

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-
QUATORZE,
Le VINGT-NEUF NOVEMBRE,
DEVANT Me JOHANNE CLOUTIER, notaire à
Outremont, Province de Québec.

COMPARAIT :

IMMEUBLES CHATELBOURG LTÉE, corporation constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, ayant son siège social au 2550, boulevard Daniel Johnson, bureau 701, à Laval, Province de Québec, H7T 2L1, agissant et représentée par Lucien DROUIN, son Représentant sans aucune autre qualité particulière, dûment autorisé aux fins des présent-s en vertu d'une résolution de son conseil d'administration, adoptée à une assemblée tenue le huit (8) septembre mil neuf cent quatre-vingt- quatorze (1994) et dont copie de ladite résolution demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par ledit re- présentant en présence du notaire.

Ci-après appelée : **LE DÉCLARANT**

PRÉAMBULE

1. DÉCLARATIONS

ARTICLE 1. LE DÉCLARANT expose ce qui suit:

1° Qu'aux termes des actes suivant, il est l'unique propriétaire d'un immeuble autrefois connu et désigné comme suit, savoir:

- un acte de vente par Centre de L'Auto Germanique Inc., reçu par Me Johanne Cloutier, notaire, le quatre (4) mars mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), lequel a été publié par extrait au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 4682991.
- un acte de correction par Centre de L'Auto Germanique Inc. et al, reçu par Me Johanne Cloutier, notaire, le trente-et-un (31) mars mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), lequel a été publié par extrait au bureau de la publicité des droits susdit, sous le numéro 4688950.

DÉSIGNATION

Un emplacement ayant front sur la rue Alexandre-de-Sève, en la Ville de Montréal, connu et désigné comme étant le lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (Lot 1752) au cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus érigée portant les numéros 1923, 1925 et 1927, rue Alexandre-de-Sève, à Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Tel que le tout se trouve présentement.

2° Que cette propriété est un terrain ayant une superficie approximative de 2485,0 mètres carrés, situé en la Ville de Montréal, avec façade sur Alexandre-de-Sève, portant les numéros domiciliaires 1923, 1925 et 1927, sur lequel est érigé un édifice de trois (3) étages en plus d'un (1) niveau sous-terrain ;

3° Que ledit immeuble a fait l'objet d'une subdivision, pour les fins de la présente déclaration de copropriété, selon le plan préparé par Raymond Paradis, arpenteur-géomètre, sous le numéro 6590 de ses minutes, dossier numéro 2852, lequel plan a dûment été déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le six (6) juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) pour former les lots de subdivision décrits... ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS.

4° 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 est une construction entièrement neuve, 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.

6° Qu'aucune vue, surplomb, empiètement (provenant d'un revêtement, d'un accessoire ou d'une pièce d'équipement quelconque), égouttement d'une partie privative sur une autre partie privative ou sur une partie commune de l'immeuble faisant l'objet de la présente déclaration de copropriété ne sont considérés illégaux et s'il en est, une servitude perpétuelle est créée par destination du propriétaire pour permettre le maintien de telle vue, ainsi que pour permettre tout surplomb, empiètement et égouttement.

2. 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:

Fractions : Comprend une partie privative (incluant à titre accessoire certains droits de jouissance exclusive de certaines parties communes à usage restreint) et une quote-part des parties communes;

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;

Patio : Espace de terrain tenant lieu de balcon au bénéfice des parties privatives situées au rez-de-chaussée ;

Syndicat : Collectivité des copropriétaires constituant une personne morale.

PREMIÈRE PARTIE: ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ

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

ARTICLE 3. Le déclarant assujettit par les présentes l'immeuble aux dispositions pertinentes du Code civil du Québec régissant la copropriété divise 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 RÈGLEMENT 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 RÈGLEMENT 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, le présent immeuble est composé de quatre-vingt-trois (83) parties privatives d'habitation. Il comprend vingt (20) espaces de stationnement intérieures et (13) espaces de rangement au sous-sol (locker).

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, patios, et autres biens tels que ci-après stipulé;

2° le droit. conféré au copropriétaire de certaines parties privatives données, à la jouissance exclusive d'un stationnement et d'une case de rangement tel qu'attribué conformément à l'article 1.3 ci-après.

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

ARTICLE 8. Chacune des parties privatives d'habitation est décrite ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS est bornée comme suit:

La limite inférieure, la limite supérieure et les bornes de chaque partie privative d'habitation sont telles que montrées et indiquées sur les plans préparés par l'arpenteur-géomètre et déposés au cadastre officiel et sur le certificat de localisation préparé par Raymond Paradis, arpenteur-géomètre, en date du onze (11) juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) suivi d'un avenant en date du vingt-neuf (29) septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), respectivement sous les numéros 6590 et 6686 de ses minutes (dossier numéro 2852).

ARTICLE 9. Chacune des parties privatives de stationnement est décrite ci-après l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS est bornée comme suit:

La limite inférieure, la limite supérieure et les bornes de chaque partie privative de stationnement sont telles que montrées et indiquées sur les plans préparés par l'arpenteur-géomètre et déposés au cadastre officiel et sur le certificat de localisation préparé par Raymond Paradis, arpenteur-géomètre, en date du onze (11) juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) suivi d'un avenant en date du vingt-neuf (29) septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), respectivement sous les numéros 6590 et 6686 de ses minutes (dossier numéro 2852).

ARTICLE 9.1 Chacune des parties privatives de rangement est décrite ci-après à l'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS est bornée comme suit:

La limite inférieure, la limite supérieure et les bornes de chaque partie privative de rangement sont telles que montrées et indiquées sur les plans préparés par l'arpenteur-géomètre et déposés au cadastre officiel et sur le certificat de localisation préparé par Raymond Paradis, arpenteur-géomètre, en date du onze (11) juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) suivi d'un avenant en date du vingt-neuf (29) septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994), respectivement sous les numéros 6590 et 6686 de ses minutes (dossier numéro 2852).

2.2 PARTIES COMMUNES

ARTICLE 10. Sont parties communes toutes les parties qui ne sont pas parties privatives et notamment, sans limiter la généralité de ce qui procède 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 ou terrasses, espaces verts, les installations d'aqueducs et d'égoût ;

2° les fondations; la toiture; la terrasse érigée sur ladite toiture; les murs extérieurs; les passages, corridors, hall d'entrée, escaliers, ascenseurs; le gros oeuvre; les portes conduisant à l'extérieur privative; les fenêtres, chutes à déchets, etc. ;

3° s'il y a lieu, certains espaces de stationnement extérieur ;

4° les systèmes : de chauffage, d'électricité, de tuyauterie, de plomberie, de ventilation, de canalisation, de signalisation, y compris ceux qui traversent les parties privatives ; tous les effets mobiliers servant à l'usage commun etc.

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.

ARTICLE 11. 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.

ARTICLE 12. 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 privatives, d'une aliénation ni d'une action en partage

2.3 PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

2.3.1 DÉFINITIONS ET COMPOSITION

ARTICLE 13. 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 extérieurs incorporées aux gros murs ;
- 2° les portes d'entrée de chacune des parties privatives ;
- 3° les balcons et patios attenants à chacune des parties privatives ;
- 4° certains espaces de stationnement extérieur dont le nombre approximatif est de quatorze (14).

2.3.2 ATTRIBUTION

ARTICLE 14. Certains des copropriétaires d'une partie privative ont droit à la jouissance exclusive d'un espace de stationnement extérieur à un endroit à être déterminé par le déclarant lors de la première mutation de chacune des fractions.

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

Les copropriétaires doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien desdits espaces de stationnement déterminées ci-après dans le RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

2.4 PATRIMOINE PROPRE DU SYNDICAT

ARTICLE 15. Le patrimoine du syndicat créé par la publication de la présente déclaration de copropriété 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 espaces de stationnements et des cases de rangement conformément à l'article 13 ci-haut, ainsi que toutes modifications à ces égard, les transports de vote en faveur des créanciers hypothécaires, les mandats donnés pour se faire représenter à l'assemblée, soit par les créanciers, 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 modifications 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, s'il y a lieu, la description des espaces de stationnement et 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 16. L'immeuble est destiné exclusivement à l'habitation résidentielle, et accessoirement, à des fins de stationnement et de rangement.

Chaque copropriétaire ainsi que chaque occupant doit se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties privatives ci-après stipulées au RÈGLEMENT DE L'IM- MEUBLE.

3.2 DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES – APPARTEMENTS

ARTICLE 17. Les parties privatives-appartements sont destinés exclusivement à l'habitation résidentielle. Elles ne peuvent en aucun cas être affectées à l'exercice d'un commerce ou q'une profession, même libérale.

3.2 DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES – STATIONNEMENTS INTÉRIEURS

ARTICLE 18. Les parties privatives-stationnements intérieurs sont destinées exclusivement à des fins de stationnement de véhicules automobiles.

3.3 DESTINATIONS DES PARTIES PRIVATIVES – ESPACES DE RANGEMENT (LOCKERS)

ARTICLE 19. Les parties privatives-espace de rangement au sous-sol (lockers) sont destinés exclusivement à des fins de rangement.

3.3 DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 19. Les parties communes sont destinées à l'usage commun de tous les copropriétaires dans le cadre d'une utilisation résidentielle. 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.

3.4 DESTINATION DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 20. Les parties communes à usage restreint, telles que décrites ci-dessus au CHAPITRE 2, sont destinées selon leur vocation propre à l'usage d'un seul copropriétaire et de sa famille dans le cadre d'une utilisation résidentielle. S'il y a lieu, les parties communes à usage restreint de stationnement extérieur sont destinés exclusivement à des fins de stationnement de véhicules automobiles.

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 21. La valeur relative de chaque fraction de a copropriété a été établie par rapport à la valeur de l'ensemble des fractions, en fonction de la nature, de la destination, des dimensions, et de la situation de la partie privative de chaque fraction. En aucun temps, toutefois, il n'a été tenu compte de l'utilisation de la partie privative.

4.1.2 DÉTERMINATION DE LA VALEUR RELATIVE

ARTICLE 22. 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 23. 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 récapitulatif ci-après.

La proportion des contributions pour chaque fraction est établie aux termes du tableau récapitulatif ci-après.

Les dépenses communes dont la définition générale apparaît à l'article 137, seront réparties ainsi qu'il suit:

Catégorie A: Certaines seront supportées par tous les copropriétaires indistinctement;

Catégorie B: Certaines seront supportées seulement par les copropriétaires des parties privatives à usage de stationnement intérieur.

Catégorie C: Certaines seront supportées seulement par les copropriétaires des parties privatives à usage de rangement.

Catégorie D: Certaines seront supportées seulement les copropriétaires ayant l'usage des parties communes de stationnement extérieur, lesquelles parties communes sont réservées à l'usage restreint de ces derniers.

Le déclarant établit que la quote-part de chaque copropriétaire dans les parties communes et la proportion dans laquelle chaque copropriétaire contribuera aux dépenses communes, dans le cas de dépenses devant être supportées par tous les copropriétaires indistinctement, soit celles de catégorie A, est déterminée par le rapport de la valeur relative

de chaque partie privative sur l'ensemble des valeurs relatives des parties privatives. Ce rapport est établi et apparaît pour chacune des parties exclusives au tableau récapitulatif.

Les dépenses qui seront supportées par tous les copropriétaires indistinctement (catégorie A) sont les dépenses résultant de la copropriété, de l'opération, de la conservation et de l'administration de l'immeuble et réalisées au bénéfice de tous les copropriétaires indistinctement tel que, et sans limiter la généralité de ce qui précède: les réparations aux fondations de la bâtisse, les dépenses d'entretien, de conservation et de réparation du terrain et de la structure, du gros-oeuvre, de la toiture, des murs extérieurs de la bâtisse, du coût des primes des couvertures d'assurance prises par les administrateurs, des frais du fiduciaire pour fins d'assurance, les dépenses générales d'administration.

Les dépenses qui seront supportées seulement par les copropriétaires des parties privatives à usage de stationnement intérieur, soit celles de catégorie B, sont celles réalisées au bénéfice et en raison de l'usage exclusif de ces copropriétaires tel que, et sans limiter la généralité de ce qui précède: les dépenses encourues pour la conservation de la section de stationnement de l'immeuble non déjà couvertes aux paragraphes précédents.

Les dépenses seront supportées par les copropriétaires des parties privatives à usage de stationnement intérieur (catégorie B) en proportion du rapport de la valeur relative de chacune de ces parties privatives sur le total de la valeur relative de toutes les parties privatives à usage de stationnement intérieur.

Les dépenses qui seront supportées seulement par les copropriétaires des parties privatives à usage de rangement (lockers), soit celles de catégorie C, sont celles réalisées au bénéfice et en raison de l'usage exclusif de ces

copropriétaires tel que, et sans limiter la généralité de ce qui précède: les dépenses encourues pour la conservation des parties communes de la section de espaces de rangement de l'immeuble non déjà couvertes aux paragraphes précédents, la rémunération ,du concierge de cette section. Ces dépenses seront supportées par les copropriétaires des parties privatives à usage de rangement (catégorie C) en proportion du rapport de la valeur relative de chacune de ces parties privatives sur le total de la valeur relative de toutes les parties privatives à usage de rangement.

Les dépenses qui seront supportées seulement par les copropriétaires ayant l'usage restreint des parties communes de stationnement extérieur, soit celles de catégorie D, sont celles réalisées au bénéfice et en raison de l'usage exclusif de ces copropriétaires tel que, et sans limiter la généralité de ce qui précède: les dépenses encourues pour la conservation de la section de stationnement extérieur de l'immeuble non déjà couvertes aux paragraphes précédents. Ces dépenses seront supportées par les copropriétaires ayant l'usage restreint des parties communes de stationnement extérieur (catégorie D) en proportion du rapport de la valeur relative de chacune de ces parties privatives sur le total de la valeur relative de toutes les parties privatives à usage de stationnement extérieur.

Les administrateurs établiront, le plus rapidement possible, un système comptable destiné à qualifier aux fins de répartir les charges communes. Tout conflit résultant de la qualification pourra être soumis à arbitrage, tel que stipulé au RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

4.2.2 CHARGES COMMUNES RÉSULTANT DE L'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 24. 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.

4.3 NOMBRE DE VOIX ATTACHÉES À CHAQUE FRACTION

ARTICLE 25. 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 droit conformément aux dispositions du RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE.

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

ARTICLE 26. La quote-part de chaque copropriétaire dans les parties commune est égale à la valeur relative de sa fraction, telle qu'établie au tableau ci-après.

4.5 TABLEAU

ARTICLE 27. Le tableau qui suit indique, pour chaque fraction, la valeur relative, la quote-part des charges communes (sauf stipulation contraire), le nombre de voix qui y sont attachées ainsi que la quote-part de droit indivis dans les parties communes, à savoir :

Fraction	Lot	Concordance Appartement/ stationnement/ rangement	Valeur relative et quote- part en millième	Vote
1	1752-2	Stat. Sous-sol (# 20)	1.6	1.6
2	1752-3	Stat. Sous-sol (# 19)	1.6	1.6
3	1752-4	Stat. Sous-sol (# 18)	1.6	1.6
4	1752-5	Stat. Sous-sol (# 17)	1.6	1.6
5	1752-6	Stat. Sous-sol (# 16)	1.6	1.6
6	1752-7	Stat. Sous-sol (# 15)	1.6	1.6
7	1752-8	Stat. Sous-sol (# 14)	1.6	1.6
8	1752-9	Stat. Sous-sol (# 13)	1.6	1.6
9	1752-10	Stat. Sous-sol (# 12)	1.6	1.6
10	1752-11	Stat. Sous-sol (# 11)	1.6	1.6
11	1752-12	Stat. Sous-sol (# 10)	1.6	1.6
12	1752-13	Stat. Sous-sol (# 9)	1.6	1.6
13	1752-14	Stat. Sous-sol (# 8)	1.6	1.6
14	1752-15	Stat. Sous-sol (# 7)	1.6	1.6
15	1752-16	Stat. Sous-sol (# 6)	1.6	1.6
16	1752-17	Stat. Sous-sol (# 5)	1.6	1.6

17	1752-18	Stat. Sous-sol (# 4)	1.6	1.6
18	1752-19	Stat. Sous-sol (# 3)	1.6	1.6
19	1752-20	Stat. Sous-sol (# 2)	1.6	1.6
20	1752-21	Stat. Sous-sol (# 1)	1.6	1.6
<u>1925, Alexandre-de-Sève</u>				
21	1752-22	App. # 010 (sous-sol)	13.92	13.92
22	1752-23	App. # 009 (sous-sol)	9.52	9.52
23	1752-24	App. # 008 (sous-sol)	9.52	9.52
24	1752-25	App. # 007 (sous-sol)	10.02	10.02
25	1752-26	Esp. rangement (# 7)	0.1	0.1
26	1752-27	Esp. rangement (# 8)	0.1	0.1
27	1752-28	Esp. rangement (# 9)	0.1	0.1
28	1752-29	Esp. rangement (# 10)	0.1	0.1
29	1752-30	Esp. rangement (# 11)	0.1	0.1
30	1752-31	Esp. rangement (# 12)	0.1	0.1
31	1752-32	Esp. rangement (# 13)	0.1	0.1

32	1752-33	Esp. rangement (# 6)	0.1	0.1
33	1752-34	Esp. rangement (# 5)	0.1	0.1
34	1752-35	Esp. rangement (# 4)	0.1	0.1
35	1752-36	Esp. rangement (# 3)	0.1	0.1
36	1752-37	Esp. rangement (# 2)	0.1	0.1
37	1752-38	Esp. rangement (# 1)	0.1	0.1

1925, Alexandre-de-Sève

38	1752-39	App. # 004 (sous-sol)	10.02	10.02
39	1752-40	App. # 003 (sous-sol)	9.62	9.62
40	1752-41	App. # 002 (sous-sol)	9.22	9.22
41	1752-42	App. # 001 (sous-sol)	14.02	14.02

1927, Alexandre-de-Sève

42	1752-43	App. # 119 (1 ^e étage)	9.52	9.52
43	1752-44	App. # 118 (1 ^e étage)	7.22	7.22
44	1752-45	App. # 117 (1 ^e étage)	11.12	11.12
45	1752-46	App. # 116 (1 ^e étage)	8.62	8.62

1925, Alexandre-de-Sève

46	1752-47	App. # 115 (1 ^e étage)	11.12	11.12
47	1752-48	App. # 114 (1 ^e étage)	12.12	12.12
48	1752-49	App. # 113 (1 ^e étage)	9.42	9.42
49	1752-50	App. # 112 (1 ^e étage)	10.82	10.82
50	1752-51	App. # 111 (1 ^e étage)	12.12	12.12

1923, Alexandre-de-Sève

51	1752-52	App. # 110 (1 ^e étage)	9.42	9.42
52	1752-53	App. # 109 (1 ^e étage)	12.22	12.22
53	1752-54	App. # 108 (1 ^e étage)	8.02	8.02
54	1752-55	App. # 107 (1 ^e étage)	10.52	10.52
55	1752-56	App. # 106 (1 ^e étage)	11.82	11.82
56	1752-57	App. # 105 (1 ^e étage)	10.82	10.82
57	1752-58	App. # 104 (1 ^e étage)	8.92	8.92
58	1752-59	App. # 103 (1 ^e étage)	8.92	8.92

1925, Alexandre-de-Sève

59	1752-60	App. # 102 (1 ^e étage)	12.22	12.22
60	1752-61	App. # 101 (1 ^e étage)	12.22	12.22
61	1752-62	App. # 125 (1 ^e étage)	12.12	12.12
62	1752-63	App. # 124 (1 ^e étage)	12.12	12.12

1927, Alexandre-de-Sève

63	1752-64	App. # 123 (1 ^e étage)	8.92	8.92
64	1752-65	App. # 122 (1 ^e étage)	8.92	8.92
65	1752-66	App. # 121 (1 ^e étage)	10.62	10.62
66	1752-67	App. # 120 (1 ^e étage)	12.12	12.12
67	1752-68	App. # 219 (2 ^e étage)	10.72	10.72
68	1752-69	App. # 218 (2 ^e étage)	9.32	9.32
69	1752-70	App. # 217 (2 ^e étage)	12.32	12.32
70	1752-71	App. # 216 (2 ^e étage)	9.52	9.52

1925, Alexandre-de-Sève

71	1752-72	App. # 215 (2 ^e étage)	12.32	12.32
72	1752-73	App. # 214 (2 ^e étage)	14.02	14.02
73	1752-74	App. # 213 (2 ^e étage)	10.72	10.72
74	1752-75	App. # 212 (2 ^e étage)	12.32	12.32
75	1752-76	App. # 211 (2 ^e étage)	14.02	14.02

1923, Alexandre-de-Sève

76	1752-77	App. # 210 (2 ^e étage)	10.72	10.72
77	1752-78	App. # 209 (2 ^e étage)	14.02	14.02
78	1752-79	App. # 208 (2 ^e étage)	10.52	10.52
79	1752-80	App. # 207 (2 ^e étage)	12.12	12.12
80	1752-81	App. # 206 (2 ^e étage)	12.72	12.72
81	1752-82	App. # 205 (2 ^e étage)	14.22	14.22
82	1752-83	App. # 204 (2 ^e étage)	10.52	10.52
83	1752-84	App. # 203 (2 ^e étage)	10.52	10.52

1925, Alexandre-de-Sève

84	1752-85	App. # 202 (2 ^e étage)	14.42	14.42
85	1752-86	App. # 201 (2 ^e étage)	12.82	12.82
86	1752-87	App. # 225 (2 ^e étage)	12.83	12.83
87	1752-88	App. # 224 (2 ^e étage)	14.42	14.42

1927, Alexandre-de-Sève

88	1752-89	App. # 223 (2 ^e étage)	10.52	10.52
89	1752-90	App. # 222 (2 ^e étage)	10.52	10.52
90	1752-91	App. # 221 (2 ^e étage)	14.22	14.22
91	1752-92	App. # 220 (2 ^e étage)	12.72	12.72
92	1752-93	App. # 319 (3 ^e étage)	11.22	11.22
93	1752-94	App. # 318 (2 ^e étage)	9.92	9.92
94	1752-95	App. # 317 (3 ^e étage)	12.83	12.83
95	1752-96	App. # 316 (3 ^e étage)	9.92	9.92

1925, Alexandre-de-Sève

96	1752-97	App. # 315 (3 ^e étage)	12.83	12.83
97	1752-98	App. # 314 (3 ^e étage)	14.52	14.52
98	1752-99	App. # 313 (3 ^e étage)	11.22	11.22
99	1752-100	App. # 312 (3 ^e étage)	12.83	12.83
100	1752-101	App. # 311 (3 ^e étage)	14.52	14.52

1927, Alexandre-de-Sève

101	1752-102	App. # 310 (3 ^e étage)	11.22	11.22
102	1752-103	App. # 309 (3 ^e étage)	14.52	14.52
103	1752-104	App. # 308 (3 ^e étage)	10.92	10.92
104	1752-105	App. # 307 (3 ^e étage)	12.62	12.62
105	1752-106	App. # 306 (3 ^e étage)	13.32	13.32
106	1752-107	App. # 305 (3 ^e étage)	14.72	14.72
107	1752-108	App. # 304 (3 ^e étage)	10.92	10.92
108	1752-109	App. # 303 (3 ^e étage)	10.92	10.92

<u>1925, Alexandre-de-Sève</u>				
109	1752-110	App. # 302 (3 ^e étage)	15.02	15.02
110	1752-111	App. # 301 (3 étage)	13.42	13.42
111	1752-112	App. # 325 (3 ^e étage)	13.42	13.42
112	1752-113	App. # 324 (3 ^e étage)	12.62	12.62
105	1752-106	App. # 306 (3 étage)	15.02	15.02
<u>1927, Alexandre-de-Sève</u>				
113	1752-114	App. # 323 (3 ^e étage)	10.92	10.92
114	1752-115	App. # 322 (3 étage)	10.92	10.92
115	1752-116	App. # 321 (3 ^e étage)	14.72	14.72
116	1752-117	App. # 320 (3 ^e étage)	13.32	13.32
			-----	-----
Total:			1000	1000

TABLEAU RÉCAPITULATIF (Dépenses exprimées en millièmes)

FRACTION CONCORDANCE			DÉPENSES DE CATÉGORIE			
			A	B	C	D
1	Stat. Sous-sol	#20	1.6	50		
2	Stat. Sous-sol	#19	1.6	50		
3	Stat. Sous-sol	#18	1.6	50		
4	Stat. Sous-sol	#17	1.6	50		
5	Stat. Sous-sol	#16	1.6	50		
6	Stat. Sous-sol	#15	1.6	50		
7	Stat. Sous-sol	#14	1.6	50		
8	Stat. Sous-sol	#13	1.6	50		
9	Stat. Sous-sol	#12	1.6	50		
10	Stat. Sous-sol	#11	1.6	50		
11	Stat. Sous-sol	#10	1.6	50		
12	Stat. Sous-sol	#9	1.6	50		
13	Stat. Sous-sol	#8	1.6	50		
14	Stat. Sous-sol	#7	1.6	50		
15	Stat. Sous-sol	#6	1.6	50		
16	Stat. Sous-sol	#5	1.6	50		
17	Stat. Sous-sol	#4	1.6	50		
18	Stat. Sous-sol	#3	1.6	50		
19	Stat. Sous-sol	#2	1.6	50		
20	Stat. Sous-sol	#1	1.6	50		
21	Appartement (sous-sol)	#010	13.92			
22	Appartement (sous-sol)	#009	9.52			
23	Appartement (sous-sol)	#008	9.52			
24	Appartement (sous-sol)	#007	10.02			
25	Rangement	#7	0.1			76
26	Rangement	#8	0.1			76
27	Rangement	#9	0.1			76
28	Rangement	#10	0.1			76
29	Rangement	#11	0.1			76
30	Rangement	#12	0.1			76
31	Rangement	#13	0.1			76
32	Rangement	#6	0.1			88
33	Rangement	#5	0.1			76
34	Rangement	#4	0.1			76
35	Rangement	#3	0.1			76
36	Rangement	#2	0.1			76
37	Rangement	#1	0.1			76
38	Appartement (sous-sol)	#004	10.02			
39	Appartement (sous-sol)	#003	9.62			
40	Appartement (sous-sol)	#002	9.22			

FRACTION CONCORDANCE			DÉPENSES DE CATÉGORIE			
			A	B	C	D
41	Appartement (sous-sol)	#001	14.02			
42	Appartement (1 ^e étage)	#119	9.52			
43	Appartement (1 ^e étage)	#119	7.22			
44	Appartement (1 ^e étage)	#117	11.12			
45	Appartement (1 ^e étage)	#116	8.62			
46	Appartement (1 ^e étage)	#115	11.12			
47	Appartement (1 ^e étage)	#114	12.12			
48	Appartement (1 ^e étage)	#113	9.42			
49	Appartement (1 ^e étage)	#112	10.82			
50	Appartement (1 ^e étage)	#111	12.12			
51	Appartement (1 ^e étage)	#110	9.42			
52	Appartement (1 ^e étage)	#109	12.22			
53	Appartement (1 ^e étage)	#108	8.02			
54	Appartement (1 ^e étage)	#107	10.52			
55	Appartement (1 ^e étage)	#106	11.82			
56	Appartement (1 ^e étage)	#105	10.82			
57	Appartement (1 ^e étage)	#104	8.92			
58	Appartement (1 ^e étage)	#103	8.92			
59	Appartement (1 ^e étage)	#102	12.22			
60	Appartement (1 ^e étage)	#101	12.22			
61	Appartement (1 ^e étage)	#125	12.12			
62	Appartement (1 ^e étage)	#124	12.12			
63	Appartement (1 ^e étage)	#123	8.92			
64	Appartement (1 ^e étage)	#122	8.92			
65	Appartement (1 ^e étage)	#121	10.62			
66	Appartement (1 ^e étage)	#120	12.12			

FRACTION CONCORDANCE			DÉPENSES DE CATÉGORIE			
			A	B	C	D
67	Appartement (2 ^e étage)	#219	10.72			
68	Appartement (2 ^e étage)	#218	9.32			
69	Appartement (2 ^e étage)	#217	12.32			
70	Appartement (2 ^e étage)	#216	9.52			
71	Appartement (2 ^e étage)	#215	12.32			
72	Appartement (2 ^e étage)	#214	14.02			
73	Appartement (2 ^e étage)	#213	10.72			
74	Appartement (2 ^e étage)	#212	12.32			
75	Appartement (2 ^e étage)	#211	14.02			
76	Appartement (2 ^e étage)	#210	10.72			
77	Appartement (2 ^e étage)	#209	14.02			
78	Appartement (2 ^e étage)	#208	10.52			
79	Appartement (2 ^e étage)	#207	12.12			
80	Appartement (2 ^e étage)	#206	12.72			
81	Appartement (2 ^e étage)	#205	14.22			
82	Appartement (2 ^e étage)	#204	10.52			
83	Appartement (2 ^e étage)	#203	10.52			
84	Appartement (2 ^e étage)	#202	14.42			
85	Appartement (2 ^e étage)	#201	12.82			
86	Appartement (2 ^e étage)	#225	12.83			
87	Appartement (2 ^e étage)	#224	14.42			
88	Appartement (2 ^e étage)	#223	10.52			
89	Appartement (2 ^e étage)	#222	10.52			
90	Appartement (2 ^e étage)	#221	14.22			
91	Appartement (2 ^e étage)	#220	12.72			
92	Appartement (32 ^e étage)	#319	11.22			

FRACTION CONCORDANCE			DÉPENSES DE CATÉGORIE			
			A	B	C	D
93	Appartement (3 ^e étage)	#318	9.92			
94	Appartement (3 ^e étage)	#317	12.83			
95	Appartement (3 ^e étage)	#316	9.92			
96	Appartement (3 ^e étage)	#315	12.83			
97	Appartement (3 ^e étage)	#314	14.52			
98	Appartement (3 ^e étage)	#313	11.22			
99	Appartement (3 ^e étage)	#312	12.83			
100	Appartement (3 ^e étage)	#311	14.52			
101	Appartement (3 ^e étage)	#310	11.22			
102	Appartement (3 ^e étage)	#309	14.52			
103	Appartement (3 ^e étage)	#308	10.92			
104	Appartement (3 ^e étage)	#307	12.62			
105	Appartement (3 ^e étage)	#306	13.32			
106	Appartement (3 ^e étage)	#305	14.72			
107	Appartement (3 ^e étage)	#304	10.92			
108	Appartement (3 ^e étage)	#303	10.92			
109	Appartement (3 ^e étage)	#302	15.02			
110	Appartement (3 ^e étage)	#301	13.42			
111	Appartement (3 ^e étage)	#325	13.42			
112	Appartement (3 ^e étage)	#324	15.02			
113	Appartement (3 ^e étage)	#323	10.92			
114	Appartement (3 ^e étage)	#322	10.92			
115	Appartement (3 ^e étage)	#321	14.72			
116	Appartement (3 ^e étage)	#320	13.32			
	Stat. extérieur	#1				71.5
	Stat. extérieur	#2				71.5
	Stat. extérieur	#3				71.5
	Stat. extérieur	#4				71.5
	Stat. extérieur	#5				71.5
	Stat. extérieur	#6				71.5

Stat. extérieur	#7				71.5
Stat. extérieur	#8				71.5
Stat. extérieur	#9				71.5
Stat. extérieur	#10				71.5
Stat. extérieur	#11				71.5
Stat. extérieur	#12				71.5
Stat. extérieur	#13				71.5
Stat. extérieur	#14				70.5
		-----	-----	-----	-----
Total :		1000	1000	1000	1000

CHAPITRE 5 : POUVOIRS ET DEVOIRS RESPECTIFS DES ORGANES DU SYNDICAT

ARTICLE 28. 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 29. Le syndicat créé par la publication de la présente déclaration de copropriété prend le nom suivant, savoir: « **LES JARDINS D'ALEXANDRE** ».

ARTICLE 30. Le syndicat de la copropriété a son domicile et son siège à l'adresse suivante, savoir: 962, Montée de Liesse, Ville St-Laurent, Québec, H4T 1W7.

ARTICLE 31. 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 32. 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 personne désignée par le conseil d'administration.

ARTICLE 33. 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 34. 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 35. 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 36. Outre les obligations et devoirs que la loi leur impose, les administrateurs du syndicat doivent:

1^o 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^o 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 a cet égard ;

3^o 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^o 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 copropriétaire pour l'élection d'un nouveau conseil d'administration lorsque requis par la présente déclaration ;

10° convoquer, chaque année, l'assemblée des copropriétaire 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, s'ils sont disponibles les plans et devis originaux 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'assurance ;

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 dues par tel copropriétaire et garantie par l'hypothèque légale en faveur du syndicat selon les termes de la loi.

5.1.2 ATTRIBUTION ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 37. 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 l'absence de règlements appropriés, faire des règlements non contraires à la loi ni à la présente déclaration et aux modifications qui peuvent lui être apportées, pour régler la conduite des affaires de la copropriété au bénéfice des copropriétaires, lesquels règlements doivent, pour valoir, être ratifiés par les copropriétaires en assemblée ;

2° en cas d'urgence, ordonner et payer de leur chef les travaux en vue d'assurer la sauvegarde matérielle de l'immeuble ;

3° 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 ;

4° 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 ;

5° 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 ;

6° 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 ;

7° 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 38. 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 39. 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 40. 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 41. 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° adopte des règlements et ratifie ceux adoptés par le conseil d'administration ;

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 remplace 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 DECISIONS EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 42. 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 édicte ce qui suit:

Sont prises à la majorité des copropriétaires, représentant les trois quarts (3/4) des voix de tous les copropriétaires, les décisions qui concernent :

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

2° Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux ;

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

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

- L'article 1098 édicte ce qui suit:

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

1° Qui changent la destination de l'immeuble ;

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

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

- L'article 1102 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 édicte ce qui suit:

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

CHAPITRE 6 : ASSURANCES DE LA COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 43. Le syndicat a un intérêt assurable dans tout l'immeuble, y compris dans les parties privatives.

ARTICLE 44. Conformément à la loi, la violation d'une des conditions du contrat d'assurance par un copropriétaire n'est pas opposable au syndicat.

6.1 RESPONSABILITÉ DU SYNDICAT

ARTICLE 45. Les administrateurs doivent, au nom du syndicat, contracter et maintenir en vigueur une assurance de choses couvrant la valeur à neuf de l'immeuble, selon un formulaire d'assurance incendie et risques supplémentaires ou selon un formulaire d'assurance "tous risques", portant sur les parties communes et les parties privatives, à l'exception de la plus-value résultant d'améliorations apportées par un copropriétaire à sa partie privative et à l'exception des biens mobiliers se trouvant dans les parties privatives et n'appartenant pas à la copropriété.

Une évaluation scientifique indépendante faite par un évaluateur qualifié et compétent, doit être demandée par le syndicat antérieurement à l'obtention d'une telle police d'assurance ou son renouvellement par un autre assureur, afin de s'assurer que la valeur assurable est suffisante et équivaut à la valeur à neuf de l'immeuble. Dans le cas d'un renouvellement avec le même assureur, les administrateurs doivent néanmoins s'assurer que le montant de protection est suffisant. Ils doivent également demander une évaluation écrite chaque fois qu'une telle évaluation est requise. Les frais d'évaluation sont comptabilisés comme des dépenses communes.

ARTICLE 46. Telle assurance doit indiquer, à titre d'assurés désignés aux conditions particulières de la police, le syndicat.

ARTICLE 47. Telle assurance doit 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 48. Les administrateurs doivent contracter et maintenir en vigueur, au nom du syndicat, une assurance de responsabilité civile envers les tiers couvrant tous les lieux et toutes les opérations, pour un montant d'assurance d'au moins DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000,00 \$) en raison de dommages corporels, incluant les préjudices personnels et en raison de dommages matériels, sur base d'événement.

ARTICLE 49. Telle assurance doit 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 50. Telle assurance doit prévoir un droit de recours d'un assuré vis-à-vis 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 51. 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 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 PERSONNELLE DES ADMINISTRATEURS

ARTICLE 52. À la demande des copropriétaires réunis en assemblée, les administrateurs sont tenus de contracter une assurance, couvrant leur responsabilité civile personnelle.

6.3 RESPONSABILITÉ INDIVIDUELLE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 53. Chaque copropriétaire doit obtenir et maintenir en vigueur une assurance de choses 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.

Malgré ce qui précède, le syndicat doit, s'il en est requis par l'assemblée des copropriétaires, contracter une assurance contre les dommages occasionnés à la plus-value donnée aux parties privatives, ,notamment les améliorations apportées par les copropriétaires. Toute prime supplémentaire applicable à une telle couverture d'assurance pour une partie privative est payable en entier par le propriétaire de cette partie privative et les dispositions du présent chapitre s'y appliquent en y faisant les changements qui s'imposent.

ARTICLE 54. 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 55. Il est laissé à la discrétion de chaque copropriétaire d'obtenir les garanties d'assurances additionnelles.

6.4 FIDUCIAIRE POUR FINS D'ASSURANCES

ARTICLE 56. Conformément à la loi et à la présente déclaration de copropriété, le conseil d'administration du syndicat conclut 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^o 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^o 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.

ARTICLE 57. 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 58. À chaque fois que des indemnités d'assurances 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 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 en a, jusqu'à concurrence de sa créance hypothécaire et le solde aux copropriétaires ;

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 59. 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 60. 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 suite à 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 61. 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 62. 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-haut 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.

6.6 RÈGLEMENT SUR LES ASSURANCES

ARTICLE 63. Le conseil d'administration du syndicat, peut adopter un règlement sur les assurances qui peut prévoir notamment la forme et les conditions de toutes assurances prévues dans le présent chapitre, toutes autres assurances obligatoires ou facultatives ainsi que toutes dispositions relatives au fiduciaire pour fins d'assurances.

Un tel règlement est destiné à compléter les dispositions ci-dessus, mais ne fait pas partie intégrante de la présente déclaration et n'est pas assujéti aux règles de fond et de forme applicables à la présente déclaration de copropriété.

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 64. 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 65. 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 66. 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 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 67. Tout nouveau copropriétaire est tenu personnellement responsable des charges communes échues et non payées par le copropriétaire antérieur lors de l'acquisition de sa fraction. Il peut demander au syndicat un état des charges communes dues par le vendeur. Le syndicat doit lui délivrer un état des charges communes dues ajusté selon le dernier budget annuel du syndicat. Cet état des charges lie le syndicat à l'égard de l'acquéreur.

ARTICLE 68. 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 69. Tout transfert de propriété d'une fraction ou d'une partie de fraction, toute constitution sur ces dernières d'une servitude, d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou autre démembrement de la propriété ou tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndicat, soit par les parties, soit par le notaire instrumentant.

ARTICLE 70. 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, est comme étant élu à l'adresse de la fraction concernée.

7.2 CONDIYIONS RELATIVES À LA LOCATION DE LA FRACTION

ARTICLE 71. Les dispositions contenues dans la présente section sont également applicables aux autorisations d'occuper qui ne constituent pas des locations.

ARTICLE 72. Tout copropriétaire a le droit de louer sa fraction. 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 73. 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 74. 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.

ARTICLE 75. 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 76. 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.

7.3 AUTRES CONDITIONS

ARTICLE 77. Les copropriétaires de parties privatives contigües ne peuvent, sans l'accord du conseil d'administration du syndicat et de leurs créanciers hypothécaires respectifs, modifier les limites de leurs parties privatives. Une telle modification ne peut affecter la valeur relative de l'ensemble des parties privatives modifiées. Il n'est pas nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires. Lorsqu'une telle modification est valablement faite, le syndicat modifie 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 ou des copropriétaires concernés.

ARTICLE 78. Toute aliénation d'une partie divise d'une fraction est interdite.

ARTICLE 79. 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 80. 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 et 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 81. 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.

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, et après avoir été informés 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 CO PROPRIÉTÉ.

Les administrateurs avisent par écrit, dans les plus brefs délais, le fiduciaire d'assurance, nommé conformément au CHAPITRE 6 de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTAIRE, 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 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 que la décision de reconstruire ou de réparer ou de mettre fin à la copropriété soit prise par 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 COPROPRIÉTIARES

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. Les administrateurs déposent 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 86. 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 87. 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 88. 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 89. 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 90. Advenant un conflit d'interprétation de la loi, de la présente déclaration de copropriété, ou de tout règlement y donnant suite, les dispositions de la loi prévalent. Sujettes à la loi, les dispositions de la présente déclaration prévalent. Sujets à la loi et à la présente déclaration, les règlements faits par le conseil d'administration sont valides en autant qu'ils ne viennent pas en conflit avec ceux des copropriétaires ni avec les exigences de la loi ou de la présente déclaration. 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.

ARTICLE 91. Les règlements adoptés en vertu de la présente déclaration sont destinés à compléter les dispositions de cette dernière. Les clauses doivent être interprétées les unes à la lumière des autres, la déclaration et les règlements formant un tout quant à la compréhension des articles. Cependant, tous ces règlements, autres que le RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE, ne font pas partie intégrante de la présente déclaration et ne sont pas assujettis aux règles de fond et de forme applicables à tout ou partie de cette dernière.

9.2 DROITS DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

ARTICLE 92. En plus de tous les autres droits existants 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^o 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.

4° Nonobstant toute disposition des présentes, si une fraction est reprise par un créancier hypothécaire, soit au moyen de l'exercice d'une prise en paiement ou suite à une vente sous le contrôle de justice ou autrement, il ne sera pas tenu, ni son successeur, de payer les mensualités en retard des charges communes non payées par le copropriétaire dépossédé de la fraction.

9.3 CONSENTEMENT À LA PUBLICATION DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 93. Aux présentes intervient :

BANQUE NATIONALE DU CANADA, banque constituée en vertu de la Loi sur les Banques, ayant son siège social au 600, rue De La Gauchetière Ouest, à Montréal, Province de Québec, H3B 4L2, et ayant une succursale au 1200, boulevard St-Martin Ouest, à Laval, Province de Québec, H7S 2E4, représentée par Jeanine Turcotte, Directrice, Services financiers II – Crédit, et par Lise Nantel, Directrice-adjointe,

Services financiers – Crédit, dûment autorisé(es) en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le vingt-cinq (25) août mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (1994) et dont copie de ladite résolution demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le(s) dit(s) représentant(s) en présence du notaire soussigné.

Ci-après nommée : LA « CRÉANCIÈRE »

LAQUELLE convient avec le déclarant ce qui suit :

1. La créancière reconnaît avoir pris connaissance de la présente déclaration de copropriété et consent à sa publication contre les immeubles plus haut décrits, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions et hypothèques créés ou résultant en sa faveur en vertu de l'acte d'hypothèque immobilière reçu par Me Johanne Cloutier, notaire, le dix (10) novembre mil neuf cent ; quatre-vingt-quatorze (1994) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 4743343.

2. La créancière et le déclarant conviennent expressément que ladite hypothèque ne sera pas divisée entre chacune des fractions, selon le principe de l'article 1051 du Code civil du Québec. En conséquence, cette hypothèque continuera d'affecter en totalité et de façon indivise l'ensemble et chacune des fractions de l'immeuble, jusqu'à la signature de mainlevées spécifiques par la créancière sur certaines fractions.

3. De plus, en garantie additionnelle de l'exécution de ses obligations en vertu du susdit acte de prêt publié sous le numéro 4743343, le déclarant transporte par les présentes à la créancière, ce acceptant:

a) tous les droits de vote à lui accordés en vertu de la présente déclaration ; et

b) tous ses droits dans et à toutes sommes recueillies ou à être recueillies pour fins de dépenses communes, y compris tous fonds de prévoyance. Le transport relatif à ces sommes et fonds prendra seulement effet dans le cas où la créancière obtiendrait le titre de propriété de l'immeuble ou de quelques fractions et, dans ce dernier cas, ce transport ne concerne que la proportion afférente aux fractions en question dans lesdites sommes et fonds.

Nonobstant le transport ci-dessus, la créancière consent à ce que le déclarant exerce les droits de vote pour son bénéfice personnel, aussi longtemps qu'elle n'aura pas avisé le syndicat de la copropriété qu'elle les exercera elle-même.

Pour donner plein effet au transport ci-dessus, le déclarant s'engage et s'oblige à exécuter tous actes et à poser toutes actions que la créancière pourra lui demander à cette fin.

9.4 CONSETEMENT À PARACHEVER

ARTICLE 94. 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, procéder à la location de toutes les parties privatives, 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.

DEUXIÈME PARTIE : RÈGLEMENTS 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 – APPARTEMENTS

ARTICLE 95. Chacun des copropriétaires a le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans sa fraction, à la condition d'en respecter la destination et le présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées, de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.

ARTICLE 96. La jouissance et l'usage des parties privatives sont sujettes aux conditions suivantes :

1^o La location des fractions est autorisée. 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° Il ne peut être placé sur la façade de ni ailleurs aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque sans avoir obtenu au préalable et par écrit la permission du conseil d'administration du syndicat ou, le cas échéant, du gérant.

Toutefois, la présente restriction n'a pas pour effet d'empêcher le Déclarant, ou ses affiliés ou mandataires, d'utiliser des parties privatives lui appartenant ou lui étant louées comme bureau de vente ou bureau de service à la clientèle ou appartement- témoin, aux fins de vente ou de location pour le présent immeuble ou d'autres projets, d'avoir des enseignes et maquettes et d'utiliser le bureau du gérant et/ou toute partie privative lui appartenant ou lui étant louée pour des fins de location, de vente et de coordination (aux fins générales de construction, de vente ou de location).

4° Les portes d'entrée des parties privatives, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons 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.

5° 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.

6° 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.

7° Tout copropriétaire reste responsable, à l'égard des autres copropriétaires et du syndicat, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

8° 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.

9° Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie privative et accessoires en bon état, propres et conformes aux normes sanitaires.

10° 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.

11° Aucun animal domestique autre ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie privative. Tout animal domestique considéré nuisible ou bruyant 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 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 CENT DOLLARS (100,00 \$) par jour de contravention.

12° 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.

13° Sujet à l'article 1100 du Code Civil du Québec, toute modification même partielle par le copropriétaire à sa partie privative doit au préalable soumise pour approbation au conseil d'administration du syndicat. 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.

14° Aucun vacarme ou dommage: Un propriétaire ne peut utiliser sa partie privative de façon à troubler la jouissance paisible de ses voisins et, sans limiter la généralité de ce qui précède, effectuer des travaux (avec ou sans machine ou instrument), de quelque nature que ce soit, qui seraient de nature à affaiblir, endommager ou affecter la structure de l'édifice, à déranger les voisins ou à affecter la structure de l'édifice, ou à affecter les isolations sonores,

thermiques ou les fonctions mécaniques de l'édifice. Aucun son émanant d'équipement ou appareil installé dans une partie privative ne doit être perceptible d'une autre partie privative. Advenant que conseil d'administration du syndicat détermine qu'il y a eu contravention à cette règle et que le bruit ainsi perçu est de nature à déranger les voisins, le propriétaire de la partie privative d'où émane ce bruit doit, à ses propres frais, prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre fin à cette contravention et ce, à la satisfaction du conseil d'administration du syndicat. Advenant que le propriétaire n'obtempère pas à la décision du conseil d'administration du syndicat, ce dernier peut alors prendre toute mesure qu'il juge alors nécessaire, aux frais du propriétaire délinquant, incluant notamment les frais légaux encourus.

15° Uniformité de la décoration: Les portes d'entrée des parties privatives, les fenêtres, les surfaces extérieures peintes et, en général, tous les éléments extérieurs contribuant à l'harmonie de l'ensemble, ne peuvent en aucun cas être modifiés, même s'ils font partie des parties communes à usage restreint sans l'autorisation écrite préalable du conseil d'administration du syndicat.

En conséquence, l'extérieur des parties privatives ne peut être décoré, peinturé ou modifié par les copropriétaires, de quelque façon que ce soit, sans le consentement écrit préalable du conseil d'administration du syndicat, à moins d'une exception spécifiquement contenue dans la présente déclaration.

17° Responsabilité: Chaque copropriétaire est responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables de ses actes ou de sa négligence et/ou de ses préposés, invités ou membres de famille, ou des dommages causés par un bien dont il est légalement responsable.

18° Modification: Chaque copropriétaire peut modifier ou faire modifier par des ouvriers qualifiés, comme bon lui semble, la disposition intérieure de sa partie privative résidentielle, mais il doit d'abord soumettre ses plans au conseil d'administration du syndicat au moins quinze (15) jours avant le début des travaux. Lorsque les travaux à faire peuvent, selon l'opinion du conseil d'administration du syndicat; causer des dommages à une partie privatives ou aux parties communes, le conseil d'administration du syndicat, peut, à son entière discrétion, exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désigne et les honoraires de celui-ci sont à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux. Nonobstant ce qui précède, ledit conseil d'administration ne doit pas refuser d'approuver ces plans et travaux à moins que ceux-ci ne risquent d'affecter la solidité du gros oeuvre de l'immeuble ou d'endommager ou de diminuer la valeur d'une autre partie privative ou des parties communes.

19° Jumelage d'unités: Si un copropriétaire désire joindre deux (2) ou plusieurs parties privatives, que ce soit au moyen d'un escalier entre une partie privative à un palier et une partie de palier et une partie privative à un autre palier, ou en ouvrant un mur de division entre des parties privatives situées sur un même palier, alors les plans et spécifications des modifications prévues doivent être soumis au conseil d'administration du syndicat au moins soixante (60) jours avant le début des travaux.

Le conseil d'administration du syndicat doit alors soumettre ces plans et spécifications à l'architecte ou ingénieur en structure choisi par lui et obtenir son approbation. Si aucune objection n'est soulevée par cet architecte ou ingénieur du point de vue structural, au niveau d'interférences possibles avec les services communs et pour toute autre raison, alors ledit conseil d'administration doit consentir aux modifications proposées, aux conditions qu'il peut établir, et notamment celles déjà prévues à la présente déclaration. Toutefois si une objection est soulevée, le conseil d'administration du syndicat ne peut consentir aux modifications proposées que sujet seulement à ce que les modifications soient effectuées conformément aux recommandations de l'architecte ou de l'ingénieur et à ce que l'exécution des travaux soit soumise à son inspection. Tous les honoraires et déboursés de tout architecte ou ingénieur doivent être acquittés par le propriétaire désirant effectuer les modifications en question, y inclus les honoraires d'examen des plans et, le cas échéant, les honoraires de supervision des travaux.

De plus, s'il s'avérait nécessaire en raison de tel jumelage, d'apporter des modifications aux Plan et Livre de Renvoi Officiels, celles-ci devront respecter toutes les autres dispositions de la présente déclaration de copropriété et du Code Civil relativement aux modifications et constructions.

De plus, le coût de ces modifications et tous les déboursés et honoraires y afférents seront assumés par le propriétaire désirant effectuer les modifications en question mais ces modifications seront faites par les administrateurs ou leurs mandataires. Les mêmes règles s'appliqueront pour défaire tout jumelage d'unités.

20° Finalement advenant jumelage entre deux (2) parties privatives situées sur le même palier, alors le hall ou le corridor situé entre ces deux (2) parties privatives et ce, pour la partie dudit hall desservant uniquement ces dites deux parties deviendra et sera considéré aux fins des présentes comme partie commune réservée à l'usage restreint de ce copropriétaire, et son entretien sera à la charge du seul propriétaire concerné. Dans ce dernier cas, seulement les règles de l'article 1100 du Code Civil du Québec s'appliqueront.

21° Advenant le jumelage entre deux (2) ou plusieurs parties privatives situées à des paliers différents, alors les planchers et/ou plafonds situés entre cesdits paliers deviendront et seront considérés aux fins des présentes, comme partie commune à l'usage restreint de ce copropriétaire et son entretien sera à la seule charge du seul copropriétaire concerné. Dans ce dernier cas, seulement les règles de l'article 1100 s'appliqueront.

22° Surcharge des planchers: Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de leur solidité ou celle des murs ou de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

23° De plus, tout revêtement des planchers de béton par l'addition de tuiles, marbre ou autres matériaux rigides sera prohibé sauf là où de tels revêtements ont déjà été faits par le Déclarant ou avec son consentement ou le consentement du conseil d'administration du syndicat. Tout revêtement de bois franc ou autre ne pourra être fait que conformément à l'article ci-dessus.

24° Surcharge du système électrique: Aucun propriétaire ne doit causer de demande additionnelle pour le système électrique au-delà de la capacité déterminée de temps à autre

par le conseil d'administration du syndicat pour le raccordement de sa partie privative au système électrique principal, sans avoir préalablement obtenu l'approbation du conseil d'administration du syndicat. Aucun propriétaire ne peut installer d'appareils électriques additionnels outre que ceux prévus pour le projet de l'édifice (sauf pour des appareils ménagers).

1.2 UTILISATIONS DES PARTIES PRIVATIVES – STATIONNEMENT

ARTICLE 97. La jouissance et l'usage des parties privatives - stationnement sont sujettes aux conditions suivantes:

1° Les espaces de stationnement seront utilisés par les copropriétaires pour le stationnement de leurs véhicules automobiles.

2° Aucune construction n'est permise sur les espaces de stationnement, à moins d'une décision au contraire du conseil d'administration du syndicat.

3° Rien ne peut être placé ou entreposé sur une unité de stationnement, sauf ledit véhicule automobile.

4° Tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire à l'accès à une autre unité de stationnement.

5° Il ne peut être effectué aucune réparation ou aucun ajustement à des véhicules - moteurs dans les parties communes ou sur une unité de stationnement.

6° Les administrateurs ont libre accès, en tout temps, aux unités de stationnement pour effectuer l'entretien et les réparations nécessaires.

7° Tout entretien et réparation des unités de stationnement doivent être effectués par les administrateurs et les charges afférentes seront considérées comme une charge commune pour les seuls copropriétaires en ayant l'usage, sauf le cas des dommages occasionnés par la faute d'un copropriétaire, en tel cas ces dommages devront être compensés par le copropriétaire responsable.

8° Si un véhicule est illégalement stationné, les administrateurs auront le droit de faire remorquer, aux frais du copropriétaire en infraction, ledit véhicule, et de prendre toute autre action contre ledit copropriétaire.

9° Aucun copropriétaire ne doit empêcher l'exécution de réparations qui sont nécessaires à la conservation ou à la réparation de l'immeuble, même lorsque celles-ci doivent être effectuées à l'intérieur des limites de son unité de stationnement.

10° Tous les copropriétaires, administrateurs, gérants ou occupants des unités d'habitation - parties privatives ont, pour rejoindre les parties communes, un droit de passage à pied, sur et à travers toute unité de stationnement - partie privative.

11° Aliénation séparée d'une unité de stationnement: Aucun copropriétaire ne peut vendre ou autrement céder son droit à une unité de stationnement, indépendamment de son unité de logement, sauf si cette aliénation a lieu en faveur d'un autre copropriétaire.

1.3 UTILISATION DES PARTIES PRIVATIVES – ESPACES DE RANGEMENT AU SOUS-SOL (LOCKERS)

ARTICLE 97.1. La jouissance et l'usage des PARTIES privatives - espaces de rangement au sous-sol (lockers) sont sujettes aux conditions suivantes :

1° Les espaces de rangement seront utilisés par les copropriétaires pour le rangement de leurs effets personnels.

2° Les administrateurs ont libre accès, en tout temps, aux espaces de rangement pour effectuer l'entretien et les réparations nécessaires.

3° Tout entretien et réparation des espaces de rangement doivent être effectués par les administrateurs et les charges afférentes seront considérées comme une charge commune pour les seuls copropriétaires en ayant l'usage, sauf le cas des dommages occasionnés par la faute d'un copropriétaire; en tel cas ces dommages devront être compensés par le copropriétaire responsable.

4° Aucun copropriétaire ne doit empêcher l'exécution de réparations qui sont nécessaires à la conservation ou à la réparation de l'immeuble, même lorsque celles-ci doivent être effectuées à l'intérieur des limites de son espace de rangement.

5° 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.

6° Aliénation séparée d'un espace de rangement: Aucun copropriétaire ne peut vendre ou autrement céder son droit à un espace de rangement, indépendamment de son unité de logement, sauf si cette aliénation a lieu en faveur d'un autre copropriétaire.

1.3.1 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE 97.2. 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 de 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 énoncés, à savoir :

1^o 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^o 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^o Les copropriétaires doivent utiliser les chutes à ordures pour disposer des ordures ménagères lesquelles doivent être convenablement enveloppées avant d'y être déposées.

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 les copropriétaires à l'endroit indiqué par conseil d'administration du syndicat.

5° Aucun copropriétaire ou occupant ne peut utiliser les stationnements réservés à l'usage des visiteurs à moins d'une autorisation écrite du conseil d'administration du syndicat ou du gérant, le cas échéant.

6° Aucun des copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble ne peut encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, les cours, trottoirs, voies d'accès, espaces de circulation et de stationnement 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 ou de carrosses.

7° 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; 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.

8° Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes.

9° 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 RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE et de tous les règlements adoptés par le syndicat.

10° En règle générale, et sans limiter la portée des règles particulières apparaissant au présent article et ailleurs dans la présente déclaration, chaque copropriétaire d'une partie privative (unité de logement, de commerce et/ou de stationnement) doit utiliser les parties communes en bon père de famille, raisonnablement et conformément à la loi, à la présente déclaration, à tous règlements adoptés par le conseil d'administration, et sans aucun tort ou préjudice à tous autres copropriétaires.

11° Le déclarant a le droit d'avoir des panneaux ou annonces à l'intérieur et à l'extérieur de l'édifice, jusqu'à ce que toutes les parties privatives (unité de logement) lui appartenant dans l'édifice aient été vendues ou louées, selon le cas.

12° Le conseil d'administration aura le droit tableau pour fins d'affichage, et ils déterminera qui aura le privilège de l'utiliser.

13° Tous les copropriétaires auront l'usage de terrasse commune sur la toiture de l'immeuble.

14° Les conditions d'usage et d'utilisation de cette terrasse seront déterminées par le conseil d'administration aux termes d'un règlement adopté à cette fin.

Il est établi que la terrasse commune, telle qu'édifiée en conformité des plans et devis, ne devra subir aucune modification relativement à la superficie qu'elle occupe et à sa situation sur la toiture commune, sans que ces modifications ne soient approuvées par le conseil d'administration.

1.4 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 98. 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.

ARTICLE 99. Sujet aux dispositions du Code civil du Québec, à la présente déclaration de copropriété et particulièrement sujet au présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et aux règlements que le syndicat peut adopter en tout temps, chaque copropriétaire use de biens ci-après énumérés aux conditions suivantes, savoir:

1^o Fenêtres, balcons et patios

a) Chaque copropriétaire dont la partie privative donne accès à un balcon ou à un patio a la jouissance exclusive de ce balcon ou de ce patio ;

b) Chaque copropriétaire dont la partie privative est attenante à un balcon ou à un patio assurer le bon entretien et la propreté de ce balcon ou patio ; il ne peut en changer l'apparence ni la consistance ;

c) Aucun objet désagréable à la vue, aucun paravent ou auvent ne peut être installé à l'extérieur ou au-dessus des fenêtres, ou sur les balcons et patios ; aucune corde à linge ou séchoir à linge n'est installé sur les balcons et patios. Aucun vase à fleurs ou autre article ne peut être suspendu aux fenêtres ou déposé sur les tablettes des fenêtres ou à l'extérieur du garde-fou du balcon ;

d) Aucune cuisson n'est faite sur le balcon ou la patio attenant à une partie privative, si ce n'est avec un équipement au gaz propane.

e) 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.

2° Espaces de stationnement extérieur :

a) Certains copropriétaires d'une fraction ont la jouissance exclusive d'un espace de stationnement extérieur conformément aux dispositions de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ ;

b) Tout copropriétaire d'une fraction qui n'utilise pas l'espace de stationnement qui lui a été attribué, peut le louer à un autre copropriétaire aux termes et conditions qu'il juge à propos.

c) Deux ou plusieurs copropriétaires peuvent échanger les espaces de stationnement qui leur ont été initialement attribués, à condition d'en aviser le syndicat dans un délai de quinze (15) jours. Cet échange est inscrit au registre de la copropriété.

d) Le droit de jouissance exclusive dans un espace de stationnement ne peut être aliéné séparément de la fraction lorsque ce droit est accessoire à la partie privative aux termes de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ; l'acquisition d'une fraction confère à l'acquéreur ce droit de jouissance exclusive dans l'espace stationnement attribué au copropriétaire vendeur.

e) Une personne ne peut détenir un droit jouissance exclusive dans un espace de stationnement 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.

f) À moins d'autorisation du conseil d'administration du syndicat, aucun véhicule-moteur autre qu'une voiture privée ou motocyclette en bon état de fonctionnement n'est stationné dans quelque espace de stationnement prévu dans les parties communes de même qu'aucune roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau ou motoneige ou autre, ni aucun bateau, motoneige, machinerie ou équipement de toute sorte.

g) Il ne peut être effectué aucune réparation ou aucun ajustement à des véhicules-moteurs dans les parties communes, sauf en cas d'urgence.

h) Rien ne peut être entreposé sur les espaces de stationnement extérieur.

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 100. Le déclarant est nommé par les présentes comme seul administrateur provisoire du syndicat de la

copropriété et reste en fonction jusqu'à la première élection d'administrateurs. Toute vacance pour cause de démission, destitution ou décès de cet administrateur provisoire sera comblée par le déclarant ou son successeur immédiat en titre. À compter de la première assemblée des copropriétaires, le conseil d'administration du syndicat est composé d'un minimum de trois (3) administrateurs.

L'administrateur provisoire du syndicat de la copropriété devra adopter un budget d'opération couvrant les dépenses communes et il sera responsable de tous les déficits d'exploitation et chaque copropriétaire aura un droit d'action directement contre l'administrateur provisoire du syndicat de la copropriété pour récupérer un tel déficit.

Tous contrats de service et autres signés par l'administrateur provisoire du syndicat de la copropriété ne devront pas excéder un an, sauf pour le contrat avec le câblo-distributeur et ils devront être ratifiés par le nouveau conseil d'administration.

ARTICLE 101. 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 un période d'un (1) an. À l'expiration de ce temps, leur mandat se continue jusqu'à la prochaine élection.

ARTICLE 102. 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 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 administrateurs 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 103. 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 comblent eux-mêmes cette vacance jusqu'à la date de la prochaine assemblée des copropriétaires. Toutefois, une vacance n'empêche pas le conseil d'administration du syndicat d'agir, à moins que le nombre des administrateurs restants soit inférieur au quorum.

ARTICLE 104. 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 105. 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 CONVOCATION DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 106. Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'exige la gestion des affaires du syndicat.

Les réunions du conseil d'administration sont convoqués 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 107. Le quorum à une réunion du conseil d'administration est fixé à un minimum de deux (2) administrateurs.

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 108. 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 109. 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 110. Les administrateurs peuvent élire entre eux un président, un vice-président et un trésorier.

2.1.2.4 PROCÈS-VERBAUX

ARTICLE 111. 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 112. La première assemblée des copropriétaires est tenue à la première des dates suivantes, savoir :

1^o 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^o un an à compter de la date de la publication de la présente déclaration.

ARTICLE 113. 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 114. 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 115. L'assemblée générale des copropriétaires est convoquée par le conseil d'administration ou suivant ses directives aussi souvent qu'il le juge utile.

ARTICLE 116. Des copropriétaires, s'ils représentent dix pour cent (10%) 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 117. 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 118. 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 119. 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 120. 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 121. 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 ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 122. 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 123. 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 de 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 124. 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 125. 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 ÉLECTIONS DES OFFICIERS

ARTICLE 126. 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 127. 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 128. 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 129. 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 mais conserve le droit d'être convoqué à l'assemblée, d'y assister et de s'y exprimer. 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 130. 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 131. 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 132. 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 133. Lors de l'assemblée de 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. Quant 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. Leur paiement 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 RÉMUNÉRATION 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, patios, 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.

3.2 BUDGET, COTISATION ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTION 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 janvier d'une année au trente et un décembre de la même année.

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 de contingence, le cas échéant.

Le fonds de prévoyance est destiné à l'accumulation de réserves pour dépenses majeures non imminentes mais prévisible 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 être inférieure à cinq pour cent (5%) sans toutefois excéder dix pour cent (10%) du budget annuel ou tout autre pourcentage que peut fixer l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des voix. 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 prévus 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 fixé de temps à autre par l'assemblée des copropriétaires, et à défaut de ce faire, l'intérêt est calculé au taux de la banque plus cinq pour cent (5%) l'an à compter de la date où ils sont exigibles.

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-propriétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage sont, de la même manière, solidaires envers le syndicat.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SPÉCIALE 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.

CHAPITRE 5 : ARBITRAGE

ARTICLE 152. Désaccord : S'il survenait quelque désaccord entre les parties, les copropriétaires ou le conseil d'administration du syndicat, quant à l'interprétation d'une ou de plusieurs dispositions des présentes, ils devront être soumis à l'arbitrage si les parties ne peuvent les régler à l'amiable.

ARTICLE 153. Conseil d'arbitrage : Le conseil d'arbitrage sera composé de trois (3) arbitres, tel qu'explicité ci-après.

ARTICLE 154. L'une ou l'autre des parties pourra demander l'arbitrage en avisant l'autre, par écrit, de son intention et cet avis devra indiquer l'objet du litige à être réglé par arbitrage, la solution cherchée et le nom de l'arbitre qu'elle a désigné.

ARTICLE 155. L'autre partie devra aviser par écrit la première, du nom de l'arbitre qui sera désigné par celle-ci à cet arbitrage au plus tard vingt (20) jours de la date d'envoi de l'avis mentionné au paragraphe 154. Si cette partie faisait défaut de le faire, la première partie pourra alors s'adresser à un juge de la Cour Supérieure de la Province de Québec siégeant dans le district judiciaire de Montréal, pour désigner cet arbitre.

ARTICLE 156. Les deux arbitres désignés devront choisir un troisième arbitre dans les dix (10) jours de la date de nomination du deuxième arbitre et devront en aviser par écrit les deux parties.

ARTICLE 157. Dans le cas où les deux premiers arbitres désignés n'ont pas choisi un troisième arbitre et ont négligé d'en aviser les deux parties dans le délai prévu au paragraphe ci-dessus, l'une ou l'autre des parties pourra alors s'adresser à un juge de la Cour Supérieure de la Province de Québec siégeant dans le District judiciaire de Montréal, pour faire nommer ce troisième arbitre.

ARTICLE 158. Audition: Lesdits arbitres aviseront alors par écrit les parties de la date, de l'heure et de l'endroit où les parties seront entendues. L'audition du différend sera faite par les arbitres conformément aux dispositions du code de procédure civile de la Province de Québec relatives à l'arbitrage et la décision sur le différend devra être rendue par la majorité des arbitres dans une période n'excédant pas trente (30) jours après la nomination du troisième arbitre. Les arbitres devront soumettre leur décision par écrit et faire en sorte qu'elle soit signifiée aux deux parties. Le défaut des arbitres de rendre leur décision dans le délai prescrit n'invalide pas telle décision.

ARTICLE 159. Décisions du conseil d'arbitrage : La décision du conseil d'arbitrage sera finale et sans appel et liera les parties.

ARTICLE 160. Dans le cas de décès, de démission ou d'incapacité d'un arbitre ou s'il y a omission ou refus de sa part d'agir et que cette omission ou refus se poursuit au-delà de sept (7) jours après qu'avis écrit ait été donné par l'une ou l'autre des parties, un autre arbitre sera nommé pour remplacer cet arbitre, par la partie par laquelle il fut désigné, ou par les deux arbitres, s'il a été choisi comme troisième arbitre; à défaut de faire cette nomination dans une période de sept (7) jours, le poste vacant sera rempli par décision d'un juge de la Cour Supérieure de la Province de Québec siégeant dans le District judiciaire de Montréal, sur demande de l'une ou l'autre partie.

ARTICLE 161. Coûts d'arbitrage : Les coûts de tout arbitrage seront supportés ou partagés de la manière que les arbitres devront déterminer.

TROISIÈME PARTIE : ÉTATS DESCRIPTIF DES FRACTIONS

CHAPITRE 1 : DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE

1.1 PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 162. Les parties privatives sont désignées comme suit à savoir :

Fraction numéro 1 :

Une partie privative, stationnement intérieur #20, portant le numéro DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-2) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 2 :

Une partie privative, stationnement intérieur #19, portant le numéro TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-3) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 3 :

Une partie privative, stationnement intérieur #18, portant le numéro QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-4) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 4 :

Une partie privative, stationnement intérieur #17, portant le numéro CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-5) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 5 :

Une partie privative, stationnement intérieur #16, portant le numéro SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-6) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 6 :

Une partie privative, stationnement intérieur #15, portant le numéro SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-7) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 7 :

Une partie privative, stationnement intérieur #14, portant le numéro HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-8) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 8 :

Une partie privative, stationnement intérieur #13, portant le numéro NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-9) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie. Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 9 :

Une partie privative, stationnement intérieur #12, portant le numéro DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-10) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 10 :

Une partie privative, stationnement intérieur #11, portant le numéro ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-11) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 11:

Une partie privative, stationnement intérieur #10, portant le numéro DOUZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-12) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 12 :

Une partie privative, stationnement intérieur #9, portant le numéro TREIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-13) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 13 :

Une partie privative, stationnement intérieur #8, portant le numéro QUATORZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-14) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 14 :

Une partie privative, stationnement intérieur #7, portant le numéro QUINZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-15) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 15 :

Une partie privative, stationnement intérieur #6, portant le numéro SEIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-16) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 16 :

Une partie privative, stationnement intérieur #5, portant le numéro DIX-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-17) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 17 :

Une partie privative, stationnement intérieur #4, portant le numéro DIX-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-18) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 18 :

Une partie privative, stationnement intérieur #3, portant le numéro DIX-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-19) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 19 :

Une partie privative, stationnement intérieur #2, portant le numéro VINGT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-20) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 20 :

Une partie privative, stationnement intérieur #1, portant le numéro VINGT-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-21) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN MILLIÈME ET SIX DIXIÈMES (1.6/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 21 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro VINGT-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-22) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit TREIZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (13.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 010 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 22 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro VINGT-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-23) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (9.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 009 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 23 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro VINGT-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-24) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (9.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 008 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 24 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro VINGT-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-25) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (10.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 007 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 25 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #7, portant le numéro VINGT-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-26) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 26 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #8, portant le numéro VINGT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-27) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 27 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #9, portant le numéro VINGT-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-28) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 28 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #10, portant le numéro VINGT-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-29) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 29 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #11, portant le numéro TRENTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-30) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 30 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #12, portant le numéro TRENTÉ-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-31) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 31 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #13, portant le numéro TRENTÉ-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-32) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 32 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #6, portant le numéro TRENTÉ-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-33) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 33 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #5, portant le numéro TRENTE-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-34) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 34 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #4, portant le numéro TRENTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-35) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 35 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #3, portant le numéro TRENTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-36) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 36 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #2, portant le numéro TRENTE-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-37) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 37 :

Une partie privative, espace de rangement au sous-sol (locker) #1, portant le numéro TRENTE-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-38) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit UN DIXIÈME DE MILLIÈME (0.1/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Fraction numéro 38 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro TRENTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-39) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (10.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 004 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 39 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro QUARANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-40) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET SOIXANTE-DEUX CENTIÈMES (9.62/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 003 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 40 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro QUARANTE-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-41) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (9.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 002 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 41 :

Une partie privative, appartement au sous-sol, portant le numéro QUARANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-42) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (14.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 001 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 42 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-43) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (9.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 119 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 43 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-44) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit SEPT MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (7.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 118 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 44 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-45) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit ONZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (11.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 117 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 45 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-46) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit HUIT MILLIÈME ET SOIXANTE-DEUX CENTIÈMES (8.62/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 116 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 46 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-47) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit ONZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (11.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 115 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 47 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-48) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (12.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 114 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 48 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro QUARANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-49) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET QUARANTE-DEUX CENTIÈMES (9.42/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 113 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 49 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-50) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIÈMES (10.82/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 112 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 50 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-51) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (12.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 111 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 51 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-52) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET QUARANTE-DEUX CENTIÈMES (9.42/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 110 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 52 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-53) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (12.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 109 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 53 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-54) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit HUIT MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (8.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 108 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 54 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-55) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (10.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 107 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 55 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-56) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit ONZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIÈMES (11.82/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 106 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 56 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-57) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIÈMES (10.82/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 105 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 57 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-58) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit HUIT MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (8.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 104 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 58 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro CINQUANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-59) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit HUIT MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (8.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 103 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 59 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-60) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (12.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 102 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 60 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-ET-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-61) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (12.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 101 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 61 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-62) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (12.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 125 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 62 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-63) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (12.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 124 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 63 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-64) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit HUIT MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (8.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 123 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 64 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-65) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit HUIT MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (8.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 122 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 65 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-66) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET SOIXANTE-DEUX CENTIÈMES (10.62/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 121 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 66 :

Une partie privative, appartement au premier étage, portant le numéro SOIXANTE-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-67) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (12.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 120 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 67 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-68) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (10.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 219 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 68 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-69) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET TRENTE-DEUX CENTIÈMES (9.32/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 218 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 69 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-70) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET TRENTE-DEUX CENTIÈMES (12.32/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 217 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 70 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-71) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (9.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 216 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 71 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-DOUZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-72) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET TRENTE-DEUX CENTIÈMES (12.32/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 215 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 72 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-TREIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-73) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (14.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 214 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 73 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-QUATORZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-74) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (10.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 213 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 74 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-QUINZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-75) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET TRENTE-DEUX CENTIÈMES (12.32/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 212 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 75 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-SEIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-76) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (14.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 211 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 76 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-DIX-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-77) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (10.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 210 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 77 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-DIX-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-78) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (14.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 209 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 78 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro SOIXANTE-DIX-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-79) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (10.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 208 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 79 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-80) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUOUZE MILLIÈME ET DOUZE CENTIÈMES (12.12/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 207 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 80 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-81) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (12.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 206 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 81 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-82) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (14.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 205 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 82 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-83) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (10.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 204 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 83 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-84) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (10.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 203 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 84 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-85) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET QUARANTE-DEUX CENTIÈMES (14.42/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 202 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 85 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-86) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIÈMES (12.82/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 201 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 86 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-87) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIÈMES (12.83/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 225 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 87 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-88) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET QUARANTE-DEUX CENTIÈMES (14.42/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 224 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 88 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-89) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (10.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 223 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 89 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-90) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (10.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 222 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 90 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-91) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (14.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 221 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 91 :

Une partie privative, appartement au deuxième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-DOUZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-92) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (12.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 220 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 92 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-TREIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-93) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit ONZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (11.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 319 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 93 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-QUATORZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-94) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (9.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 318 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 94 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-QUINZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-95) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIÈMES (12.83/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 317 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 95 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-SEIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-96) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit NEUF MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (9.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 316 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 96 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-DIX-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-97) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIÈMES (12.83/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 315 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 97 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-DIX-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-98) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (14.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 314 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 98 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro QUATRE-VINGT-DIX-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-99) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit ONZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (11.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 313 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 99 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-100) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIÈMES (12.83/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 312 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 100 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-101) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (14.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 311 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 101 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-102) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit ONZE MILLIÈME ET VINGT-DEUX CENTIÈMES (11.22/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 310 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 102 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-TROIS de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-103) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET CINQUANTE-DEUX CENTIÈMES (14.52/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 309 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 103 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-QUATRE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-104) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (10.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 308 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 104 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-CINQ de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-105) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DOUZE MILLIÈME ET SOIXANTE-DEUX CENTIÈMES (12.62/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 307 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 105 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-SIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-106) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit TREIZE MILLIÈME ET TRENTE-DEUX CENTIÈMES (13.32/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 306 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 106 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-107) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (14.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 305 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 107 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-108) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (10.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 304 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 108 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-NEUF de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-109) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (10.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 303 du 1923, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 109 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-DIX de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-110) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUINZE MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (15.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 302 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 110 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-ONZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-111) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit TREIZE MILLIÈME ET QUARANTE-DEUX CENTIÈMES (13.42/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 301 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 111 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-DOUZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-112) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit TREIZE MILLIÈME ET QUARANTE-DEUX CENTIÈMES (13.42/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 325 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 112 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-TREIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-113) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUINZE MILLIÈME ET DEUX CENTIÈMES (15.02/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 324 du 1925, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 113 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-QUATORZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-114) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (10.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 323 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 114 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-QUINZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-115) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit DIX MILLIÈME ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIÈMES (10.92/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 322 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 115 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-SEIZE de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-116) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit QUATORZE MILLIÈME ET SOIXANTE-DOUZE CENTIÈMES (14.72/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 321 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

Fraction numéro 116 :

Une partie privative, appartement au troisième étage, portant le numéro CENT-DIX-SEPT de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-117) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

Et la quote-part y afférente dans la partie commune, soit TREIZE MILLIÈME ET TRENTE-DEUX CENTIÈMES (13.32/1000) INDIVIS du lot numéro UN de la subdivision officielle du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) dudit cadastre.

Avec l'appartement dessus érigé portant le numéro 320 du 1927, Alexandre-de-Sève, Montréal, Province de Québec, H2L 2W2.

1.2 PARTIE COMMUNE

ARTICLE 163. La partie commune est désignée comme suit, à savoir :

La subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1752-1) du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Sainte-Marie.

**CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DES DROITS RÉELS
CONCERNANT L'IMMEUBLE**

ARTICLE 164. 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 est affecté des droits réels suivants:

1) une servitude interdisant l'exploitation d'un commerce de vente ou distribution d'essence et autres produits pétroliers, créée aux termes de l'acte de vente reçu par Me Pierre Barbe, notaire, le vingt-trois (23) avril mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, sous le numéro 4270033;

2) une servitude d'utilité publique en faveur de Bell Canada, créée aux termes d'un acte sous seing privé, en date du vingt-six (26) novembre mil neuf cent quatre-vingt-dix (1990) et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits susdit, sous le numéro 4338444.

De plus, certains privilèges affectent l'immeuble, lesquels seront payés et radiés incessamment.

DONT ACTE :

À Laval, sous le numéro CINQ MILLE TRENTE-SEPT (5037).

LECTURE FAITE, le Déclarant et l'Intervenante signent en présence du notaire.

IMMEUBLES CHATELBOURG LTÉE

par: 

Lucien DROUIN

BANQUE NATIONALE DU CANADA

par: 

Jeannine TURCOTTE

par: 

Lise NANTEL

DÉCLARATION D'ATTESTATION:

Je soussignée, Me Johanne Cloutier, notaire à Outremont, atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Déclarant aux présentes;
2. Le présent acte traduit la volonté exprimée par le Déclarant;
3. Le titre du Déclarant est déjà valablement publié.
4. Le titre du premier créancier est déjà valablement publié.



Johanne CLOUTIER, NOTAIRE

Vraie copie de la minute demeurée en mon étude.

