

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : M - Article 99

TITRE : Administration provisoire

DATE D'ADOPTION : 2010-05-12

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-12

DESCRIPTION :

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

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : M- Article 106

TITRE : Quorum des réunions du CA

DATE D'ADOPTION : 2010-05-12

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-12

DESCRIPTION :

Article 106 : *Le quorum à une réunion du conseil d'administration est fixé à deux.*

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.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : M - Article 145

TITRE : Intérêt pour non-paiement

DATE D'ADOPTION : 2010-05-12

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-12

DESCRIPTION :

ARTICLE 145. *Les arrérages de tout versement ou paiement requis en vertu de la présente déclaration portent intérêt au taux de deux pourcent (2%) par mois, soit vingt-quatre pourcent (24%) par année, à compter de la date où ils sont exigibles. Cependant, un copropriétaire en défaut d'acquitter tout versement ou paiement requis en vertu de la présente déclaration devra acquitter le plus élevé des deux montants suivants, soit vingt pourcent (20%) de tout montant exigible au moment du paiement ou l'intérêt au taux susmentionné. Tout paiement effectué par un copropriétaire est d'abord imputé aux intérêts ou à la pénalité courue, puis à la dette la plus ancienne jusqu'à la plus récente.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : N - 145.1

TITRE : Honoraire pour recouvrement des frais de condo

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

ARTICLE 145.1. *Les honoraires professionnels et les frais encourus par le Syndicat pour recouvrer des charges communes d'un copropriétaire en défaut sont à la charge de ce dernier. Ceux-ci constituent des charges communes redevables par le copropriétaire en défaut et ses ayants cause.*

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les honoraires professionnels comprennent notamment les honoraires d'avocats, les honoraires de notaires et les honoraires de comptables requis pour le recouvrement des charges communes impayées par le copropriétaire en défaut.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les frais comprennent notamment les frais de publication d'avis d'hypothèque légale, les frais de publication de préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, les frais de radiation de toute garantie publiée contre la fraction du copropriétaire en défaut, les timbres de cour, les frais de huissier, les frais de recherche de solvabilité, les frais de photocopie, les frais de téléphone et de télécopie, les frais devant être payés pour obtenir des copies conformes de certains documents, les frais de consultation de banques de données, les frais de sténographie, les frais de déplacement des représentants du Syndicat, les frais d'hébergement lorsque le litige procède dans un district judiciaire autre que celui dans lequel se trouve le siège du Syndicat, les frais d'expert et les frais de publication d'avis dans les journaux.

Le Syndicat peut exiger du copropriétaire en défaut le paiement de ces honoraires professionnels et de ces frais quel que soit le mode de recouvrement des charges communes impayées.

Aucun montant n'est dû par un copropriétaire aux termes du présent article si un jugement final rejette la demande de paiement des charges communes formulée par le Syndicat contre le copropriétaire.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : N - 145.2

TITRE : Demande de réclamation du syndicat

DATE D'ADOPTION : 2010-05-12

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-12

DESCRIPTION :

Article 145.2: *L'article 145.1 s'applique, en faisant les adaptations nécessaires, à toute demande de réclamation du Syndicat, quelle qu'en soit la nature, à l'encontre d'un copropriétaire en défaut de respecter l'une ou l'autre des dispositions de la déclaration de copropriété ou ses obligations aux termes du Code civil du Québec.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.06

TITRE : Édifice et terrain -- Encombrement des parties communes

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

ARTICLE 2.6 PARTIES COMMUNES : *Les parties communes ne doivent pas être obstruées ni utilisées par les copropriétaires, membres de leur maisonnée, invités, visiteurs, employés ou agents, pour quelque raison que ce soit, sauf pour y pénétrer ou en sortir ou pour l'usage pour lequel elles ont été clairement conçues. Il est strictement interdit de fumer ou flâner dans les aires communes. aucun objet ne peut y être laissé (chaussures, tablettes, carrosses, couvres chaussures, bicyclettes, demeurer libre de tout obstacle en tout temps : Tout dégât dans ces parties communes doit être ramassé par la personne en défaut.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.09

TITRE : Édifice et terrain -- Balcons

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

ARTICLE 2.9 BALCONS : Rien ne doit être jeté ou vidé par les fenêtres, portes, balcons ou terrasses des unités de condo. Aucun balai, vadrouille, linge à épousseter, tapis, couverture ou autre ne doit être secoué ou battu, des fenêtres, portes, balcons ou terrasses des unités de condo. Aucun débris, poussières, ordures, neige, glace ou autre objet ne sera balayé des balcons vers une autre unité de condo. Les balcons, terrasses ne doivent pas être employés comme espace de rangement ou remisage. Aucun étendage ou séchage de linge, serviette ou autre n'est permis sur les balcons ou terrasses. Les tapis sur les galeries sont totalement interdits. (Les balcons de béton demandent un entretien minimal. Mais leur pire ennemi est l'humidité. C'est pourquoi il faut éviter de les recouvrir de tapis. Le tapis emprisonne l'humidité qui, très rapidement, provoque l'effritement du béton à la surface de la salle de béton).

DANS AUCUN CAS ON NE DOIT RECOUVRIR LE BÉTON AVEC DU TAPIS. S'il y en a, il faut les retirer sans tarder et vérifier l'état du béton. S'il y a de l'effritement du béton, il faut le ragréer. S'il y a apparence de rouille, il faut dépouiller l'armature afin de l'assainir et la traiter contre la rouille et seulement après cela, on pourra réparer la surface de béton.

Dans le cas où des tuiles de porcelaine ou de céramiques recouvrent la surface de béton d'un balcon, il faut vérifier l'état des joints entre les tuiles, au printemps et à l'automne. S'il y a fissure des joints, l'eau pénètre sous les tuiles et le même processus de détérioration de la surface du béton s'ensuivra, mais de façon moins étendue que pour le tapis. Cependant, l'intégrité de l'armature sera également en péril et c'est pourquoi il est important de faire un suivi rigoureux lorsque des tuiles recouvrent les dalles de béton.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 3.1

TITRE : Sécurité -- Clé d'accès

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

Article 3.1 Clés d'accès : *Les clés donnant accès à l'entrée principale et au garage sont pour utilisation personnelle des co-propriétaires, locataires et membres de leur maisonnée seulement. Elles ne doivent pas être prêtées ou données à d'autres personnes sous peine de responsabilité légale. Le gestionnaire doit être averti sitôt une clé égarée ou perdue. Les clés sont disponibles à 100\$ de dépôt par clé.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 3.4

TITRE : Sécurité -- Défense de fumer

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

Article 3.4 *Il est strictement INTERDIT DE FUMER dans les cases de rangement et dans les espaces de stationnement.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 5.1

TITRE : Animaux : Animaux domestiques

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

5.1 ANIMAUX

Tel que stipulé dans la déclaration de copropriété, p.24 "AUCUN ANIMAL" (CHIENS) 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 co-propriétaire, locataire ou occupant qui garde à l'intérieur de sa partie privative un animal 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 ce dent dollars (100.00\$) par jour de contravention".

En aucun temps devez-vous jeter la litière du chat dans la chute à déchets. Il faut déposer la litière dans des sacs doubles et les jeter directement dans les conteneurs du garages.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 5.3

TITRE : Animaux : Visiteurs/Invités

DATE D'ADOPTION : 2010-05-25

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-25

DESCRIPTION :

5.3 INVITÉS

Aucun résident ne permettra à un invité ou un visiteur d'amener un animal en dedans des limites de la propriété de Villa du Golf, ceux-ci étant dorénavant défendeur à l'intérieur de l'édifice.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 7.2

TITRE : Usage de la chute à déchets

DATE D'ADOPTION : 2010-05-12

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-12

DESCRIPTION :

Article 7.2 : *À l'exception des objets énumérés dans les paragraphes suivants, tous ces déchets, débris ou ordures doivent être mis dans des sacs de plastique, bien attachés et poussés dans la chute à ordures. Les gros sacs verts à déchets doivent être déposés dans les bacs à déchets au niveau du garage. Il est strictement défendu d'y déposer des ordures non emballées incluant journaux, papier déchiquetés, et les couches de bébés. Les heures d'utilisation seront de 8h à 22h.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 7.6

TITRE : Meubles à jeter

DATE D'ADOPTION : 2010-05-12

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2010-05-12

DESCRIPTION :

Article 7.6 : *Les vieux meubles doivent être descendus à l'extérieur près de l'arrêt stop coin Tiffin et St-Georges le lundi matin seulement. La ville ramassera les gros morceaux. Aucun meuble ne devra être laissé dans les escaliers.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.02

TITRE : Règlements généraux -- Sollicitation

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

Article 1.2 : *La sollicitation de porte à porte est interdite dans l'édifice. Les résident sont priés d'aviser la concierge ou le gestionnaire si et lorsque des solliciteurs se présentent à eux.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.03

TITRE : Règlements généraux -- Paisible jouissance

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

Article 1.3 : *Aucun co-proprétaire, membre de sa maisonnée, invité, visiteur, employé ou agent, ne doit faire ou permettre de faire du bruit qui peut nuire au confort ou à la paisible jouissance des lieux par les autres co-proprétaires.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.04

TITRE : Règlements généraux -- Instruments de musique

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

Article 1.4 : *Tout bruit excessif causé par des instruments de musique, télévision, stéréo ou radio, qui selon les règlements municipaux, peut nuire au confort des autres résidents, est strictement prohibé.*

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : N-1

TITRE : RÈGLEMENT CONCERNANT LES TRANSFERTS DE PROPRIÉTÉ

DATE D'ADOPTION : 2011-06-02

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2011-06-02

DESCRIPTION :

1. Pour assurer le fonctionnement régulier de la copropriété, toute personne (appelée le "nouvel acquéreur" dans le présent règlement) qui acquiert, en tout ou en partie, la propriété d'une fraction, par quelque mode hypothécaire, est tenu de notifier le Syndicat de ce transfert en communiquant au conseil d'administration, dans les dix jours de la publication de cet acte au registre foncier:
 - a) Une copie certifiée conforme de l'acte constatant le transfert; et
 - b) les coordonnées du domicile réel ou de domicile élu du nouvel acquéreur.
2. La notification énoncée au paragraphe 1 est nécessaire pour conférer au nouvel acquéreur sa qualité de copropriétaire à l'égard du Syndicat.
3. Tant que la notification énoncée au paragraphe 1 n'a pas été complétée, tout avis ainsi que toutes communications destinés au propriétaire de la fraction peuvent être valablement donnés au propriétaire antérieur, sans que le nouvel acquéreur ne puisse prendre aucune informalité.
4. Des frais administratifs de 150\$, correspondant au coût de traitement du transfert de copropriété et à son inscription au registre des copropriétaires, sont exigibles par le Syndicat de tout nouvel acquéreur.
5. À défaut par le nouvel acquéreur de notifier le Syndicat conformément à la règle énoncée au paragraphe 1, le Syndicat, peut lui réclamer, en sus des frais administratifs prévus au paragraphe 4, les frais de recherche au registre foncier et d'obtention d'un exemplaire de l'acte d'acquisition.
6. Le conseil d'administration ou les officiers de l'assemblée des copropriétaires, selon le cas, peuvent poser comme condition préalable au traitement d'une demande qui leur est faite ou d'une autorisation qui leur est demandée par un nouvel acquéreur, que ce dernier se conforme d'abord aux règles énoncées aux paragraphes 1 et 4.
7. La règle énoncée au paragraphe précédent est notamment applicable à toute demande d'ajout d'une question à l'ordre du jour d'une assemblée des copropriétaires et le nouvel acquéreur qui fait défaut de s'y conformer ne peut prétendre à aucune informalité résultant de l'absence, dans l'ordre du jour de l'assemblée, de la question qu'il souhaite y ajouter.

Liste des règlements

8. Aucun nouvel acquéreur ne peut voter à l'assemblée des copropriétaires, ni présenter aucune demande à une assemblée de copropriétaires ou y faire une représentation, y compris en donnant une procuration, avant d'avoir complété la notification énoncée au paragraphe 1, moins de remettre préalablement une copie de son acte d'acquisition au président d'assemblée pour justifier de son statut de copropriétaire.
9. Un nouvel acquéreur en défaut de se conformer à la règle énoncée aux parargraphe 1 et 4 est inhabile à exercer la charge de membre de conseil d'administration. Cette cause d'inhabileté complète les causes déjà évoquées à l'article 101de la déclaration de copropriété.
10. Chaque copropriétaire est tenu de porter le présent règlement à l'attention du nouvel acquéreur de sa fraction.
11. Toute personne qui se fait céder un droit de jouissance dans des parties communes à usage restreint de la copropriété (appelée le "cessionnaire" dans le présent règlement) doit en notifier le Syndicat dans les dix jours en communiquant au conseil d'administration une copue de l'acte de cession.
12. Des frais administratifs de 60\$, correspondant au coût de traitement de la cession et à son inscription au registre des copropriétaires, sont exigibles par le Syndicat de tout cessionnaire.
13. Le présent règlement s'applique uniquement aux acquisitions de fractions et aux cessions de droit de jouissance dans les parties communes à usage restreint survenues après son adoption.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : N-2

TITRE : RÈGLEMENT SUR LA NOTIFICATION DES LOCATIONS

DATE D'ADOPTION : 2011-06-02

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2011-06-02

DESCRIPTION :

1. Tout copropriétaire (appelé le "locateur" dans le présent règlement) qui loue une partie privative un tiers doit notifier le syndicat en transmettant une copie au conseil d'administration dans les dix jours de sa conclusion.
2. Le locateur doit aussi notifier le Syndicat relativement à toute modification d'un bail entraînant un changement dans l'identité du locataire en transmettant une copie au conseil d'administration dans les dix jours de la modification.
3. Aucune notification n'est requise lors de renouvellement d'un bail si l'identité du locataire demeure inchangée, mais le locateur doit notifier le Syndicat de la fin du bail.
4. Le locateur est tenu de remettre son locataire une copie du Règlement d'immeuble et de mentionner au bail qu'une copie du Règlement d'immeuble a été remise au locataire. Il doit aussi fournir au Syndicat une preuve qu'il a satisfait cette obligation.
5. Le locateur est responsable envers le Syndicat et les autres copropriétaires des conséquences de son défaut de remettre son locataire une copie du règlement d'immeuble.
6. Des frais administratifs de 60\$, correspondant au coût de traitement du bail et à son inscription au registre de la copropriété, sont exigibles par le Syndicat de tout locateur.
7. Le présent règlement s'applique aux locations qui interviennent après son adoption ainsi qu'aux baux en cours au moment de son adoption et à propos desquels le Syndicat n'a pas été notifié par le locateur.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : N-3

TITRE : RÈGLEMENT SUR LA GESTION DES CAMÉRAS DE VIDÉOSURVEILLANCE

DATE D'ADOPTION : 2011-06-02

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2011-06-02

DESCRIPTION :

1. Les caméras de vidéosurveillances dans les parties communes de l'immeuble ont par seule fonction d'assurer.
 - a) la sécurité de l'immeuble, de ses résidants et des visiteurs:
 - b) la protection de l'intégrité physique des parties communes et des biens meubles qui y sont situés
2. Leur utilisation est limitée à la surveillance des parties communes de l'immeuble et elles ne peuvent être utilisées à d'autres fins par les copropriétaires, les administrateurs ou toute autre personne, notamment pour avoir connaissance des allées et venues des résidants de l'immeuble.
3. Le conseil d'administration veille à ce qu'un avis informant de la présence de caméra de vidéosurveillance soit en permanence affiché bien en vue à l'entrée de l'immeuble. De plus, la présence de caméras doit être signalé;e par un pictogramme, à l'entrée de chaque endroit protégé.
4. Le conseil d'administratio détermine les heures et les jours d'utilisation des caméras de vidéosurveillance.
5. Il est interdit aux copropriétaires, résidants et visiteurs de modifier l'emplacement, l'installation ou l'orientation des caméras de vidéosurveillance, d'en entraver ou d'en empêcher le fonctionnement, et de les retirer ou de les abîmer, de quelque façon que ce soit.
6. Le matériel technique servant à la saisie des données captées par les caméras, de même que les données ainsi captées, ne sont accessibles qu'aux membres du conseil d'administration, lesquels ne peuvent individuellement y avoir accès, sans une autorisation écrite préalable du conseil d'administration.
7. Les membres du conseil d'administration peuvent y avoir accès sans autorisation en cas d'urgence, mais ils doivent alors faire rapport dans les meilleurs délais au conseil d'administration des raisons justifiant cet accès, des actes qu'ils ont posés et, le cas échéant, de l'utilisation qu'ils ont faites de ce matériel technique ou des données captées.
8. Le conseil d'administration autorise l'accès au matériel techniques servant à la saisie des données captées par les caméras de vidéosurveillance uniquement pour la vérification du bon fonctionnement de ce matériel technique,

Liste des règlements

sa modification ou la modification de son emplacement, son entretien, sa réparation ou son remplacement, ainsi que pour récupérer, les données captées par les caméras.

9. La conseil d'autorisation n'autorise l'accès aux données captées par les caméras de vidéosurveillance que pour y chercher la preuve d'une intrusion, d'un vol, de vandalisme, de voies de faits, d'une agression, de menaces ou d'autres actes semblables.

10. Toute demande d'accès aux données captées par les caméras de vidéosurveillance doit être présentée par écrit au conseil d'administration par un copropriétaire. Le conseil d'administration accorde cette demande s'il la considère justifiée.

11. Une telle demande est traitée de façon confidentielle par le conseil d'administration, mais la décision d'autoriser l'accès aux données est consignée par écrit et versée aux registres de la copropriété avec mention précise des données dont l'accès a été autorisé, de l'identité du copropriétaire ayant demandé cette autorisation et des raisons expliquant la décision du conseil d'administration.

12. Lorsqu'il autorise l'accès aux données captées par les caméras de vidéosurveillance, le conseil d'administration désigne un ou plusieurs de ses membres chargés de procéder à cet accès. Ces membres ne peuvent remettre les données qu'aux autorités policières ou qu'aux autorités publiques identifiées dans la décision du conseil d'administration.

13. Une fois par mois, le conseil d'administration procède à la destruction des données captées par les caméras de vidéosurveillance datant de plus de trente jours, moins qu'il ne soit nécessaire de les conserver titre de preuve d'une intrusion, d'un vol, de vandalisme, de voies de faits, d'une agression, de menaces ou d'autres actes semblables, ou qu'il n'ait reçu une demande d'accès dont il n' pas encore décidé.

14. Le présent règlement ne peut être modifié que par l'assemblée des copropriétaires.

15. L'interprétation et l'application du présent règlement doivent demeurer compatibles avec la protection des droits fondamentaux de la personne, notamment le droit au respect de la vie privée, le droit au respect de la réputation et le droit

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.6

TITRE : Règlements généraux -- Déménagement

DATE D'ADOPTION : 2011-06-02

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2011-06-02

DESCRIPTION :

1.6 DÉMÉNAGEMENT:

Après en avoir avisé le gestionnaire au préalable, le transport des meubles ou effets ménagers ne doit s'effectuer que du lundi au samedi durant des heures normales (9h à 17h). La réfection de tout dommage fait aux parties communes causés par le transport de meubles ou effets sera payée par le copropriétaire ou locataire qui en sera responsable.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.15

TITRE : Règlements généraux -- Compensation financière des administrateurs

DATE D'ADOPTION : 2011-06-02

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2011-06-02

DESCRIPTION :

1.15 COMPENSATION FINANCIÈRE DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs du Syndicat pourront bénéficier de jetons de présence, pour leur implication et l'exercice de leur charge, d'un montant de cent (100) dollars chacun pour chaque réunion du conseil d'administration, mais dans une limite de six (6) réunions par année seulement, et ce même si d'autres réunions du conseil ont lieu.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 01

TITRE : INTERPRÉTATION

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

ADMINISTRATION: Signifie que les administrateurs dûment élus à chaque année par les copropriétaires, lors de l'Assemblée Générale Annuelle des copropriétaires de Villa du Golf.

ADULTE: Signifie une personne adulte âgée de 18 ans ou plus.

DÉCLARATION DE CO-PROPRIÉTÉ: Signifie la Déclaration de Co-propriété exécutée par 9133-8434 Québec Inc, devant Maître Jules Prévost, notaire, le 6 janvier 2004 sous le numéro 10 999213.

GESTIONNAIRE DE L'ÉDIFICE: Signifie le représentant de la firme de gestion immobilière engagée par les administrateurs pour gérer les activités de la Villa du Golf et ses employés au jour le jour.

LOCATAIRE: Signifie une personne qui, suite à un bail dûment payé et légalement exécuté à louer une partie exclusive de son co-propiétaire légitime.

PARTIES COMMUNES: Signifient les parties désignées par le lot numéro 2 117 411 aux plans et livre de renvoi officiel du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Chambly.

PARTIES COMMUNES RÉSERVÉES: Signifient les espaces d'entreposage, portes et fenêtres, terrasses, toits et balcons tels que décrits à l'article de la déclaration de Co-Propriété.

PARTIES EXCLUSIVES: Signifient les unités de condo telles que décrites dans les articles de la déclaration de Co-Propriété.

RÉSIDENT: Signifie un copropriétaire ou locataire ainsi que leurs familles qui sont résidents permanents dans une partie exclusive.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 07

TITRE : 1. STATUS ET RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

1.1 AVIS:

Personne ne peut afficher ailleurs qu'au babillard situé à la salle de poste sauf pour les avis officiels du Conseil d'administration ou du gestionnaire.

1.2 SOLLICITATION:

La sollicitation de porte à porte est interdite dans l'édifice. Les résidents sont priés d'aviser la concierge ou le gestionnaire si et lorsque des solliciteurs se présentent à eux.

1.3 PAISIBLE JOUISSANCE:

Aucun co-proprétaire, membre de sa maisonnée, invité, visiteur, employé ou agent, ne doit faire ou permettre de faire du bruit qui peut nuire au confort ou à la paisible jouissance des lieux par les autres co-proprétaires.

1.4 INSTRUMENT DE MUSIQUE:

Tout bruit excessif causé par des instruments de musique, télévision, stéréo ou radio, qui selon les règlements municipaux, peut nuire au confort des autres résidents, est strictement prohibé.

1.5 MATIÈRES DANGEREUSES:

Aucun co-proprétaire, membre de la maisonnée, invité, visiteur, employé ou agent ne devra apporter ou garder dans sa partie exclusive des produits inflammables, combustibles ou explosifs, chimiques ou autres substances, à l'exception de produits d'usage courant.

1.6 DÉMÉNAGEMENT:

Après en avoir avisé la concierge ou la gestionnaire au préalable, le transport de meubles ou effets ménagers ne doit s'effectuer que durant des heures normales (9h à 17h). La réfection de tout dommage fait aux parties communes causé par le transport de meubles ou autres effets sera payée par le co-proprétaire ou locataire qui en sera responsable.

1.7 UTILISATION DES CONDOS:

Toute unité de condo ne servira que pour des fins résidentielles seulement. Aucune unité de condo ne servira pour fins de commerce, quel qu'il soit.

1.8 CHAUFFAGE:

Durant toute absence prolongée, durant la saison froide, les résidents devront laisser leur thermostat à un degré

Liste des règlements

raisonnable, soit 15 degrés celcius.

1.9 PLAINTES:

Toute plainte ou suggestion doit être faite par écrit et envoyée au bureau de gestion ou remise dans une enveloppe cachetée dans la boîte aux lettres attribuée à l'immeuble.

1.10 RESPONSABILITÉ DES CO-PROPRIÉTAIRES:

Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou autres occupants de sa partie exclusive.

1.11 FRAIS DE COPROPRIÉTÉ:

Les frais de condo seront payables le 1er jour de chaque mois, à défaut de quoi des frais d'intérêts et de recouvrement seront ajoutés si encourus, ainsi que tout recours légal si nécessaire. On peut déposer ou poster ses chèques pour 12 mois afin d'éviter les retards.

1.12 FICHES TECHNIQUES:

Chaque co-propriétaire, et /ou son locataire, doit fournir au gestionnaire toute information pertinente à l'administration de la copropriété.

1.13. DEVOIR D'INFORMER TOUT NOUVEAU AU CO-PROPRIÉTAIRE:

Advenant la vente de sa partie exclusive, chaque propriétaire a la responsabilité et le devoir de s'assurer avant l'exécution du contrat de vente, que l'acheteur potentiel est totalement familier avec le contenu de la déclaration de Copropriété ainsi qu'avec les statuts et règlements du condominium "Villa du Golf".

1.14 LOCATION DE CONDO:

Tous les co-propriétaires qui louent leur unité, doivent remettre les règlements au locataire et ceux-ci doivent s'y soumettre.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.7

TITRE : Durée minimale de sous-location

DATE D'ADOPTION : 2011-06-02

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2011-06-02

DESCRIPTION :

Article 8.7 : Durée Minimale de sous-location :

Toute sous-location que peut consentir un locataire devra être d'une durée minimale de douze (12) mois.

Tout copropriétaire-bailleur doit insérer une clause de durée minimale de sous-location dans le contrat de bail qu'il conclut avec son ou ses locataire(s).

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.01

TITRE : Règlements généraux -- Avis

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

1.01 AVIS:

Personne ne peut afficher ailleurs qu'au babillard situé à la salle de poste sauf pour les avis officiels du Conseil d'administration ou du gestionnaire.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.1

TITRE : Transaction notariées

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

8.1 TRANSACTIONS NOTARIÉES:

Le gestionnaire doit être informé 72 heures avant toutes transactions notariées relatives à une partie exclusive d'unité de condo.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.2

TITRE : Permission de louer

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

8.2 PERMISSION DE LOUER:

Aucun propriétaire ne louera une unité à moins que son locataire signe un engagement à l'effet suivant, à savoir:

" Je _____ soussigné, garantis que moi-même, en ma qualité de locataire ainsi que toute personne résident avec moi et mes invités éventuels respecteront les dispositions de la loi, de la Déclaration de Co-propriété, y compris les règlements et les ordonnances et ou autre règlement et instructions des administrateurs, de même que toutes les obligations qui en découlent et cela pour toute la durée du bail de la Partie exclusive et des parties communes que j'ai louées".

Aucun propriétaire qui loue son unité ne sera libéré, par l'engagement ci-dessous du locataire, d'aucune de ses obligations relatives à l'unité et il en sera tenu responsable conjointement avec son locataire.

Chaque fois qu'un co-propriétaire a l'intention de louer son unité de condo, il est tenu d'aviser le gestionnaire de son intention en fournissant le nom et adresse du locataire potentiel et tout autre information pertinente à l'administration , sur un formulaire conçu à cette fin.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.3

TITRE : Responsabilité des copropriétaires

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

8.3 RESPONSABILITÉ DES CO-PROPRIÉTAIRES:

Le co-propriétaire d'une partie exclusive, unité de condo a la responsabilité de fournir, à l'acheteur ou locataire une copie de Déclaration de Co-propriété ainsi qu'une copie des statuts et règlements de Villa du Golf. Il est responsable des des actes ou omission de ses locataires et ceux de leurs invités. Le co-propriétaire a aussi la responsabilité de voir à ce que ses locataires et invités, dans sa partie exclusive, respectent les règles et modalités contenues dans ces documents.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.4

TITRE : Accès à la copropriété

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

8.4 ACCÈS À LA COPROPRIÉTÉ:

Aucun locataire n'aura accès à la copropriété sans avoir au préalable signé la formule mentionnée à l'article 8.2 et rempli la fiche technique.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.5

TITRE : Copie des baux pour les administrateurs

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

8.5 COPIE DES BAUX POUR LES ADMINISTRATEURS:

Une copie de tout bail, ainsi que tout renouvellement, doit être donnée au gestionnaire, avant que tout nouveau locataire puisse occuper une partie exclusive. Seules les personnes nommées dans ces accords, ainsi que les membres de leur famille immédiate, pourront occuper une unité exclusive.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 8.6

TITRE : Durée minimale de location

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

8.6 DURÉE MINIMALE DE LOCATION:

Tout bail devra être d'une durée minimale de 12 mois.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 7.1

TITRE : Parties communes

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

7.1 PARTIES COMMUNES:

Les résidents ne doivent pas placer, laisser ou permettre d'être placés ou laissés dans les endroits communs, incluant les endroits dont ils ont l'usage exclusif, des déchets, débris ou ordures.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 7.3

TITRE : Articles exclus de la chute

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

7.3 ARTICLES EXCLUS DE LA CHUTE:

Il est défendu de jeter dans la chute des boîtes de carton, des contenants de verre brisé ou tout autre objet pouvant obstruer la chute ou blesser un occupant.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 7.4

TITRE : Danger d'incendie

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

7.4 DANGER D'INCENDIE

Chaque résident doit s'assurer que toutes cigarettes, tous cigares ou autres soient bien éteints avant de les jeter dans la chute à déchets.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 7.5

TITRE : Périls à la santé

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

7.5 PÉRILS À LA SANTÉ:

Le mauvais usage des installations à déchets peut être la cause d'une invasion d'insectes et/ou rongeurs, créant ainsi un péril à la santé. Les violateurs de ces règles devront dédommager le Syndicat pour tous les coûts additionnels de nettoyage et/ou extermination, attribuables à leur inobservance de ces règlements.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.1

TITRE : Stat. intérieur -- Enregistrement des véhicules

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.1 ENREGISTREMENT DES VÉHICULES:

Tous les résidents sont tenus d'aviser la concierge ou le gestionnaire du numéro d'immatriculation de leur(s) véhicule(s) de même qu'un changement de véhicule.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.2

TITRE : Stat. intérieur -- Réparation

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.2 RÉPARATION

On ne toléra aucune réparation aux voitures ou motocyclettes dans les aires communes de stationnement intérieur.

- a) Chaque co-proprétaire et locataire doit se stationner à l'endroit qui lui est attribué.
- b) Les administrateurs et le gestionnaire se réservent le droit de faire remorquer aux frais du propriétaire tout véhicule stationné à un endroit autre que le sien.
- c) Les administrateurs et le gestionnaire se réservent le droit d'avertir tout propriétaire d'un véhicule laissant échapper de l'huile, antigel ou fluides hydrauliques, et d'en exiger la réparation immédiate ou de faire remorquer ledit véhicule.
- d) Il est interdit d'utiliser un espace de stationnement comme lieu d'entreposage, sauf les endroits désignés pour les bicyclettes.
- e) Aucune partie exclusive (aire de stationnement) ne devra être utilisée comme atelier de réparation mécanique.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.4

TITRE : Stat. intérieur -- Remorquage et / ou facturation

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.4 REMORQUAGE ET /OU FACTURATION

Tout véhicule qui ne respecte pas les présents règlements de stationnement, sera remorqué aux frais du co-propriétaire et/ou une facturation de quatre-vingt (80.00\$) dollars par mois lui sera imposée (au pro rata de la durée de l'infraction).

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.5

TITRE : Stat. intérieur -- Lavage de voiture

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.5 LAVAGE DE VOITURE:

Les endroits prévus pour le lavage de voiture sont réservés exclusivement pour l'usage des résidents qui possèdent ou louent un espace de stationnement. Aucun invité(e), ami(e) ou connaissance n'a le droit de se servir de cette partie commune pour laver sa voiture ou toute autre activité d'entretien et/ou nettoyage. Il est important de fermer l'eau et de ramasser le boyau après usage.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.6

TITRE : Stat. intérieur -- Bicyclette

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.6 BICYCLETTE:

Les bicyclettes devront être remises dans les places de rangement réservées à cette effet. Aucune bicyclette ne peut être stationnée dans les espaces de stationnement extérieurs ou attachées aux lampadaires. Les bicyclettes ne devront être entrées que par les portes situées au niveau du garage. Les bicyclettes sont strictement défendues dans l'ascenseur.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.7

TITRE : Stat. intérieur -- Entretien des espaces de stationnement

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.7 ENTRETIEN DES ESPACES DE STATIONNEMENT:

Les espaces de stationnement doivent être tenus propres de tout excès d'huile, antigel et fluides hydrauliques répandus. Au besoin, les coûts de réparation ou de nettoyage seront chargés et perçus du copropriétaire ou du locataire de l'espace en question.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 6.8

TITRE : Stat. intérieur -- Devoir du copropriétaire

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

6.8 DEVOIR DU COPROPRIÉTAIRE :

Un co-proprétaire qui loue son unité de condo, doit aussi rendre son espace de stationnement disponible à son locataire. Le co-proprétaire ne doit pas stationner sa voiture dans aucune des parties communes durant la durée du bail de location de son unité de condo. Si le locataire a plus d'une voiture, il devra louer d'autres espaces de stationnements si disponible.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 5.2

TITRE : Animaux : Élevage

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

5.2 ÉLEVAGE

La propagation des espèces n'est pas permise

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 4.1

TITRE : Enfants -- Jeux et flânerie

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

4.1 JEUX ET FLÂNERIE:

Les enfants tout comme les adultes n'ont pas la permission de jouer ou flâner dans les escaliers, corridors, halls, ascenseurs, stationnements, terrain, du condominium ou autres parties communes non désignées comme aire de récréation.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 4.2

TITRE : Enfants -- Responsabilité pour dommage

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

4.2 RESPONSABILITÉ POUR DOMMAGE:

Les copropriétaires sont responsables pour tout dommage causé par leur(s) enfant(s), ceux de leurs locataires ainsi que ceux de leurs invités.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.05

TITRE : Règlements généraux -- Matière dangereuse

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

1.5 MATIÈRES DANGEREUSES:

Aucun co-propriétaire, membre de la maisonnée, invité, visiteur, employé ou agent ne devra apporter ou garder dans sa partie exclusive des produits inflammables , combustibles ou explosifs, chimiques ou autres substances, à l'exception de produits d'usage courant.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 3.2

TITRE : Sécurité -- Clé de réserve des unités

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

3.2 CLÉS DE RÉSERVE DES UNITÉS

Il est fortement suggéré que les co-propriétaires et les locataires s'assurent que les administrateurs aient une clé de leur unité de condo. Ceci est strictement pour des cas d'urgence. Si une clé de l'unité n'est pas disponible lors d'une urgence, et qu'il est nécessaire de briser la porte d'entrée, le propriétaire sera responsable pour tout dommage causé aux parties communes, aux parties exclusives ainsi qu'à la sienne pour son refus d'accéder à cette requête. En cas d'urgence, le gestionnaire ou l'administrateur qui doit aller à l'intérieur d'un condo doit être accompagné d'un autre administrateur ou d'un co-propriétaire si l'administration ou le gestionnaire n'est pas disponible.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 3.3

TITRE : Sécurité -- Infraction à la sécurité

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

3.3 INFRACTION À LA SÉCURITÉ:

Tout résident témoin d'une infraction à la sécurité, ou de ce qui semble être une infraction potentielle, doit communiquer cette information immédiatement aux administrateurs ou gestionnaires.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.01

TITRE : Édifice et terrain -- Modification des unités de condo

DATE D'ADOPTION : 2012-05-22

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2012-05-22

DESCRIPTION :

2.1 MODIFICATION DES UNITÉS DE CONDO:

Avant d'effectuer des modifications, mêmes partielles, à sa partie exclusive le copropriétaire devra au préalable soumettre ses plans, 10 jours avant la date de début des travaux, au gestionnaire qui les soumettra aux administrateurs afin d'en obtenir leur approbation. Les administrateurs se devront d'approuver ces plans, à moins que les modifications proposées ou leur mise en oeuvre puisse causer des dommages à une partie exclusive ou aux parties communes ou en affecter la valeur. Ces changements ou modifications, une fois approuvés par les administrateurs, devront être exécutés selon les règlements provinciaux et municipaux et conformément aux conditions qui pourraient être imposées par les administrateurs. Les travaux devront être effectués entre 8H et 17H, du lundi au vendredi. Le concierge ou le gestionnaire doit être avisé des dits travaux et l'exécutant doit s'assurer de la propreté des aires communes à chaque jour.

Les copropriétaires effectuant des travaux devront se procurer, à leur frais, une benne à déchets. Les copropriétaires utilisant les bennes à déchets du syndicat seront passibles d'une amende de 250 \$ en sus des frais liés aux collectes supplémentaires des ordures.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.02

TITRE : Édifice et terrain -- Revêtement des fenêtres

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.2 REVÊTEMENT DES FENÊTRES:

Seulement les rideaux et stores seront acceptés pour couvrir les fenêtres et aucun objet désagréable ne devra obstruer les dites fenêtres (boîtes, cartons, draps, couvertures, etc...)

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.03

TITRE : Édifice et terrain -- Publicité

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.3 PUBLICITÉ:

Aucune affiche, pancarte annonce ou avis ne sera inscrit peint ou posé à aucune partie commune intérieur ou extérieur du condominium. Aucun corridor, hall ou ascenseur ne sera meublé ou décoré de quelque manière que ce soit par un copropriétaire ou locataire. S'il y a lieu, SVP, utiliser le tableau d'affichage à la salle de courrier.

Seuls des messages provenant des co-propriétaires et destinés à ces derniers exclusivement peuvent être affichés sur le babillard de la co-propriété, excluant les messages publicitaires et commerciaux qui s'adresse au public en général.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.04

TITRE : Édifice et terrain -- Vente de garage

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.4 VENTE DE GARAGE:

Aucun encan ou vente de garage ne sera tenu dans l'édifice, ni dans les parties communes.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.05

TITRE : Édifice et terrain -- Espace de rangement

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.5 ESPACE DE RANGEMENT:

La responsabilité de cadenasser les espaces de rangement relève de chaque copropriétaire ou locataire. Les administrateurs n'assument aucune responsabilité pour pertes ou dommages faits aux marchandises entreposées dans ces espaces. Les matières dangereuses tels que: matériaux inflammables, gazoline, peinture ou autres ne doivent pas être entreposés dans les espaces de rangement.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.07

TITRE : Édifice et terrain -- Accessoires

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.7 ACCESSOIRES:

Aucune antenne de télévision ou de radio, tour ou structure quelconque ne sera érigée ou apposée à une partie exclusive ou commune.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.08

TITRE : Édifice et terrain -- Extérieur des parties exclusives

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.8 EXTÉRIEUR DES PARTIES EXCLUSIVES:

Uniformité dans la décoration de l'édifice. Les portes d'entrées de parties exclusives, les fenêtres, les surfaces extérieur peintes et en général, tous les éléments extérieurs qui contribuent à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront pas être modifiés bien qu'ils puissent constituer des parties communes réservées.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.10

TITRE : Édifice et terrain -- Plantes et arbustes

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.10 PLANTES ET ARBUSTES

Aucune végétation autre que les plantes ou fleurs n'est acceptée sur les balcons. Il n'est pas permis de suspendre des pots à fleurs au plafond des balcons. Les boîtes à fleurs devront être installées à l'intérieur du parapet des balcons.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 2.11

TITRE : Édifice et terrain -- Terrain du condominium

DATE D'ADOPTION :

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

DESCRIPTION :

2.11 TERRAIN DU CONDOMINIUM

Personne ne doit faire tort, mutiler, détruire, changer ou salir le paysage extérieur du condominium, incluant le gazon, arbres, arbustes, haies, fleurs ou rocailles.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 1.06.1

TITRE : ARTICLE 1.6.1 - DÉPÔT REMBOURSABLE AUX EMMÉNAGEMENTS ET DÉMÉNAGEMENTS

DATE D'ADOPTION : 2012-05-22

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2012-05-22

DESCRIPTION :

ARTICLE 1.6.1 - DÉPÔT REMBOURSABLE AUX EMMÉNAGEMENTS ET DÉMÉNAGEMENTS

- a) Les copropriétaires doivent aviser le gestionnaire, au moins sept (7) jours à l'avance, de la date d'un déménagement ou d'un emménagement dans l'immeuble relativement à leur unité de condo, sans quoi ils sont passibles d'une amende de 100 \$.
- b) Un dépôt remboursable de 250 \$ est exigé au moment où le copropriétaire avise le gestionnaire d'un déménagement ou d'un emménagement. La somme sera remboursée après que le syndicat se sera assuré qu'il n'y a eu aucun dommage causé par l'arrivée ou le départ d'un occupant.
- c) Tout dommage causé aux parties communes seront à la charge des copropriétaires fautifs et le coût de réparations sera déduit dudit dépôt.
- d) Si le coût des réparations s'avère supérieur au dépôt remis par le copropriétaire, une facture additionnelle pour la somme résiduelle à payer sera envoyée au propriétaire de l'unité de condo.

Liste des règlements

NUMÉRO DE RÈGLEMENT : 143.1

TITRE : ARTICLE 143.1 - AMENDES RELATIVE AUX FRAIS DE CONDO IMPAYÉS

DATE D'ADOPTION : 2012-05-22

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 2012-05-22

DESCRIPTION :

ARTICLE 143.1 - AMENDES RELATIVE AUX FRAIS DE CONDO IMPAYÉS

a) Tout copropriétaire en défaut d'effectuer à échéance un versement mensuel en paiement de ses frais de condo sera passible d'une amende de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (75\$) envers le syndicat. Le présent article s'appliquera si les intérêts facturables en vertu de l'article 145 sont inférieur à SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (75\$). Lorsque l'article 143.1 est appliqué, ceci annule les intérêts facturables en vertu de l'article 145.

b) Tout copropriétaire dont le paiement fait à échéance ne peut être honoré par l'institution financière du copropriétaire (notamment : manque de fonds, fonds gelés, etc.) sera passible d'une amende de TRENTE-CINQ DOLLARS (35\$) envers le syndicat.

c) Malgré l'imposition d'amendes, le syndicat conservera tous ses autres recours contre le copropriétaire défaillant pour s'assurer du respect de la déclaration.