d'un avis de clôture signé par le liquidateur et déposé au bureau de la publicité des droits dans la circonscription dans laquelle est situé l'immeuble. Le dépôt de cet avis opère radiation de toutes les inscriptions concernant le Syndicat.

10.2.8. Le liquidateur est tenu de conserver les livres et registres du Syndicat pour une période de cinq (5) ans suivant la clôture de la liquidation. Il les conserve pour une période plus longue si ces documents sont requis en preuve dans une instance. Par la suite, il en dispose à son gré.

11. DISPOSITIONS DIVERSES

11.1. CONFLITS D'INTERPRÉTATION

11.1.1. Advenant un conflit d'interprétation entre les dispositions de la loi, de la Déclaration ou de tout règlement y donnant suite, les dispositions de la loi prévalent. Sujettes à toute disposition de la loi qui constitue l'ordre public, les dispositions de la Déclaration prévalent. Sujets à toute disposition de la loi qui constitue l'ordre public et à la Déclaration, les règlements faits par le conseil d'administration sont valides en autant qu'ils ne viennent pas en conflit avec ceux des Copropriétaires ni avec les exigences des dispositions de la loi qui constituent l'ordre public ou de la Déclaration. Advenant un conflit d'interprétation entre les dispositions de la Déclaration, ses règlements et modifications, et les dispositions de la DCI, ses règlements et modifications, les dispositions de la DCI, ses règlements et modifications prévaudront. Aux fins de la Déclaration, partout où le singulier est employé, il comprend le pluriel ou vice-versa selon le cas; le masculin comprend le féminin ou vice-versa selon le cas, de plus le mot «propriétaire» signifie Copropriétaire ou vice-versa selon le cas.

11.1.2. Les règlements adoptés en vertu de la Déclaration sont destinés à compléter les dispositions de cette dernière.

Les clauses doivent être interprétées les unes à la lumière des autres, la déclaration et les règlements formant un tout quant à la compréhension des articles. Cependant, tous ces règlements, autres que le RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE, ne font pas partie intégrante de la Déclaration et ne sont pas assujettis aux règles de fond et de forme applicable en tout ou en partie de cette dernière.

12. DROITS DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

En plus de tous les autres droits existant en faveur de tout créancier hypothécaire garanti par une Fraction, soit en vertu d'un acte de prêt, de la loi ou de la Déclaration, et sans restriction à ceux-ci, tel créancier hypothécaire pour lequel un avis concernant le nom a été notifié au Syndicat pour inscription au registre de la copropriété jouit des droits suivants, savoir:

12.1. Advenant l'exercice des droits hypothécaires par voie de prise en paiement par rapport à une Partie Privative par un créancier hypothécaire, toutes sommes se trouvant au fonds des dépenses courantes, de même qu'au fonds de prévoyance, sont versées au crédit de ce créancier hypothécaire et tous les arrérages lui sont imputés, le tout sujet et sous réserve des droits des créanciers ayant des rangs ou droits prioritaires;

12.2. Le Syndicat doit faire rapport à tout créancier hypothécaire garanti par une FRACTION des charges courantes qui n'ont pas été acquittées par le débiteur-Copropriétaire de telle Fraction dans les soixante (60) jours de leur échéance et doit également aviser tel créancier de toute réclamation monétaire qu'il peut avoir contre ce Copropriétaire, si telle réclamation monétaire n'a pas été acquittée dans les soixante (60) jours de leur échéance;

12.3. Le Syndicat doit également faire parvenir à tout créancier hypothécaire garanti par une FRACTION une copie de tout avis de défaut de paiement ou de tout autre avis de défaut ou mise en demeure adressés à ce Copropriétaire relativement à sa Fraction, et spécialement toute mise en demeure donnée en vertu de l'article 1080 du *Code civil du Québec*.

13. CONSENTEMENT À PARACHEVER

13.1. Aucune disposition de la Déclaration, ni aucun Copropriétaire, ni aucune autre personne ne peuvent empêcher le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur de terminer la construction des Parties Privatives et des Parties Communes, suivant les plans et devis descriptifs des architectes. Le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur a également le droit de vendre librement toutes les Fractions stipulées dans la Déclaration. Jusqu'à ce que toutes les Fractions soient complétées et vendues, le Déclarant et/ou le

Nouveau Promoteur peut utiliser librement les Parties Communes et les Parties Privatives non vendues et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur peut utiliser certaines Parties Privatives comme appartements-témoin, maintenir des bureaux d'administration, de construction et de vente, poser des affiches à l'extérieur et à l'intérieur de l'Immeuble et faire visiter l'Immeuble.

13.2. Afin de permettre le parachèvement des travaux de construction et de finition de tout l'Immeuble, le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur ont, à toute heure raisonnable et en autant que nécessaire, libre accès aux Parties Privatives des Fractions qu'il a vendues. Le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur a également, à ces fins, la libre utilisation des Parties Communes.

13.3. Le Déclarant pourra exercer cette même faculté aux fins de la vente des fractions constituées aux termes des autres déclarations de copropriété concomitantes pour les autres phases du Projet affectant les parties privatives constituées aux termes de la DCI.

14. CONSENTEMENT À LA PUBLICATION DE LA DÉCLARATION

Le Déclarant déclare que l'Immeuble était grevé des hypothèques suivantes :

14.1. en faveur de **GAÉTAN GAGNON RCA TRUST** † aux termes d'un acte hypothécaire dûment publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 12 093 124 et d'une cession de rang dûment publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 101 962;

14.2. en faveur de **GB DEVELOPMENTS INC.** aux termes d'un acte hypothécaire dûment publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 12 093 966 et d'une cession de rang dûment publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 101 960;

14.3. en faveur de **GREENVIEW HOLDINGS LTD** aux termes d'un acte hypothécaire dûment publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 12 095 735 et d'une cession de rang dûment publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 101 961;

Les créanciers mentionnés aux paragraphes 14.2.1, 14.2.2 et 14.2.3 des présentes ont consenti des mainlevées sur l'Immeuble qui seront publiées incessamment.

15. CRÉATION DE SERVITUDES

Le Déclarant constitue, par les présentes, par destination du propriétaire, les servitudes suivantes :

15.1. VUES ILLÉGALES ET SURPLOMBS

Le Déclarant établit par les présentes, par destination du propriétaire, contre et en faveur des Parties Privatives étant à la fois fond dominant et fond servant et contre et en faveur des Parties Communes étant également à la fois fond dominant et fond servant, une servitude réciproque de vue permettant de construire et de maintenir, toutes les ouvertures, fenêtres, portes provenant d'une Partie Privatives ou d'une Partie Commune et donnant sur l'autre Partie Privative ou sur une autre Partie Commune et situées à des distances inférieures à celles permises par la loi.

Qu'aucune vue, surplomb, égouttement d'une partie privative sur une autre partie privative de l'immeuble faisant l'objet de la présente déclaration de copropriété ne sont considérés illégaux.

15.2. SERVITUDE D'EMPIÈTEMENT

Le Déclarant établit par les présentes par destination du propriétaire une servitude d'empiètement qui pourrait être requise dans l'éventualité où une Partie Privative devait empiéter sur une Partie Commune ou sur une autre Partie Privative ou si une Partie Commune devait empiéter sur une Partie Privative. Toutes les Parties Privatives et les Parties Communes décrites aux présentes sont à la fois fonds dominant et fonds servant. La présente servitude est créée afin de corriger, le cas échéant, tout empiètement et toute dérogation aux plans cadastraux, pouvant exister dans l'immeuble.

15.3. SERVITUDE DE LIBRE CIRCULATION DANS L'ESPACE DE GARAGE

Le Déclarant établit par les présentes, par destination du propriétaire en faveur des Parties Privatives (habitation) un droit de passage à pied à travers toutes les Parties Privatives (espaces de stationnement) pour atteindre toutes autres Parties Communes. Le conseil d'administration et/ou gérants et les personnes sous leur autorité auront un droit de passage à pied sur les Parties Privatives (espaces de stationnement) pour atteindre toutes les Parties Communes. Nonobstant le droit de passage ci-dessus mentionné, celui-ci n'entravera d'aucune façon le droit prioritaire de chacun des Copropriétaire d'une Parties Privative (espace de stationnement) de stationner son véhicule, le tout conformément au RÈGLEMENT.

15.4. SERVICES COMMUNS

15.4.1. Le Déclarant constitue contre et en faveur de chacune des Parties Privatives des servitudes réelles et perpétuelles permettant l'usage complet des services communs, sans limiter la généralité de ce qui précède, la présente servitude autorise l'excavation, l'installation, le branchement, la conservation, la réparation, l'entretien, l'amélioration et le remplacement selon ce qui est requis de tous les services d'aqueduc, de conduites sanitaires et

pluviales, de drainage, de conduites pour les services des incendies, d'accès et de branchement à la chambre annexe située dans l'Immeuble, les équipements pour l'approvisionnement en gaz naturel de toute nature, des installations électriques, des installations pour la transmission de données par fibre optique ou toute autre technologie de cette nature, des systèmes téléphoniques, le tout devant s'exercer aux endroits les moins dommageables pour les Parties Privatives;

15.4.2. Nonobstant le fait que les installations mentionnées aux paragraphes précédents pourraient être installées à l'intérieur du périmètre de certaines Parties Privatives, il est entendu que les coûts d'entretien, de réparation et remplacement seront attribués ainsi:

15.4.2.1. chaque Copropriétaire sera responsable des coûts d'entretien, de réparation et de remplacement de la portion de ces installations qui dessert uniquement sa Partie Privative;

15.4.2.2. le coût rattaché à tout autre partie de ces installations qui desserviront plus d'une unité de copropriété sera alors assumé par l'ensemble des Copropriétaires qui en auront usage, proportionnellement entre eux à la valeur relative telle qu'elle est établie dans la Déclaration, basé sur le fait que l'ensemble de ces Copropriétaires affectés représentent 100%;

15.5. SERVITUDE D'HARMONIE

15.5.1. Afin de respecter l'harmonie de l'ensemble de l'Immeuble, les dispositions suivantes s'appliquent à tout Copropriétaire, à tout locataire, et tout occupant, et la jouissance et l'usage des Parties Privatives, des Parties Communes et Parties Communes à usage restreint sont sujettes aux conditions suivantes et le Déclarant créé, par les présentes, une servitude par destination du propriétaire contre les Parties Privatives en faveur des Parties Communes à cet effet, à savoir :

15.5.1.1. Aucun objet désagréable à la vue ou susceptible de causer un dommage ne peut être installé ou laissé sur les Parties Communes ou sur les Parties Communes à usage restreint;

15.5.1.2. L'installation de cordes, de séchoir à linge de quelque forme ou nature qu'elles soient, et le séchage de linge est formellement interdite sur les Parties Communes et sur les Parties Communes à usage restreint;

15.5.1.3. L'entretien de la pelouse, les haies et les

arbustes, le déneigement et en général, de l'aménagement paysager, sera effectué par le syndicat issu de la DCI;

15.5.1.4. Aucun entreposage d'objets et d'articles n'est permis sur les Parties Communes, sur les Parties Communes à Usage Restreint;

15.5.1.5. Aucun animal ne peut être laissé ou gardé ou séjourner sur les Parties Communes et sur les Parties Communes à Usage Restreint;

15.5.1.6. Il est interdit d'altérer de quelque façon que ce soit l'apparence extérieure de l'immeuble tel qu'il est érigé par le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur et telle qu'approuvée par les autorités de l'Arrondissement de Ville-Marie, y inclus :

15.5.1.6.1. les revêtements extérieurs (maçonnerie, boiserie, revêtements métalliques, agrégat) :
doivent demeurer du même type et de la même teinte ou couleur que ceux approuvés;

15.5.1.6.2. la fenestration : les fenêtres doivent demeurer de la même dimension, être du même type et avoir un encadrement du même matériau et de la même couleur qu'à l'origine; les fenêtres en saillies non prévues aux plans ne seront pas permises; le verre réfléchissant ou teinté n'est pas permis;

15.5.1.6.3. les balcons et les terrasses : les rampes des balcons ou de terrasses doivent être de même matériau et de la même couleur qu'à l'origine; aucun objet ne peut y être entreposé et ce sans limiter la généralité de ce qui précède aucun bois de chauffage, bicyclette, paravent, auvent, tente ne peut y être entreposé ou y être installé;

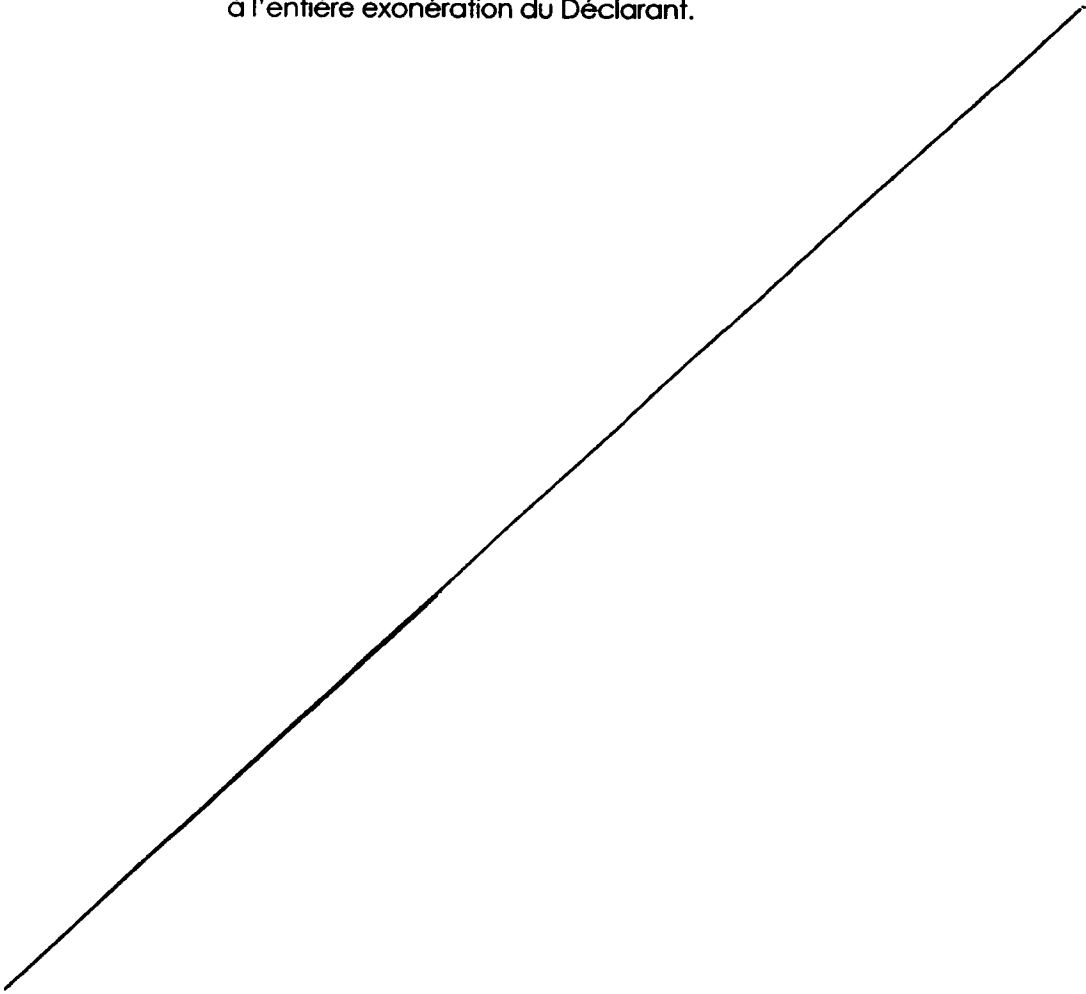
15.5.1.6.4. les éléments d'éclairage, de mécanique, de ventilation et de télécommunication : les éléments de mécanique tels que grilles de ventilation, cols-de-cygne, appareils de climatisation et de ventilation sont interdits sur les balcons et dans les fenêtres; les cheminées préfabriquées non prévues aux plans ne sont permises qu'à l'arrière et doivent respecter les normes architecturales et s'intégrer à l'ensemble; elles doivent aussi avoir été approuvées par les autorités municipales; il est

interdit d'ajouter un éclairage de façade autre que celui prévu par le Déclarant, il est de plus interdit au Copropriétaire de poser, installer ou fixer une antenne parabolique sur les balcons, les patios, les terrasses et à la structure de l'Immeuble;

15.5.1.6.5. Il est également interdit d'installer à l'intérieur des fenêtres des Parties Privatives, des drapeaux, draps, couvertures, couvre-lits, serviettes pour des fins de tentures de draperies ou de rideaux.

15.6. PLAN DE RÉHABILITATION ET AVIS DE RESTRICTION

L'Immeuble est sujet à un Plan de Réhabilitation ainsi qu'à un Avis de Restriction. Sans limite la généralité de ce qui précède et des obligations y contenues, le Syndicat et tout futur Copropriétaire d'une Partie Privative constituée dans la Déclaration est tenu et s'oblige à se conformer aux termes, conditions, charges et obligations établis dans le Plan de Réhabilitation ainsi que dans l'Avis à Usage Restreint, le tout à l'entière exonération du Déclarant.



DEUXIÈME PARTIE: RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE**1. CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, À L'USAGE ET À L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES****1.1. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES**

Chacun des Copropriétaires a le droit de jouir comme bon lui semble des Parties Privatives comprises dans sa Fraction, à la condition d'en respecter la destination et le présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées, de ne pas nuire aux droits des autres Copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'Immeuble, soit porter atteinte à sa destination.

Chaque Copropriétaire sera tenu et s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation et à l'Avis de Restriction, le tout quant à l'utilisation qu'il fera de sa/ses Partie(s) Privative(s).

1.2. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES (HABITATION)

La jouissance et l'usage des Parties Privatives (habitation) sont sujettes aux conditions suivantes:

1.2.1. La location des Fractions est autorisée. Cette disposition ne peut pas être changée en ce qui concerne les Fractions détenues par le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur.

1.2.2. Les Copropriétaires, locataires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de l'Immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

1.2.3. Les Copropriétaires, locataires et occupants doivent veiller à respecter la servitude d'harmonie créée aux termes de la Déclaration.

1.2.4. Tout occupant doit laisser les clés de sa Partie Privative (habitation) aux administrateurs ou au gérant de l'Immeuble, le cas échéant. Le détenteur des clés n'est autorisé à pénétrer dans la Partie Privative (habitation) qu'en cas d'urgence résultant notamment d'incendie, de bris de tuyau, de rupture des circuits électriques, de bris des fenêtres ou carreaux ou de pénétration d'eau par inondation ou autrement.

1.2.5. Afin d'éviter les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans délai.

1.2.6. Tout Copropriétaire qui sera absent pour plus de deux semaines devra fermer la valve principale d'entrée d'eau;

1.2.7. Tous les Copropriétaires devront fermer toutes les fenêtres et portes lorsque nécessaire afin d'éviter tout dommage causé par un orage, la pluie ou le froid.

1.2.8. La température de toutes Parties Privatives (habitation) devra être maintenue à un minimum de 18°C.

1.2.9. Chaque Copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa Partie Privative (habitation) et accessoires en bon état, propres et conformes aux normes sanitaires.

1.2.10. Les Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) seront responsables pour les thermostats, les plinthes chauffantes, les conduits de chauffage et les ventilateurs et climatisations dans leur Partie Privative (habitation). Le Syndicat ne sera aucunement responsable de ceux-ci.

1.2.11. Les Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) seront responsables de l'entretien, des réparations et du remplacement du réservoir à eau chaude situé dans leurs Parties Privatives (habitation) et de plus paieront le coût de l'électricité consommée pour ledit réservoir à eau chaude.

1.2.12. Les administrateurs du Syndicat, le gérant, les préposés, employés et contractants du Syndicat ont libre accès aux Parties Privatives (habitation) à toute heure raisonnable pour les fins permises par la Déclaration, avec l'entente toutefois que tel accès est accordé sur rendez-vous préalablement fixé, sauf en cas d'urgence.

1.2.13. Aucun animal autre que domestique ne peut être gardé à l'intérieur d'une Partie Privative (habitation). Tout animal domestique considéré nuisible par le conseil d'administration ne peut être gardé à l'intérieur d'une Partie Privative (habitation). Tout animal domestique doit être tenu en laisse lorsqu'il est promené dans les Parties Communes. Le Copropriétaire de cet animal doit ramasser tout dégât causé par son animal et en disposer adéquatement.

1.2.14. Les Parties Privatives (habitation) seront utilisées pour les fins stipulées à la Déclaration; cependant, ce qui précède n'aura pas pour effet la prohibition au Déclarant et/ou le

Nouveau Promoteur de maintenir des Parties Privatives (habitation) comme modèles pour fins de démonstration et de vente et de maintenir les étalages et enseignes et de se prévaloir de tels droits de telle manière à ce que de la seule opinion du Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur, elles soient raisonnablement employées pour fins de vente et de location et, de plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, de maintenir un bureau dans ledit immeuble, le tout jusqu'à ce que toutes les Parties Privatives (habitation) soient vendues.

1.2.15. Aucune enseigne, aucune réclame, aucun néon ni aucun écriteau ne peut être placé dans ou sur les fenêtres d'une Partie Privative (habitation). Le conseil d'administration du Syndicat pourra imposer une amende de \$100.00 par jour à tout co-proprétaire contrevenant. Le présent article ne s'applique pas au Déclarant.

1.2.16. Aucun Copropriétaire n'aura la permission d'installer une antenne de radio ou de télévision ou une assiette satellite à l'extérieur.

1.2.17. toute pièce d'étoffe et/ou stores garnissant les fenêtres de la Partie Privative (habitation) (sans limiter la généralité de ce qui précède, les tentures, rideaux, draperies, valences, voiles, toiles) situés à l'intérieur des fenêtres des bâtisses à être érigées sur les Parties Privatives devront être de couleur blanche ou ivoire;

1.2.18. Tout Copropriétaire reste responsable, à l'égard des autres Copropriétaires et du Syndicat, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

1.2.19. Sujet à l'Article 1100 du *Code Civil du Québec*, tout changement, même partiel, par un Copropriétaire de sa Partie Privative (habitation) doit d'abord être soumis pour approbation par le conseil d'administration. Le conseil d'administration doit approuver ces changements à moins qu'ils ne causent des dommages à une Partie Privative (habitation) ou aux Parties Communes ou diminuent la qualité de la construction de l'Immeuble, notamment la qualité de l'insonorisation. Nonobstant ce que ci-dessus, le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur peuvent faire tout changement à ses Parties Privatives sans le consentement du conseil d'administration.

1.2.20. Les Copropriétaires ne pourront effectuer ou permettre à qui que ce soit d'effectuer des travaux avec ou sans machinerie ou outils, de quelque nature que ce soit, de

manière à affecter la structure de l'édifice ou nuire à la tranquillité des voisins. Tous travaux occasionnant des bruits perturbant devront être effectués le plus rapidement possible et pourront se faire seulement entre 9:00 et 17:00 heures, jours ouvrables seulement. Le présent article ne s'applique pas au Déclarant.

1.2.21. Aucun Copropriétaire ne pourra s'opposer à l'accomplissement de travaux de réparation, d'entretien et de remplacement nécessaires, même à l'intérieur des Parties Privatives (habitation);

1.2.22. Personne ne devra occuper ou se servir d'une Partie Privative (habitation) de manière à provoquer l'annulation de toute police d'assurance dont il est fait mention dans la Déclaration.

1.2.23. Chacun des Copropriétaires, locataires et occupants est tenu de faire respecter par tous les membres de sa famille, ses invités et employés les dispositions de la loi, de la Déclaration et des règlements en vigueur.

1.2.24. Aucun Copropriétaire ne peut louer sa Partie Privative à moins de demander au locataire de signer un engagement envers le Syndicat, à l'effet suivant: *"Je m'engage moi et au nom des membres de ma famille et de mes invités, à utiliser la Partie Privative que j'ai louée et les Parties Communes, conformément aux dispositions de la loi, de la Déclaration et aux règlements et directions du Syndicat durant le terme de ma location"*.

1.2.25. Aucun Copropriétaire ne se servira ou ne permettra à quiconque qu'il apporte dans sa Partie Privative ou nulle part dans les Parties Communes, des huiles ou liquides inflammables, tels qu'essence, huile à lampe, naphte ou benzine ou autres explosifs ou articles considérés particulièrement dangereux pour la vie des gens ou pour les bâtisses, sans obtenir, et ce, dans tous les cas, le consentement écrit du conseil d'administration.

1.2.26. Nonobstant tous amendements faits à la Déclaration et nonobstant toutes résolutions passées à toutes assemblées des Copropriétaires et nonobstant tous règlements, le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur n'aura aucune restriction à qui il peut vendre ou à qui il peut louer ses Parties Privatives (habitation).

1.2.27. La modification du revêtement des planchers est permise dans la mesure où elle se conforme au standard d'indice de transmission des bruits d'impact établi par le revêtement installé par le Déclarant. Ce nouveau

revêtement ainsi installé par le Copropriétaire ne devra pas créer de bruits d'impact ou d'autres bruits solidiens susceptibles de déranger les voisins, le revêtement de plancher installé par le Déclarant est un standard minimum. Les propriétaires qui feront l'objet de plaintes répétées de la part de leurs voisins en regard des bruits d'impact ou solidiens qu'ils génèrent et qui est causé par un revêtement de sol différent de celui installé par le Déclarant pourraient être forcés par le Syndicat des Copropriétaires de prendre les moyens pour réduire la quantité de bruit d'impact ou solidien qu'ils génèrent, incluant, en dernier recours, le recouvrement des surfaces de plancher dures à l'intérieur de leur logement par un tapis et un sous-tapis dans les pièces autres que le vestibule d'entrée, la cuisine et les salles de bain.

1.2.28. La dalle de béton délimitant les bornes inférieures de chacune des Parties Privatives (habitation) devra être couverte d'un revêtement.

1.2.29. Puisque cela pourrait entraîner une réduction de l'isolation sonore inter-logements, il est interdit de modifier ou de perforer l'enveloppe (murs et assemblages plancher/plafond) des logements sans en avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite du Déclarant ou du Syndicat.

1.2.30. Les Copropriétaires ne doivent pas générer des niveaux de bruits excessifs susceptibles de déranger leurs voisins.

1.3. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES (stationnements)

La jouissance et l'utilisation des Parties Privatives (stationnements) sont sujettes aux restrictions suivantes:

1.3.1. Elles doivent être utilisées pour le stationnement de véhicules privés seulement;

1.3.2. Rien ne pourra être érigé dans les Parties Privatives (stationnements) sans l'autorisation du conseil d'administration et rien ne peut être entreposé à l'intérieur des Parties Privatives (stationnements) sans l'autorisation du conseil d'administration;

1.3.3. Les Copropriétaires et les membres de sa famille, locataires ou employés et toute autre personne utilisant la Partie Privative (stationnement) doit observer les règlements de stationnement adoptés par le conseil d'administration ou par le Déclarant;

1.3.4. Aucun véhicule ne sera stationné de manière à empêcher le libre accès à une Partie Privative (stationnement) d'un autre Copropriétaire ou de manière à obstruer toute porte se trouvant contiguë à la Partie Privative (stationnement). Les Copropriétaires, leurs préposés, leurs domestiques, leurs agents, leurs visiteurs, leurs invités et les membres de leurs familles utilisant la Partie Privative (stationnement) respecteront tous les règlements de stationnement ainsi que tous les autres règlements de circulation actuellement en vigueur et ceux à être adoptés à l'avenir pour la sécurité, le confort et la commodité des Copropriétaires;

1.3.5. Toutes réparations, remplacement et entretien de toutes les Parties Privatives (stationnements) seront effectués tel que ci-après mentionné et seront considérés à titre de dépenses communes à l'exception de tout dommage causé par la faute d'un Copropriétaire dans quel cas tout dommage sera payé par le Copropriétaire;

1.3.6. Aucun Copropriétaire ne pourra s'interposer à tous travaux requis pour la conservation ou la réparation de l'Immeuble, même sur sa Partie Privative (stationnement);

1.3.7. Chaque Copropriétaire sera responsable envers les autres Copropriétaires pour les dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, famille, invités ou locataires de sa Partie Privative (stationnement);

1.3.8. Aucun des droits et obligations des Copropriétaires créés par les présentes ou par la loi ne sera en aucune façon modifié par les empiétements résultant de l'affaissement ou de déplacement des structures;

1.3.9. Les Parties Communes ne pourront être obstruées d'aucune manière.

1.3.10. Aucun Copropriétaire ne se servira ou ne permettra à quiconque d'apporter dans sa Partie Privative (stationnement) ou toutes autres Parties Communes, des huiles ou liquides inflammables tels qu'essence, huile à lampe, naphte, benzine ou autres explosifs ou articles considérés particulièrement dangereux pour la vie des gens ou pour l'Immeuble, sans obtenir, dans chaque cas, le consentement écrit du conseil d'administration;

1.3.11. Les Parties Privatives (stationnements) peuvent également être vendues, transférées ou autrement aliénées séparément d'une Partie Privative (habitation), en autant qu'elles soient vendues, transférées ou autrement aliénées à un autre Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des autres phases du Projet.

1.3.12. De plus, les Parties Privatives (stationnements) ne peuvent être hypothéquées que conjointement avec une Partie Privative (habitation) dans cet Immeuble ou d'une Partie Privative existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet ou données à titre d'hypothèque collatérale additionnelle à un prêteur qui est déjà créancier hypothécaire d'une Partie Privative (habitation).

1.3.13. Les Parties Privatives (stationnements) ne peuvent également être louées séparément d'une Partie Privative (habitation) à moins qu'elles le soient en faveur d'un autre Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet.

1.3.14. Nonobstant tous amendements faits à la Déclaration et nonobstant toutes résolutions passées à toutes assemblées des Copropriétaires et nonobstant tous règlements, le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur n'aura aucune restriction à qui il peut vendre ou à qui il peut louer ses Parties Privatives (stationnements).

1.3.15. Le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur aura l'option en tout temps de vendre au Syndicat pour la somme de UN DOLLAR (\$1.00) toutes Parties Privatives (stationnements) et le Syndicat sera obligé d'acquérir telles Parties Privatives (stationnements).

1.4. CONDITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LES PARTIES PRIVATIVES (RANGEMENTS)

1.4.1. Les Parties Privatives (rangements) doivent être utilisées pour l'entreposage de biens.

1.4.2. Le Copropriétaire d'une Partie Privative (rangement) doit éliminer tout contenu susceptible de constituer une nuisance ou amener une augmentation des primes d'assurance incendie.

1.4.3. Les Parties Privatives (rangements) peuvent être vendues, transférées ou autrement aliénées séparément d'une Partie Privative (habitation) en autant qu'elles soient vendues, transférées ou autrement aliénées à un autre Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet.

1.4.4. De plus, les Parties Privatives (rangements) ne peuvent être hypothéquées que conjointement avec une Partie Privative (habitation) dans cet Immeuble ou d'une Partie Privative existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet ou données à titre d'hypothèque collatérale additionnelle à un prêteur qui est déjà créancier hypothécaire d'une Partie Privative (habitation).

1.4.5. Les Parties Privatives (rangements) ne peuvent également être louées séparément d'une Partie Privative (habitation) à moins qu'elles le soient en faveur d'un autre Copropriétaire d'une Partie Privative (habitation) existante et soumise à la Déclaration ou à la DCI ou à une déclaration de copropriété concomitante pour une des phases du Projet.

1.4.6. Aucun Copropriétaire ne se servira ou ne permettra à quiconque d'apporter dans sa Partie Privative (rangement) ou toutes autres Parties Communes, des huiles ou liquides inflammables tels qu'essence, huile à lampe, naphte, benzine ou autres explosifs ou articles considérés particulièrement dangereux pour la vie des gens ou pour l'Immeuble, sans obtenir, dans chaque cas, le consentement écrit du conseil d'administration.

1.4.7. Nonobstant tous amendements faits à la Déclaration et nonobstant toutes résolutions passées à toutes assemblées des Copropriétaires et nonobstant tous règlements, le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur n'aura aucune restriction à qui il peut vendre ou à qui il peut louer ses Parties Privatives (rangements).

1.4.8. Les administrateurs du Syndicat, le gérant, les préposés, employés et contractants du Syndicat ont libre accès aux Parties Privatives (rangements) à toute heure raisonnable pour les fins permises par la Déclaration aux fins d'entretenir, réparer et remplacer tout câbles, conduits et tuyaux pouvant se trouver dans ces Parties Privative (rangements).

1.4.9. Le Déclarant et/ou le Nouveau Promoteur aura l'option en tout temps de vendre au Syndicat pour la somme

de UN DOLLAR (\$1.00) toutes Parties Privatives (rangements) et le Syndicat sera obligé d'acquérir telles Parties Privatives (rangements).

1.5. CONDITIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

1.5.1. Sujet aux dispositions du *Code civil du Québec*, à la Déclaration et sujet particulièrement au présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et aux règlements que le Syndicat peut adopter en tout temps, chacun des Copropriétaires a l'entière jouissance des Parties Communes de l'Immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées et suivant la destination de l'Immeuble et des Parties Communes tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice du même droit par les autres Copropriétaires et à l'exception de ce qui est autrement prévu aux présentes.

1.5.2. Chaque Copropriétaire sera tenu et s'engage à la complète exonération du Déclarant à se conformer au Plan de Réhabilitation ainsi qu'à l'Avis de Restriction, le tout quant à l'utilisation qu'il fera des Parties Communes.

1.5.3. Chaque Copropriétaire est personnellement responsable des dégradations faites aux Parties Communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des Parties Communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, d'un membre de sa famille, de son personnel ou des personnes à qui il donne accès à l'Immeuble.

1.5.4. Les Copropriétaires n'ont pas libre accès à ces Parties Communes de l'Immeuble destinées à l'usage exclusif du gérant ou du concierge pour les fins d'entretien, d'entreposage d'équipement et de machines nécessaires à l'opération de l'Immeuble. Ils n'ont pas accès aux mécanismes de contrôle du chauffage, d'électricité et d'eau desservant les Parties Communes.

1.5.5. Rien ne pourra obstruer les Parties Communes. Rien ne pourra être entreposé dans les Parties Communes sans l'autorisation du conseil d'administration.

1.5.6. Aucun animal ne peut être laissé ou gardé dans les Parties Communes.

1.5.7. De façon générale, les Copropriétaires, les locataires, les membres de leur famille, leurs invités, les occupants et toutes autres personnes se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions du présent RÈGLEMENT

DE L'IMMEUBLE et de tous les règlements adoptés par le Syndicat.

1.5.8. Aucun Copropriétaire ou occupant ne peut encombrer les paliers, les corridors et les escaliers, et toutes autres Parties Communes du projet ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces Parties Communes. Les entrées et escaliers ne doivent servir à aucune autre fin que celle d'entrée et de sortie. Sans limiter la généralité de ce qui précède, rien ne pourra être placé sur les paliers et escaliers.

1.5.9. Aucune substance dangereuse pour la santé ou malodorante ne pourra être transportée dans les Parties Communes.

1.5.10. Il sera interdit de fumer dans les Parties Communes.

1.5.11. Chaque Copropriétaire sera personnellement responsable pour tous dommages causés aux Parties Communes et, de manière générale, pour tous dommages résultant d'un usage abusif soit par lui-même, sa famille, ses locataires ou ses serviteurs ou invités.

1.5.12. Les règlements concernant les Parties Communes ne pourront être violés.

1.5.13. L'extérieur d'aucune Partie Privative (habitation) ne pourra être décoré par un Copropriétaire d'aucune manière, sans le consentement écrit du conseil d'administration, sauf et excepté tel que prévu dans la Déclaration.

1.5.14. Nonobstant tous amendements faits à la Déclaration et nonobstant toutes résolutions adoptées à toutes assemblées des Copropriétaires et nonobstant tous règlements, seul le Déclarant pourra installer des enseignes À VENDRE ou À LOUER, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Immeuble jusqu'à ce que toutes les Parties Privatives de cette copropriété soient vendues.

1.5.15. le syndicat de copropriété sera chargé de leur entretien ordinaire et journalier et de leur remplacement et de leur réparation. Tous ces coûts seront partagés par les Copropriétaires de ces Parties Privatives (habitation) pro rata selon leur part relative.

1.5.16. Aucun Copropriétaire ou occupant ne peut encombrer les paliers, les corridors et les escaliers, et toutes autres Parties Communes du projet ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces Parties Communes. Les entrées et

escaliers ne doivent servir à aucune autre fin que celle d'entrée et de sortie. Sans limiter la généralité de ce qui précède, rien ne pourra être placé sur les paliers et escaliers.

1.5.17. Tous les déchets devront être bien scellés avant d'être déposés dans la chute à ordures.

1.5.18. Rien ne pourra être déposé dans la chute à ordures de manière à l'obstruer, les déchets trop importants devront être déposés à un endroit à être déterminé par le conseil d'administration.

1.5.19. Le Déclarant et/ou le conseil d'administration désignera un ascenseur de service.

1.5.20. Les déménagements devront se faire selon les règlements adoptés par le conseil d'administration et tels déménagements devront être faits entre 9:00 A.M. et 17:00 P.M du lundi au vendredi. L'ascenseur de service devra alors être utilisé.

1.5.21. Toute livraison de marchandises ou de colis s'effectuera par l'ascenseur de service.

1.5.22. Il sera interdit de fumer dans les Parties Communes à usage restreint, sauf sur les terrasses extérieures.

1.6. CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

Chaque Copropriétaire qui bénéficie d'un droit de jouissance exclusive dans les Parties Communes à usage restreint énumérées ci-dessus à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ doit les maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement, et à son défaut, cet entretien peut être effectué par le Syndicat, mais à la charge du Copropriétaire concerné.

1.6.1. PORTES ET FENÊTRES

Quant aux portes et fenêtres qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif des dites portes et fenêtres sera chargé des obligations suivantes:

- 1.6.1.1. Les garder propres;
- 1.6.1.2. Les garder toujours en bon état de fonctionnement;
- 1.6.1.3. Réparer tout dommage;

1.6.2. LES BALCONS

1.6.2.1. Quant aux balcons qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif d'un balcon aura l'obligation de garder libre de tout objet la rampe et/ou garde-corps, sans limiter la généralité de ce qui précède aucun pot ou contenant ne pourra être installé sur la rampe dudit balcon.

1.6.2.2. L'installation de cordes, de séchoir à linge de quelque forme ou nature qu'elles soient, et le séchage de linge est formellement interdite sur les balcons;

1.6.2.3. Sujet aux dispositions de la loi et de la Déclaration, chaque Copropriétaire qui a l'usage exclusif d'un balcon rattaché à sa Partie Privative (habitation), le tout tel que ci-dessus mentionné, doit le garder propre. Il sera responsable de l'entretien ordinaire et journalier de celui-ci.

1.6.2.4. La réparation et le remplacement des balcons devront être faits par le Syndicat, les coûts reliés à cette réparation et/ou ce remplacement seront attribués au copropriétaire qui a l'usage exclusif de ce balcon, Partie Commune à usage restreinte.

1.6.2.5. Rien ne sera posé sur les balcons, autre que les meubles de jardin usuels sans le consentement du conseil d'administration.

1.6.2.6. Aucune enseigne, aucune réclame, aucun néon ni aucun écriteau ne peut être placé dans ou sur les balcons, ni sur la rampe et/ou garde-corps. Le conseil d'administration du Syndicat pourra imposer une amende de \$100.00 par jour à tout co-propiétaire contrevenant. Le présent article ne s'applique pas au Déclarant.

1.6.2.7. 4. Aucun balcon ne sera décoré, couvert, renfermé ou peinturé de quelque façon que ce soit, sans le consentement du conseil d'administration et aucun contenant à ordures ne pourra être placé sur les balcons;

1.6.3. LES PATIOS

Les patios qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif de ladite terrasse sera chargé des obligations suivantes:

1.6.3.1. Sujet aux dispositions de la loi et de la Déclaration, chaque Copropriétaire qui a l'usage exclusif d'un patio rattachée à sa Partie Privative (habitation), le tout tel que ci-dessus mentionné, doit garder son patio propre. Il sera responsable de l'entretien ordinaire et journalier de celui-ci et d'y réparer tout dommage.

1.6.3.2. La réparation et le remplacement des patios devront être faits par le Syndicat, les coûts reliés à ce remplacement et/ou cette réparation seront attribués au

Copropriétaire qui a l'usage exclusif du patio, Partie Commune à usage restreinte.

1.6.3.3. Rien ne sera posé sur les patios, autre que les meubles de jardin usuels sans le consentement du conseil d'administration.

1.6.3.4. Aucun patio ne sera décoré, couvert, renfermé ou peinturé de quelque façon que ce soit.

1.6.3.5. Aucun contenant à ordures ne pourra être placé sur les patios.

1.6.3.6. Il est formellement interdit à un Copropriétaire qui a l'usage exclusif d'un patio rattachée à sa Partie Privative (habitation), de creuser, de gratter ou excaver le sol.

1.6.4. LES TERRASSES

1.6.4.1. Quant aux terrasses qui sont Parties Communes à usage restreint, le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) ayant l'usage exclusif d'une terrasse aura l'obligation de garder libre de tout objet la rampe et/ou garde-corps, sans limiter la généralité de ce qui précède aucun pot ou contenant ne pourra être installé sur la rampe de ladite terrasse.

1.6.4.2. L'installation de cordes, de séchoir à linge de quelque forme ou nature qu'elles soient, et le séchage de linge est formellement interdite sur les terrasses;

1.6.4.3. Sujet aux dispositions de la loi et de la Déclaration, chaque Copropriétaire qui a l'usage exclusif d'une terrasse rattaché à sa Partie Privative (habitation), le tout tel que ci-dessus mentionné, doit le garder propre. Il sera responsable de l'entretien ordinaire et journalier de celui-ci.

1.6.4.4. La réparation et le remplacement des terrasses devront être faits par le Syndicat, les coûts reliés à ce remplacement et/ou cette réparation seront attribués au Copropriétaire qui a l'usage exclusif d'une terrasse, Partie Commune à usage restreinte.

1.6.4.5. Rien ne sera posé sur les terrasses, autre que les meubles de jardin usuels sans le consentement du conseil d'administration. Aucune enseigne, aucune réclame, aucun néon ni aucun écriteau ne peut être placé dans ou sur les terrasses. Le présent article ne s'applique pas au Déclarant.

1.6.4.6. Aucune terrasse ne sera décorée, couverte, renfermée ou peinte de quelque façon que ce soit, sans le consentement du conseil d'administration et aucun contenant à ordures ne pourra être placé sur les terrasses;

1.6.5. CONDITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN, LA RÉPARATION

ET LE REMPLACEMENT DES TUYAUX ET DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES, DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES POUR LES DÉTECTEURS DE FUMÉE et DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES POUR LES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ

1.6.6. Nonobstant les dispositions, les clauses et les conditions des présentes et de la loi confirmant les tuyaux et les installations électriques comme communs ou privatifs, et nonobstant le passage de tuyaux exclusifs et des installations électriques dans les Parties Communes ou le passage de tuyaux communs et des installations électriques communes dans les Parties Privatives (habitation), Parties Privatives (stationnements) et Parties Privatives (rangements), la responsabilité de l'entretien, des réparations et du coût de remplacement s'y rattachant s'établiront comme suit:

1.6.6.1. TUYAUX

1.6.6.1.1. Le Copropriétaire de chaque Partie Privative (habitation) sera responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de tous les tuyaux situés à l'intérieur de sa Partie Privative (habitation) à l'exception de ceux qui servent à plus d'une Partie Privative, ainsi que tous les tuyaux destinés à l'usage exclusif de cette Partie Privative (habitation) à partir du point où tels tuyaux font accouplement avec les tuyaux desservant cette Partie Privative (habitation) ainsi qu'une ou plusieurs autres Parties Privatives.

1.6.6.1.2. Le Syndicat sera responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de tous les autres tuyaux.

1.6.6.1.3. Le Syndicat sera également responsable de tous les tuyaux localisés dans les Parties Communes à usage restreint, sauf s'il se présente un problème occasionné par la faute du Copropriétaire.

1.6.6.1.4. Les Copropriétaires seront responsables pour les dommages causés aux têtes des gicleurs situées dans les Parties Privatives (habitation), les Parties Privatives (stationnements) et les Parties Privatives (rangements) et dans les Parties Communes à usage restreint. Les têtes des gicleurs doivent être maniées avec beaucoup de précaution.

1.6.6.2. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

1.6.6.2.1. Les Copropriétaires des Parties Privatives (habitation) sont responsables de

l'entretien, de la réparation et du remplacement de toute installation électrique à partir du point où est situé le panneau de distribution pour la Partie Privative (habitation) également de la jonction avec la plinthe électrique, c'est-à-dire, toute l'installation électrique desservant la Partie Privative (habitation), soit du point d'entrée du panneau pour la Partie Privative (habitation) et également de la jonction avec la plinthe électrique que cette installation électrique soit localisée à l'intérieur ou à l'extérieur de la Partie Privative (habitation) et que cette installation électrique coure le long des murs communs ou de murs appartenant aux Parties Privatives (habitation) ou d'autres Parties Privatives (habitation). Le Copropriétaire de la Partie Privative (habitation) sera responsable pour le panneau lui-même, les plinthes électriques de même que des thermostats dans la Partie Privative (habitation) de même que tout le filage à la télévision et aux prises téléphoniques dans chaque Partie Privative (habitation) du point d'entrée à chacune des dites prises, y incluant les prises elles-mêmes.

1.6.6.2.2. Le Syndicat est responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement toutes les autres installations électriques.

1.6.6.2.3. Le Syndicat sera également responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de tout le filage électrique situé dans les Parties Communes à usage restreint sauf dans le cas où il se présenterait un problème provoqué par la faute du Copropriétaire.

1.6.6.3. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES POUR LES DÉTECTEURS DE FUMÉE

1.6.6.3.1. Plus spécifiquement, toute installation électrique pour les détecteurs de fumée à partir du point où les panneaux sont situés menant à l'intérieur des Parties Privatives (habitation) et tous les éléments pour les détecteurs de fumée situés dans les Parties Privatives (habitation) ou y attachées seront la responsabilité du Copropriétaire des Parties Privatives (habitation) quant à leur entretien, leur réparation et leur remplacement.

1.6.6.3.2. L'entretien, la réparation et le remplacement de tous les autres fils et éléments

des détecteurs de fumée seront la responsabilité du Syndicat

1.6.6.4. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES POUR LES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ

1.6.6.4.1. Plus spécifiquement, toute installation électrique pour les systèmes de sécurité à partir du point où le panneau est situé menant à l'intérieur des Parties Privatives (habitation) et tous les éléments pour les systèmes de sécurité situés dans la Partie Privative (habitation) y attachés seront la responsabilité du Copropriétaire des Parties Privatives (habitation) quant à leur entretien, leur réparation et leur remplacement.

1.6.6.4.2. L'entretien, la réparation et le remplacement de tous les autres fils et éléments des systèmes de sécurité seront la responsabilité du Syndicat.

1.6.6.4.3. Tous les travaux qui ci-dessus mentionnés qui seront la responsabilité des Copropriétaires devront au préalable être approuvés par le conseil d'administration.

2. FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

2.1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU SYNDICAT

2.1.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION NOMINATION, INHABILITÉ ET RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

2.1.1.1. **Francine Perrault** ou en cas d'incapacité de celle-ci un employé du Déclarant est nommé par les présentes comme seul administrateur et reste en fonction jusqu'à l'assemblée spéciale des Copropriétaires pour l'élection d'un nouveau conseil d'administration. Dans les 90 jours de la date à laquelle le Déclarant ne détient plus la majorité des voix à l'assemblée générale des Copropriétaires, le conseil d'administration tiendra une assemblée spéciale pour l'élection d'un nouveau conseil d'administration. A compter de la date de telle assemblée spéciale des Copropriétaires le conseil d'administration sera composé de **trois (3)** administrateurs.

2.1.1.2. À compter de ladite assemblée spéciale des Copropriétaires, les administrateurs seront élus par la majorité des votes, par les Copropriétaires à l'assemblée

annuelle. Les administrateurs élus acceptent expressément leurs fonctions lors de l'assemblée ou subséquemment par avis écrit. Les administrateurs sont élus pour un terme d'un an. À l'expiration de ce terme, leur mandat continue jusqu'à la prochaine élection.

2.1.1.3. Tout administrateur peut être réélu.

2.1.1.4. Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours au conseil d'administration.

2.1.1.5. La charge d'administrateur doit être dévolue à une personne physique. Cette personne peut ne pas être un Copropriétaire.

2.1.1.6. La rémunération des administrateurs est déterminée par l'assemblée de Copropriétaires.

2.1.1.7. Dans le cas où il y aurait un poste vacant parmi les administrateurs nommés, soit par suite de démission, de décès, d'incapacité ou autres causes, les administrateurs en place comblent eux-mêmes cette vacance jusqu'à la date de la prochaine assemblée des Copropriétaires. Toutefois, une vacance n'empêche pas le conseil d'administration du Syndicat d'agir, à moins que le nombre des administrateurs restants soit inférieur au quorum.

2.1.1.8. L'assemblée des Copropriétaires peut, à la majorité des voix exprimées par les Copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, destituer pour faute les administrateurs ou l'un d'entre eux. L'assemblée générale doit dans un tel cas pourvoir immédiatement au remplacement par l'élection d'un ou des administrateurs et fixer, s'il y a lieu, leur rémunération jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante.

2.1.1.9. Un administrateur qui, étant Copropriétaire, est en défaut d'acquitter la contribution aux charges communes ou au fonds de prévoyance peut également être destitué suivant la même procédure.

2.1.2. TENUE DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2.1.2.1. ÉPOQUE ET CONVOCATION DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2.1.2.1.1. Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'exige la gestion des affaires du Syndicat.

2.1.2.1.2. Les réunions du conseil d'administration sont convoquées par le président ou le secrétaire du conseil au moyen d'un avis écrit donné par courrier ordinaire ou de main à main au moins un jour franc avant la tenue de la réunion.

2.1.2.1.3. Les administrateurs peuvent renoncer à l'avis de convocation d'une réunion du conseil d'administration ainsi qu'au délai. La présence d'un administrateur à une réunion équivaut à une telle renonciation, à moins qu'il ne soit là pour contester la régularité de la convocation.

2.1.2.2. QUORUM, VOTE, MAJORITÉ ET FORME DES RÉUNIONS

2.1.2.2.1. Le quorum à une réunion du conseil d'administration est fixé à la majorité.

2.1.2.2.2. Le vote est pris à main levée à moins qu'un vote secret ne soit demandé par un administrateur.

2.1.2.2.3. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs, chacun des administrateurs détenant une voix.

2.1.2.2.4. Si, toutefois, il y avait impasse à l'égard d'une décision particulière, les administrateurs devront convoquer une autre réunion dans les trente-six (36) heures de la survenance de cette impasse et soumettre la question à tous les administrateurs qui devront alors être présents, le quorum de cette réunion d'impasse est alors fixé à la totalité des administrateurs.

2.1.2.2.5. Les résolutions écrites, signées par tous les administrateurs, ont la même valeur que si elles avaient été adoptées lors d'une réunion du conseil d'administration. Un exemplaire de ces

résolutions est conservé avec les procès-verbaux des délibérations.

2.1.2.6. Les administrateurs peuvent, si tous sont d'accord, participer à une réunion du conseil d'administration à l'aide de moyens permettant à tous les participants de communiquer directement entre eux.

2.1.2.3. **ÉLECTION DES OFFICIERS**

Les administrateurs peuvent élire entre eux un président, un vice-président et un secrétaire-trésorier.

2.1.2.4. **PROCÈS-VERBAUX**

2.1.2.4.1. Les délibérations et décisions du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux.

2.2. **L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES**

2.2.1. **ÉPOQUE ET CONVOCATION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES COPROPRIÉTAIRES**

2.2.1.1. L'assemblée générale des Copropriétaires est tenue à la première des dates suivantes, à savoir:

dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de celui où le Déclarant ne détient plus la majorité des voix à l'assemblée générale des Copropriétaires;

dans un (1) an suivant la publication de la Déclaration;

2.2.1.2. À la dite assemblée générale, le conseil d'administration rend compte de son administration, produit des états financiers, lesquels doivent être accompagnés de commentaires d'un comptable sur la situation financière du Syndicat.

2.2.1.3. Il est tenu une assemblée générale des Copropriétaires, au moins une fois par année et dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de l'exercice financier.

2.2.1.4. L'assemblée générale des Copropriétaires est convoquée par le conseil d'administration ou suivant ses directives aussi souvent qu'il le juge utile.

2.2.1.5. Des Copropriétaires, s'ils représentent vingt pour cent (20%) des voix à l'assemblée des Copropriétaires, peuvent exiger du conseil d'administration la convocation d'une assemblée spéciale au moyen d'un avis écrit précisant, de façon détaillée, les questions qu'ils désirent faire porter à l'ordre du jour.

2.2.1.6. À défaut par le conseil d'administration de convoquer une assemblée dans les vingt et un (21) jours suivant la réception de cet avis, tout Copropriétaire signataire de l'avis peut convoquer lui-même l'assemblée. Le Syndicat est alors tenu de rembourser aux Copropriétaires les frais utiles qu'ils ont engagés pour tenir l'assemblée, à moins qu'il n'en soit décidé autrement lors de ladite assemblée. Lorsqu'une assemblée est convoquée de cette façon, un avis de convocation est transmis à chacun des membres du conseil d'administration.

2.2.1.7. L'avis de convocation à une assemblée générale des Copropriétaires est envoyé à tous les Copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre de la copropriété par courrier ordinaire ou délivré de main à main ou aux portes des Parties Privatives (habitation), au moins dix (10) jours avant l'assemblée. En cas d'urgence, un délai de trois (3) jours est suffisant. Dans le cas d'une assemblée spéciale ayant pour objet la fin de la copropriété tel que prévu au CHAPITRE 8 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, l'avis de convocation doit être envoyé au moins soixante (60) jours avant l'assemblée et non à contretemps.

2.2.1.8. L'avis de convocation indique la date, l'heure et le lieu où l'assemblée des Copropriétaires est tenue ainsi que l'ordre du jour qui doit préciser chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. L'avis de convocation transmis à un Copropriétaire dont le droit de vote est suspendu en fait mention.

2.2.1.9. L'avis de convocation à l'assemblée doit être accompagné, le cas échéant, des pièces, états et documents suivants:

2.2.1.9.1. du bilan, de l'état des résultats de l'exercice écoulé, de l'état des dettes et des créances, du budget prévisionnel, ainsi que du rapport du vérificateur lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

2.2.1.9.2. du budget prévisionnel accompagné des documents mentionnés au paragraphe précédent, lorsque l'assemblée a à voter sur le budget;

2.2.1.9.3. de tout projet de modification à la Déclaration, soit à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ou à l'ETAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS ou à tout règlement lorsque l'assemblée est appelée à se prononcer sur une telle modification;

2.2.1.9.4. d'une note sur les modalités essentielles de tout contrat proposé et de tous travaux projetés;

2.2.1.9.5. du projet de résolution ou de règlement lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une des questions qui relèvent de sa compétence.

2.2.1.10. Les Copropriétaires peuvent renoncer à l'avis de convocation à une assemblée des Copropriétaires. Leur présence équivaut à une renonciation à l'avis de convocation, à moins qu'ils ne soient là pour contester la régularité de la convocation.

2.2.1.11. L'assemblée des Copropriétaires ne peut délibérer sur d'autres questions que celles inscrites à l'ordre du jour, à moins que tous les Copropriétaires qui devaient être convoqués ne soient présents ou représentés et n'y consentent.

2.2.1.12. Toutefois, lors de l'assemblée générale annuelle, chacun peut soulever toute question d'intérêt concernant le Syndicat, les Copropriétaires, l'Immeuble ou la copropriété.

2.2.1.13. Tout Copropriétaire peut, dans les cinq (5) jours de la réception de l'avis de convocation, faire inscrire toute question à l'ordre du jour. Avant la tenue de l'assemblée, le conseil d'administration avise par écrit les Copropriétaires des questions nouvellement portées à l'ordre du jour.

2.2.1.14. Les procurations données par les Copropriétaires pour se faire représenter à l'assemblée ainsi que les mutations de titre ne sont opposables au Syndicat qu'à compter du moment où ils sont notifiés au conseil d'administration. La convocation régulièrement

adressée à l'ancien Copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation, est réputée valable quant au nouveau Copropriétaire.

2.2.1.15. L'assemblée générale des Copropriétaires sera tenue à l'endroit mentionné dans l'avis de convocation.

2.2.2. PRÉSENCES

2.2.2.1. Il est tenu une feuille de présence préparée par les administrateurs avant la tenue de l'assemblée générale et qui contient les nom et adresse de chaque Copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, de la Fraction qu'il détient et du nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions du *Code civil du Québec* relatives à la réduction et à la suspension du droit de vote.

2.2.2.2. Cette feuille est émargée par chaque Copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le secrétaire ou le président de l'assemblée.

2.2.2.3. Chaque Copropriétaire peut se faire représenter à l'assemblée s'il donne une procuration écrite à cet effet à toute personne, Copropriétaire ou non. Cette procuration écrite est remise aux administrateurs.

2.2.2.4. Les résolutions écrites, signées par toutes les personnes habilitées à voter, ont la même valeur que si elles avaient été adoptées lors d'une assemblée des Copropriétaires. Ces résolutions doivent comporter toutes les informations qui sont requises sur la feuille de présence, tel que ci-haut stipulé. Un exemplaire de ces résolutions est conservé avec les procès-verbaux des délibérations.

2.2.3. ÉLECTION DES OFFICIERS

2.2.3.1. L'assemblée générale élit un président. L'assemblée élit également un vice-président. La personne désignée par le conseil d'administration pour la tenue des registres de la copropriété agit à titre de secrétaire.

2.2.3.2. Le président préside l'assemblée; le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité.

2.2.4. VOTES, QUORUM ET MAJORITÉ

2.2.4.1. À l'assemblée générale des Copropriétaires, chacun des Copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa Fraction, tel que déterminé ci-haut au CHAPITRE 5 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

2.2.4.2. Les indivisaires d'une Fraction doivent être représentés par un seul mandataire, qui peut être l'un d'eux. Lorsqu'une Fraction fait l'objet d'un usufruit, le droit de vote est exercé par l'usufruitier ou par le nu-propriétaire selon la loi.

2.2.4.3. Le Copropriétaire qui, depuis plus de trois (3) mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charges communes ou sa contribution au fonds de prévoyance, est privé de son droit de vote à l'assemblée et de son droit de s'y exprimer, mais conserve le droit d'être convoqué à l'assemblée et d'y assister. L'avis de convocation qui lui est adressé fait mention de la suspension de son droit de vote et lui rappelle qu'il peut remédier à son défaut en tout temps avant le début de l'assemblée et retrouver l'exercice de son droit de vote.

2.2.4.4. Le quorum, à l'assemblée des Copropriétaires, est constitué par les Copropriétaires ou leurs représentants détenant la majorité des voix. Il doit être atteint dans l'heure qui suit celle fixée pour le début de l'assemblée. L'assemblée où il n'y a plus quorum doit être ajournée si un Copropriétaire le réclame.

2.2.4.5. Aucune décision ne peut être prise à une assemblée générale à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit celle fixée pour le début de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure ou si un Copropriétaire demande l'ajournement parce que le quorum n'est pas maintenu, l'assemblée est ajournée à une date ultérieure. Les administrateurs sont tenus de convoquer une deuxième assemblée dans les quinze (15) jours suivants au moyen d'un avis écrit de trois (3) jours francs avant la tenue de cette seconde assemblée. Les trois quarts (3/4) des Copropriétaires présents ou représentés à cette assemblée y constituent le quorum.

2.2.4.6. Les décisions du Syndicat sont prises à la majorité des voix des Copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée des Copropriétaires sous réserve des dispositions de la loi et particulièrement des dispositions impératives dont il est fait mention à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

2.2.4.7. Les décisions dûment prises et les règlements dûment adoptés obligent tous les Copropriétaires même ceux s'y opposant et ceux n'étant pas représentés à l'assemblée générale. Une copie des minutes de chacune des assemblées est remise à chaque Copropriétaire par le conseil d'administration dans les trente (30) jours qui suivent la tenue de l'assemblée où le quorum était atteint. Ceci s'applique également pour tout règlement.

2.2.4.8. Lors de l'assemblée des Copropriétaires, tout vote se prend habituellement à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée, soit par deux Copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée. Le vote peut également être pris par l'appel des Fractions par le président, qui comptabilise lui-même les voix. Dans tous les cas, le président d'assemblée doit s'assurer que le vote est rigoureusement comptabilisé en respectant le nombre de voix de chacun des Copropriétaires.

2.2.5. VOTE DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

2.2.5.1. Quand une disposition d'un acte contient une stipulation transportant à un créancier hypothécaire le droit de vote à toute assemblée des Copropriétaires et quand le créancier hypothécaire veut exercer ce droit, les dispositions suivantes s'appliquent:

2.2.5.2. quand le Syndicat reçoit et inscrit au registre de la copropriété tout transport de droit de vote et toute procuration donnée par le créancier de même que toute révocation de procuration;

2.2.5.3. à compter de la réception de cet avis de transport, le Syndicat considère le créancier hypothécaire comme détenteur de votes en ce qui concerne son droit de recevoir les avis des assemblées des Copropriétaires, de se faire représenter à une assemblée et de convoquer une assemblée, sans préjudice aux droits des Copropriétaires de recevoir tous avis et rapports;

2.2.5.4. qu'un avis écrit d'au moins quarante-huit (48) heures est expédié par le créancier hypothécaire au Syndicat révoquant la procuration donnée s'il veut utiliser lui-même le droit de vote;

2.2.5.5. cet avis peut indiquer dans quelle mesure le

créancier hypothécaire exerce son droit;

2.2.5.6. dans tous les cas où un Copropriétaire a transporté ses droits de vote à plusieurs créanciers hypothécaires, seul le créancier hypothécaire qui a signifié, par priorité, au Syndicat son transport de droit de vote en sa faveur, peut exercer ses droits de vote à l'exclusion de tous autres créanciers garantis par la même Fraction.

2.2.5.7. Bien que le Syndicat soit tenu d'informer les créanciers hypothécaires inscrits au registre de la copropriété des décisions prises par l'assemblée des Copropriétaires, le défaut, l'insuffisance d'information ou l'irrégularité à ce propos n'affectent en rien la validité des décisions ou des actes qui en découlent.

3. COTISATIONS ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS AUX CHARGES COMMUNES

Les dépenses résultant de la copropriété et de l'exploitation de l'Immeuble ainsi que du fonds de prévoyance constituent des charges communes qui doivent être acquittées par les Copropriétaires dans les proportions établies à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ. Tel que stipulé, seront inclus dans les charges communes certains coûts liés à l'exploitation des Parties Communes à usage restreint, le conseil d'administration veillera à allouer ces sommes selon les termes et conditions établis à la Déclaration afin que chacun des Copropriétaires concernés y contribue dans les proportions établies à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

3.1. DÉFINITION ET ÉNUMÉRATION DES CHARGES

3.1.1. Les charges dites communes comprennent toutes les dépenses résultant de la copropriété et de l'exploitation de l'Immeuble ainsi que le fonds de prévoyance et plus particulièrement les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, de remplacement et d'administration des Parties Communes et des Parties Communes à usage restreint sauf lorsqu'il est stipulé autrement dans la Déclaration. Sont inclus également dans les dépenses communes, le coût d'entretien, de réparation et de remplacement des Parties Privatives (stationnements) le tout tel que ci-dessus mentionné et également de tous les autres espaces communs, le tout tel que ci-dessus mentionné.

3.1.2. Les charges communes résultant de la DCI sont également considérées comme des charges communes aux termes de la Déclaration, de telle sorte que le défaut d'acquitter ces dites charges donne lieu à une hypothèque légale au bénéfice du Syndicat créé par la Déclaration tel que déterminé à la DCI à charge de l'accomplissement de la procédure prévue par la loi.

3.1.3. Le paiement des charges communes est garanti par une hypothèque légale sur la FRACTION de chaque Copropriétaire en défaut, pendant plus de trente (30) jours de payer sa quote-part de charges communes ou sa contribution au fonds de prévoyance. Elle n'est acquise qu'en remplissant les formalités prévues au Code civil du Québec. Tout administrateur ou toute personne désignée par le conseil d'administration a qualité pour inscrire l'avis prévu par la loi et consentir à sa radiation aux frais de l'intéressé.

3.2. BUDGET, COTISATION ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

3.2.1. Chaque Copropriétaire doit payer au Syndicat sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget, il doit en plus, le cas échéant, payer sa contribution aux charges relatives aux Parties Communes à usage restreint, conformément à la Déclaration. La quote-part de chaque Copropriétaire est déterminée en conformité avec les dispositions du CHAPITRE 5 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

3.2.2. L'année financière de la copropriété est fixée de temps à autre par le conseil d'administration et, en l'absence de décision contraire, elle couvre la période du premier janvier d'une année au trente et un décembre de la même année.

3.2.3. Le conseil d'administration doit, dans les quatre-vingt-dix (90) jours après l'expiration de toute année financière, préparer le budget annuel qui doit prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chacun des Copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque Copropriétaire et considéré que la majeure partie des frais liés à l'entretien, la réparation et le remplacement des Parties Communes à usage restreint ont été attribués aux Parties Privatives (habitation), selon les termes et condition prévus aux présentes.

3.2.4. Le budget doit comporter deux postes principaux soit «opérations courantes» et «fonds de prévoyance».

3.2.5. Le budget d'opérations courantes comprend les dépenses d'exploitation de l'Immeuble, d'entretien et de réparations normales et un surplus pour contingence, le cas échéant.

3.2.6. Le fonds de prévoyance est destiné à l'accumulation de réserves pour dépenses majeures non imminentes mais prévisibles dans un avenir futur. Il est constitué en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de remplacement des Parties Communes, des Parties Communes à usage restreint et pour les Parties Privatives (stationnements) tel que déterminé ci-dessus. Cette provision ne doit pas cependant être inférieure à cinq pour cent (5%) du budget annuel sans toutefois excéder dix pour cent (10%). Les sommes versées au fonds de prévoyance doivent être déposées dans un compte distinct et les intérêts en résultant servent à augmenter ledit fonds. Ce fonds doit être liquide et disponible à court terme. **Le fonds de prévoyance est la propriété du Syndicat.**

3.2.7. Lorsque le budget est dûment adopté, le conseil d'administration en notifie une copie à chacun des Copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en font la demande avec une mention de la contribution mensuelle devant être payée par le Copropriétaire.

3.2.8. À compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des Copropriétaires doit payer au Syndicat la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle en remettant au conseil d'administration ou au gérant, le cas échéant, une série de douze (12) chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation. Tout défaut de paiement partiel à la date prévue ou tout refus de paiement d'un chèque rend exigible le solde de la cotisation ou de la dette.

3.2.9. En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les Copropriétaires doivent continuer à verser au Syndicat la redevance établie par le budget de l'exercice précédent.

3.2.10. Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la Déclaration portent intérêt au taux fixé de temps à autre par l'assemblée des Copropriétaires, et à défaut de ce faire, l'intérêt est calculé au taux préférentiel de la Banque Nationale du Canada majoré de cinq pour cent (5%) l'an à compter de la date où ils sont exigibles.

3.2.11. Si au cours d'un exercice financier le conseil d'administration juge que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors il peut préparer un budget spécial qui doit être soumis pour consultation à une assemblée spéciale des Copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée est envoyée à chacun des Copropriétaires et aux créanciers

hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt dans ce budget révisé avec avis de la nouvelle contribution. À compter de la réception de tel avis, les Copropriétaires doivent verser aux administrateurs la redevance mensuelle révisée.

3.2.12. Les sommes dues au Syndicat en vertu du présent chapitre sont indivisibles. Le Syndicat peut en exiger le paiement complet de chacun des héritiers ou représentants d'un Copropriétaire. Si une Fraction appartient de façon indivise à plusieurs Copropriétaires, ceux-ci sont solidairement tenus des charges envers le Syndicat, lequel peut exiger le parfait paiement complet de n'importe lequel des Copropriétaires indivis. Les nu-proprétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage sont, de la même manière, solidaires envers le Syndicat.

4. DISPOSITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LA LOCATION DES FRACTIONS

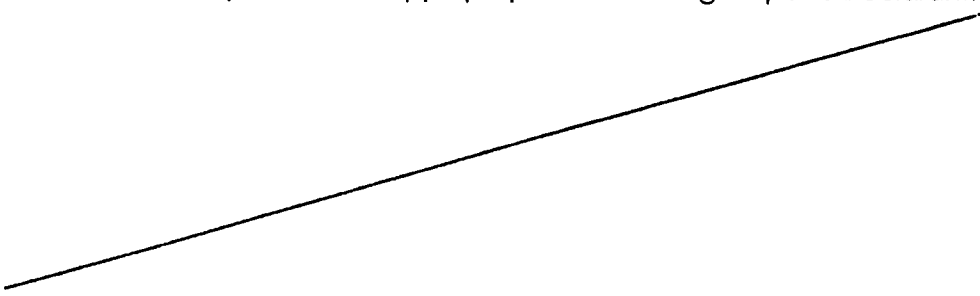
4.1. Conformément à la loi, l'ensemble du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que les modifications qui peuvent lui être apportées sont opposables aux locataires et aux occupants des Fractions dès qu'un exemplaire dudit règlement ou d'une modification leur sont remis par le Copropriétaire-bailleur ou par le Syndicat.

4.2. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les tiers occupant une FRACTION, en raison d'un bail ou de toute convention d'une forme autre que la location.

4.3. Les locataires sont tenus de respecter la destination de l'Immeuble, des Parties Privatives et des Parties Communes, telle qu'établie à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIETE.

4.4. Le locataire et le Copropriétaire-bailleur sont tenus solidairement responsables envers le Syndicat et envers les autres Copropriétaires et occupants, du respect du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

4.5. Conformément aux dispositions de la loi et de la Déclaration, le Syndicat peut, après avoir avisé le Copropriétaire-bailleur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une Fraction lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause un préjudice sérieux à un Copropriétaire ou à un autre occupant de l'Immeuble. Cette disposition ne s'applique pas aux baux signés par le Déclarant.



TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS

1. DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE

1.1. PARTIES PRIVATIVES

1.1.1. Les Parties Privatives (habitation) sont désignées comme suit, savoir:

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUINZE (3 789 015);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEIZE (3 789 016);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DIX-SEPT (3 789 017);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DIX-HUIT (3 789 018);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DIX-NEUF (3 789 019);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT (3 789 020);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT ET UN (3 789 021);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-DEUX (3 789 022);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-TROIS (3 789 023);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-QUATRE (3 789 024);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-CINQ (3 789 025);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-SIX (3 789 026);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-SEPT (3 789 027);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE VINGT-HUIT (3 789 028);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE

VINGT-NEUF (3 789 029);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE (3 789 030);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE ET UN (3 789 031);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-DEUX (3 789 032);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-TROIS (3 789 033);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-QUATRE (3 789 034);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-CINQ (3 789 035);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-SIX (3 789 036);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-SEPT (3 789 037);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-HUIT (3 789 038);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TRENTE-NEUF (3 789 039);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE (3 789 040);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE ET UN (3 789 041);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE-DEUX (3 789 042);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE-TROIS (3 789 043);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE-QUATRE (3 789 044);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE-CINQ (3 789 045);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE-SIX (3 789 046);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ QUARANTE-SEPT (3 789 047);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ QUARANTE-HUIT (3 789 048);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ QUARANTE-NEUF (3 789 049);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE (3 789 050);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE ET UN (3 789 051);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-DEUX (3 789 052);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-TROIS (3 789 053);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-QUATRE (3 789 054);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-CINQ (3 789 055);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-SIX (3 789 056);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-SEPT (3 789 057);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-HUIT (3 789 058);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CINQUANTE-NEUF (3 789 059);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE (3 789 060);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE ET UN (3 789 061);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-DEUX (3 789 062);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE TROIS (3 789 063);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE

_ SOIXANTE-QUATRE (3 789 064);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE CINQ (3 789 065);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-SIX (3 789 066);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-SEPT (3 789 067);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-HUIT (3 789 068);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-NEUF (3 789 069);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE DIX (3 789 070);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE ET ONZE (3 789 071);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-DOUZE (3 789 072);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-TREIZE (3 789 073);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-QUATORZE (3 789 074);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-QUINZE (3 789 075);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-SEIZE (3 789 076);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-DIX-SEPT (3 789 077);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-DIX-HUIT (3 789 078);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ SOIXANTE-DIX-NEUF (3 789 079);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ QUATRE-VINGT (3 789 080);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ QUATRE-VINGT-UN (3 789 081);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-DEUX (3 789 082);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-TROIS (3 789 083);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-QUATRE (3 789 084);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-CINQ (3 789 085);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-SIX (3 789 086);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-SEPT (3 789 087);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-HUIT (3 789 088);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-NEUF (3 789 089);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-DIX (3 789 090);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-ONZE (3 789 091);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-DOUZE (3 789 092);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-TREIZE (3 789 093);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 789 094);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-QUINZE (3 789 095);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-SEIZE (3 789 096);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (3 789 097);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (3 789 098);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE

QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (3 789 099);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT (3 789 100);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT UN (3 789 101);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT DEUX (3 789 102);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT TROIS (3 789 103);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT QUATRE (3 789 104);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT CINQ (3 789 105);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT SIX (3 789 106);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT SEPT (3 789 107);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT HUIT (3 789 108);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT NEUF (3 789 109);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT DIX (3 789 110);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT ONZE (3 789 111);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT DOUZE (3 789 112);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT TREIZE (3 789 113);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT QUATORZE (3 789 114);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT QUINZE (3 789 115);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT SEIZE (3 789 116);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT DIX-SEPT (3 789 117);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT DIX-HUIT (3 789 118);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT DIX-NEUF (3 789 119);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT (3 789 120);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT ET UN (3 789 121);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-DEUX (3 789 122);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-TROIS (3 789 123);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-QUATRE (3 789 124);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-CINQ (3 789 125);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-SIX (3 789 126);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-SEPT (3 789 127);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-HUIT (3 789 128);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT VINGT-NEUF (3 789 129);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT TRENTE (3 789 130);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT TRENTE ET UN (3 789 131);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT TRENTE-DEUX (3 789 132);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT TRENTE-TROIS (3 789 133);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT TRENTE-QUATRE (3 789 134);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT TRENTE-CINQ (3 789 135);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT TRENTE-SIX (3 789 136);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT TRENTE-SEPT (3 789 137);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT TRENTE-HUIT (3 789 138);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT TRENTE-NEUF (3 789 139);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE (3 789 140);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE ET UN (3 789 141);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-DEUX (3 789 142);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-TROIS (3 789 143);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-QUATRE (3 789 144);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-CINQ (3 789 145);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-SIX (3 789 146);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-SEPT (3 789 147);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-HUIT (3 789 148);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUARANTE-NEUF (3 789 149);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE (3 789 150);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE ET UN (3 789 151);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-DEUX (3 789 152);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-TROIS (3 789 153);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-QUATRE (3 789 154);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-CINQ (3 789 155);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-SIX (3 789 156);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-SEPT (3 789 157);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-HUIT (3 789 158);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT CINQUANTE-NEUF (3 789 159);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE (3 789 160);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE ET UN (3 789 161);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE-DEUX (3 789 162);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE TROIS (3 789 163);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE-QUATRE (3 789 164);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE CINQ (3 789 165);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE-SIX (3 789 166);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE-SEPT (3 789 167);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE

_ CENT SOIXANTE-HUIT (3 789 168);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-NEUF (3 789 169);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE DIX (3 789 170);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT SOIXANTE ET ONZE (3 789 171) ;

ous du Cadastre du Québec, au registre foncier du bureau
de la publicité des droits de la circonscription foncière de
Montréal.

**1.1.2. Les Parties Privatives (stationnements) sont désignées
comme suit, savoir:**

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-DOUZE (3 789 172);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-TREIZE (3 789 173);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-QUATORZE (3 789 174);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-QUINZE (3 789 175);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-SEIZE (3 789 176);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (3 789 177);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (3 789 178);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT QUATRE-VINGT (3 789 180);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT QUATRE-VINGT-UN (3 789 181);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (3 789 182);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ CENT QUATRE-VINGT-TROIS (3 789 183);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE

CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (3 789 184);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-CINQ (3 789 185);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-SIX (3 789 186);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 789 187);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-HUIT (3 789 188);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 789 189);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-DIX (3 789 190);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3 789 191);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 789 192);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 789 193);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 789 194);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (3 789 195);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3 789 196);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (3 789 197);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (3 789 198);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (3 789 199);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT (3 789 200);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT UN (3 789 201);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT DEUX (3 789 202);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TROIS (3 789 203);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE (3 789 204);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT CINQ (3 789 205);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT SIX (3 789 206);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT SEPT (3 789 207);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT HUIT (3 789 208);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT NEUF (3 789 209);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT DIX (3 789 210);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT ONZE (3 789 211);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT DOUZE (3 789 212);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TREIZE (3 789 213);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATORZE (3 789 214);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUINZE (3 789 215);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT SEIZE (3 789 216);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3 789 217);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (3 789 218);

- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (3 789 219);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT (3 789 220);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT ET UN (3 789 221);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX (3 789 222);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-TROIS (3 789 223);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE (3 789 224);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (3 789 225);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-SIX (3 789 226);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-SEPT (3 789 227);
- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT (3 789 228);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF (3 789 229);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE (3 789 230);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (3 789 231);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX (3 789 232);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS (3 789 233);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE (3 789 234);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ (3 789 235);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-SIX (3 789 236);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-SEPT (3 789 237);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT (3 789 238);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-NEUF (3 789 239);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE (3 789 240);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN (3 789 241);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-DEUX (3 789 242);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS (3 789 243);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE (3 789 244);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ (3 789 245);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-SIX (3 789 246);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT (3 789 247);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT (3 789 248);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-NEUF (3 789 249);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE (3 789 250);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE ET UN (3 789 251);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX (3 789 252);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-TROIS (3 789 253);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE (3 789 254);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-CINQ (3 789 255);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-SIX (3 789 256);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-SEPT (3 789 257);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-HUIT (3 789 258);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT CINQUANTE-NEUF (3 789 259);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE (3 789 260);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE ET UN (3 789 261);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE-DEUX (3 789 262);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE TROIS (3 789 263);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE (3 789 264);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE CINQ (3 789 265);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE-SIX (3 789 266);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE-SEPT (3 789 267);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (3 789 268);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE-NEUF (3 789 269);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
DEUX CENT SOIXANTE DIX (3 789 270);

-
Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (3 789 271);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE (3 789 272);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (3 789 273);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE (3 789 274);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE (3 789 275);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE (3 789 276);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (3 789 277);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (3 789 278);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (3 789 279);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT (3 789 280);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN (3 789 281);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX (3 789 282);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (3 789 283);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (3 789 284);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (3 789 285);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX (3 789 286);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
_ DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 789 287);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT (3 789 288);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 789 289);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX (3 789 290);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3 789 291);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 789 292);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 789 293);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 789 294);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (3 789 295);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3 789 296);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (3 789 297);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (3 789 298);

tous du Cadastre du Québec, au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal.

1.1.3. Les Parties Privatives (rangements) sont désignées comme suit, savoir:

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (3 789 299);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT (3 789 300);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT UN (3 789 301);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT DEUX (3 789 302);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE

TROIS CENT TROIS (3 789 303);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE (3 789 304);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT CINQ (3 789 305);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SIX (3 789 306);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SEPT (3 789 307);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT HUIT (3 789 308);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT NEUF (3 789 309);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT DIX (3 789 310);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT ONZE (3 789 311);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT DOUZE (3 789 312);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TREIZE (3 789 313);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUATORZE (3 789 314);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUINZE (3 789 315);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SEIZE (3 789 316);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT DIX-SEPT (3 789 317);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT DIX-HUIT (3 789 318);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT DIX-NEUF (3 789 319);

- Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT (3 789 320);

- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT ET UN (3 789 321);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-DEUX (3 789 322);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-TROIS (3 789 323);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE (3 789 324);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ (3 789 325);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-SIX (3 789 326);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT (3 789 327);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT (3 789 328);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-NEUF (3 789 329);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE (3 789 330);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE ET UN (3 789 331);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX (3 789 332);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS (3 789 333);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-QUATRE (3 789 334);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ (3 789 335);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX (3 789 336);
- ~ Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT (3 789 337);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT TRENTE-HUIT (3 789 338);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT TRENTE-NEUF (3 789 339);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE (3 789 340);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE ET UN (3 789 341);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-DEUX (3 789 342);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-TROIS (3 789 343);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-QUATRE (3 789 344);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-CINQ (3 789 345);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-SIX (3 789 346);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-SEPT (3 789 347);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-HUIT (3 789 348);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT QUARANTE-NEUF (3 789 349);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE (3 789 350);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE ET UN (3 789 351);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-DEUX (3 789 352);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-TROIS (3 789 353);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE (3 789 354);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-CINQ (3 789 355);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-SIX (3 789 356);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (3 789 357);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-HUIT (3 789 358);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT CINQUANTE-NEUF (3 789 359);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE (3 789 360);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE ET UN (3 789 361);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-DEUX (3 789 362);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE TROIS (3 789 363);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE (3 789 364);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE CINQ (3 789 365);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-SIX (3 789 366);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-SEPT (3 789 367);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-HUIT (3 789 368);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-NEUF (3 789 369);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE DIX (3 789 370);

Le lot TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE (3 789 371);

tous du Cadastre du Québec, au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal.

1.2. PARTIES COMMUNES

Les Parties Communes sont désignées comme suit, savoir:

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATORZE (3 789 014) et TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (3 789 179) cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2. DESCRIPTION DES DROITS RÉELS CONCERNANT L'IMMEUBLE

L'immeuble est sujet aux charges et servitudes suivantes :

- celles créées aux termes de la DCI
 - l'Avis de Restriction
 - l'Acte de Prêt
- 

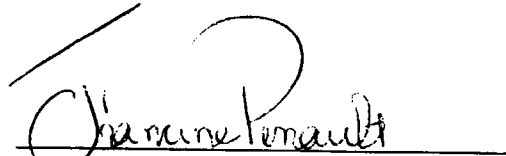
DONT ACTE:

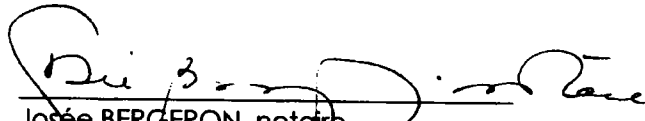
FAIT ET PASSÉ en ladite Ville de Montréal, sous le numéro quatre mille cinq cent quatre-vingt-douze (4.592) des minutes du Notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le Déclarant a signé en présence de la Notaire soussignée.

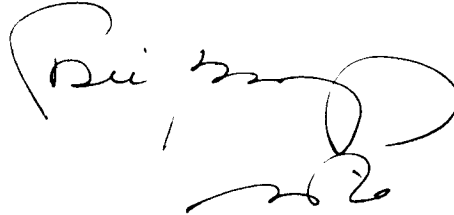
TRUE NORTH PROPERTIES LTD

par:


Francine Perrault


Josée BERGERON, notaire

**Copie certifiée conforme à la
minute conservée en mon étude.**



of the ...
...

Minute 4 592

Le 4 janvier 2007

DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

Par

TRUE NORTH PROPERTIES LTD.

(PHASE III)

Copie conforme

JOSÉE BERGERON, NOTAIRE

Publiée à Montréal

Le 8 janvier 2007

Numéro: **13 924 139**

**MILLOWITZ HODES BERGERON
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
GENERAL PARTNERSHIP**

999, de Maisonneuve Ouest,
bureau 1410
MONTRÉAL, QUÉBEC, CANADA, H3A 1L4
Téléphone : 514.879.1341 Télécopieur : 514.879.1340