

2015 -02- 13 9h00
heure-minute
21 348 473

Ma Condo – DCO summary

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
Le douzième jour de février
(2015-02-12)

DEVANT Me **Amanda GUTBERG**, notaire à Montréal, province de Québec

COMPARAÎT :

Marisa D'AGUANNO, (adresse : 3500 boulevard de Maisonneuve Ouest,
Bureau 1690, Montréal, Québec, H3Z 3C1)

LAQUELLE requiert le notaire soussigné de dresser un sommaire de l'acte
suivant:

DOCUMENT RÉSUMÉ

Date et lieu du document résumé

Le vingtième (20) jour d'octobre, deux mille quatorze (2014), à Montréal,
province de Québec.

Identification du document résumé et nature juridique de l'acte

Déclaration de Copropriété reçu devant Me Jamie Malus, notaire, à Montréal,
Québec, sous le numéro 9,334 de ses minutes.

Nom des parties

Le Déclarant est :

DÉVELOPPEMENT PARE-BUCHAN STREET INC., une corporation
dûment constituée, ayant son siège social au 4795, rue Sainte-Catherine Ouest,
bureau 302, Westmount, Québec, H3Z 1S8, ici agissant et représentée par Garry
GARBARINO son président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu
d'une résolution adoptée à une assemblée des directeurs tenue le vingt octobre
deux mille quatorze, copie de laquelle résolution demeure annexée à l'original
des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par
le dit représentant en présence du notaire soussigné.

Qualification, étendue des droits et nature de l'acte juridique:

Déclaration de Copropriété sur les immeubles ci-après désignés (entre autres)

Désignation des biens visés :

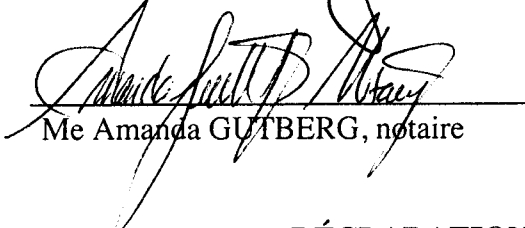
DÉSIGNATION

- a) lot numéro **CINQ MILLION CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT VINGT-ET-UN** (5 560 121) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ledit lot étant une partie privative désigné comme étant l'espace de stationnement intérieur;
- a) lot numéro **CINQ MILLION CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT VINGT-DEUX** (5 560 122) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ledit lot étant une partie privative désigné comme étant l'espace de stationnement intérieur;
- c) la quote-part afférente à ladite partie privative dans les parties communes; le tout tel qu'établi dans la déclaration de copropriété ci-haut mentionnée.

DONT ACTE en brevet double, à Montréal.

LECTURE FAITE, la comparante signe en présence du notaire soussigné.


Marisa D'AGUANNO


Me Amanda GUTBERG, notaire

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussignée, Amanda Gutberg, notaire, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au document résumé.
2. Le document résumé traduit la volonté exprimée par les parties.

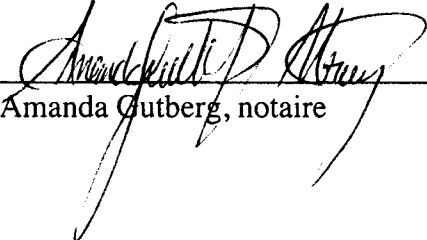
3. Le contenu du présent sommaire est exact.
4. Le document résumé est valide quant à sa forme.
5. La nature de l'acte : sommaire d'une déclaration de copropriété
6. Date de signature: le douze février, deux mille quinze
- 7: Nom des parties: Marisa D'AGUANNO

Attesté à Montréal, le 12 février deux mille quinze (2015).

Nom : Amanda Gutberg

Qualité : Notaire

Domicile : 3500 boul. de Maisonneuve Ouest
Bureau 1690
Montréal, Québec, H3Z 3C1


Amanda Gutberg, notaire

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

Le vingtième jour d'octobre.
(2014-10-20)

DEVANT M^e JAMIE MALUS, notaire à Montréal, Province de Québec.

COMPARAÎT

DÉVELOPPEMENT PARE-BUCHAN STREET INC., une corporation dûment constituée, ayant son siège social au 4795, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 302, Westmount, Québec, H3Z 1S8, ici agissant et représentée par Garry GARBARINO son président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée des directeurs tenue le vingt octobre deux mille quatorze, copie de laquelle résolution demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le dit représentant en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelé le «déclarant»;

PRÉAMBULE

1. DÉCLARATIONS

ARTICLE 1. Le déclarant expose ce qui suit:

1^o Qu'aux termes d'un acte reçu par M^e Philip Friedman, notaire, le dix-neuvième (19^e) jour de juillet, deux mille dix (2010) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 17 402 564 il est l'unique propriétaire d'un immeuble autrefois connu et désigné comme étant le lot originaire numéro DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT-SIX (2 648 726) au cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Montréal en la Ville de Montréal.

2^o Que cette propriété est un terrain ayant une superficie approximative de 4 020,1-mètres carrés, situé en la ville de Montréal, avec façade sur le rue Paré, et portant le numéro civique 5077, sur lequel est érigé un bâtiment de huit (8) étages avec une mezzanine (9^e) et avec deux (2) niveaux sous-terrain.

3^o Que ledit immeuble a fait l'objet d'un remplacement, pour les fins de la présente déclaration de copropriété, selon le plan préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, sous le numéro 6254 de ses minutes, dossier numéro 1041092, lequel plan a dûment été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le vingt-neuf septembre, deux mille quatorze et mis en vigueur le premier octobre deux mille quatorze pour former les lots décrits ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS et que les fiches immobilières ont été établies conformément à l'article 3028 du *Code civil du Québec*;

4^o Que l'immeuble décrit ci-dessus est libre de tous droits réels, sauf et excepté les hypothèques ci-après mentionnées à la section 9.3 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ et les autres droits réels ci-après mentionnés à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS;

5° Que l'immeuble décrit ci-dessus 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. SERVITUDES PAR DESTINATION DU PROPRIÉTAIRE

Le déclarant assujetti par l'effet des présentes les parties privatives et communes, considérées à la fois comme fonds dominants et fonds servants, généralement ou spécifiquement selon ce qui est stipulé ci-dessous, sauf précision à l'effet contraire, de manière réelle, perpétuelle, sauf exception, aux servitudes ci-dessous dans le respect des dispositions des présentes et de la destination des parties privatives et communes.

Les servitudes établies au présent acte sont faites en raison de l'intérêt collectif et mutuel des copropriétaires et avec droit de reconstruire en cas de sinistre, sans aggravation susceptible d'affecter la destination des parties privatives et communes.

Tous les droits conférés aux présentes aux copropriétaires ou au syndicat devront être exercés de manière raisonnablement prudente et diligente.

Les charges susceptibles d'être imposées à un ou des copropriétaires en application des dispositions des servitudes constituées aux présentes sont intégrées aux charges communes et les droits en résultant sont confiés à l'administration du syndicat.

Vues, surplombs, empiètements et égouttements

Il est, par les présentes, constituée une servitude réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives désignées aux présentes, considérées chacune d'elles à la fois comme fonds dominant et fonds servant, de telle sorte qu'aucune vue, surplomb, empiètement et égouttement d'une partie privative ou commune, sur une autre partie privative ou commune de l'immeuble faisant l'objet de la présente déclaration de copropriété ne soit considéré illégal.

Empiètement

Le déclarant constitue, par les présentes, par destination du propriétaire, toute servitude d'empiètement qui pourrait être rendue nécessaire si une partie privative devait, à la fin de la construction, empiéter sur une partie commune ou si une partie commune devait, au même moment, empiéter sur une partie privative, toutes les parties privatives et communes ci-après décrites, étant considérées à la fois comme fonds servant et fonds dominant; cette servitude permettra de maintenir l'empiètement dans son état d'origine. La présente servitude n'est créée que pour corriger, le cas échéant, tout empiètement qui pourrait exister à la date des présentes dans l'immeuble ou lors de la réalisation finale des travaux de construction par le déclarant, tel que construit et aménagé par le déclarant. La présente clause ne devra pas être interprétée comme permettant à quelque copropriétaire que ce soit ou au syndicat de créer tout nouvel empiètement ou d'aggraver tout empiètement existant, le cas échéant.

Empiètement quant aux services, tuyaux et câblage

Il est, par les présentes, constituée une servitude réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives désignées aux présentes, considérées chacune d'elles à la fois comme fonds dominant et fonds servant, de telle sorte que tout empiètement des éléments mécaniques et de services à l'immeuble, tels que le câblage d'électricité, de câblodistribution, de communication et de téléphonie ainsi que la tuyauterie et/ou les cheminées desservant quelque partie de l'immeuble, soit, par l'effet de la présente servitude, régularisé sans autre formalité. Ainsi, tout élément d'équipement, de mécanique ou de service commun ou privatif pourra, qu'il desserve les parties communes ou l'une ou l'autre des parties privatives, circuler ou

traverser quelque partie privative ou commune sans que tel empiétement ne puisse être considéré comme illégal, le tout, conformément à la situation des lieux.

Accès et passage

La déclarante établit par les présentes sur toutes et sur chaque unité de stationnement une servitude de passage en faveur de chaque partie privative unité d'habitation résidentielle décrite dans la présente déclaration. Ce droit de passage ne doit pas nuire au stationnement des véhicules automobiles sur lesdites unités de stationnement.

Mitoyenneté

Il est, par les présentes, établi que les murs séparateurs érigés entre les parties privatives sont, sauf exception démontrée auxdits plans, le cas échéant, des murs mitoyens. Ainsi, la mitoyenneté de ces murs est régie par le *Code civil du Québec* incluant l'article 1045.

3. DÉFINITIONS

ARTICLE 2. Dans la présente 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 :

- Fraction :** Comprend une partie privative, une quote-part dans les parties communes tel que ci-après stipulé et, à titre accessoire, certains droits de jouissance exclusive de certaines parties communes à usage restreint;
- Balcon :** Plate-forme en saillie des murs extérieurs du bâtiment et située dans le prolongement d'une partie privative;
- Famille du copropriétaire :** Comprend le copropriétaire et tous ceux qui habitent habituellement sous son toit sans égard au sexe ou à l'état civil des personnes constituant la famille du copropriétaire;
- Immeuble :** Immeuble ci-haut mentionné à l'article 1 comprenant le terrain et la construction;
- Syndicat :** La personne morale constituée dès la publication de la présente déclaration de copropriété.
- Loggia :** Balcon extérieur, sans projection sur le domaine public et localisé à l'intérieur des limites du périmètre du bâtiment.
- Terrasse privée :** Espace de terrain tenant lieu de balcon au bénéfice des parties privatives situées au rez-de-chaussée, et à la mezzanine (9^e).
- Terrasse commune :** Espace aménagé sur la mezzanine (9^e) du bâtiment et destiné à l'usage commun des copropriétaires.

PREMIÈRE PARTIE: ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ

**CHAPITRE 1: ASSUJETTISSEMENT DE L'IMMEUBLE
AU RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ DIVISÉ**

ARTICLE 3. 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 présente déclaration de copropriété.

ARTICLE 4. La présente déclaration de copropriété prend effet dès sa publication au bureau de la publicité des droits et lie tous les copropriétaires, leurs ayants cause et les personnes qui l'ont signée et produit ses effets envers eux à compter de son inscription.

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 dans le registre de la copropriété.

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.

**CHAPITRE 2: RÉPARTITION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES PRIVATIVES
ET PARTIES COMMUNES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE DU
SYNDICAT**

ARTICLE 5. Conformément à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS ci-après, l'immeuble faisant l'objet des présentes est, ce jour, composé de cent cinquante-six (156) parties privatives d'habitation résidentielle et de cent seize (16) parties privatives destinées à servir à du stationnement intérieur, ainsi que des parties communes.

2.1 PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 6. Les parties privatives décrites ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS, comprennent leur contenu et leurs accessoires, dont notamment :

1° les droits conférés au copropriétaire de la partie privative donnée, à la jouissance exclusive dans certaines parties communes à usage restreint tels que les balcons, loggias ou terrasses privés et autres biens tels que ci-après stipulé;

2° le droit conféré au copropriétaire de la partie privative donnée, à la jouissance exclusive d'une case de rangement tel qu'attribué conformément à l'article 13 ci-après;

3° les cloisons intérieures autres que celles faisant partie du gros oeuvre du bâtiment et leurs portes, les recouvrements de plancher, les installations sanitaires des salles de bain et de la cuisine, les armoires, ventilateurs de cuisine et de salle de bain, situés à l'intérieur des parties privatives, les systèmes de climatisation et leurs canalisations situés à l'intérieur des parties privatives.

ARTICLE 7. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

ARTICLE 8. Les bornes de chaque partie privative décrite ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS sont données aux plans officiels dudit immeuble. À titre indicatif, chaque partie privative d'habitation est constituée des éléments qui se retrouvent à l'intérieur des bornes suivantes :

1° HORIZONTALEMENT

La limite inférieure de chaque partie privative est constituée par la surface supérieure du plancher de béton.

La limite supérieure de chaque partie privative est constituée par la surface inférieure du plafond de béton, et par la surface inférieure du toit pour les appartements situés aux étages supérieurs.

Au cas où un revêtement nécessitant des colombages est apposé aux plafonds ou aux planchers d'une unité privative, la borne horizontale est alors la surface cachée du revêtement, les colombages étant des parties communes, le revêtement dans toute son épaisseur, partie privative.

2° VERTICALEMENT

Les bornes verticales de chaque partie privative sont constituées par la surface cachée du placoplâtre ou revêtement, les colombages étant parties communes, le placoplâtre ou revêtement étant partie privative.

Les murs communs de séparation des unités privatives et les colombages y attachés sont parties communes. Au cas de revêtement d'un mur sans pose de colombage, les bornes verticales sont alors constituées par la surface intérieure du mur de béton, ou de blocs de béton, le revêtement étant partie privative.

Les bornes des parties privatives ci-haut mentionnées correspondent aux mesures qui apparaissent au plan cadastral ci-haut mentionné à la clause 1.

2.2 PARTIES COMMUNES

ARTICLE 9. 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 :

1° le sol, en surface et en profondeur, avec les voies d'accès et de circulation, les aménagements paysagers tels les jardins, espaces verts, les installations d'aqueducs et d'égout;

2° les fondations; la toiture; les murs extérieurs; les passages, corridors; hall d'entrée, halls d'ascenseurs, escaliers (sauf pour les escaliers situés dans une partie privative), ascenseurs; le gros oeuvre; les portes conduisant à l'extérieur d'une partie privative; les fenêtres, chutes à déchets, les boîtes aux lettres etc.;

3° les cases de rangement, balcons, loggias et terrasses privées

4° La terrasse commune meublée se trouvant au neuvième étage de l'Immeuble avec aire de barbecue;

5° un espace d'entraînement physique se trouvant au huitième étage et au neuvième étage de l'Immeuble;

6° la salle à déchets (dénommé « S-103 » sur les plans d'architecture préparés par le Déclarant) et la salle de recyclage (S-104) se trouvant au premier sous-sol de l'immeuble;

7° les systèmes de chauffage, d'électricité, de tuyauterie, de plomberie, de pompe à incendie, de gicleurs, de ventilation, de canalisation, de communication, de câblodistribution, de signalisation, y compris ceux qui traversent les parties privatives; tous les effets mobiliers servant à l'usage commun de même que les locaux techniques abritant certains de ces équipements, (notamment les locaux S-116, S-117, S-118, S-119 et S-120 se trouvant au premier sous-sol de l'immeuble de même que le local S-213 se trouvant au deuxième sous-sol de l'immeuble tel que dénommé sur les plans d'architecture préparés par le Déclarant).

8° Support à vélo extérieur;

9° la salle de sécurité (S-105) se trouvant au premier sous-sol de l'immeuble;

10° le local de conciergerie (S-114) se trouvant au premier sous-sol de l'immeuble;

11° la salle de bain pour concierge et personnel d'entretien (No. 160) se trouvant au rez-de-chaussée de l'immeuble;

12° les salles d'accès à la chute à déchets au rez-de-chaussée et aux étages 2e à 8e inclusivement.

13° les salles de télécommunication aux étages 2 à 8 inclusivement.

14° la salle mécanique des ascenseurs (No. 951) se trouvant au neuvième étage de l'immeuble;

15° les compresseurs de climatisation se trouvant au sous-sol et au neuvième étage de l'immeuble.

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.

Les copropriétaires n'ont pas libre accès aux parties communes de l'immeuble destinées à l'usage exclusif du gérant ou du concierge aux fins d'entretien, d'entreposage d'équipement ou de machineries nécessaires à l'usage de l'immeuble. Ils n'ont pas accès aux mécanismes de contrôle du chauffage, d'électricité et d'eau desservant les parties communes;

Sauf précision à l'effet contraire, le syndicat établira les règlements et conditions relatives à l'utilisation et à l'entretien des parties communes ci-haut mentionnées, y compris le droit d'établir des règles pour l'accès et l'entretien des compresseurs de climatisation (ci-haut mentionnés à l'article 13°), qui sont généralement utilisés pour desservir une partie privative. Toute décision prise par le syndicat relativement à ces parties communes liera les copropriétaires.

ARTICLE 10. Sont accessoires aux parties communes:

- 1° le droit de surélever tout ou partie d'un bâtiment commun;
- 2° le droit de construire et d'aménager des équipements ou bâtiments nouveaux sur toute partie commune;
- 3° le droit de creuser et d'utiliser le sol et le sous-sol de toute partie commune;
- 4° le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes, le cas échéant.

À des fins de clarté, les droits énumérés ci-haut peuvent seulement être exercés par le Syndicat.

ARTICLE 11. 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

2.3.1 DÉFINITIONS ET COMPOSITION

ARTICLE 12. Ces parties communes sont, de façon générale, situées à l'extérieur des bornes de chacune des parties privatives, mais doivent, par leur nature, être destinées à la jouissance exclusive des copropriétaires considérés individuellement et comprennent:

- 1° les portes et fenêtres extérieures incorporées aux gros murs;
- 2° les portes d'entrée de chacune des parties privatives;
- 3° les balcons, loggias et terrasses privées attenants à chacune des parties privatives;
- 4° les cases de rangements situés à l'extérieur des parties privatives, qui seront attribués par le syndicat comme décrit à l'article 13.
- 5° Dans la mesure où la construction finale des murs et de la porte d'entrée de l'unité 125 (étant la partie privative lot numéro 5 490 528) dépassent la limite du lot cadastré, cette superficie doit être considérée comme partie commune à usage restreint au profit du lot 5 490 528.

2.3.2 ATTRIBUTION

ARTICLE 13. Les cases de rangement situées à l'extérieur des parties privatives sont attribués comme suit :

Au moment de l'établissement de la copropriété divisé sur l'immeuble par la publication de la présente déclaration de copropriété, le déclarant a la jouissance exclusive de toutes les cases de rangement de la copropriété. Il conserve ce droit de jouissance exclusive dans chaque case de rangement tant et aussi longtemps qu'il n'attribue pas celle-ci à un copropriétaire ou à un tiers comme ci-après stipulé.

Chaque copropriétaire d'une partie privative, ou un tiers ayant préalablement dument payé les droits au déclarant, a droit à la jouissance exclusive d'une case de rangement à un endroit à être déterminé exclusivement par le déclarant lors de la première mutation

de chacune des fractions ou à tout autre moment, le déclarant ayant le pouvoir de modifier telle attribution par la suite avec le consentement du copropriétaire concerné;

Quant aux cases de rangement excédentaires, qui par les présentes sont établis comme étant des parties communes à usage restreint, elles sont attribuées exclusivement par le Déclarant aux acquéreurs des fractions ou à un tiers; ce droit de jouissance exclusive dans les cases de rangement excédentaires est par la suite, cessible et transmissible au bénéfice des copropriétaires seulement. Dans le cas où une case de rangement est attribuée par le Déclarant à un tiers qui n'est pas un copropriétaire, le droit de jouissance exclusif dans ladite case de rangement peut continuer à être cédés à des autre tiers. Un tiers qui cède sa fraction, doit le notifier au syndicat au moyen d'un avis écrit qui indique le nom du cessionnaire et son adresse. Cependant, toute case de rangement qui est détenue, à n'importe quel moment, par un copropriétaire, ne pourra jamais être transféré à une personne autre qu'un autre copropriétaire.

Toutes attributions, modifications et cessions doivent être faites par écrit et notifiées par écrit au syndicat dans un délai de quinze (15) jours. Elles sont inscrites au registre de la copropriété.

Les copropriétaires doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des cases de rangement déterminées ci-après dans le RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

2.4 PATRIMOINE PROPRE DU SYNDICAT

ARTICLE 14. Le patrimoine du syndicat comprend notamment:

1° tous les biens meubles, accessoires et pièces d'équipement placés par le déclarant pour exploiter l'immeuble ainsi que ceux acquis par le syndicat pour le bénéfice de la copropriété;

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° le fonds de prévoyance;

4° 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, l'attribution des cases de rangement conformément à l'article 13 ci-haut ainsi que toutes modifications à cet égard, 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 des mandataires; les suspensions et les réductions des droits de vote, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et des réunions du conseil d'administration ainsi que les modifications apportées au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE, les règlements adoptés par le syndicat, le registre comprend également le plan et la description des cases de rangement et les états financiers du syndicat;

5° tous les livres, registres, rapports, certificats, contrats et documents dont la loi et la présente déclaration de copropriété exigent la tenue et la conservation;

6° tout immeuble acquis par le syndicat à moins de disposition contraire du titre d'acquisition.

CHAPITRE 3: DESTINATION DE L'IMMEUBLE, DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

3.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 15. L'immeuble est destiné exclusivement à l'habitation résidentielle.

3.2 DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 16. Sauf exceptions prévues aux présentes, les parties privatives sont destinées à l'habitation résidentielle. Sous réserve de la réglementation municipale, les parties privatives peuvent toutefois, sans qu'il soit contrevenu à leur destination, être affectées accessoirement et sans cesser d'être occupées de manière résidentielle, à l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre occupation pourvu que cet exercice ne donne lieu que de façon occasionnelle à la visite de clients et qu'il n'en résulte pas une circulation soutenue, la livraison fréquente de biens et de marchandises ou des bruits pouvant incommoder les autres occupants de l'immeuble.

Les parties privatives -- unités de stationnement, réparties sur deux (2) niveaux souterrains du bâtiment, sont destinées à des fins de stationnement de véhicules automobiles en bon état de marche. Chaque copropriétaire, ainsi que chaque occupant doit se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et l'entretien des parties privatives stipulées aux présentes au **RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE**.

3.3 DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 17. Sujet à l'article 18 des présentes, les parties communes sont destinées à l'usage commun de tous les copropriétaires dans le respect de ce qui est stipulé aux présentes. 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**, tel qu'il pourra être amendé de temps en temps.

3.4 DESTINATION DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 18. Les parties communes à usage restreint, telles que décrites ci-dessus au **CHAPITRE 2**, sont destinées selon leur vocation propre.

Les cases de rangement réservées à la jouissance exclusive d'un copropriétaire ou d'un tiers sont destinées à l'entreposage des effets de ce copropriétaire ou tiers et ceux de sa famille.

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**.

CHAPITRE 4: 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

4.1 VALEUR RELATIVE DE CHAQUE FRACTION

4.1.1 MÉTHODE D'ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR RELATIVE

ARTICLE 19. 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.

4.1.2 DÉTERMINATION DE LA VALEUR RELATIVE

ARTICLE 20. 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.

4.2 QUOTE-PART DES CHARGES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE FRACTION

4.2.1 CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

ARTICLE 21. 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.

4.2.2 CHARGES COMMUNES RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 22. 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.

4.3 NOMBRE DE VOIX ATTACHÉES À CHAQUE FRACTION

ARTICLE 23. À l'assemblée générale des copropriétaires, chaque copropriétaire 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.

4.4 QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE FRACTION

ARTICLE 24. 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.

4.5 TABLEAU

ARTICLE 25. Le tableau qui suit indique, pour chaque fraction, la valeur relative, la quote-part des charges communes, le nombre de voix qui y sont attachées ainsi que la quote-part de droit indivis dans les parties communes, à savoir:

Stationnement			
Fraction (identifiée par le numéro de lot de la partie privative)	Stationnement	Valeurs relatives, quote-parts et charges communes générales	Nombre de voix
5 560 144	Stat. 1	0.06276%	6.276
5 560 143	Stat. 2	0.06276%	6.276
5 560 142	Stat. 3	0.06276%	6.276
5 560 141	Stat. 4	0.06276%	6.276
5 560 140	Stat. 5	0.06276%	6.276
5 560 139	Stat. 6	0.06276%	6.276
5 560 138	Stat. 7	0.06276%	6.276
5 560 137	Stat. 8	0.06276%	6.276
5 560 136	Stat. 9	0.06276%	6.276
5 560 135	Stat. 10	0.06276%	6.276
5 560 134	Stat. 11	0.06276%	6.276
5 560 133	Stat. 12	0.06276%	6.276
5 560 132	Stat. 13	0.06276%	6.276
5 560 131	Stat. 14	0.06276%	6.276
5 560 152	Stat. 15	0.06276%	6.276
5 560 151	Stat. 16	0.06276%	6.276
5 560 150	Stat. 17	0.06276%	6.276
5 560 149	Stat. 18	0.06276%	6.276
5 560 148	Stat. 19	0.06276%	6.276
5 560 147	Stat. 20	0.06276%	6.276
5 560 146	Stat. 21	0.06276%	6.276
5 560 159	Stat. 22	0.06276%	6.276
5 560 158	Stat. 23	0.06276%	6.276
5 560 157	Stat. 24	0.06276%	6.276
5 560 156	Stat. 25	0.06276%	6.276
5 560 155	Stat. 26	0.06276%	6.276
5 560 154	Stat. 27	0.06276%	6.276
5 560 153	Stat. 28	0.06276%	6.276
5 560 130	Stat. 29	0.06276%	6.276
5 560 129	Stat. 30	0.06276%	6.276
5 560 128	Stat. 31	0.06276%	6.276
5 560 127	Stat. 32	0.06276%	6.276
5 560 126	Stat. 33	0.06276%	6.276
5 560 125	Stat. 34	0.06276%	6.276
5 560 179	Stat. 35	0.06276%	6.276
5 560 178	Stat. 36	0.06276%	6.276
5 560 177	Stat. 37	0.06276%	6.276
5 560 176	Stat. 38	0.06276%	6.276
5 560 175	Stat. 39	0.06276%	6.276
5 560 174	Stat. 40	0.06276%	6.276
5 560 173	Stat. 41	0.06276%	6.276

5 560 172	Stat. 42	0.06276%	6.276
5 560 171	Stat. 43	0.06276%	6.276
5 560 170	Stat. 44	0.06276%	6.276
5 560 169	Stat. 45	0.06276%	6.276
5 560 168	Stat. 46	0.06276%	6.276
5 560 167	Stat. 47	0.06276%	6.276
5 560 166	Stat. 48	0.06276%	6.276
5 560 165	Stat. 49	0.06276%	6.276
5 560 164	Stat. 50	0.06276%	6.276
5 560 163	Stat. 51	0.06276%	6.276
5 560 162	Stat. 52	0.06276%	6.276
5 560 161	Stat. 53	0.06276%	6.276
5 560 160	Stat. 54	0.06276%	6.276
5 560 083	Stat. 55	0.06276%	6.276
5 560 082	Stat. 56	0.06276%	6.276
5 560 081	Stat. 57	0.06276%	6.276
5 560 080	Stat. 58	0.06276%	6.276
5 560 079	Stat. 59	0.06276%	6.276
5 560 078	Stat. 60	0.06276%	6.276
5 560 077	Stat. 61	0.06276%	6.276
5 560 076	Stat. 62	0.06276%	6.276
5 560 075	Stat. 63	0.06276%	6.276
5 560 074	Stat. 64	0.06276%	6.276
5 560 073	Stat. 65	0.06276%	6.276
5 560 072	Stat. 66	0.06276%	6.276
5 560 071	Stat. 67	0.06276%	6.276
5 560 070	Stat. 68	0.06276%	6.276
5 560 091	Stat. 69	0.06276%	6.276
5 560 090	Stat. 70	0.06276%	6.276
5 560 089	Stat. 71	0.06276%	6.276
5 560 088	Stat. 72	0.06276%	6.276
5 560 087	Stat. 73	0.06276%	6.276
5 560 086	Stat. 74	0.06276%	6.276
5 560 085	Stat. 75	0.06276%	6.276
5 560 084	Stat. 76	0.06276%	6.276
5 560 099	Stat. 77	0.06276%	6.276
5 560 098	Stat. 78	0.06276%	6.276
5 560 097	Stat. 79	0.06276%	6.276
5 560 096	Stat. 80	0.06276%	6.276
5 560 095	Stat. 81	0.06276%	6.276
5 560 094	Stat. 82	0.06276%	6.276
5 560 093	Stat. 83	0.06276%	6.276
5 560 092	Stat. 84	0.06276%	6.276
5 560 069	Stat. 85	0.06276%	6.276
5 560 068	Stat. 86	0.06276%	6.276
5 560 067	Stat. 87	0.06276%	6.276
5 560 066	Stat. 88	0.06276%	6.276
5 560 065	Stat. 89	0.06276%	6.276
5 560 064	Stat. 90	0.06276%	6.276
5 560 063	Stat. 91	0.06276%	6.276
5 560 124	Stat. 92	0.06276%	6.276
5 560 123	Stat. 93	0.06276%	6.276
5 560 122	Stat. 94	0.06276%	6.276

5 560 121	Stat. 95	0.06276%	6.276
5 560 120	Stat. 96	0.06276%	6.276
5 560 119	Stat. 97	0.06276%	6.276
5 560 118	Stat. 98	0.06276%	6.276
5 560 115	Stat. 99	0.06276%	6.276
5 560 116	Stat. 100	0.06276%	6.276
5 560 117	Stat. 101	0.06276%	6.276
5 560 114	Stat. 102	0.06276%	6.276
5 560 113	Stat. 103	0.06276%	6.276
5 560 112	Stat. 104	0.06276%	6.276
5 560 111	Stat. 105	0.06276%	6.276
5 560 110	Stat. 106	0.06276%	6.276
5 560 109	Stat. 107	0.06276%	6.276
5 560 108	Stat. 108	0.06276%	6.276
5 560 107	Stat. 109	0.06276%	6.276
5 560 106	Stat. 110	0.06276%	6.276
5 560 105	Stat. 111	0.06276%	6.276
5 560 104	Stat. 112	0.06276%	6.276
5 560 103	Stat. 113	0.06276%	6.276
5 560 102	Stat. 114	0.06276%	6.276
5 560 101	Stat. 115	0.06276%	6.276
5 560 100	Stat. 116	0.06276%	6.276

Unités			
5 490 519	100	0.45666%	45.666
5 490 520	101	0.71524%	71.524
5 490 518	102	0.52856%	52.856
5 490 521	103	0.62737%	62.737
5 490 522	105	0.62737%	62.737
5 490 516	106	0.52440%	52.440
5 490 523	107	0.62737%	62.737
5 490 515	108	0.52856%	52.856
5 490 524	109	0.62737%	62.737
5 490 514	110	0.37546%	37.546
5 490 525	111	0.62737%	62.737
5 490 513	112	0.53950%	53.950
5 490 526	113	0.62737%	62.737
5 490 527	115	0.62737%	62.737
5 490 517	116	0.52856%	52.856
5 490 528	125	0.97884%	97.884
5 490 535	200	0.43379%	43.379
5 490 536	201	0.72026%	72.026
5 490 534	202	0.52917%	52.917
5 490 537	203	0.63992%	63.992
5 490 538	205	0.63992%	63.992
5 490 532	206	0.52463%	52.463
5 490 539	207	0.63992%	63.992
5 490 531	208	0.54935%	54.935
5 490 540	209	0.63992%	63.992
5 490 530	210	0.45713%	45.713
5 490 541	211	0.63992%	63.992
5 490 529	212	0.77047%	77.047
5 490 542	213	0.63992%	63.992

5 490 543	215	0.63992%	63.992
5 490 533	216	0.53562%	53.562
5 490 553	300	0.62777%	62.777
5 490 554	301	0.84578%	84.578
5 490 552	302	0.80067%	80.067
5 490 555	303	0.44160%	44.160
5 490 551	304	0.46168%	46.168
5 490 556	305	0.68009%	68.009
5 490 550	306	0.44913%	44.913
5 490 557	307	0.68009%	68.009
5 490 549	308	0.44913%	44.913
5 490 558	309	0.68009%	68.009
5 490 548	310	0.44285%	44.285
5 490 559	311	0.65747%	65.747
5 490 547	312	0.46168%	46.168
5 490 560	313	0.62843%	62.843
5 490 546	314	0.46168%	46.168
5 490 561	315	0.62988%	62.988
5 490 545	316	0.37632%	37.632
5 490 562	317	0.37632%	37.632
5 490 544	318	0.67256%	67.256
5 490 563	319	0.55206%	55.206
5 490 573	400	0.67347%	67.347
5 490 574	401A	0.56461%	56.461
5 490 575	401B	0.32109%	32.109
5 490 572	402	0.76043%	76.043
5 490 576	403	0.44662%	44.662
5 490 571	404	0.44079%	44.079
5 490 577	405	0.68511%	68.511
5 490 570	406	0.46670%	46.670
5 490 578	407	0.71361%	71.361
5 490 569	408	0.46670%	46.670
5 490 579	409	0.68511%	68.511
5 490 568	410	0.46670%	46.670
5 490 580	411	0.68303%	68.303
5 490 567	412	0.46670%	46.670
5 490 581	413	0.63490%	63.490
5 490 566	414	0.46670%	46.670
5 490 582	415	0.63490%	63.490
5 490 565	416	0.38134%	38.134
5 490 583	417	0.35624%	35.624
5 490 564	418	0.69013%	69.013
5 490 584	419	0.55708%	55.708
5 490 594	500	0.72026%	72.026
5 490 595	501A	0.56712%	56.712
5 490 596	501B	0.32360%	32.360
5 490 593	502	0.76545%	76.545
5 490 597	503	0.45164%	45.164
5 490 592	504	0.44336%	44.336
5 490 598	505	0.65817%	65.817
5 490 591	506	0.44336%	44.336
5 490 599	507	0.69013%	69.013
5 490 590	508	0.47172%	47.172

5 490 600	509	0.69013%	69.013
5 490 589	510	0.47172%	47.172
5 490 601	511	0.69013%	69.013
5 490 588	512	0.45713%	45.713
5 490 602	513	0.63992%	63.992
5 490 587	514	0.47172%	47.172
5 490 603	515	0.63992%	63.992
5 490 586	516	0.38636%	38.636
5 490 604	517	0.36126%	36.126
5 490 585	518	0.69515%	69.515
5 490 605	519	0.56210%	56.210
5 490 615	600	0.72779%	72.779
5 490 616	601A	0.56963%	56.963
5 490 617	601B	0.32611%	32.611
5 490 614	602	0.77298%	77.298
5 490 618	603	0.45917%	45.917
5 490 613	604	0.47925%	47.925
5 490 619	605	0.66769%	66.769
5 490 612	606	0.47925%	47.925
5 490 620	607	0.69767%	69.767
5 490 611	608	0.47925%	47.925
5 490 621	609	0.69767%	69.767
5 490 610	610	0.46646%	46.646
5 490 622	611	0.69767%	69.767
5 490 609	612	0.47925%	47.925
5 490 623	613	0.64746%	64.746
5 490 608	614	0.47925%	47.925
5 490 624	615	0.64746%	64.746
5 490 607	616	0.39390%	39.390
5 490 625	617	0.36879%	36.879
5 490 606	618	0.70269%	70.269
5 490 626	619	0.56963%	56.963
5 490 636	700	0.73532%	73.532
5 490 637	701A	0.57967%	57.967
5 490 638	701B	0.33615%	33.615
5 490 635	702	0.78051%	78.051
5 490 639	703	0.46670%	46.670
5 490 634	704	0.48678%	48.678
5 490 640	705	0.70520%	70.520
5 490 633	706	0.48678%	48.678
5 490 641	707	0.70520%	70.520
5 490 632	708	0.48678%	48.678
5 490 642	709	0.70520%	70.520
5 490 631	710	0.48678%	48.678
5 490 643	711	0.70520%	70.520
5 490 630	712	0.48678%	48.678
5 490 644	713	0.65499%	65.499
5 490 629	714	0.48678%	48.678
5 490 645	715	0.65499%	65.499
5 490 628	716	0.40143%	40.143
5 490 646	717	0.37632%	37.632
5 490 627	718	0.71022%	71.022
5 490 647	719	0.57716%	57.716

5 490 655	800	0.72277%	72.277
5 490 656	801	0.88595%	88.595
5 490 654	802	0.78302%	78.302
5 490 653	804	0.60227%	60.227
5 490 658	805	1.00394%	100.394
5 490 669	806	1.08461%	108.461
5 490 659	807	0.72026%	72.026
5 490 668	808	1.03407%	103.407
5 490 660	809	0.72026%	72.026
5 490 652	810	0.66252%	66.252
5 490 661	811	0.72026%	72.026
5 490 651	812	0.60227%	60.227
5 490 662	813	0.67005%	67.005
5 490 650	814	0.66252%	66.252
5 490 663	815	0.67005%	67.005
5 490 649	816	0.41649%	41.649
5 490 664	817	0.39139%	39.139
5 490 648	818	0.71273%	71.273
5 490 665	819	0.59222%	59.222
5 490 667	820	1.03407%	103.407
5 490 666	822	1.09934%	109.934
TOTAL		100%	10,000.00

**CHAPITRE 5: POUVOIRS ET DEVOIRS RESPECTIFS
DES ORGANES DU SYNDICAT**

ARTICLE 26. Dès la publication de la présente déclaration de copropriété, la collectivité des copropriétaires 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 «syndicat».

ARTICLE 27. Le syndicat créé par la publication de la présente déclaration de copropriété prend le nom suivant, savoir: «**Syndicat de la copropriété Ma Condos**».

ARTICLE 28. Le syndicat de la copropriété a son domicile et son siège à l'adresse suivante, savoir: 5077 rue Paré, casier postal #A, Montréal, Québec.

ARTICLE 29. Le syndicat de la copropriété comporte deux organes à savoir le conseil d'administration et l'assemblée des copropriétaires. Ils agissent pour le syndicat.

5.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 30. Tous les documents, contrats, etc., 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.

ARTICLE 31. La composition du conseil d'administration du syndicat, 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 au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

5.1.1 OBLIGATIONS ET DEVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 32. Les administrateurs sont considérés comme mandataires du syndicat. Ils doivent, dans l'exercice de leurs fonctions, respecter les obligations qui leurs sont imposées par la loi, la déclaration de copropriété et les règlements. Les administrateurs doivent agir dans les limites des pouvoirs qui leurs sont conférés avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté dans l'intérêt du syndicat.

ARTICLE 33. 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 elle, 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.

ARTICLE 34. Outre les obligations et devoirs que la loi leur impose, les administrateurs du syndicat doivent:

- 1° assurer le respect de la destination de l'immeuble, des parties privatives et des parties communes, assurer l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des règlements ainsi que les décisions de l'assemblée des copropriétaires par tous les copropriétaires, occupants et invités;
- 2° administrer l'immeuble, voir à sa conservation, sa garde et à l'entretien des parties communes, voir à la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou à la copropriété y compris l'exécution de tous les travaux nécessaires à cet égard;
- 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;
- 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;
- 5° établir une comptabilité des recettes et déboursés effectués au cours de leur administration; tenir tous les livres nécessaires à cette fin;
- 6° ouvrir, au nom du syndicat, un ou des comptes dans une ou des institutions financières qui servent uniquement aux opérations de l'administration du syndicat;
- 7° acquitter les comptes et dépenses du syndicat et percevoir toute somme due au syndicat;

8° rendre un compte suffisamment détaillé de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors de l'assemblée extraordinaire prévue au paragraphe suivant et lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires;

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 des copropriétaires;

10° convoquer, chaque année, l'assemblée des copropriétaires du syndicat dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de l'exercice financier;

11° s'assurer de la tenue et de la conservation de tous les registres, livres, rapports et certificats dont la loi et la présente déclaration de copropriété requièrent la tenue ou la conservation par le syndicat, dont principalement le registre de la copropriété et s'assurer que tous ces livres et registres soient tenus à la disposition des copropriétaires, ceux-ci étant la propriété du syndicat;

12° s'assurer que soient tenus à la disposition des copropriétaires la déclaration de copropriété, les copies de contrats auxquels le syndicat est partie, une copie du plan cadastral, les plans et devis portant originaux d'architecture, de structure et de mécanique de l'immeuble ainsi que les plans et devis portant sur toute addition, modification ou agrandissement tant aux parties communes qu'aux parties privatives et tout autre document relatif à l'immeuble et au syndicat;

13° désigner une personne pour tenir les livres et registres du syndicat; cette personne peut délivrer des copies des documents dont elle est dépositaire; jusqu'à preuve du contraire, ces copies font preuve de leur contenu, sans qu'il soit nécessaire de prouver la signature qui y est apposée ni l'autorité de son auteur;

14° 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;

15° acheter, louer ou autrement acquérir des effets mobiliers pour l'usage des copropriétaires et pour l'usage des administrateurs aux fins de meubler et entretenir les parties communes;

16° 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 présente déclaration de copropriété et des règlements;

17° contracter des assurances au nom du syndicat, conformément à ce qui est prévu ci-après au CHAPITRE 6, et nommer un fiduciaire d'assurances à la suite d'une perte importante;

18° remettre à chaque locataire et à chaque occupant d'une fraction un exemplaire du RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE lorsqu'ils ne sont pas en mesure de s'assurer que le copropriétaire-bailleur s'est déchargé de cette obligation et remettre à chaque copropriétaire, locataire et occupant d'une fraction un exemplaire des modifications qui sont apportées au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE;

19° 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 de douze pour cent (12%) par année ou tout autre taux d'intérêt que peut déterminer le conseil d'administration du syndicat 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 due par tel copropriétaire et garantie par l'hypothèque légale en faveur du syndicat selon les termes de la loi.

5.1.2 ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 35. Toutes les décisions concernant le syndicat, la copropriété ou l'immeuble qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée des copropriétaires, sont de la compétence du conseil d'administration, dont notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède:

1° en cas d'urgence, ordonner et payer de leur chef les travaux en vue d'assurer la sauvegarde matérielle de l'immeuble;

2° emprunter dans une institution financière pour les fins de leur administration, jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%) du montant annuel des dépenses ou de tout autre montant déterminé par règlement;

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 présente déclaration de copropriété;

4° approuver tout contrat relatif à l'entretien et la réparation des éléments communs ou de partie d'iceux, conformément au budget dûment adopté. Tout contrat ne doit pas être pour plus de deux (2) ans, mais est renouvelable;

5° confier à un gérant, choisi ou non parmi les copropriétaires, contre rémunération ou à des conditions qu'ils peuvent déterminer, tout ou partie de l'administration courante de la copropriété avec les pouvoirs prévus au *Code civil du Québec* pour l'administrateur du bien d'autrui chargé de la simple administration, le congédier ou le remplacer pour tout motif valable, notamment s'il s'agit d'un copropriétaire qui néglige de payer sa contribution aux charges communes et au fonds de prévoyance;

6° 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.

5.1.3 RESPONSABILITÉ ET IMMUNITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 36. Les administrateurs ne sont pas personnellement responsables envers les tiers avec qui ils contractent au nom et pour le compte du syndicat pourvu qu'ils agissent dans les limites des pouvoirs qui leurs sont conférés.

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 encourus pour l'administration de l'immeuble et du syndicat.

ARTICLE 37. 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.

5.2 L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

5.2.1 DEVOIRS DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 38. 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.

5.2.2 POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

5.2.2.1 DÉCISIONS COURANTES

ARTICLE 39. L'assemblée des copropriétaires, agissant à la majorité des voix:

- 1° élit, à chaque assemblée annuelle, les membres du conseil d'administration et fixe leur rémunération;
- 2° examine le budget annuel proposé par le conseil d'administration;
- 3° modifie le règlement de l'immeuble;
- 4° destitue, pour faute ou pour défaut de paiement de sa contribution aux charges communes ou au fonds de prévoyance, un ou des administrateurs et les remplacer tel que prévu au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE;
- 5° corrige, le cas échéant, une erreur matérielle dans la déclaration de copropriété.

5.2.2.2 DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 40. 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*, à savoir :

-L'article 1097 *C.c.Q.* édicte ce qui suit:

Sont prises à la majorité des copropriétaires, représentant les trois quarts 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 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 des copropriétaires représentant quatre-vingt-dix pour cent (90%) des voix de tous les copropriétaires.

CHAPITRE 6: ASSURANCES DE LA COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 41. Le syndicat a un intérêt assurable dans tout l'immeuble, y compris dans les parties privatives.

ARTICLE 42. Conformément à la loi, la violation d'une des conditions du contrat d'assurance par un copropriétaire n'est pas opposable au syndicat.

ARTICLE 43. L'assureur ne pourra invoquer contre l'assuré la déchéance de l'une ou l'autre police d'assurance prévue aux présentes, s'il n'a pas été informé d'un sinistre, sauf s'il en a subi un préjudice et si une disposition précise de la police le prévoit.

6.1 RESPONSABILITÉ DU SYNDICAT

ARTICLE 44. Les administrateurs doivent, au nom du syndicat, contracter et maintenir en vigueur une assurance de biens couvrant la valeur à neuf de l'immeuble, 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.

S'ils le jugent opportun ou si l'assureur l'exige, les administrateurs obtiendront une évaluation indépendante tous les cinq (5) ans, faite par une personne compétente antérieurement à l'obtention d'une telle police d'assurance ou son renouvellement afin de s'assurer que la valeur assurable est suffisante et équivaut à la valeur à neuf de l'immeuble. Dans tous les cas, les administrateurs ont le devoir de s'assurer que le montant de la protection est suffisant. Les frais d'évaluation sont comptabilisés comme des dépenses communes.

Les administrateurs doivent également, au nom du syndicat, contracter et maintenir en vigueur une assurance bris de machines, s'il y a lieu, et pour une limite appropriée, couvrant certains risques d'explosion ou de bris, sans qu'il y ait d'incendie.

ARTICLE 45. Telles assurances doivent indiquer, à titre d'assuré désigné aux conditions particulières de la police, le syndicat.

ARTICLE 46. Telles assurances doivent spécifier clairement que toute indemnité en cas de perte importante telle que définie aux présentes est payable au fiduciaire d'assurance nommé par le conseil d'administration.

ARTICLE 47. Les administrateurs doivent contracter et maintenir en vigueur, au nom du syndicat, à 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 quatre millions de dollars (4 000 000,00 \$) en raison de dommages corporels, incluant les préjudices personnels et en raison de dommages matériels, sur base d'événement.

ARTICLE 48. Telles assurances doivent indiquer, à titre d'assuré désigné aux conditions particulières de la police, le syndicat. De plus, le mot «assuré» doit comprendre, outre l'assuré désigné, tout copropriétaire, mais seulement en ce qui concerne les parties qui sont affectées à l'usage commun, tout employé et toute personne, physique ou morale, le cas échéant, agissant pour le compte du syndicat.

ARTICLE 49. 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.

ARTICLE 50. 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 ce fait ou de cette cause est à la charge exclusive du copropriétaire concerné.

6.2 RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS

ARTICLE 51. Les administrateurs peuvent contracter une assurance couvrant leur responsabilité civile pour les actes qu'ils posent dans l'exercice de leurs fonctions. Ils sont tenus de le faire s'ils en sont requis par les copropriétaires réunis en assemblée. Les primes de cette assurance sont payées par le syndicat et constituent une charge commune.

6.3 RESPONSABILITÉ INDIVIDUELLE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 52. Chaque copropriétaire doit obtenir et maintenir en vigueur une assurance de biens 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 les parties privatives.

ARTICLE 53. 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.

ARTICLE 54. Il est laissé à la discrétion de chaque copropriétaire d'obtenir toutes garanties d'assurances additionnelles.

6.4 FIDUCIAIRE POUR FINS D'ASSURANCES

ARTICLE 55. Conformément à la loi et à la présente déclaration de copropriété, le conseil d'administration du syndicat conclut, au besoin, avec une société de fiducie autorisée à exercer au Québec ou une institution bancaire ou toute 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:

1° La réception par le fiduciaire de toute indemnité d'assurance, à la suite d'une perte importante, soit une destruction partielle ou totale du bâtiment dont les coûts de reconstruction représentent un déboursé, incluant l'indemnité d'assurance, de vingt-cinq pour cent (25 %) ou plus de la valeur à neuf de l'immeuble au temps de la destruction. La réception de tout montant par le fiduciaire doit être autorisée, au préalable, par le conseil d'administration du syndicat;

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 présente déclaration de copropriété;

3° La tenue d'un registre indiquant les sommes perçues et détenues en rapport avec les parties communes et chaque partie privative;

4° La notification par le fiduciaire à chaque copropriétaire et aux créanciers hypothécaires individuellement de toute indemnité d'assurance reçue et les concernant;

5° La remise de telles indemnités aux personnes autorisées à les recevoir en vertu de la loi et de la présente déclaration de copropriété.

Malgré ce qui précède, tant que l'acte de prêt (tel que ci-après défini) n'est pas radiée au registre foncier, toute nomination de fiduciaire et la conclusion de toute entente avec celui-ci sont assujettis au consentement de l'Intervenant (tel que ci-après défini).

ARTICLE 56. 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.

6.5 INDEMNITÉS D'ASSURANCE

ARTICLE 57 Chaque fois que des indemnités d'assurance sont déposées dans son compte en fiducie, le fiduciaire doit suivre la procédure suivante :

1° en cas de réparation ou de reconstruction de l'immeuble:

a) le fiduciaire retient les indemnités d'assurance pour et au nom du syndicat et fait remise des sommes détenues par lui pour les réparations des parties communes au

syndicat seulement au fur et à mesure qu'il est satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à compléter n'excède pas le solde en fiducie, pour être en mesure de faire terminer les travaux et d'acquitter toute créance hypothécaire résultant de ces travaux;

b) dans le cas de réparation aux parties privatives, le fiduciaire remet l'indemnité d'assurance aux copropriétaires ou au créancier hypothécaire, s'il y a lieu, jusqu'à concurrence de sa créance hypothécaire, et le solde aux copropriétaires. Le fiduciaire est autorisé à prendre toute mesure qu'il juge nécessaire afin de s'assurer que les sommes ainsi remises servent à la réparation des parties privatives y compris l'émission d'un chèque tiré à l'ordre conjoint du copropriétaire, du créancier et de toute autre personne;

2° en cas de liquidation, conformément à une décision du syndicat adoptée en vertu du CHAPITRE 8 ci-après, le fiduciaire détermine d'abord la part de l'indemnité d'assurance de chacun des copropriétaires en fonction de la valeur relative de sa fraction et paie, sur cette part, les créanciers prioritaires et hypothécaires suivant la loi. Il remet ensuite, pour chacun des copropriétaires, le solde de l'indemnité au liquidateur du syndicat avec son rapport. Ce dernier procède alors à la liquidation suivant la loi et comme stipulé ci-après à la section 8.2.

ARTICLE 58. À l'exception des hypothèques consenties par le Déclarant en faveur de l'Intervenante eu égard à la construction de l'immeuble, incluant l'acte de prêt, aucune hypothèque ne peut être consentie contre une fraction si, aux termes du contrat constituant telle hypothèque, le créancier hypothécaire ne consent à la priorité de la présente déclaration et des dispositions du *Code civil du Québec* concernant le paiement des indemnités d'assurance et sur la décision de réparation ou reconstruction de l'immeuble après sinistre. À cet effet, le créancier doit renoncer à l'application de toutes clauses statutaires ou conventionnelles lui donnant droit d'appliquer les indemnités d'assurance à la réduction de sa créance, sans égard à la décision de réparation ou de reconstruction. La présente disposition ne doit pas être interprétée comme pouvant priver le créancier hypothécaire d'exercer le droit de vote du copropriétaire débiteur au sujet de la réparation ou reconstruction, le cas échéant, si ce droit lui est accordé aux termes du contrat d'hypothèque, ni de recevoir des indemnités d'assurance selon ses intérêts au cas où l'immeuble ne serait pas réparé ou reconstruit.

ARTICLE 59. 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'assurance souscrites par le syndicat et de donner toute quittance requise et aussi d'agir pour tout copropriétaire d'une partie privative 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.

ARTICLE 60. Tout paiement d'indemnité relatif à un sinistre, fait par l'assureur à un fiduciaire, en vertu de l'assurance de choses souscrite par le syndicat, constitue une décharge complète et finale des obligations de l'assureur en vertu de telle assurance relativement à tel sinistre. Cet article ne doit pas être interprété comme niant le droit du syndicat assuré de contester tout paiement d'assurance, le cas échéant, en la manière prévue par la loi et par la police d'assurance souscrite.

ARTICLE 61. Si un acte d'hypothèque publié contre une fraction contient une stipulation permettant au créancier d'imputer le montant reçu à la réduction de la créance garantie par l'hypothèque, vu que tel emploi pourrait nuire ou empêcher les réparations qui, par suite d'un sinistre, doivent être effectuées selon le contenu de la présente déclaration ou des règlements, ladite stipulation ne vaut pas contre le syndicat ni contre le fiduciaire. Le présent article n'affecte pas, outre la réserve ci-dessus stipulée, le droit d'un créancier hypothécaire d'exercer certains droits au lieu et place du copropriétaire si une convention de cette nature est insérée dans l'acte d'hypothèque, sous réserve que toute indemnité est payable au fiduciaire d'assurance, conformément au présent chapitre. Le présent article ne peut non plus affecter le droit du créancier hypothécaire de recevoir les montants payables en vertu d'une police d'assurance si l'immeuble n'est pas réparé ou reconstruit. Cet article 61 ne s'applique pas à l'acte de prêt et à toute hypothèque consentie par le Déclarant en faveur de l'Intervenant eu égard à la construction de l'immeuble.

CHAPITRE 7: CONDITIONS D'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DANS LES FRACTIONS

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

ARTICLE 62. 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.

7.1.1 COMMUNICATION DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 63. La déclaration de copropriété 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 de copropriété; le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire, le syndicat et les autres copropriétaires individuellement.

7.1.2 OBLIGATIONS AUX CHARGES

ARTICLE 64. En 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.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers les copropriétaires.

ARTICLE 65. Tout nouveau copropriétaire est tenu personnellement responsable des charges communes, y compris les intérêts et les frais légaux y afférents, 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.

ARTICLE 66. 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.

7.1.3 NOTIFICATION DES MUTATIONS ET ÉLECTION DE DOMICILE

ARTICLE 67. 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 par écrit, sans délai, au syndicat, soit par les parties, soit par le notaire instrumentant.

ARTICLE 68. 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.

7.1.4 CONDITIONS RELATIVES À LA LOCATION DE LA FRACTION

ARTICLE 69. Les dispositions contenues dans la présente section sont également applicables aux autorisations d'occuper qui ne constituent pas des locations.

ARTICLE 70. Tout copropriétaire a le droit de louer sa fraction pour une période d'au moins douze (12) mois. Toutefois, le copropriétaire qui loue sa fraction doit le notifier au syndicat au moyen d'un avis écrit qui indique également le nom du locataire.

ARTICLE 71. 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 DE L'IMMEUBLE. 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.

ARTICLE 72. 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 ou lorsque le promoteur ou le constructeur de la bâtisse a consenti un ou des baux au-delà du maximum indiqué à la note d'information. Les frais associés à cette démarche sont recouvrables solidairement du copropriétaire-bailleur et du locataire.

ARTICLE 73. Le copropriétaire-bailleur demeure responsable du fait ou de la faute de son locataire ou sous-locataire de façon solidaire avec ces derniers. Il est redevable 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.

ARTICLE 74. 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 louée, le syndicat doit donner au locataire les avis prévus par la loi.

ARTICLE 75. Dans le cas de stationnements excédentaires appartenant au Déclarant, il est établi par les présentes que le Déclarant ou le syndicat peut les louer à quiconque, même une personne qui n'occupe pas l'un ou l'autre des fractions comprises dans la présente copropriété, à condition que les modalités de location se conforment au

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et que la location d'une/des parties privatives de stationnement soit(ent) faite(s) uniquement pour des fins d'entreposage de tout véhicule routier. Dans le cas de location de stationnement à un tiers, un avis écrit qui indique le nom du locataire, son adresse, la durée du bail et le nom de l'occupant, doit être notifié au syndicat. Il doit également aviser le syndicat de la fin du bail.

7.3 AUTRES CONDITIONS

ARTICLE 76. Les copropriétaires de parties privatives contiguës ne peuvent modifier les limites de leurs parties privatives, y compris la démolition d'un mur séparatif pour fusionner ou séparer des parties privatives, sans l'accord du conseil d'administration du syndicat et de leurs créanciers hypothécaires respectifs. 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 la déclaration de copropriété 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.

Le cas échéant l'espace mural commun en les deux unités deviendra un espace commun a usage exclusif au bénéfice du copropriétaire.

Les travaux devront en tous points être conformes aux règlements de l'immeuble, aux règlements municipaux, et aux codes nationaux du bâtiment, respecter les devis acoustiques, structurales, mécaniques et électriques de l'immeuble, et être acceptés et certifiés par un ingénieur ou un architecte accrédité. Les administrateurs doivent approuver ces modifications à moins qu'elles puissent causer des dommages à une partie privative ou aux parties communes ou qu'elles aient pour effet de diminuer la qualité de la construction de l'immeuble, notamment la qualité de l'insonorisation.

ARTICLE 77. Toute aliénation d'une partie divisée d'une fraction est interdite.

ARTICLE 78. Les copropriétaires ne peuvent, sans l'accord de l'assemblée des copropriétaires, exécuter des travaux, même dans leur partie privative, pouvant avoir une répercussion significative sur les parties communes.

ARTICLE 79. 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.

Toutefois, le copropriétaire qui subit un préjudice par suite de l'exécution de tels travaux, en raison d'une diminution définitive de la valeur de sa fraction, d'un trouble de jouissance grave, même temporaire, ou de dégradations, a le droit d'obtenir une indemnité qui est à la charge du syndicat si les travaux ont été faits à la demande de celui-ci; autrement l'indemnité est à la charge des copropriétaires qui ont fait les travaux.

ARTICLE 80. 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.

ARTICLE 81. Les parties privatives de stationnement peuvent être vendues séparément des unités privatives. Dans le cas où une partie privative de stationnement est vendue par le Déclarant ou le syndicat à un tiers qui n'est pas un copropriétaire, ce droit de

propriété dans ledit stationnement peut continuer à être cédé à d'autres tiers qui ne sont pas copropriétaires. Un tiers qui cède sa partie privative de stationnement doit le notifier au syndicat au moyen d'un avis écrit qui indique le nom du cessionnaire et son adresse.

Cependant, toute partie privative de stationnement qui est détenue, à n'importe quel moment, par un copropriétaire, ne pourra jamais être transférée à une personne autre qu'un autre copropriétaire. Pour des fins de clarté, une partie privative détenue par un tiers qui n'est pas copropriétaire pourra toujours être transférée à un autre tiers non copropriétaire. Cependant, du moment qu'une partie privative de stationnement est transférée à un copropriétaire, elle ne pourra être transférée qu'à un autre copropriétaire. Ainsi, même dans le cas où une partie privative de stationnement était précédemment détenue par un tiers, mais a ensuite été transférée à un copropriétaire, le droit de propriété de ce stationnement ne pourra être transféré par la suite qu'à un autre copropriétaire.

CHAPITRE 8: FIN DE LA COPROPRIÉTÉ

8.1 DESTRUCTION DU BÂTIMENT

ARTICLE 82. En cas de destruction totale ou partielle du bâtiment, les administrateurs doivent convoquer une assemblée spéciale des copropriétaires dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le sinistre. Lors de cette assemblée, 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 DE COPROPRIÉTÉ.

Les administrateurs avisent par écrit, dans les plus brefs délais, le fiduciaire d'assurance, nommé conformément au CHAPITRE 6 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, de la décision de l'assemblée des copropriétaires.

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 la section 6.4 du présent ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

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.

Malgré ce qui précède, lorsque la perte n'est pas importante, c'est-à-dire lorsque la reconstruction ou la réparation du bâtiment représente un déboursé, incluant l'indemnité d'assurance, de moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la valeur à neuf de l'immeuble au temps de la destruction, le syndicat doit procéder à la reconstruction ou réparation du bâtiment sans qu'il soit nécessaire de consulter l'assemblée des copropriétaires. Dans ce cas, le conseil d'administration est habilité à prendre toute décision. Il fait parvenir, par écrit, à chacun des copropriétaires un rapport l'informant de la situation.

8.2 DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 83. L'assemblée des copropriétaires peut décider de mettre fin à la copropriété de l'immeuble établie par la présente 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 DE COPROPRIÉTÉ.

ARTICLE 84. 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.

ARTICLE 85. Le syndicat dépose un avis de dissolution au bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble. 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.

ARTICLE 84. 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.

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.

ARTICLE 85. 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.

ARTICLE 86. La liquidation du syndicat est close par le dépôt d'un avis de clôture signé par le liquidateur et déposé au bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble. Le dépôt de cet avis opère radiation de toutes les inscriptions concernant le syndicat.

ARTICLE 87. 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.

CHAPITRE 9: DISPOSITIONS DIVERSES

9.1 CONFLITS D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 88. Advenant un conflit d'interprétation entre les dispositions de la loi et celles de la présente déclaration de copropriété, ou de toute modification à celles-ci, les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses modifications prévalent, à moins qu'elles ne soient contraires à une disposition impérative de la loi.

Aux fins de la présente 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.

9.2 DROITS DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

ARTICLE 89. 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 présente déclaration de copropriété, et sans restriction à ceux-ci, tel créancier hypothécaire dont le nom a été notifié au syndicat pour inscription au registre de la copropriété jouit des droits suivants, savoir:

1° Advenant la forclusion d'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;

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;

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 adressé 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*.

9.3 CONSENTEMENT À LA PUBLICATION DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 90. Aux présentes intervient:

BANQUE NATIONALE DU CANADA, banque à charte légalement constituée, ayant son siège social au 600, rue de la Gauchetière ouest, Montréal, Québec, H3B 4L2, ici agissant et représentée par Randal F. Tomie et Marie-Josée Le Page, tous deux dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution adoptée par son conseil d'administration le vingt-sept février, deux mille treize, dont copie demeure ci-annexée après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelée l'«intervenante»;

LAQUELLE déclare être créancière contre l'immeuble affecté par les présentes en vertu de l'acte d'hypothèque entre le déclarant et l'intervenante reçu devant Me Sébastien Marcoux, notaire, le dix-neuf mars deux mille treize (2013) et dûment publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 19 805 394.

Ci-après appelé l'«acte de prêt»

L'intervenante reconnaît avoir pris communication de la présente déclaration de copropriété et consent à sa publication contre l'immeuble désigné aux présentes. Le déclarant et l'intervenante déclarent que les droits hypothécaires de l'intervenante ainsi que toutes les autres garanties accessoires y contenues à l'acte de prêt seront maintenus au même rang tels qu'ils existent présentement, et que lesdits droits hypothécaires seront maintenus indivisibles sur toutes les fractions décrites aux présentes, et ce nonobstant l'article 1051 du Code Civil du Québec.

Ce consentement est octroyé sans novation ni dérogation de tous les droits, actions et autres hypothèques de l'Intervenante dûment créés aux termes de l'acte de prêt et de toute entente garantie par l'acte de prêt et sans novation ni dérogation de tous les droits, actions et hypothèque de l'intervenante sur l'immeuble désigné aux présentes, qui seront maintenus en vigueur. Toutes les obligations et engagements et représentations

du déclarant en vertu de l'acte de prêt et de toute entente garantie par l'acte de prêt demeurent inchangés.

9.4 CONSENTEMENT À PARACHEVER

ARTICLE 91. Aucune disposition des présentes, et particulièrement aucune des dispositions du CHAPITRE 3 du présent ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, ni aucun copropriétaire, ni aucune autre personne ne peuvent empêcher le déclarant de terminer la construction des parties privatives et des parties communes, suivant les plans et devis descriptifs des architectes. Le déclarant a également le droit de vendre librement toutes les fractions à l'intérieur des limites stipulées dans la présente déclaration. Jusqu'à ce que toutes les fractions soient complétées et vendues, le déclarant peut utiliser librement les parties communes et les parties privatives non vendues et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le déclarant peut utiliser certaines parties privatives comme appartements-témoins, 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, le tout sans nuire outre mesure aux droits et à la jouissance des autres copropriétaires.

ARTICLE 92. Afin de permettre l'achèvement des travaux de construction et de finition de tout l'immeuble, le déclarant a, à toute heure raisonnable et en autant que nécessaire, libre accès aux parties privatives des fractions qu'il a vendues. Le déclarant a également, à ces fins, la libre utilisation des parties communes.

9.5 CONTRATS DE SERVICES PUBLICS

ARTICLE 93. Le syndicat devra ratifier les contrats de services publics pour la fourniture d'électricité, de gaz, la câblo-distribution ou autres services dont les tarifs sont réglementés par un organisme public à condition que ces contrats n'excèdent pas une durée de dix (10) ans à compter de leur signature par le déclarant. Le syndicat devra, en conséquence, souscrire auprès des compagnies ayant ainsi contracté un engagement à l'effet de respecter les obligations assumées par le déclarant à l'entière exonération de celui-ci.

DEUXIÈME PARTIE: RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 1: CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, À L'USAGE ET À L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

1.1 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 94. 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 RÉGLEMENT 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.

ARTICLE 95. La jouissance et l'usage des parties privatives sont sujettes aux conditions suivantes :

1° La location des fractions est autorisée, en autant que ladite location soit contractée pour une période d'au moins douze (12) mois; En revanche, la transformation des parties privatives en chambres destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

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, de leurs clients ou des gens à leur service.

3° À l'exception du droit du déclarant d'annoncer et de mettre en évidence la vente ou la location des fractions, il ne peut être placé sur la façade de l'immeuble ni ailleurs aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque sans avoir obtenu, au préalable et par écrit, l'autorisation du conseil d'administration du syndicat.

4° Tout occupant doit laisser les clés de sa partie privative aux administrateurs du syndicat ou au gérant de l'immeuble, le cas échéant. Le détenteur des clés n'est autorisé à pénétrer dans la partie privative 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. Si une partie privative est munie d'un système d'alarme, le copropriétaire, locataire ou occupant, selon le cas, de cette partie privative est libre de laisser la combinaison de ce système d'alarme aux administrateurs, ou, selon le cas, au gérant. Si le copropriétaire, locataire ou occupant omet de laisser les clés de sa partie privative ou de donner la combinaison de son système d'alarme aux administrateurs ou au gérant, et s'il est nécessaire que ces derniers pénètrent dans la partie privative en cas d'urgence, ce copropriétaire, locataire ou occupant est responsable de tous dommages causés aux portes et aux cadres de portes ou au système d'alarme en vue de l'arrêter et de tous frais résultant d'un appel de service.

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 retard.

6° 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 également responsable.

7° 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 présente déclaration et des règlements en vigueur.

8° Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie privative et accessoires en bon état, propres et conformes aux normes sanitaires.

9° Les administrateurs du syndicat, le gérant, les préposés, employés et contractants du syndicat ont libre accès aux parties privatives à toute heure raisonnable pour les fins permises par la présente déclaration de copropriété, avec l'entente toutefois que tel accès est accordé sur rendez-vous préalablement fixé, sauf en cas d'urgence.

10° Aucun animal autre que domestique ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie privative. Tout animal domestique considéré nuisible par le conseil d'administration du syndicat ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie privative. Tout copropriétaire, locataire ou occupant qui garde à l'intérieur de sa partie privative un tel animal domestique considéré nuisible doit, dans un délai de deux (2) semaines depuis la réception d'un avis écrit du conseil d'administration, enlever définitivement cet animal, sous peine de dommages-intérêts liquidés d'un montant de vingt-cinq dollars (25\$) par jour de contravention.

11° Chaque copropriétaire est responsable de l'entretien et des réparations des conduits électriques et des canalisations d'eau et d'égouts se trouvant à l'intérieur de sa partie privative et servant à l'exploitation de cette dernière.

12° Toute modification même partielle par le copropriétaire à sa partie privative doit au préalable être soumise pour approbation au conseil d'administration du syndicat. Les travaux devront en tout points être conforme aux règlements de l'immeuble, aux règlements municipaux, codes national du bâtiment, respecter les devis acoustiques, structurales, mécaniques et électriques de l'immeuble, et être acceptés et certifiés par un ingénieur ou un architecte accrédité. Les administrateurs doivent approuver ces modifications à moins qu'elles puissent causer des dommages à une partie privative ou aux parties communes ou qu'elles aient pour effet de diminuer la qualité de la construction de l'immeuble, notamment la qualité de l'insonorisation, qui ne peut ne peut être moindre que la qualité d'insonorisation existante à l'immeuble.

Nonobstant ce qui précède, toute acceptation par le syndicat de travaux quelconque n'enlève ni altère d'aucune façon la responsabilité du copropriétaire, laquelle demeure pleine et entière.

14° Aucun copropriétaire individuel n'est autorisé à installer une antenne, soucoupe ou parabole où que ce soit sur le bâtiment.

15° Tout copropriétaire, locataire ou occupant doivent s'abstenir de poser tout acte et de garder dans sa partie privative ou dans sa partie commun à usage restreint toute substance susceptible d'augmenter les primes d'assurances ou de nuire aux autres copropriétaires.

16° Le lavage d'auto est interdit dans les espaces de stationnement ainsi qu'à tout autre espace des niveau de stationnement.

17° Le copropriétaire doit en tout moment garder le vestibule de son entrée propre, bien entretenu et libre de tout objet.

18° Toutes les ampoules fournies par le Vendeur dans la cuisine intégrée sont de types DEL et ne doivent être remplacées que par des ampoules de type DEL équivalentes pour assurer la sécurité des occupants de l'immeuble

1.2 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE 96. Sujet aux dispositions du *Code civil du Québec*, à la présente déclaration de copropriété 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 sujet aux limitations ci-après énoncées, à savoir :

1° 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 se rendant chez lui ou à qui il donne accès à l'immeuble.

2° 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.

3° Les copropriétaires doivent utiliser la chute à ordures pour disposer des ordures ménagères lesquelles doivent être convenablement enveloppées avant d'y être déposées. Il est strictement défendu de jeter de l'huile de cuisson, ou tout autre liquide, dans la chute à ordures.

4° Aucun objet de quelque nature que ce soit, susceptible d'obstruer les chutes à ordures, ne doit y être déposé; de tels objets doivent être transportés par les copropriétaires à l'endroit indiqué par le conseil d'administration du syndicat.

5° Aucun des copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble ne peut encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, les cours, trottoirs, voies d'accès - incluant la voie d'accès extérieur aux issues de secours du neuvième étage tel que ci-dessous décrit à l'article 98, espaces de circulation et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble. Les vestibules d'entrées ne peuvent en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes, de voitures d'enfant, de carrosses, et/ou de tout autre objet similaire.

6° Aucun objet désagréable à la vue ou susceptible de causer un dommage n'est transporté dans les corridors, les ascenseurs, les vestibules et les entrées; et les déménagements se font suivant les règles édictées par le conseil d'administration. De plus, il ne doit être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse ou malodorante.

7° Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes. Les copropriétaires, les locataires ou occupants qui possèdent des animaux peuvent circuler avec eux dans les parties communes aux fins d'entrée et de sortie mais les animaux ne

doivent jamais circuler seuls ou librement dans les parties communes; de plus, chaque copropriétaire, locataire ou occupant est responsable de la propreté de son animal et, notamment, du ramassage de ses excréments sur les parties communes.

8° Aucun copropriétaire, locataire ou occupant ne peut, de quelque façon que ce soit, s'approprier ou occuper exclusivement tout espace commun général.

9° Les copropriétaires ne peuvent en aucun cas modifier l'esthétique extérieur.

10° 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.

11° Nul n'a le droit de stationner un véhicule à l'entrée principale ni sur aucun autre espace commune qui n'est pas spécifiquement et expressément destinée au stationnement de tel véhicule moteur ou motocyclette.

12° Un espace d'entraînement physique se trouvant au huitième étage et au neuvième étage de l'Immeuble est inclus dans les parties communes. Le syndicat établira les règlements et conditions relatives à l'utilisation et à l'entretien de cet espace d'entraînement physique et toute décision prise par le syndicat relativement à cet espace d'entraînement physique liera les copropriétaires.

13° La Terrasse commune se trouvant au neuvième étage de l'Immeuble sera équipé d'un bbq communautaire et sera meublé, cette terrasse est inclus dans les parties communes. Le syndicat établira les règlements et conditions relatives à l'utilisation et à l'entretien de cette terrasse et toute décision prise par le syndicat relativement à cette terrasse liera les copropriétaires.

1.3 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 97. 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, fonctionnement et réparation et est responsable de la réparation des dommages causés à ces parties réservées à sa jouissance exclusive, que ce soit par son fait, par le fait d'un membre de sa famille, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se trouvant chez lui, et à son défaut, cet entretien et ces réparations peuvent être effectuées par le syndicat, mais à la charge du copropriétaire concerné.

Les portes d'entrée des parties privatives, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne peuvent être modifiés, bien que constituant une partie à usage restreint, sans l'autorisation du conseil d'administration du syndicat.

ARTICLE 98. Sujet aux dispositions du *Code civil du Québec*, à la présente déclaration de copropriété et particulièrement sujet au présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE, chaque copropriétaire use des biens ci-après énumérés aux conditions suivantes, savoir:

1° *Portes et fenêtres*

- a) Chaque copropriétaire a la jouissance exclusive des fenêtres auxquelles sa partie privative donne accès et des portes extérieures qui permettent la sortie et l'entrée à sa partie privative.
- b) Pour ce qui est des fenêtres et des portes qui constituent des parties communes à usage restreint, le copropriétaire qui en a l'usage exclusif doit, à ses frais, en assurer la propreté et le bon entretien, et réparer tous dommages qui y sont causés.
- c) Aucun vase à fleurs ni autre article ne peut être suspendu aux fenêtres ni déposé sur les tablettes des fenêtres ou à l'extérieur du garde-fou du balcon, sans l'autorisation préalable écrite du conseil d'administration du syndicat.
- d) Aucun appareil de climatisation ne peut être installé dans les fenêtres.

2° Balcons et loggias, terrasses privées

- a) Chaque copropriétaire dont la partie privative donne accès à un balcon, loggia ou terrasses privées a la jouissance exclusive de ce balcon, loggia ou terrasse privée;
- b) Chaque copropriétaire dont la partie privative est attenante à un balcon, loggia ou terrasse privée doit assurer, à ses frais, le bon entretien et la propreté de ce balcon, loggia ou terrasse privée; il ne peut en changer l'apparence ni la consistance;
- c) Aucun objet désagréable à la vue, ni aucun paravent ne peut être installé à l'extérieur de l'édifice, au dessus des fenêtres, ni sur les balcon, loggia ou terrasse privée, sans l'autorisation préalable écrite du conseil d'administration du syndicat et rien ne peut être installé sur les balcon, loggia ou terrasse privée à parts les meubles de jardin habituels, sans l'autorisation préalable écrites du conseil d'administration du syndicat.
- d) Aucune corde à linge ou séchoir à linge ne peut être installé sur les balcons, loggia ou terrasses privées.
- e) Aucune cuisson n'est autorisée sur le balcon, loggia ou terrasse privée attendant à une partie privative.
- f) Aucun copropriétaire ne peut installer un appareil de chauffage au gaz ou un bain tourbillon sur tout balcon ou loggia sauf où spécifiquement autorisé aux présentes.
- g) Chaque copropriétaire doit son balcon, loggia ou terrasse privée et doit aussi déneiger en tout temps et ne pas permettre d'accumulation de glace ou neige.
- h) Chaque copropriétaire dont la partie privative donne accès à une terrasse privé située sur le neuvième étage, doivent s'assurer que leur jouissance exclusive n'étend pas au-delà de la limite de cette terrasse, et ce à n'importe quel moment, le tous afin d'assurer un accès libre au passage commun d'urgence, étant une partie du lot CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT DOUZE (5 490 512) décrite comme suit :

PARTIE DU LOT 5 490 512

De forme irrégulière, bornée vers le Nord-Est, pour une première partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 48,32 mètres; vers le Sud-Est, pour une première partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et

mesurant dans cette limite 1,10 mètre; vers le Sud-Ouest, pour une première partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 47,22 mètres; vers le Sud-Est, pour une deuxième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 14,63 mètres; vers le Nord-Est, pour une deuxième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 55,64 mètres; vers le Nord-Ouest, pour une première partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 8,21 mètres; vers le Sud-Ouest, pour une deuxième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 5,00 mètres; vers le Nord-Ouest, pour une deuxième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 2,50 mètres; vers le Nord-Est, pour une troisième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 6,10 mètres; vers le Sud-Est, pour une troisième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 11,81 mètres; vers le Sud-Ouest, pour une troisième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 57,84 mètres; vers le Nord-Ouest, pour une troisième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 8,71 mètres; vers le Sud-Ouest, pour une quatrième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 1,80 mètre; vers le Nord-Ouest, pour une quatrième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 1,22 mètre; vers le Nord-Est, pour une quatrième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 1,80 mètre; vers le Nord-Ouest, pour une cinquième partie, par une autre partie dudit lot 5 490 512 et mesurant dans cette limite 6,89 mètres; contenant une superficie de 159,4 mètres carrés.

La limite Sud-Ouest (celle mesurant 57,84) de ladite partie du lot 5 490 512 est parallèle et située à une distance de 6,33 mètres de la limite Nord-Est du lot 2 648 716, telle distance mesurée dans une direction Nord-Est.

La limite Sud-Est (celle mesurant 11,81) de ladite partie du lot 5 490 512 est parallèle et située à une distance de 12,79 mètres de l'alignement Nord-Ouest du lot 2 652 056 (Rue Paré), telle distance mesurée dans une direction Nord-Ouest.

Ledit passage est montré en jaune sur le plan préparé par Robert Katz, le 7 octobre 2014 sous le numéro 6787, et annexé aux présentes après avoir été signée par le Déclarant en présence du notaire soussigné.

3° Cases de rangement

- a) Chaque copropriétaire d'une fraction détenant un espace de rangement en a la jouissance exclusive conformément aux dispositions de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ;
- b) Le droit de jouissance exclusive dans une case de rangement ne peut être aliéné séparément de la fraction lorsque ce droit est accessoire à la partie privative au terme de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ; l'acquisition d'une fraction confère à l'acquéreur ce droit de jouissance exclusive dans la case de rangement attribuée au copropriétaire vendeur.
- c) Conformément aux dispositions de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, le droit de jouissance exclusive dans les cases de rangement excédentaires le cas échéant, peut être cédé séparément de la fraction. Cette aliénation ne peut avoir lieu qu'en faveur d'un copropriétaire, sous peine de nullité. Tout transfert doit être fait par acte notarié en minute et notifié par écrit au syndicat dans un délai de quinze (15) jours et inscrit au registre de la copropriété.

d) Une personne ne peut détenir un droit de jouissance exclusive dans une case de rangement excédentaire si elle n'est pas propriétaire d'une fraction; si, suite à l'aliénation de sa fraction, une personne contrevient au présent alinéa, son droit de jouissance exclusive est transféré de plein droit à l'acquéreur de sa fraction.

e) Le copropriétaire ne peut changer l'apparence ni la consistance d'une case de rangement; il doit en plus éliminer tout contenu susceptible de constituer une nuisance ou amener une augmentation des primes d'assurance incendie.

f) Le copropriétaire qui a l'utilisation exclusive d'un espace de rangement est responsable de son entretien et de tout dommage causé dedans. De plus, le copropriétaire ne doit, en aucun cas, empiler des objets de façon à bloquer une tête de gicleur, ce qui pourrait rendre le système inefficace pour combattre un incendie.

CHAPITRE 2: FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

2.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU SYNDICAT

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

ARTICLE 99. Le déclarant est nommé par les présentes comme seul administrateur provisoire et reste en fonction jusqu'à la première élection d'administrateurs. À compter de la première assemblée des copropriétaires le conseil d'administration du syndicat est composé d'au moins trois (3) administrateurs.

ARTICLE 100. À compter de la première assemblée des copropriétaires, les administrateurs sont élus par les copropriétaires lors de l'assemblée annuelle, à la majorité des voix exprimées. Les administrateurs élus acceptent leur charge expressément devant l'assemblée ou postérieurement au moyen d'un écrit. Les administrateurs sont élus pour une période d'un (1) an. À l'expiration de ce temps, leur mandat se continue jusqu'à la prochaine élection.

ARTICLE 101. Tout administrateur peut être réélu.

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 du syndicat.

La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, physique ou morale. Cette personne peut ne pas être un copropriétaire.

Sont inhabiles à être administrateurs les mineurs, les majeurs en tutelle ou en curatelle, les faillis non libérés et les personnes à qui le tribunal interdit l'exercice de cette fonction. Si une cause d'inhabilité survient chez un administrateur pendant la durée de son mandat, il cesse dès lors d'être administrateur.

La rémunération des administrateurs est déterminée par l'assemblée des copropriétaires.

ARTICLE 102. Dans le cas où il surviendrait une vacance parmi les administrateurs nommés, soit par suite de démission, de décès, d'inhabilité ou autres causes, les administrateurs en place combleront 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.

ARTICLE 103. Au cas où l'assemblée générale spéciale des copropriétaires prévue à l'article précédent négligerait, omettrait ou refuserait de combler le ou les postes vacants, ou en cas d'impossibilité de procéder à l'élection ou au remplacement d'un administrateur, tout copropriétaire, peut, par requête, demander au tribunal de nommer ou remplacer un administrateur ayant les mêmes pouvoirs et devoirs que ceux octroyés et imposés aux administrateurs par la présente déclaration et de fixer les conditions de sa charge. Cette requête doit être signifiée au syndicat et à chacun des copropriétaires et les frais de celle-ci sont considérés comme une dépense commune de la copropriété.

ARTICLE 104. L'assemblée des copropriétaires peut, à la majorité des voix exprimées, destituer pour faute les administrateurs ou l'un d'entre eux. L'assemblée 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.

Un administrateur qui, étant copropriétaire, est en défaut d'acquitter sa 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

ARTICLE 105. Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'exige la gestion des affaires du syndicat.

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.

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

ARTICLE 106. Le quorum à une réunion du conseil d'administration est fixé à deux (2).

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

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

ARTICLE 107. 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.

ARTICLE 108. 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 immédiatement entre eux.

2.1.2.3 ÉLECTION DES OFFICIERS

ARTICLE 109. Les administrateurs doivent élire entre eux un président, un trésorier et un secrétaire.

2.1.2.4 PROCÈS-VERBAUX

ARTICLE 110. Les délibérations et décisions du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés conformément aux dispositions du CHAPITRE 5 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

2.2 L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

2.2.1 ÉPOQUE ET CONVOCATION DES ASSEMBLÉES DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 111. La première assemblée des copropriétaires est tenue à la première des dates suivantes, savoir :

1° dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de celui où le déclarant ne détient plus la majorité des voix à l'assemblée des copropriétaires;

2° un an à compter de la date de la publication de la présente déclaration.

ARTICLE 112. Lors de cette première assemblée, 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.

ARTICLE 113. Il est tenu une assemblée générale des copropriétaires, au moins une fois par année, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de l'exercice financier.

ARTICLE 114. L'assemblée générale des copropriétaires est convoquée par le conseil d'administration ou suivant ses directives aussi souvent qu'il le juge utile.

ARTICLE 115. Des copropriétaires, s'ils représentent quinze pour cent (15 %) des voix à l'assemblée des copropriétaires, peuvent exiger du conseil d'administration du syndicat la convocation d'une assemblée annuelle ou spéciale au moyen d'un avis écrit précisant, de façon détaillée, les questions qu'ils désirent faire porter à l'ordre du jour.

À défaut par le conseil d'administration de convoquer une assemblée dans les vingt et un 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.

ARTICLE 116. 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 sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier ordinaire ou

délivré de main à main ou aux portes des parties privatives, au moins dix (10) jours avant l'assemblée mais pas plus de quarante-cinq (45) jours avant. 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 trente (30) jours mais pas plus de quarante-cinq (45) jours avant la date de l'assemblée, et non à contretemps.

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 tel que prévu ci-après à la section 2.2.2.3.

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

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° du budget prévisionnel accompagné des documents mentionnés au paragraphe précédent, lorsque l'assemblée est consultée sur le budget;

3° de tout projet de modification à la déclaration de copropriété, soit à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ou à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS ou à tout règlement lorsque l'assemblée est appelée à se prononcer sur une telle modification;

4° d'une note sur les modalités essentielles de tout contrat proposé et de tous travaux projetés;

5° du projet de résolution ou de règlement lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une des questions qui relèvent de sa compétence.

ARTICLE 117. 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.

ARTICLE 118. 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.

Toutefois, lors de l'assemblée annuelle, chacun peut soulever toute question d'intérêt pour le syndicat, les copropriétaires, l'immeuble ou la copropriété.

ARTICLE 119. 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 du syndicat avise par écrit les copropriétaires des questions nouvellement portées à l'ordre du jour.

ARTICLE 120. Les mandats donnés 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.

2.2.2 TENUE DES ASSEMBLÉES DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 121. L'assemblée générale des copropriétaires se réunit en la ville de Montréal, au lieu mentionné dans l'avis de convocation.

2.2.2.1 PRÉSENCES

ARTICLE 122. 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.

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

ARTICLE 123. Chaque copropriétaire peut se faire représenter à l'assemblée s'il donne un mandat écrit à cet effet à toute personne, copropriétaire ou non. Ce mandat écrit est remis aux administrateurs.

ARTICLE 124. Les résolutions écrites, signées par toutes les personnes habiles 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.

2.2.2.2 ÉLECTION DES OFFICIERS

ARTICLE 125. L'assemblée générale élit son président qui ne peut être un administrateur. 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.

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

2.2.2.3 VOTES, QUORUM ET MAJORITÉ

ARTICLE 126. À l'assemblée générale des copropriétaires, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, tel que déterminé ci-haut au CHAPITRE 4 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

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-propiétaire selon la loi.

ARTICLE 127. Nonobstant ce qui précède, et conformément à la loi, le déclarant, à titre de promoteur au sens du *Code civil du Québec*, ne peut disposer, outre les voix attachées à la fraction qui lui sert de résidence, de plus de soixante pour cent (60%) de l'ensemble des voix des copropriétaires à l'expiration de la deuxième et de la troisième année de la date de la publication de la présente déclaration de copropriété. Ce nombre est réduit à vingt-cinq pour cent (25%) par la suite.

ARTICLE 128. 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.

ARTICLE 129. 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.

ARTICLE 130. Aucune décision ne peut être prise à une assemblée 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.

ARTICLE 131. 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.

ARTICLE 132. Les décisions régulièrement prises et les règlements régulièrement adoptés obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Une copie du procès-verbal de toute assemblée est fournie à chaque copropriétaire par le conseil d'administration du syndicat. Il en est de même de tout règlement.

ARTICLE 133. 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 régulièrement comptabilisé en respectant le nombre de voix de chacun des copropriétaires.

2.2.2.4 VOTE DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

ARTICLE 134. 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:

1° 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° 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;

3° 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;

4° cet avis peut indiquer dans quelle mesure le créancier hypothécaire exerce son droit;

5° 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 le même immeuble.

ARTICLE 135. 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.

CHAPITRE 3: COTISATION ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS AUX CHARGES COMMUNES

ARTICLE 136. 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. Inclus dans les dépenses sont les frais d'aménagement et de déménagement qui peuvent être établit par le syndicat de temps en temps. Le paiement des dépenses 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.

3.1 DÉFINITION ET ÉNUMÉRATION DES CHARGES

ARTICLE 137. 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 et d'administration des parties communes et des parties communes à usage restreint sauf lorsque le contraire est indiqué dans la présente déclaration (i.e. balcons, etc.), y compris le coût des fournitures et de l'équipement des parties communes et d'une manière générale, le coût de réparation, de remplacement et de reconstruction ainsi que les frais légaux encourus par le syndicat pour la conservation, la publication et la radiation des droits du syndicat à l'égard desdites charges communes, le cas échéant.

3.2 BUDGET, COTISATION ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

ARTICLE 138. Chaque copropriétaire doit payer au syndicat sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget. La quote-part de chaque copropriétaire est déterminée en conformité avec les dispositions du CHAPITRE 4 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

ARTICLE 139. L'année financière de la copropriété est fixée de temps à autre par le conseil d'administration du syndicat et, en l'absence de décision contraire, elle couvre la période du premier avril d'une année au 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE 140. 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 chaque copropriétaire, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire.

ARTICLE 141. Le budget doit comporter deux postes principaux soit «opérations courantes» et «fonds de prévoyance».

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.

Le fonds de prévoyance est destiné à l'accumulation de réserves pour dépenses majeures non imminentes mais prévisibles dans un avenir plus éloigné. Il est constitué en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de remplacement des parties communes. Cette provision ne doit pas cependant être inférieure à cinq pour cent (5%) du budget annuel. 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.

ARTICLE 142. 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.

ARTICLE 143. 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.

ARTICLE 144. 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.

ARTICLE 145. Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration portent intérêt au taux de deux pour cent (2%) par mois, soit vingt-quatre pour cent (24%) par année, à compter de la date où ils sont exigibles. Tout paiement effectué par un copropriétaire est d'abord imputé aux intérêts courus, puis à la dette la plus ancienne jusqu'à la plus récente.

ARTICLE 146. 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.

ARTICLE 147. 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 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.

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LA LOCATION DES FRACTIONS

ARTICLE 148. 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.

ARTICLE 149. 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.

ARTICLE 150. Les locataires sont tenus de respecter la destination exclusivement résidentielle de l'immeuble, des parties privatives et des parties communes, telle qu'établie à l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.

ARTICLE 151. 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.

Conformément aux dispositions de la loi et de la présente déclaration de copropriété, 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 ou lorsque le promoteur ou le constructeur de la bâtisse a consenti un ou des baux au delà du maximum indiqué à la note d'information.

TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS

CHAPITRE 1: DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE

1.1 PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 152. Les parties privatives sont désignées comme suit, à savoir :

CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TREIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATORZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUINZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SEIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT DIX-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT DIX-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT DIX-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT

QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE, CINQ

MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TREIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENTS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT DIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT ONZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT DOUZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TREIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUATORZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUINZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SEIZE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT DIX-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT DIX-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT DIX-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT VINGT-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT TRENTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX

MILLE SIX CENT QUARANTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-TROIS, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT, CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE ET UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-SIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-CINQ, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE-DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE ET UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE ET UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-SEPT, CINQ

MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT QUARANTE-SIX, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-NEUF, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-HUIT, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-SEPT, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-SIX, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE-TROIS, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT TRENTE, CINQ MILLIONS
CINQ CENT SOIXANTE MILLE CENT VINGT-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ
CENT SOIXANTE MILLE CENT VINGT-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT
SOIXANTE MILLE CENT VINGT-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT
SOIXANTE MILLE CENT VINGT-SIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT VINGT-CINQ, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-DIX-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-DIX-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-DIX-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-SEIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-QUINZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-QUATORZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-DIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE CENT SOIXANTE-SIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-CINQ, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE-DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE ET UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SOIXANTE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE-
VINGT-TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE-
VINGT-DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE-
VINGT-UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE-VINGT,
CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-DIX-HUIT, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT, CINQ
MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-SEIZE, CINQ MILLIONS
CINQ CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-QUINZE, CINQ MILLIONS CINQ
CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-QUATORZE, CINQ MILLIONS CINQ
CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE-TREIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT
SOIXANTE MILLE SOIXANTE-DOUZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT
SOIXANTE MILLE SOIXANTE ET ONZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT
SOIXANTE MILLE SOIXANTE-DIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE QUATRE-VINGT-ONZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE
MILLE QUATRE-VINGT-DIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-SIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-CINQ, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE

QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-DIX-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-SEIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-QUINZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-QUATORZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-TREIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
QUATRE-VINGT-DOUZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-SIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-CINQ, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
SOIXANTE-TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT VINGT-QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT VINGT-TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT VINGT-DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT VINGT ET UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT VINGT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT DIX-NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT DIX-HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT QUINZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SEIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT DIX-SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT QUATORZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT TREIZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT DOUZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT ONZE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT DIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT NEUF, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT HUIT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SEPT, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT SIX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT CINQ, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT QUATRE, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT TROIS, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT DEUX, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT ET UN, CINQ MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE
CENT. (5 490 513, 5 490 514, 5 490 515, 5 490 516, 5 490 517, 5 490 518, 5 490 519, 5 490 520, 5 490 521, 5 490 522, 5 490 523, 5 490 524, 5 490 525, 5 490 526, 5 490 527, 5 490 528, 5 490 529, 5 490 530, 5 490 531, 5 490 532, 5 490 533, 5 490 534, 5 490 535, 5 490 536, 5 490 537, 5 490 538, 5 490 539, 5 490 540, 5 490 541, 5 490 542, 5 490 543, 5 490 544, 5 490 545, 5 490 546, 5 490 547, 5 490 548, 5 490 549, 5 490 550, 5 490 551, 5 490 552, 5 490 553, 5 490 554, 5 490 555, 5 490 556, 5 490 557, 5 490 558, 5 490 559, 5 490 560, 5 490 561, 5 490 562, 5 490 563, 5 490 564, 5 490 565, 5 490 566, 5 490 567, 5 490 568, 5 490 569, 5 490 570, 5 490 571, 5 490 572, 5 490 573, 5 490 574, 5 490 575, 5 490 576, 5 490 577, 5 490 578, 5 490 579, 5 490 580, 5 490 581, 5 490 582, 5 490 583, 5 490 584, 5 490 585, 5 490 586, 5 490 587, 5 490 588, 5 490 589, 5 490 590, 5 490 591, 5 490 592, 5 490 593, 5 490 594, 5 490 595, 5 490 596, 5 490 597, 5 490 598, 5 490 599, 5 490 600, 5 490 601, 5 490 602, 5 490 603, 5 490 604, 5 490 605, 5 490 606, 5 490 607, 5 490 608, 5 490 609, 5 490 610, 5 490 611, 5 490 612, 5 490 613, 5 490 614, 5 490 615, 5 490 616, 5 490 617, 5 490 618, 5 490 619, 5 490 620, 5 490 621, 5 490 622, 5 490 623, 5 490 624, 5 490 625, 5 490 626, 5 490 627, 5 490 628, 5 490 629, 5 490 630, 5 490 631, 5 490 632, 5 490 633, 5 490 634, 5 490 635, 5 490 636, 5 490 637, 5 490 638, 5 490 639, 5 490 640.

5 490 641, 5 490 642, 5 490 643, 5 490 644, 5 490 645, 5 490 646, 5 490 647, 5 490 648, 5 490 649, 5 490 650, 5 490 651, 5 490 652, 5 490 653, 5 490 654, 5 490 655, 5 490 656, 5 490 658, 5 490 659, 5 490 660, 5 490 661, 5 490 662, 5 490 663, 5 490 664, 5 490 665, 5 490 666, 5 490 667, 5 490 668, 5 490 669, 5 560 144, 5 560 143, 5 560 142, 5 560 141, 5 560 140, 5 560 139, 5 560 138, 5 560 137, 5 560 136, 5 560 135, 5 560 134, 5 560 133, 5 560 132, 5 560 131, 5 560 152, 5 560 151, 5 560 150, 5 560 149, 5 560 148, 5 560 147, 5 560 146, 5 560 159, 5 560 158, 5 560 157, 5 560 156, 5 560 155, 5 560 154, 5 560 153, 5 560 130, 5 560 129, 5 560 128, 5 560 127, 5 560 126, 5 560 125, 5 560 179, 5 560 178, 5 560 177, 5 560 176, 5 560 175, 5 560 174, 5 560 173, 5 560 172, 5 560 171, 5 560 170, 5 560 169, 5 560 168, 5 560 167, 5 560 166, 5 560 165, 5 560 164, 5 560 163, 5 560 162, 5 560 161, 5 560 160, 5 560 083, 5 560 082, 5 560 081, 5 560 080, 5 560 079, 5 560 078, 5 560 077, 5 560 076, 5 560 075, 5 560 074, 5 560 073, 5 560 072, 5 560 071, 5 560 070, 5 560 091, 5 560 090, 5 560 089, 5 560 088, 5 560 087, 5 560 086, 5 560 085, 5 560 084, 5 560 099, 5 560 098, 5 560 097, 5 560 096, 5 560 095, 5 560 094, 5 560 093, 5 560 092, 5 560 069, 5 560 068, 5 560 067, 5 560 066, 5 560 065, 5 560 064, 5 560 063, 5 560 124, 5 560 123, 5 560 122 560 121, 5 560 120, 5 560 119, 5 560 118, 5 560 115, 5 560 116, 5 560 117, 5 560 114, 5 560 113, 5 560 112, 5 560 111, 5 560 110, 5 560 109, 5 560 108, 5 560 107, 5 560 106, 5 560 105, 5 560 104, 5 560 103, 5 560 102, 5 560 101, 5 560 100).

1.2 PARTIES COMMUNES

ARTICLE 153. Les parties communes sont désignées comme suit, à savoir :

CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENT DOUZE ET CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-SEPT (5 490 512, 5 490 657)

CHAPITRE 2: DESCRIPTION DES DROITS RÉELS CONCERNANT L'IMMEUBLE

ARTICLE 154. Outre les hypothèques ci-haut mentionnées au chapitre 9 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ et les autres sûretés additionnelles qui s'y greffent, l'immeuble faisant l'objet de la présente déclaration de copropriété n'est affecté d'aucun droit réel autre que la servitude mentionnée ci-après, notamment :

- Servitude de passage publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 70564
- Permission de brancher des tuyaux publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 3233756.

DONT ACTE à Montréal, sous le numéro neuf mille trois cent trente-quatre (9.334) des minutes du notaire soussigné.

LE DÉCLARANT ET L'INTERVENANTE, ayant déclaré avoir pris connaissance du présent acte et ayant exempté expressément le notaire de leur en donner lecture formelle, signent en présence du notaire comme suit :

BANQUE NATIONALE DU CANADA, à Montréal, en présence de Me Louiza Sadoun, notaire à Montréal, le vingtième jour d'octobre, deux mille quatorze.

BANQUE NATIONALE DU CANADA

(signé) par : Randal F. Tomie

(signé) par: Marie-Josée Le Page

Je soussigné, M^c Louiza Sadoun, notaire à Montréal, atteste avoir reçu la signature de Randal F. Tomie et Marie-Josée Le Page, représentants autorisés de la Banque Nationale du Canada, à Montréal, le vingt octobre, deux mille quatorze.

(signé) **LOUIZA SADOUN, notaire**

Développement Pare-Buchan Street Inc., à Montréal, en présence de Me Jamie Malus, notaire à Montréal, le vingtième jour d'octobre, deux mille quatorze.

**DÉVELOPPEMENT PARE-BUCHAN STREET
INC.**

(signé) par : GARRY GARBARINO

(signé) **JAMIE MALUS, notaire**

COPIE CONFORME à l'original demeurant dans mon étude.

