



**Syndicat de Copropriété**  
**CONDO FLORALTIES IV**

LE 31 DÉCEMBRE 2017 / DECEMBER 31, 2017

OBJET: MISES À JOUR  
OBJECT: UPDATES

Bonjour.

Vous trouverez ci-joint, plusieurs rappels de renseignements que le Syndicat doit avoir en sa possession.

La 1<sup>ère</sup> étape du processus sera de mettre à jour et/ou obtenir les informations suivantes :

- Liste des numéros de téléphone des copropriétaires /locataires (article 31B)
- Adresses courriels des copropriétaires / locataires
- Obtention de la police d'assurance des copropriétaires  
Article 56-B point 10 de la Déclaration de Copropriété : *couverture d'assurance dont une couverture d'assurance-feu, dégât des eaux et autres pertes semblables contre les dommages à la plus-value donnée à sa partie exclusive;*  
Article 56-B point 20 de la Déclaration de Copropriété : *couverture d'assurance-responsabilité civile vis-à-vis des tiers qui pourrait lui incomber comme copropriétaire*
- Obtention du bail pour chaque unité qui est louée (Article 86 de la Déclaration de Copropriété) : *tout bail sera sujet aux droits que peuvent avoir les administrateurs dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires.*  
*Les administrateurs auront ainsi le droit d'exercer tout recours pour faire annuler tout bail relatif à une fraction qui ne respecte pas la destination de l'immeuble, ses caractères ou sa situation.*

La 2<sup>e</sup> étape sera l'application de certains règlements de la Déclaration de Copropriété

- Animaux : selon l'article 20, point 170 de la Déclaration de Copropriété, *les copropriétaires ne pourront avoir ni garder aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard*

- Location de chambre : l'article 20, point 10 de la Déclaration de Copropriété, *le commerce de location de chambre est absolument interdit*
- Utilisation des unités : selon l'article 19, point A) de la Déclaration de Copropriété : *les appartements ne pourront être utilisés que pour des fins de résidence et ne pourront être affectés à l'exercice d'aucun commerce et d'aucune profession même s'il s'agissait d'une profession libérale.*
- Chutes à ordures : selon l'article 21, point 50 de la Déclaration de Copropriété : *les copropriétaires doivent utiliser les chutes à ordures pour disposer des ordures ménagères, lesquelles doivent être convenablement enveloppés avant d'y être déposées.*

Merci de votre collaboration.

Luc Larin

En sa capacité de représentant et non en sa capacité personnelle.

Au nom du conseil d'administration



**Syndicat de Copropriété**  
**CONDO FLORALTIES IV**

LE 31 DÉCEMBRE 2017 / DECEMBER 31, 2017

OBJET: MISES À JOUR  
OBJECT: UPDATES

Please find enclosed several reminders of information that the Syndicate must have in its possession.

The first step of the process will be to update and / or obtain the following information:

- List of co-owners / tenants' telephone numbers (Section 31B, item
- Email addresses of co-owners / tenants
- Obtaining the co-owners' insurance policy  
Article 56-B point 10 of the Declaration of Co-ownership: *insurance cover including fire insurance cover, water damage and other similar losses against damage to the added value given to its exclusive party;*  
Article 56-B point 20 of the Declaration of Joint Ownership: *third-party liability insurance cover that may fall to him as co-owner*
- Obtaining the lease for each unit that is rented (Article 86 of the Declaration of Co-ownership): *any lease will be subject to the rights that the directors may have in the interest of all the co-owners.*  
*The directors will have the right to exercise any recourse to cancel any lease relating to a fraction that does not respect the purpose of the building, its characteristics or its location.*

The second step will be the application of certain regulations of the Declaration of Co-ownership

- Animals: according to article 20, point 170 of the Declaration of Co-ownership, *the co-owners will not be able to keep or keep any animal harmful, smelly, messy or screaming*
- Room rental: Article 20, point 10 of the Declaration of Co-ownership, *the business of renting a room is absolutely forbidden*

- Use of units: according to article 19, point A) of the Declaration of Co-ownership: *the apartments may only be used for residency purposes and may not be used for the purpose of any business or occupation even if it was a liberal profession.*
- Garbage chute: according to article 21, point 50 of the Declaration of Co-ownership: *co-owners must use garbage chutes to dispose of garbage, which must be properly wrapped before being deposited.*

Thank you for your cooperation

Luc Larin

In his representative capacity and not in his personal capacity.

On behalf of the Board of Directors.