

PAR COURRIEL

Québec, le 12 février 2024



Objet : Suivi de votre demande d'accès aux documents – N/Réf. : M41393

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès à l'information et aux documents reçue le 23 janvier 2023, visant à obtenir:

« PREMIÈRE QUESTION : aucune autre demande d'enregistrement que celles reçues.

Votre envoi comportait, entre autres, 2 demandes d'enregistrement d'hébergement touristique pour le 16 du Morillon, Orford JIX 7G7. Si des demandes semblables avaient été déposées pour le 5 rue du Malard, Orford, JIX 7G3 et pour le 15 rue du Garrot, Orford JIX 7G1, nous comprenons qu'elles nous auraient aussi été envoyées. Nous comprenons également que de telles demandes pour ces deux établissements pourraient être faites dans le futur mais qu'à l'heure actuelle, toutefois, ces deux établissements sont fermés. Avons-nous bien compris ?

*DEUXIÈME QUESTION: demande avec l'adresse 15 du Garrot à Bromont
Votre envoi comportait également une demande d'enregistrement d'hébergement touristique pour le 15 rue du Garrot, Bromont J2L 2A7 (308514).*

Cette adresse n'existe pas, après vérification au Registre des codes postaux du Canada. Pouvez-vous vérifier si une ou des corrections d'adresse ont été faites dans le dossier de ce numéro d'enregistrement, avant ou après sa fermeture, indiquant qu'il s'agit:

- Soit d'une adresse à Orford avec un code postal d'Orford, tel le J1 X 7G 1*
- Soit d'une adresse sur une autre rue à Bromont avec un code postal de Bromont.*

Nous demandons également accès aux copies du ou des documents des corrections ainsi faites, s'il en est, ou à tout le moins à leur contenu, ainsi qu'à la copie de la dernière attestation au dossier affichant l'adresse complète de l'établissement et le document attestant de la fermeture de cet établissement.

...2

TROISIÈME QUESTION : accès au correctif du formulaire Autorisation du syndicat.

Votre réponse ne comportait qu'un seul formulaire Autorisation du syndicat de copropriété divise, rempli par Sylvie Provencher pour l'établissement suivant, 11 rue des Goélands, Orford, J1X 7B2 (287836).

Concernant le formulaire, Madame Diane Beaudoin, ancienne présidente du Conseil d'administration de notre syndicat de copropriété et gestionnaire actuelle de celui-ci, nous a déclaré avoir signé ce formulaire par erreur en date du 2 décembre 2020 (sa signature est caviardée dans votre envoi). Madame Diane Beaudoin nous dit avoir rapidement informé la CITQ qu'elle avait signé cette autorisation par erreur; en effet, le texte de notre déclaration de copropriété divise ne permet pas l'exploitation d'un établissement touristique, activité commerciale, au sein de notre copropriété à destination résidentielle.

Nous demandons accès aux copies des envois faits par notre ancienne présidente de CA et gestionnaire actuelle, madame Diane Beaudoin, expliquant qu'elle avait signé par erreur le formulaire Autorisation du syndicat, le 2 décembre 2020.

À cette fin, nous joignons à la présente, une déclaration signée par madame Diane Beaudoin autorisant notre syndicat de copropriété à procéder à la demande d'accès des envois qu'elle a fait à la CITQ concernant le formulaire Autorisation du syndicat, daté du 2 décembre 2020 qu'elle a signé par erreur.

QUATRIÈME QUESTION: demandes indiquant que l'unité est située dans une copropriété divise sans autorisation du syndicat jointe

301538	7 rue du Malard, Orford J1X 7G3
306133	17 rue de l'Oie, Orford J1X 6Z3
308514	15 rue du Garrot, Bromont J2L 2

Votre envoi comportait aussi trois demandes d'enregistrement d'hébergement touristique où il est mentionné que l'établissement offert en location est situé dans un immeuble en copropriété divise, sans que le formulaire Autorisation du syndicat y soit joint.

Pour chacun de ces dossiers, nous demandons d'avoir accès aux copies des dispositions de notre déclaration de copropriétés déposées ou à tout le moins aux numéros des articles de notre déclaration de copropriété soumis et au contenu des articles soumis, à défaut de pouvoir avoir accès aux copies des documents eux-mêmes.

CINQUIÈME QUESTION: demandes indiquant que l'unité n'est pas située dans une copropriété divisée

228480	16 rue du Morillon, Orford JIX 7G7
304253	15 rue des Goélands, Orford JIX 7B2
309904	12 rue des Goélands, Orford JIX 7B2
310368	17 rue du Malard Orford, JIX 7G3

En outre, votre envoi comportait aussi 4 demandes d'enregistrement d'hébergement touristique où il est mentionné que l'établissement offert en location n'est pas situé dans un immeuble en copropriété divisée.

Nous aimerions savoir si des corrections ont été faites dans le dossier respectif de chaque numéro d'enregistrement, à l'effet que l'unité est située dans un immeuble en copropriété divisée et non le contraire.

Nous demandons aussi d'avoir accès aux copies des corrections ainsi faites, s'il en est, ainsi qu'aux copies de tous les documents soumis ou à leur contenu s'il en est, démontrant que l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique y est permise, ou à tout le moins aux numéros des articles de notre déclaration de copropriété soumis à cette fin ainsi qu'au contenu de ces articles, à défaut de pouvoir avoir accès aux documents eux-mêmes.

SIXIÈME QUESTION : demandes ne contenant aucune information sur la situation de l'unité dans une copropriété divisée

287836	11 rue des Goélands, Orford JIX 7B2 propriétaire, q, loitants Y&J Giroux
299304	12 rue du Morillon, Orford JIX 707
300543	84 rue de la Sarcelle, Orford, J1 X 628
301538	7 rue du Malard, Orford JIX 703 propriétaires-exploit. Belisle/St-Louis

Les autres demandes d'enregistrement d'hébergement touristique fournies ne comportent aucune indication concernant le fait que l'établissement offert en location est ou n'est pas situé dans un immeuble en copropriété divisée.

Nous aimerions savoir pour chacune de ces quatre demandes si dans leur dossier respectif, on retrouve une mention concernant le fait que l'établissement est ou n'est pas situé dans un immeuble en copropriété divisée. Nous demandons aussi d'avoir accès à chaque mention faite, s'il en est. Ainsi qu'à tous les documents soumis ou à leur contenu démontrant que l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique y est permise, s'il en est, ou à tout le moins aux numéros des articles de notre déclaration de copropriété soumis à cette fin ainsi qu'au contenu de ces articles.

...4

SEPTIÈME QUESTION: demande d'accès concernant le 19 du Garrot, unité de notre copropriété, Jardins de Sables Phase 1 (Modifié suivant une demande de précision)

- 1- *Toutes les demandes d'ouverture de dossier faites à la CITQ pour obtenir un numéro d'enregistrement pour un établissement d'hébergement touristique pour cette adresse*
- 2- *La mention que l'établissement est situé dans une copropriété divise, s'il en est*
- 3- *Mention que la copropriété divise permet l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique, s'il en est*
 - a. *Soit Le formulaire autorisation du syndicat de copropriété divise s'il en est*
 - b. *Soit la production de la déclaration de copropriété ou des articles de celle-ci, au soutien de cette proposition*
- 4- *L'avis de conformité municipal complété et signé par la municipalité*
- 5- *L'annexe A de l'avis de conformité.*
- 6- *Le ou les certificats d'enregistrement émis.*

HUITIÈME QUESTION : demande d'accès pour d'autres documents publics

Afin de compléter notre dossier, nous demandons également accès pour chaque unité de notre copropriété mentionnée dans le présent envoi les documents suivants

- *L'avis de conformité municipal complété et signé par la municipalité*
- *L'annexe A de l'avis de conformité.*
- *Le dernier certificat d'enregistrement. »*

Au terme de nos recherches, nous vous informons que le ministère du Tourisme détient certains des documents recherchés. Vous les trouverez en pièce jointe. En vertu des articles 53 et 54, les renseignements personnels contenus dans ces documents ne peuvent vous être transmis.

De plus, concernant votre troisième question, aucune correspondance avec Diane Beaudoin au sujet d'un formulaire qui aurait été signé par erreur pour l'établissement situé au 11 rue du Goéland (287836) n'a été trouvée.

Aussi, les renseignements recherchés aux questions 1, 2, 4, 5, 6 et 7 qui ne relèvent pas de l'accès à des documents vous ont été transmis par courriel par notre équipe responsable de l'hébergement touristique.

En terminant, sachez qu'il vous est possible de demander à la Commission d'accès à l'information de réviser la décision qui vous est communiquée par la présente. Vous trouverez ci-annexé une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Nous vous prions d'agréer nos salutations les meilleures.

Le responsable de l'accès aux documents par intérim,

Frédéric Desjardins

FD/gv

p.j. Avis de recours

Q.2

- 1- 308514 - Avis écrit
- 4- 308514 - Confirmation de fermeture

Q.4

- 5- 301538 - 20210730 - Déclaration copropriété
- 6- 301538 - 20210730 - Declaration copropriété mod 1994
- 7- 301538 - 20210730 - Declaration copropriété mod 2014
- 8- 306133 - 20211025 - déclaration de copropriété
- 9- 308514 - 20220315 - Déclaration copropriété

Q.5

- 10- 304253 - 20210804 - Declaration copropriété
- 11- 304253 - 20210804 - declaration copropriété mod 1994
- 12- 304253 - 20210804 - Declaration copropriété mod 2014
- 14- 309904 - 20220706 – Declaration
- 16- 309904 - 20220725 - Declaration copropriete mod 2014

Q.6

46.1-300543-Déclaration1988

Q.7

- 21- 208390 - 20020609 – Ouverture
- 22- 208390 - 20110726 – CC
- 23- 208390 - 20171219 – Modification
- 25- 208390 - 20230925 - Certificat enregistrement

Q.8

- 26 - 228480 - 20161025 - Avis exploitation
- 27 - 228480 - 20220719 - Avis exploitation
- 28 - 228480 - 20230725 - Certificat enregistrement
- 29- 287836 - 20160115 - CC
- 30- 287836 - 20201030 - Avis exploitation
- 31 - 287836 - 20231004 - Certificat enregistrement
- 32 - 299304 - 20190623 - Avis exploitation
- 33 - 299304 - 20230726 - Certificat enregistrement
- 34- 300543 - 20191127 - Avis exploitation
- 35- 300543 - 20231217 - Certificat enregistrement
- 36 - 301538 - 20210324 - Avis exploitation
- 37- 301538 - 20230709 - Certificat enregistrement
- 38- 304253 - 20210331 - Avis d'exploitation
- 39 - 304253 - 20230709 - Certificat enregistrement
- 40- 306133 - 20210820 - Avis d'exploitation
- 41 - 306133 - 20230710 - Certificat enregistrement
- 42- 309904 - 20220524 - Avis d'exploitation
- 43- 309904 - 20230711 - Certificat enregistrement
- 44- 310368 - 20220705 - Avis d'exploitation
- 45- 310368 - 20230726 - Certificat enregistrement
- 46- 308514 - 20220220 - Avis d'exploitation

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télé : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Bureau 18.200
500, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1W7

Tél : (514) 873-4196
Télé : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ENREGISTRÉ

308514

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

Établissements d'hébergement
touristique général

CATÉGORIE

ORFÉLIE

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT

15, rue du Garrot, Orford

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT



Corporation de
l'industrie touristique
du Québec

Le 31 mai 2023

Sophie Paquette
ORFÉLIE



Art. 54

N/Réf. : Établissement n° 308514

Objet : Confirmation de fermeture de votre dossier

Bonjour,

Comme suite aux démarches que vous avez effectuées auprès de la CITQ, nous confirmons que le dossier de votre établissement, appartenant à la catégorie «Établissements d'hébergement touristique général » portant le numéro 308514 est fermé en date du 25 mai 2023.

Nous désirons vous rappeler que si vous reprenez vos activités de location à court terme, il vous faudra effectuer une nouvelle demande d'enregistrement en utilisant notre formulaire de demande en ligne sur notre site internet : www.citq.info

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.



Art. 54

Nicole Larivière
Agente d'administration

Mandataire du ministère du Tourisme du Québec

Téléphone : 450 679-3737 • 1 866 499-0550 • Télécopie : 450 679-1489
info@citq.qc.ca • www.citq.info
1010, rue De Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7

M

-13,965-

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, le huitième -----
jour de janvier; -----

DEVANT Me YVES GERIN, notaire à
Magog, Province de Québec, District
de Saint-François,

COMPARAISSENT:

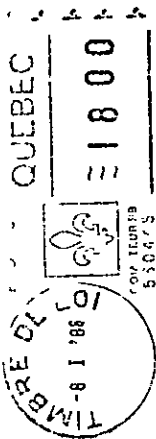
2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège
social à R R. 2, Magog, Qué J1X 3W3, agissant
aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN
ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu
d'une résolution de ladite corporation passée en
date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera
annexée à l'original des présentes après avoir été
reconnue véritable par ledit représentant avec et
en présence du notaire soussigné

ET **DAME DENISE SAVAGE,** opti-
cienne d'ordonnance, demeurant actuellement au
numéro civique 49 de la Place D'Auvergne, à Can-
diac, Qué J5R 5B1, agissant aux présentes et ici
représentée par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment
autorisé en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 oc-
tobre 1987, sous le numéro 15,089 de ses minutes

ET **MONSIEUR CLAUDE RAYMOND,**
chroniqueur sportif, demeurant actuellement au nu-
méro civique 3 de la rue De La Citière, B.P 911, à
St-Luc, Qué JOJ 2AO, agissant aux présentes et ici
représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisée en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 jan-
vier 1987, sous le numéro 14,313 de ses minutes

ET **MONSIEUR MARIO BELISLE,**
ingénieur forestier, demeurant actuellement au nu-
méro civique 1875 de la rue Grime, à Sherbrooke,
Qué J1J 1E8, agissant aux présentes et ici repré-
senté par Hugues Bélisle, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 13 août 1986, sous le
numéro 13,908 de ses minutes

ET **Me MICHEL LAMOUREUX,** no-
taire, demeurant actuellement au numéro civique
1755 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué J1J
1B1, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Thomas Léonard, notaire, le 10 février 1987, sous
le numéro 6,824 de ses minutes



BUREAU
D'ENREGISTREMENT
SHERBROOKE

1012686679



Division d'enregistrement - SHERBROOKE
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-01-03 - 15.00
année mois jour heure minute
sous le numéro 355823

Art. 54

Nax no. 357029
ans de cadastre
par
2418-3113 Québec Inc
Depuis 88-02-17
H. St-Luc
rég. adj.

322353

2

ET MONSIEUR GHISLAIN DELAGE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 1745 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J 1B1 et DAME CAROLE LEMOYNE, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 février 1987, sous le numéro 14,345 de ses minutes

ET Me THOMAS LEONARD, notaire, demeurant actuellement au numéro civique 1175 de la rue Aubry, à Sherbrooke, Qué. J1G 2Z4, et DAME LOUISE LAMOUREUX, boutiqueuse, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 février 1987, sous le numéro 14,347 de ses minutes

ET MONSIEUR MARTIN BUTEAU, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1945 de la rue Le Montagnais, Apt 405, à Sherbrooke, Qué J1K 2Z3, et DAME LINDA TULK, comptable, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 février 1987, sous le numéro 14,391 de ses minutes

ET MONSIEUR LUC LACASSE, technicien en administration, demeurant actuellement au numéro civique 1330 de la rue Ste-Croix, à Ville St-Laurent, Qué H4L 3Z3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 07 mars 1987, sous le numéro 14,407 de ses minutes

ET MONSIEUR NORMAND BOUCHER, entrepreneur, demeurant actuellement au numéro civique 1025 Cass Avenue, Woonsocket, Rhode-Island, R I 02895 U S A, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 21 mars 1987, sous le numéro 14,435 de ses minutes

ET MONSIEUR PIERRE MONASTESSE, représentant, demeurant actuellement au numéro civique 82 de la rue Joffre, à Repentigny, Qué J6A 5Z4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me

Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987 sous le numéro 14,526 de ses minutes

ET MONSIEUR GUY CLOUTIER, hôtelier, demeurant actuellement au numéro civique 901B du Boulevard Mercure, à Drummondville, Qué J2B 3L2, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987, sous le numéro 14,528 de ses minutes

ET MONSIEUR REAL BLAIS, cuisinier, demeurant actuellement au numéro civique 44 de la Place Calais, à Candiac, Qué J5R 4K7, et DAME GINETTE BARRIERE, médecin, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 avril 1987, sous le numéro 14,550 de ses minutes

ET MONSIEUR ANTHONY W. CHEVAIRE, pharmacien, demeurant actuellement au numéro civique 15 BrookView Drive, à Westford, Massachusetts, 01886 U S A et DAME DONNA ZIELIN, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 25 avril 1987, sous le numéro 14,549 de ses minutes

ET MONSIEUR CHARLES LEMIEUX, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 2985 de la rue Champagne, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W7 et MONSIEUR GILLES LEDOUX, journalier, demeurant actuellement au numéro civique 3100 de la rue Duluth, à Sherbrooke, Qué J1K 1W1, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 1er mai 1987, sous le numéro 14,584 de ses minutes.

ET MONSIEUR BERNARD BAUDIF- FIER, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1725 de la rue Simard, à Sherbrooke, Qué J1J 3W9, et DAME FRANCINE ROY, conseillère en publicité, demeurant actuellement au même endroit agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,618 de ses minutes

4
ET MONSIEUR PIERRE BOUCHARD,
vendeur, demeurant actuellement au numéro civique
173B de la rue Loring, à Drummondville, Qué J2C
4K3, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le
numéro 14,620 de ses minutes

ET MONSIEUR MARIO GAGNON,
agent immobilier, demeurant actuellement au numéro
civique 308 de la rue Victoria, à Sherbrooke, Qué.
J1H 3J1, et MONSIEUR REJEAN LEBLANC, responsable
syndical, demeurant actuellement au numéro dcivique
459 de la rue Nancy, à Ascot Corner, Qué J1H 5Y2,
et MONSIEUR JEAN ROY, évaluateur, demeurant actuel-
lement au numéro civique 990 de la rue Des Fauvet-
tes, à St-Elie d'Orford, Qué JOB 2S0, agissant aux
présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec
Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procura-
tion à elle consentie devant Me Michel Lamoureux,
notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,622 de
ses minutes

ET MADemoiselle JOHANNE SEVI-
GNY, secrétaire, demeurant actuellement au numéro
civique 432 de la rue May, à Coaticook, Qué J1A
1S9, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,645 de ses minutes

ET DAME FRANCOISE SAINTONGE,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 8
de la rue Sallaberry Nord, à Chateauguay, Qué J6J
4J7, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,646 de ses minutes

ET MONSIEUR RICHARD AUDY,
technicien agricole, demeurant actuellement au nu-
méro civique 125 de la rue Des Pins, à Magog, Qué
J1Y 2H8 et DAME CELINE ST-GERMAIN, secrétaire,
demeurant actuellement au même endroit, agissant
aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Qué-
bec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une pro-
curation à elle consentie devant Me Michel Lamou-
reux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro
14,701 de ses minutes.

ET MONSIEUR SERGE GIBEAU,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique
25 de la 58e Avenue, à Pointe aux Trembles, Qué.
H1A 2P4, agissant aux présentes et ici représenté
par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en

vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,702 de ses minutes

ET MONSIEUR RENE BENOIT,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 3 du Carré Westmount, Apt 916, à Westmount, Qué H3Z 2S5, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,703 de ses minutes.

ET MONSIEUR ROGER BERNIER,
ingénieur, demeurant actuellement au numéro civique 31 de la rue Charlotte Denys, à Boucherville, Qué J4B 7A6, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juillet 1987, sous le numéro 14,788 de ses minutes

ET DAME LUCETTE LAFLEUR,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 60 de la rue Berlioz, Apt 304, à Ile des Soeurs, Verdun, Qué H3E 1M4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 02 septembre 1987, sous le numéro 14,974 de ses minutes

ET MONSIEUR JEAN-YVES LAFLAMME, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 3016 de la rue Savio, à Sherbrooke, Qué J1L 1Z2 et MONSIEUR JEAN-LUC LAROCHE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 2 de la rue St-Jacques, à Omerville, Qué J1X 4G8, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,024 de ses minutes

ET MONSIEUR CLAUDE LAVOIE,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 920 de la rue De Maricourt, à Longueuil, Qué J4H 2S7 et DAME LISE ST-ARNAUD, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,026 de ses minutes

ET DAME NICOLE BELHUMEUR,
physiothérapeute, demeurant actuellement au numéro civique 576 de la rue Rhéaume, à St-Jean sur Riche-

lieu, Qué J3B 1B3 , agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc , à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 septembre 1987, sous le numéro 15,048 de ses minutes

ET MONSIEUR DOUGLAS LEAMAN, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 21 Whitcomb Road, Bolton, Massachusetts, U S A 01740, et DAME MARILYN RECCO, ménagère, demeurant actuellement au même endroit , agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc , à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 03 octobre 1987, sous le numéro 15,071 de ses minutes

CI-APRES APPELE: "LE DECLARANT":

LEQUEL, déclare ce qui suit, savoir

1o PROPRIETAIRE

1 1 Le déclarant est propriétaire, par bons et valables titres, d'un immeuble situé dans la Municipalité du Canton d'Orford, désigné aux paragraphes 6 et 7 ci-après.

2o HYPOTHEQUES

2 1 L'immeuble est libre et quitte de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques en faveur des intervenants ci-après mentionnés à la fin des présentes

3o SERVITUDE

3 1 L'immeuble n'est affecté que des servitudes d'utilité publique

3 2 De plus, nonobstant les dispositions du Code Civil du Bas Canada, aucune ouverture ou vue ne sera considérée illégale d'une partie exclusive à l'autre ou à une partie commune ou vice-versa A cet effet chacune des parties exclusives et des parties communes est sujette et bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle, par les présentes créées De même, des servitudes sont par les présentes créées pour permettre l'installation, entretien, réparation et remplacement de tous les services communs, tel électricité, téléphone, câble, eau, égouts, stationnement, passage et autres



PLUS SPECIALEMENT les servitudes suivantes sont par les présentes créées

A) PASSAGE

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur des subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT et des subdivisions QUATORZE, QUINZE ET SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1217/1, 2, 3 et 1218/14, 15, 16) audit cadastre du Canton d'Orford, contre la partie du lot numéro MILLE DEUX CENT SEIZE (Ptie 1216) dudit Canton d'Orford décrite comme suit.

Bornée vers le Nord-Est par le lot numéro 1217 et partie du lot numéro 856, vers le Sud-Est par le lot numéro 856/3 (rue), vers le Sud-Ouest par le lot numéro 1218 et par partie du lot numéro 856 et vers le Nord-Ouest par le résidu fdu lot numéro 1216 Mesurant soixante-six mètres et soixante-quatorze centièmes (66,74m) sur sa ligne Nord-Est, huit mètres et deux centièmes (8,02m) sur sa ligne Sud-Est et soixante-six mètres et soixante-trois centièmes (66,63m) sur sa ligne Sud-Ouest Contenant en superficie approximativement cinq cent vingt-sept mètres carrés (527 m²)

L'entretien de cette partie du lot numéro 1216 Canton d'Orford, sur laquelle s'exerce ce droit de passage sera assumé par l'ensemble des quarante-cinq (45) copropriétaires comme dépense commune de la présente co-propriété

B) RUE

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur de toutes les parties exclusives et de toutes les parties communes, décrites aux paragraphes 6 et 7, contre les subdivisions numéros DEUX et TROIS du lot originaire numéro HUIT CENT CINQUANTE-SIX (856/2 +3), les subdivisions numéros ONZE ET TREIZE du lot originaire numéro HUIT CENT SOIXANTE (860/11 et 13), audit cadastre du Canton d'Orford

C) LAC

Une servitude réelle et perpétuelle d'usage en commun avec d'autres, du lac se trouvant sur les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE, HUIT CENT CINQUANTE-DEUX, HUIT CENT CINQUANTE-TROIS, HUIT CENT CINQUANTE-SIX (850, 852, 853 et 856) audit cadastre du Canton d'Orford, et l'accès au lac se fera à partir de la partie Ouest du lot

numéro 852 Canton d'Orford à un endroit choisi par l'intervenant

Cet usage du lac devant se faire en conformité avec les règlements d'utilisation à être édictés de temps à autre par l'intervenant, lesquels règlements pouvant interdire, si l'intervenant le juge à propos, l'utilisation de tout moteur à bateau ou autre pièce d'équipement bruyant ou polluant

Les frais engendrés pour l'administration, la conservation et l'entretien du lac et de la plage seront assumés à frais communs par tous les copropriétaires et propriétaires selon une répartition à être établie de temps à autre par le propriétaire du Lac et de la plage

4o COPROPRIETE

4 1 Le déclarant assujetti par les présentes l'immeuble aux dispositions des articles 41b et suivants du C C B C régissant la copropriété des immeubles établis par déclaration et aux dispositions des présentes et de l'assemblée des propriétaires.

5o DESTINATION

5.1 La destination de l'immeuble sera résidentielle, de façon permanente ou secondaire, par le propriétaire ou en location, à long ou à court terme

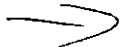
6o PARTIES COMMUNES

6 1 Les parties communes sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir

6 2 Les subdivision numéros UN et DEUX du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/1 & 2) et la subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

De plus, les réseaux d'utilité publique sont communs, tel le réseau d'aqueduc, égouts, électricité, téléphone, câble, etc.

PM



Les administrateurs pourront toujours sans aucune autre autorisation céder pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) à la Municipalité du Canton d'Orford ou à tous autres organismes par elle désignés tout ou partie de ces réseaux

7o PARTIES EXCLUSIVES

-7

7 1 Les parties exclusives sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir

7 A- Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/4, 7, 10, 11, 12) au cadastre officiel et dans le Livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

et

FM

7 B- Les subdivisions numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT QUINZE (1215/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11); ET les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217/1, 2, 3); ET les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/3, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16); ET les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Toutefois, tous les réseaux d'utilité (aqueduc, égouts, téléphone, électricité, câble, etc), sont parties communes dès qu'ils entrent dans le sol, à la sortie de la bâtisse

8o RAISON SOCIALE

8 1 La présente copropriété sera connue et désignée comme LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES.

9o QUOTE PART DE LA PROPRIETE INDIVISE DES PARTIES COMMUNES

9.1 Le propriétaire de chaque partie exclusive a un droit indivis de propriété dans les parties communes au prorata de la valeur relative de sa partie tel qu'établie au paragraphe ONZE (11) ci-après

10o CONTRIBUTIONS AUS DEPENSES COMMUNES

Le propriétaire de chaque partie exclusive est tenu de contribuer à toutes les dépenses découlant de la copropriété et de son fonctionnement, aux coûts de conservation, entretien, administration des services communs, de façon égale aux autres co-propriétaires, sauf pour les dépenses suivantes

- Les argents prévues au budget et les dépenses faites pour fins d'entretien de l'extérieur des bâtisses des parties exclusives (peinture, teinture, etc) seront cotisés à raison de une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7B (SEPT 'B') et de soixante-quinze pour cent (75%) d'une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7A

- Toutes dépenses, primes et argents prévus au budget en rapport avec l'assurance d'une partie exclusive seront supportées entièrement par cette partie

11' VALEUR RELATIVE DES PARTIES EXCLUSIVES

Chaque partie exclusive a une valeur relative égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes. Toutes les parties ont donc une valeur relative égale entre elles

VOTES

11.1 A toute assemblée des copropriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive aura droit à un nombre de votes proportionnel à la valeur relative de sa partie, le tout tel qu'établi au paragraphe numéro ONZE (11) des présentes

VALEUR DES PARTIES EXCLUSIVES

11 2 Chaque partie exclusive a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes, soit un QUARANTE CINQUIEME (1/45), attribuant ainsi à chaque partie exclusive un vote sur 45. Toutes les parties sont donc égales entre elles

12o CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

12.1 Sujet aux dispositions du Code Civil, de la présente déclaration et des règlements de l'assemblée des copropriétaires, chacun des copropriétaires aura l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice complet et entier du même droit par les autres copropriétaires et sujet aux limitations ci-énoncées

12.2 Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dommages aux parties communes et de façon générale, de tout dommage susceptible de découler de l'usage abusif ou incompatible avec les fins des parties communes, qu'ils résultent de ses propres actes, de ceux de sa famille, de son locataire, de ses domestiques, de ses invités ou de ses visiteurs

12.3 Aucun copropriétaire n'aura droit d'accès, sans le consentement écrit des administrateurs, aux sections des parties communes utilisées de temps à autre comme endroits d'utilité, entrepôts pour l'entretien des édifices, des machineries, bureaux des gérants, ou à toute autre section des parties communes utilisée pour le soin et l'entretien de la propriété

12.4 Aucun animal, domestique ou autre, ne pourra être laissé ou gardé sur les parties communes

12.5 2418-3113 Québec Inc aura la permission de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs

12.6 Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autre, être adoptés par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires. Ces règlements pourront entre autres choses voir à contrôler et limiter l'usage des parties communes et même à en interdire certaines utilisations et usages

12.7 Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les copropriétaires ne pourront, sauf avec la permission expresse des administrateurs, laisser sur les parties communes des équipements, jeux ou tous autres objets. De

même, ils ne pourront, sans cette même permission, entraver les voies communes, de quelques manières que ce soit

13o USAGE DES PARTIES EXCLUSIVES

13 1 Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les parties lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire au plein exercice des droits des copropriétaires des autres parties et de ne rien faire qui puisse en modifier la destination sous réserve des clauses ci-après énoncées

13 2 Aucun animal ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive

13 3 Les agents des administrateurs, et tout entrepreneur ou ouvriers autorisés par les administrateurs, peuvent à toute heure raisonnable de la journée pour toutes raisons admises en vertu des dispositions de cette déclaration, entrer dans une partie exclusive Sauf en cas d'urgence, on s'entendra au préalable avec le propriétaire à ce sujet En cas d'urgence, l'entrée forcée peut être employée

13 4 Aucune remise extérieure, garage, entrepôt, haie ou clôture, ne sera érigé sans le consentement écrit des administrateurs, lesquels pourront refuser pour des considérations se rapportant à l'esthétique du projet ou au bien-être des voisins, eu égard à l'ensemble

13 5 Elles ne peuvent être affectées, totalement ou partiellement, à l'exercice d'aucun commerce, affaire ou profession.

13 6 Aucun propriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres propriétaires à cause du bruit, de l'odeur, des vibrations soit causer l'augmentation des primes d'assurance des autres co-propriétaires ou pour toute autre raison

Les administrateurs seront juges et arbitres de la présente clause et verront à la faire appliquer par tous les moyens.

13 7 Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, laisser accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers

chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution de jouissance temporaire mais sérieuse ou une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux, pour les parties communes ou par le co-propiétaire bénéficiant des travaux.

13.8 Responsabilité: Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou tout autre occupant de sa partie exclusive, ou par l'usage d'une chose lui appartenant ou pour laquelle il est légalement responsable.

13.9 Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propres et conformes aux normes établies par les administrateurs.

Si ces travaux ne sont pas faits et que l'image de la copropriété en souffre, même de façon mineure, les administrateurs pourront voir à les faire exécuter aux frais du propriétaire de la partie, avec pouvoir de la cotiser de façon spéciale et garantie comme les cotisations normales. Une clef de chaque partie exclusive devra être laissée aux administrateurs.

13.10 Sauf avec la permission des administrateurs, et sujet aux dispositions du Code Civil (a 442F), l'aliénation d'une partie divisée d'une partie exclusive est interdite.

13.11 Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur d'une partie exclusive.

13.12 L'extérieur de toute partie exclusive ne pourra être d'aucune façon modifié, changé, peint ou décoré sans le consentement préalable des administrateurs. La couleur et le choix des matériaux demeurent entièrement sous le contrôle des administrateurs. Il n'est pas permis d'installer une antenne de radio ou de télévision à l'extérieur, sans l'approbation des administrateurs. Par "extérieur" on entend aussi bien l'extérieur des bâtisses que le terrain, clôtures, haies, arbres, arbustes, etc.

14o DEFINITIONS DE "DEPENSES COMMUNES"

14.1 Chaque copropriétaire est tenu de contribuer avec les propriétaires de chacune des autres parties exclusives, en la manière décrite au paragraphe 9o ci-dessus, à toutes les charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et spécialement aux charges de

la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes ainsi qu'aux dépenses entraînées par le fonctionnement des services communs

14.2 Les dépenses communes sont toutes les dépenses résultant de la copropriété et du fonctionnement des immeubles, et particulièrement du coût de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes, et des dépenses encourues pour le fonctionnement des services communs et, sans limiter la généralité de ce qui précède, elles comprendront

14.2 1 L'entretien, nettoyage, réparation, remplacement et fonctionnement des parties communes

14 2 2 Le coût de l'électricité, eau, chauffage et de toutes les autres utilités publiques achetés par les administrateurs à l'usage des parties communes

14 2.3 Le coût des ameublements et de l'équipement à l'usage de et en rapport avec les parties communes y compris leur réparation, nettoyage, entretien et remplacement

14 2 4 Le coût des emprunts de deniers pour mener à bonne fin les tâches et les obligations des administrateurs et le remboursement, en capital et intérêt, de ces emprunts, pourvu que ces emprunts de deniers soient autorisés, lorsque nécessaires, le tout selon les termes des présentes

14.2 5 La rémunération payable aux administrateurs de la copropriété et à tout employé jugé nécessaire pour en assurer le fonctionnement et l'entretien, y inclus le paiement de toute rémunération payable à la suite de tout contrat de gérance que l'assemblée des copropriétaires pourrait accorder.

14.2 6 Le coût des services légaux, comptables et de vérification, les primes pour les assurances, servant et couvrant la copropriété, les estimés, déboursés et honoraires du fiduciaire choisi pour fins d'assurances et le coût de toutes autres dépenses qui pourraient être imposées par la déclaration ou l'assemblée des copropriétaires.

14.2 7 Le coût d'entretien des entrées privées et espaces de stationnement des parties exclusives, leur déneigement Le coût d'entretien (tonte) des gazons des parties exclusives

14 2 8 La peinture et teinture de tout l'extérieur des bâtisses, tant des parties communes que des parties exclusives

14 2 9 L'entretien, réparation et remplacement de tous les services communs (électricité, réseau d'acqueduc, égouts)

14 1 10 Toutes sommes nécessaires, ou jugées comme tel par l'assemblée des copropriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve et imprévus.

15o BUDGET. COTISATION ET PERCEPTION

15 1 A) Chaque copropriétaire devra payer aux administrateurs de la copropriété sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget préparé par les administrateurs et soumis pour approbation aux copropriétaires en assemblée.

15 1 2 Ce budget devra toujours prévoir une réserve pour l'entretien à venir des parties exclusives tel que décrit 14 2.10.

15 2 B) L'année financière de la copropriété est du premier janvier d'une année au trente-et-un décembre de la même année

15 3 C) Les administrateurs devront, avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, préparer le budget qui devra prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chaque copropriétaire pour toute période de perception qu'ils jugeront la plus convenable, eu égard aux exigences de l'assemblée des copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire tel qu'il a été établi aux articles ci-dessus

15 4 D) Lorsque tel budget aura été adopté, les administrateurs en notifieront une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en feront la demande avec une mention de la redevance devant être payée par le copropriétaire

15 5 E) A compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des copropriétaires devra payer aux administrateurs la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle ou sur toute autre base décidée par l'assemblée des copropriétaires, en remettant à

ces derniers une série de chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation

15 6 F) En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires devront continuer à verser aux administrateurs la redevance établie par le budget de l'exercice précédent

15 7 G) Si au cours d'un exercice financier les administrateurs jugent que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors ils pourront préparer un budget spécial qui devra être soumis pour fin d'approbation à une assemblée spéciale des copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée sera envoyée à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt avec avis de la nouvelle contribution et à compter de la réception de tel avis, les copropriétaires devront verser aux administrateurs la redevance révisée

15 8 H) Les sommes versées par un copropriétaire, tant pour couvrir les dépenses communes courantes, que pour garnir les fonds d'imprévu et de réserve, sont réputées être des parties communes et, par conséquent, portent intérêt au profit de l'assemblée des copropriétaires.

15 9 I) Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration porteront intérêt au taux de un et demi pour cent (1 5%) par mois, soit dix huit pour cent (18%) par année, à compter de la date où ils seront exigibles, ou à tout autre taux que pourraient déterminer les administrateurs de temps à autre

15.10 J) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard des administrateurs, lesquels pourront exiger l'exécution complète de la part de tout héritier, ayant droit ou représentant d'un copropriétaire. Dans le cas où une partie exclusive appartiendrait de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront responsables, conjointement et solidairement, des charges vis-à-vis des administrateurs qui pourront exiger le paiement complet et entier de la redevance de l'un quelconque des copropriétaires indivis

15 11 K) Les détenteurs de fractions autres que copropriétaires tels que les nus-propriétaires, usufruitiers, titulaires de droits d'usage et d'habitation, les preneurs et bailleurs emphytéotiques seront également tenus des dettes dues aux administrateurs par rapport à la partie qu'ils occupent, et ces derniers pourront exiger le paiement du plein montant de tout tel détenteur des parties ci-haut mentionnées.

15 12 L) Les argent perçus des copropriétaires devront être déposés par les administrateurs dans une institution bancaire reconnue ou selon les dispositions des articles 981o et suivants du Code Civil Tous autres dépôts ou placements devront être approuvés par l'assemblée des copropriétaires.

15 13 M) Aucun propriétaire ne pourra exiger le remboursement de sa quote-part accumulée dans le fonds des charges communes lors de la vente ou cession de sa propriété, cette part devenant la propriété de l'acquéreur Par conséquent la quote-part accumulée sera inscrite aux livres au nom de l'acquéreur et il reviendra au cédant de faire tous ajustements requis avec l'acquéreur

15 14 N) Sur demande à cet effet par un copropriétaire ou un créancier hypothécaire, l'administrateur devra fournir un état de compte indiquant les arrérages de redevances, la part accumulée dans le fonds de réserve, le montant des redevances

15.15 P) Pour l'année fiscale se terminant le 31 décembre 1987, le budget sera constitué de façon à ce que les parties exclusives décrites au paragraphe 7A et construites paient une cotisation de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$75 00) par mois à compter du mois où elles sont habitables, ou à compter du 1er juillet 1987 à la plus éloignée des deux dates Cette cotisation sera de CENT DOLLARS (\$100 00) pour les parties décrites au paragraphe 7B

16' ASSURANCE

16 1 Les administrateurs devront assurer contre tous risques les parties communes et la responsabilité des copropriétaires, administrateurs, employés, visiteurs

16.2 Chaque copropriétaire des parties exclusives devra voir, à ses frais, à assurer son immeuble et tous autres risques et devra produire aux administrateurs une copie de sa police d'assurance A défaut de ce faire, les administrateurs pourront prendre telle assurance et cotiser le copropriétaire

16 3 Ces assurances, tant celles prises par les administrateurs que par les co-propriétaires, devront couvrir la responsabilité pour un minimum de 1,000,000 dollars et couvrir les bâtisses et leurs accessoires à leur pleine valeur assurable, avec avenant "valeur à neuf" ou l'équi-

valent Elles devront aussi être conformes aux exigences du Bureau des assurances du Canada. Aucune co-assurance ne pourra être prise sans la permission expresse des administrateurs.

Pour les cas où la propriété est détruite partiellement, et donc réparable, de même que dans tous les cas pour les parties exclusives numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Canton d'Orford, les réparations et reconstructions devront débuter dans les trente (30) jours du sinistre et se terminer sans délai. Dans ce cas, pour garantir l'exécution de la clause ci-dessus, toutes sommes provenant du produit des assurances seront déposées en fiducie chez les administrateurs, nommés fiduciaires pour les fins des présentes, ou, si c'est impossible, chez un notaire désigné par les administrateurs, lequel fiduciaire devra suivre la procédure suivante : il fera remise des sommes détenues par lui au fur et à mesure qu'il sera satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à être complétés n'excède pas le solde en fiducie. Il devra s'assurer qu'aucun privilège ne puisse être enregistré et maintenu. Advenant le défaut par le propriétaire de voir à l'exécution des travaux, dans les délais ci-dessus, le fiduciaire pourra les faire exécuter et les acquitter à même les sommes détenues en fiducie.

Pour toutes les parties exclusives, (sauf celles portant les numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,) si l'une d'elles est totalement détruite, et donc non réparable, le propriétaire pourra décider de ne pas reconstruire. Dans ce cas, il devra voir à nettoyer et niveler le terrain, dans les trente (30) jours du sinistre et les administrateurs pourront s'en porter acquéreur (du terrain) pour le prix de l'évaluation municipale en vigueur à ce moment, payable comptant. Les administrateurs auront un délai d'un an pour ce faire.

Toute destruction et tout sinistre n'auront pas pour effet de changer la valeur relative de la partie exclusive ni sa part de contribution aux dépenses.

Aucune reconstruction, totale ou partielle, ne pourra se faire sans avoir obtenu l'accord des administrateurs, lesquels devront s'assurer que la bâtisse sera d'apparence et de qualité semblables aux autres parties exclusives.

17' BENEFICIAIRES

Afin de garantir l'exécution des présentes, les administrateurs ès-qualité seront désignés bénéficiaires du produit de toutes assurances

18o ADMINISTRATEURS

18.1 Les administrateurs verront à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et à l'administration des parties communes suivant leur destination et ils assureront la bonne conduite des opérations visant la protection des intérêts communs, le tout suivant les dispositions du présent chapitre.

18.2 La compagnie 2418-3113 Québec Inc, ou toute personne désignée par elle sera administrateur jusqu'au 31 décembre 1990. Par la suite, à chaque assemblée annuelle, les copropriétaires éliront un minimum de un administrateur et un maximum de cinq administrateurs, mais toujours en nombre impair et pour un terme de un (1) an

18.3 Tout administrateur est rééligible.

18.3.1 Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours aux autres administrateurs et au président de l'assemblée des copropriétaires

18.3.2 La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, soit physique, soit morale et qui peut ne pas être un copropriétaire et sa rémunération sera déterminée par les copropriétaires en assemblée

18.3.3 Un failli non libéré ne peut être élu ou nommé administrateur et lorsqu'un administrateur devient failli, il cesse dès lors d'être administrateur

18.4 En cas d'empêchements des administrateurs ou de carence de leur part à exercer les droits et actions des copropriétaires, des administrateurs provisoires de la copropriété pourront être nommés par l'assemblée des copropriétaires par décision adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble. Ces administrateurs provisoires auront tous les pouvoirs de ceux qu'ils remplacent

18.5 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'exigent les affaires de la copropriété et les devoirs de leurs charges. Les délibérations des administrateurs en réunion sont constatées par des procès-verbaux et les décisions sont prises à la majorité. Tout document, tel les contrats, les engagements, les effets bancaires requérant la signature des administrateurs devront être signés par la majorité des administrateurs.

18 5 1 Les administrateurs devront conserver les procès-verbaux de toutes assemblées ou réunions de copropriétaires ou des administrateurs dans le ou les livres qui seront tenus à cet effet. Ils auront aussi la garde des archives de la copropriété, y compris les livres contenant les noms et adresses des copropriétaires et des créanciers hypothécaires et de leurs procureurs s'il y en a, et aussi les copies de tous rapports émanant de la copropriété et tout autre registre et document que les administrateurs jugeront avantageux de conserver.

18 6 Outre les obligations et devoirs que la loi leur impose, les administrateurs doivent.

18 6 1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble et l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

18 6 2 Représenter l'assemblée des copropriétaires dans tous actes civils et dans toutes actions ou procédures en justice.

18 6.3 Rendre compte de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires et lors de toute cessation de leur fonction.

18 6 4 Embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.

18 6 5 Faire respecter les dispositions des présentes par tous les copropriétaires, occupants et invités.

18 6 6 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.

21

18 6 7 Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peut être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la présente déclaration et de la loi

19o ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

19 1 Les copropriétaires devront tenir une assemblée générale annuelle

19 1 1 A moins que l'assemblée des copropriétaires n'en décide autrement par un vote de la majorité, l'assemblée générale annuelle sera tenue dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de l'année financière

19 2 L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par les administrateurs aussi souvent qu'ils le jugeront utile

19 2 1 Les administrateurs devront convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'ils en seront requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme il est ci-après prévu

19.2.2 Si la mise en demeure aux administrateurs ainsi effectuée demeure sans réponse pendant plus de huit (8) jours, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée des copropriétaires en démontrant, par la signature des intéressés, que cette assemblée est requise par au moins vingt-cinq pour cent (25%) des voix de tous les copropriétaires

19 3 Les administrateurs doivent tenir une liste ou registre montrant le nombre de voix attribuées à chaque fraction et le nom et l'adresse de son propriétaire

19 3 1 Ils doivent sur la même liste ou registre y inscrire les noms et adresses de tous les créanciers hypothécaires qui détiennent des votes attribués aux diverses fractions et qui leur auront donné un avis écrit à cet effet

19 3.2 Ils doivent y inscrire toute procuration donnée par le détenteur de votes

19 4 Les administrateurs convoquent l'assemblée générale Tous les copropriétaires doivent y être convoqués

19 4 1 Les administrateurs devront adresser la convocation de toute assemblée générale ou spéciale aux copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier recommandé ou de main à main contre récépissé

19 5 La convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, cinq (5) jours suffiront. Sauf dans les cas de force majeure, elle doit être accompagnée de l'ordre du jour proposé et, s'il y a lieu, d'une copie des états financiers et budget à être soumis à l'étude

19.6 Les mutations de titres et procurations ne sont opposables à l'assemblée générale qu'à compter du moment où elles ont été signifiées aux administrateurs

19 7 L'assemblée générale se réunit en la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog

19 8 Une fraction de la partie exclusive ne peut être représentée que par une personne, même s'il y a plus d'un propriétaire ou personne y ayant des intérêts

19.9 L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages

19 9.1 L'assemblée élit également, selon le même mode, un vice-président et un secrétaire.

19.9 2 Le président préside l'assemblée

19 9.3 Le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité. Le secrétaire tient le procès-verbal des délibérations et en certifie des copies ou extraits au besoin

19.9 4 Ces personnes restent en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante. Rien cependant n'empêche une personne de remplir plusieurs mandats successifs ou non

19 10 Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, soit un vote par unité exclusive

19.10 1 Les présentes sont aussi soumises aux dispositions des articles 442e f g du Code Civil du Bas-Canada se lisant comme suit

"442e A défaut de disposition contraire de la déclaration de copropriété et sous réserve des dispositions qui suivent, le quorum aux assemblées est constitué par les copropriétaires ou leurs mandataires détenant la majorité des voix et les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée

442f Ne peuvent être prises que par le vote d'au moins la moitié des copropriétaires ou de leurs mandataires représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant

1. Les actes d'acquisition immobilière et ceux d'aliénation partielle des parties communes,

2 La modification de la déclaration de copropriété ou du plan qui l'accompagne;

3. Les travaux comportant transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes ainsi que la répartition du coût de ces travaux,

4. La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre,

5 Les actes d'aliénation ou d'acquisition des parties exclusives dans le cas prévu par l'article 441x.

442g Nonobstant l'article 442f l'assemblée des copropriétaires ne peut imposer à un copropriétaire, à l'encontre de la déclaration de copropriété, une modification à la valeur relative de sa fraction, à la destination des parties exclusives de sa fraction ou à l'usage qu'il peut en faire "

19.11 Tout copropriétaire peut se donner un mandataire au moyen d'une procuration faite par écrit; le créancier hypothécaire d'une fraction peut être désigné mandataire dans une telle procuration Dans un tel cas, les administrateurs devront avoir reçu notification de

cette procuration de façon claire, par acte séparé et non à l'intérieur seulement d'un acte d'obligation hypothécaire

19 12 Le quorum des assemblées des copropriétaires est constitué par les copropriétaires ou leur mandataire détenant la majorité des voix

19 13 Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit l'ouverture de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure, l'assemblée est alors ajournée sans autre avis au même jour et à la même heure de la semaine suivante. Si, à cette assemblée ajournée, le quorum ne peut être atteint dans l'heure d'ouverture de l'assemblée, les copropriétaires présents seront alors considérés comme formant quorum

19.14 Tout vote se prendra à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée soit par VINGT POUR CENT (20 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée

20o VALIDITE

Chacune des dispositions de la présente Déclaration sera considérée indépendante et individuelle et l'invalidité ou l'impossibilité d'application en tout ou en partie d'une ou plusieurs dispositions de la présente Déclaration n'invalidera ni n'affectera le reste de la Déclaration, et dans ce cas, toutes les autres dispositions de la présente Déclaration demeureront pleinement valables comme si cette disposition non valide n'avait jamais été incluse aux présentes

INTERVENTION

Aux présentes intervient la BANQUE NATIONALE DU CANADA, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, étant aux droits de Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada par la fusion de ces deux dernières tel qu'approuvé par le gouverneur en conseil en date du 1er novembre 1979 suivant arrêté C P 1979-2921, le tout conformément à la loi sur les Banques, ladite Banque Nationale du Canada ici représentée et agissant par Monsieur Gilles Payeur, directeur des prêts et Pierre Racine, directeur à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 28 mai 1987 ----- dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresigné

gnées pour identification par le dit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 338,054 /

ET

CAISSE POPULAIRE STE-FAMIL

LE, société régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au numéro civique 630 de la rue King Est, à Sherbrooke, Qué J1G 1C2 et ici représentée par Monsieur Bernard Dufour, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite Caisse, en date du 25 août 1987 ----- et en vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de ladite Caisse, en date du 21 décembre 1987 ----- lesquelles résolutions sont encore en vigueur, et dont copies demeureront annexées à l'original des présentes, après avoir été contresignées pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéro 351,804, 351,806, 352,152, 352,643, 352,641, 340,607, 340,841, 347,092, 341,084, 341,091 341,132, 341,734, 342,426, 343,984, 344,039, 344,332, 344,827, 344,829, 345,144, 345,146, 345,148, 345,655, 345,657 et 346,689, et tous autres actes enregistrés en sa faveur contre l'un des lots des présentes

ET

CLUB DE BASEBALL MONTREAL LTEE.

corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, agissant aux présentes et ici représentée par Madame Lysane Chamberland, ----- à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en dat du 15 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres

créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 341,543, le 25 février 1987

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège social à R R 2, Magog, Qué J1X 3W3, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation passée en date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 345,653, 342,068, 344,515 et 351,316

2327-4160 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R R 2 Magog. J1X 3W3 Qué agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Jean ROY, son secrétaire, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en date du 11 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit, tant au niveau des servitudes créées qu'au niveau des autres déclarations des présentes

ETATS MATRIMONIAUX

Tous les comparants, par leur représentant ci-dessus désigné, déclarent que leurs état et régime matrimoniaux n'ont pas changé depuis leur titre d'acquisition et que ces état et régime sont ceux décrits auxdits actes

DONT ACTE à Magog, sous le numéro treize mille neuf cent soixante-cinq (13,965) des minutes du notaire soussigné.

|

ET LECTURE FAITE, le déclarant et les intervenants signent comme suit:

Le représentant de la BANQUE NATIONALE DU CANADA, Monsieur Gilles Bélanger et Monsieur Pierre Racine ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, ----- devant Me ANDRE CARON, ----- le sixième ----- jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

BANQUE NATIONALE DU CANADA par:

[Redacted signature]

Art. 54

M. Pierre Racine

[Redacted signature]

Art. 54

M. Gilles Bélanger

Je soussigné, Me André Caron atteste avoir reçu les signatures de M. Gilles Bélanger et Pierre Racine, le 06 janvier 1988.

Le représentant de la CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE, Monsieur Bernard Dufour, directeur ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt et unième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE par

[Redacted signature]

Art. 54

M. Bernard Dufour

Le représentant du CLUB DE BASEBALL MONTREAL LIMITEE, Lysane Chamberland, ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt-deuxième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

Art. 54

03
12
11
26
A

Le représentant de MARIO BELISLE, Monsieur Hugues Bélisle, signe à Sherbrooke devant Me Michel Lamoureux, notaire, le dix-septième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

Art. 54

M. Hughes Bélisle

Je soussigné, Me Michel Lamoureux, notaire à Sherbrooke reconnais avoir reçu ce 17, 21 et 22 décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept les signatures des représentants de la Caisse Populaire Ste-Famille, du Club de Baseball Montréal Ltée et de Mario Bélisle.

[Redacted signature]

Art. 54

Me Michel Lamoureux, notaire

A Magog, en présence de Me YVES GERIN -----notaire, le huitième jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Le représentant de la compagnie 2418-3113 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

Le représentant de la compagnie 2327-4160 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

[Redacted signature]

Me YVES GERIN ----- notaire

Art. 54

VRAIE COPIE

de la minute demeurant en mon étude

[Redacted signature]

Art. 54

355823

L 'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, le vingt-cinq mai.

DEVANT ME MICHEL LAMOUREUX, NOTAIRE à Sherbrooke, District de St-François, Province de Québec.

C O M P A R A I S S E N T : -

2418-3113 QUEBEC INC., corporation légalement constituée sous la Partie 1A de la Loi sur les Compagnies du Québec, ayant son siège au 2259, Chemin Du Parc, R.R.2, Magog-Orford (Québec), J1X 3W3, représentée par JEAN DION, PRÉSIDENT et JEAN ROY, SECRÉTAIRE, en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie en date du douze octobre mil neuf cent quatre-vingt-treize (12 octobre 1993) laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire, en vertu de la Loi sur le notariat.

Ci-après appelé " Partie de première part";

ET

Johanne BELIVEAU, responsable, demeurant au 990, Des Fauvettes, St-Elie d'Orford (Québec), JOB 2S0. (Date de naissance: 1er octobre 1951. Lieu de naissance: Sherbrooke (Québec)).

Ci-après appelée "Partie de seconde part";

ET

LE SYNDICAT de copropriétaires "LES RÉSIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES", constituée aux termes de l'article 1039 du Code Civil du Québec, ici représentée par PIERRE MONASTESSE et LUC LACASSE, respectivement président et secrétaire-trésorier du conseil d'administration dudit Syndicat, autorisés à l'effet des présentes par une résolution passée à une assemblée spéciale des co-propriétaires en date du quinze mai mil neuf cent quatre-vingt-treize (15 mai 1993), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire, en vertu de la Loi sur le notariat. Les livres du Syndicat étant tenus par ledit Luc Lacasse et gardés à sa résidence sise à 119, Chemin Renaud, Canton de Magog, (Québec), J1X 3W3.

Ci-après appelé "Partie de troisième part".

LESQUELS DECLARENT ET CONVIENNENT COMME SUIT:

- 1) La partie de première part est propriétaire des

*Les 10
1994*



1012727671

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Sherbrooke

Etude Lamoureux Boutin notaires

Réquisition présentée le 1994 -05- 31 13:15
date heure minute

No d'inscription 437900

Certifié par [Redacted] Officier de l'Administration des droits

Art. 54

Handwritten mark

immeubles suivants:

Des certains terrains connus et désignés au cadastre du Canton d'Orford comme étant les subdivision UN, DEUX TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF et ONZE du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9 et 1215-11).

De tous les lots ci-dessus, seul le lot 1215-9 est bâti et l'immeuble porte le numéro civique 33 Avenue Des Jardins, dans la Municipalité d'Orford.

2) La partie de seconde part est propriétaire de l'immeuble suivant;

La subdivision DIX du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-10) au cadastre officiel du Canton d'Orford, avec bâtisses y érigées portant le numéro civique 29 Avenue Des Jardins dans la Municipalité d'Orford.

3) Toutes les subdivisions UN, DEUX TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9, 1215-10 et 1215-11) sont des parties privatives de la co-propriété "Les Résidences Condominium du Jardin des Sables" aux termes de la déclaration de co-propriété reçue devant Me Yves Gérin, Notaire, le 8 janvier 1988, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 8 janvier 1988, sous le numéro 355823.

4) A chacune de ces parties privatives est rattachée une quote-part dans les parties communes, soit UN QUARANTE-CINQUIEME (1/45) indivis des subdivisions UN et DEUX du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-1 et 1218-2) et la subdivision UN du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-1) au Cadastre du Canton d'Orford.

5) Tous ces lots, en plus de bénéficier des servitudes pouvant découler de la déclaration de co-propriété et/ou du titre d'acquisition quant au lot de la partie de seconde part, bénéficient aussi d'une servitude d'aqueduc tel qu'il appert d'un acte reçu devant Me Anne Boutin, Notaire, le 3 juin 1993 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 7 juin 1993, sous le numéro 426941, lesquelles servitudes ne sont pas modifiées ni annulées par les présentes.

6) Tous ces lots, sauf le susdit lot 1215-10, sont affectés de nombreux avis d'hypothèque légale du syndicat des co-propriétaires publiés par les administrateurs de la co-propriété, faisant état de cotisations en arrérages dues à la co-propriété, certains avis ayant été suivis d'action en justice,

le tout par application des dispositions de l'article 442 K du Code Civil du Bas-Canada.

7) Il est du désir des parties aux présentes d'annuler telles cotisations en arrérages en contre-partie que les 11 lots ci-dessus soient exclus à toutes fins que de droit de la co-propriété découlant de ladite inscription 355823.

EN CONSEQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit:

a) Les subdivisions ci-dessus énumérés, savoir: les subdivisions UN, DEUX TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9, 1215-10 et 1215-11) au cadastre du Canton d'Orford sont exclues à compter de ce jour de la co-propriété nommée "LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES" crée par la susdite déclaration de co-propriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, sous le numéro 355823.

b) Puis les parties de première part et de seconde part renoncent à tout droit de propriété et d'usage dans les parties communes savoir:

Les subdivisions UN et DEUX du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-1 et 1218-2) et la subdivision UN du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-1) au cadastre du Canton d'Orford.

c) Puis les parties de première part et de seconde part renoncent aussi à leur part dans les fonds de réserve et/ou de prévoyance de la co-propriété;

d) Puis la partie de première part renonce à la permission qui lui a été accordée par la déclaration de co-propriété à l'article 12.5, soit "de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs".

e) En contrepartie de quoi, la partie de troisième part donne par les présentes quittance de toutes cotisations de co-propriété pouvant être dues par les parties de première part et de seconde part et s'engage à cet effet à procéder sans délai et à ses frais à la radiation de tous avis d'hypothèque légale du syndicat des co-propriétaires pour cotisations impayées et publiés contre l'un ou l'autre des lots faisant l'objet des présentes; si telles mainlevées doivent être obtenues par un certificat devant émaner du greffier de la Cour Supérieure, la partie de troisième part fera aussi le nécessaire à cet égard et en assumera les frais tant à la Cour qu'au Bureau de la Publicité des droits.

Amendement

8) **PUIS CETTE EXCLUSION ETANT MAINTENANT FAITE**, la partie de troisième part dûment autorisée à cet effet par la résolution annexée à la Minute des présentes amende comme suit la susdite déclaration de co-propriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke sous le numéro 355823:

i) L'article 7B est réputé ne plus comprendre les susdits lots 1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9, 1215-10 et 1215-11 au cadastre du Canton d'Orford;

ii) L'article 11.2 doit maintenant se lire comme suit:

"Chaque partie privative a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties privatives existantes, soit UN TRENTE-QUATRIEME (1/34), attribuant ainsi à chaque partie privative un vote sur 34. Toutes les parties sont donc égales entre elles".

9) Ces amendements à l'acte de co-propriété affectent les immeubles suivants demeurant toujours dans la co-propriété et l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke est prié de faire toutes les inscriptions nécessaires.

PARTIES PRIVATIVES

Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-4, 1218-7, 1218-10, 1218-11 et 1218-12) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217-1, 1217-2 et 1217-3); les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-3, 1218-5, 1218-6, 1218-8, 1218-9, 1218-13, 1218-14, 1218-15 et 1218-16); les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-2, 1219-3, 1219-4, 1219-5, 1219-6, 1219-7, 1219-8, 1219-9, 1219-10, 1219-11, 1219-12, 1219-13, 1219-14, 1219-15, 1219-16, 1219-17 et 1219-18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

PARTIES COMMUNES

Les subdivision UN et DEUX du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-1 et 1218-2); la subdivision UN du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

INTERVENTIONS

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE DE SHERBROOKE, société régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au 630, rue King Est, Sherbrooke, (Québec), J1G 1B8, agissant aux présentes par **BERNARD DUFOUR**, directeur général, dûment autorisé(e) à l'effet des présentes en vertu d'une résolution passée à une assemblée du conseil d'administration en date du dix-huit août mil neuf cent quatre-vingt-douze (18 août 1992), laquelle est toujours en force et aussi aux termes d'une résolution passée à une assemblée de la commission de crédit en date du treize décembre mil neuf cent quatre-vingt-treize (13 décembre 1993), laquelle est toujours en force dont copies certifiées demeurent annexées à l'original des présentes après avoir été reconnues véritables et signées par le représentant en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare ce qui suit:

- 1) Avoir pris connaissance des présentes;
- 2) Etre créancière hypothécaire de la partie de première part aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me Michel Lamoureux, Notaire, le 10 novembre 1989, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 13 novembre 1989, sous le numéro 380950 et affectant lesdits lots 1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8 et 1215-11, au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.
- 3) Etre créancière hypothécaire de la partie de seconde part aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me Michel Lamoureux, Notaire, le 7 avril 1988, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 7 avril 1988, sous le numéro 358784 et aux termes d'un acte de rectification, reçu devant Me Michel Lamoureux, Notaire, le 30 mars 1989, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 4 avril 1989, sous le numéro 372121 et affectant le lot 1215-10, au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford;
- 4) Consentir aux présentes à toutes fins que de droit.

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS SAINT-PATRICE DE MAGOG, antérieurement nommée **LA CAISSE POPULAIRE ST-PATRICE DE MAGOG**, selon Certificat de modification des statuts daté du 30 juin 1992, société régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au 230, rue Principale Ouest, Magog, (Québec), J1X 2A5 agissant aux présentes par Normand Desbois

Directeur du crédit, dûment autorisé(e) à l'effet des présentes en vertu d'une résolution passée à une assemblée du conseil d'administration en date du dix-huit avril mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (18 avril 1994) laquelle est toujours en force et aussi aux termes d'une résolution passée à une assemblée de la commission de crédit en date du seize mars mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (16 mars 1994) laquelle est toujours en force dont copies certifiées demeurent annexées à l'original des présentes après avoir été reconnues véritables et signées par le représentant en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare ce qui suit:

- 1) Avoir pris connaissance des présentes;
- 2) Etre créancière hypothécaire de la partie de première part, aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me Yves Gérin, Notaire, le 6 mai 1988, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 9 mai 1988, sous le numéro 360052 et affectant le lot 1215-9, au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford;
- 3) Consentir aux présentes à toutes fins que de droit.

Jean DION, administrateur, demeurant au 14, rue De La Savoyane, Magog-Orford, (Québec), J1N 3W3. (Date de naissance: 3 mai 1940. Lieu de naissance: Magog (Québec)).

ET

Jean ROY, homme d'affaires, demeurant au 990, Rue Des Fauvettes, St-Elie d'Orford, (Québec), J0B 2S0. (Date de naissance: 5 avril 1944. Lieu de Naissance: Farnham (Québec)).

ET

Luc LAMOUREUX, ingénieur, demeurant au 2235, rue Youville, Sherbrooke, (Québec), J1J 3W6. (Date de naissance: 25 novembre 1932. Lieu de naissance: Sherbrooke (Québec)).

LESQUELS déclarent ce qui suit:

- 1) Avoir pris connaissance des présentes;
- 2) Lesdits Jean Dion, Jean Roy et Luc Lamoureux s'être portés cautions de la partie de première part vis-à-vis la Caisse Populaire Desjardins Saint-Patrice de Magog, aux termes du susdit acte d'obligation, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière sous le numéro 360052;
- 3) Lesdits Jean Dion et Jean Roy s'être portés

cautions de la partie de première part vis-à-vis la Caisse Populaire Ste-Famille de Sherbrooke, aux termes du susdit acte d'obligation, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière sous le numéro 380950

4) Consentir aux présentes à toutes fins que de droit.

PRE-ENTENTE

Le présent acte est fait en exécution d'une entente de règlement hors cour signée le 7 avril 1993, et se rapportant au dossier de la Cour Supérieure numéro 450-02-000409-923, district de St-François, dont copie est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties en présence du notaire soussigné.

HONORAIRES & DEBOURSES

Les honoraires et déboursés des présentes seront assumés par la partie de troisième part.

DONT ACTE à Sherbrooke, sous le numéro vingt mille six cent quarante et un (20 641) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du Notaire soussigné.

SIGNE: 2418-3113 QUEBEC INC. par:

JEAN DION
JEAN ROY

JOHANNE BELIVEAU

LUC LACASSE: es-qualité
PIERRE MONASTESSE: es-qualité

INTERVENTIONS:

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE
DE SHERBROOKE par:

BERNARD DUFOUR

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS
SAINT-PATRICE DE MAGOG par:

NORMAND DESBOIS

JEAN DION
JEAN ROY
LUC LAMOUREUX

ME MICHEL LAMOUREUX, NOTAIRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL DEMEURE DANS MON GREFFE.



Art. 54

ME MICHEL LAMOUREUX, NOTAIRE

437900

MODIFICATION À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le vingt-cinq juin
(25-06-2014)

DEVANT Me Vanessa GENDRON, Notaire à Orford dans la province de Québec.

COMPARAIT :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES, PHASE 1, syndicat de copropriétaires constitué par la publication d'une déclaration de copropriété au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 8 janvier 1988 sous le numéro 355 823, ayant son siège au 14, rue des Goélands, Orford, province de Québec, J1X 7B2, ici représenté par Diane BEAUDOIN, Présidente, dûment autorisés aux termes de la déclaration de copropriété et d'une résolution de l'assemblée des copropriétaires en date du quatorze (14) et du vingt-et-un (21) juin deux mille quatorze (2014), dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommé le « SYNDICAT »

LEQUEL pour en venir au présent acte de modification de la copropriété, déclare ce qui suit :

1. DÉCLARATIONS

1.1 La déclaration de copropriété du Syndicat mentionnée à la rubrique de la comparution a été modifiée par un acte de modification publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 31 mai 1994, sous le numéro 437 900.

1.2 Lors d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le vingt-huit avril deux mille treize (28-04-2013), il a été adopté par la majorité des copropriétaires, représentant les trois-quarts des voix de tous les copropriétaires, d'apporter une modification à la déclaration de copropriété.

1.3 Copie conforme du procès-verbal de l'assemblée mentionnée ci-dessus demeure annexée aux présentes, après avoir été signé ou identification et reconnue véritable par les représentants en présence de la notaire soussignée.

1.4 À l'assemblée des copropriétaires, aucun créancier hypothécaire n'a reçu d'avis de convocation, puisqu'il n'avait pas formulé de demande à cet effet et qu'aucun transfert de vote en faveur d'un créancier n'a été signifié au Syndicat.

1.5 Qu'aucun copropriétaire n'a demandé l'annulation de la décision résultant de l'assemblée, en vertu de l'article 1103 du *Code civil du Québec*.

2. MODIFICATION

2.1 Il a été entendu par les copropriétaires et le syndicat que les valeurs relatives attribuées aux unités privatives ne représentaient pas la réalité et qu'il est dans l'intérêt des copropriétaires et du syndicat d'établir la valeur relative réelle de chaque unité.

2.2 La méthode de calcul retenue à l'assemblée est celle basée sur la valeur des frais de copropriété payés par chaque unité. Ainsi, les valeurs relatives rattachées à chaque partie privative sont maintenant les suivantes :

CATÉGORIE (quantité)	UNITÉS	NUMÉROS DE LOTS		VALEUR RELATIVE
A (20)	- rue des Goélands	3 786 756	3 786 745	3,0274
	- rue de la Sarcelle	3 786 748	3 786 746	
	- rue du Morillon	3 786 750	3 786 747	
	- 15,17 et 19 de la	3 786 749	3 786 754	
	rue du Garrot	3 786 751	3 786 790	
		3 786 744	3 786 791	

		3 786 792	3 786 787	
		3 786 786	3 786 793	
		3 786 794	3 786 796	
		3 786 795	3 786 789	
B (6)	- 5, 9,15,19 rue du Malard - 7, 17 rue de l'Oie	3 786 721 3 786 723	3 786 725 3 786 726	2,8382
C (5)	- 7,17 rue du Malard - 9,11,15 rue de l'Oie	3 786 716 3 786 717 3 786 718 3 786 719 3 786 720		2,5544
D (3)	- 16,18,20 rue du Garrot	3 786 757 3 786 755	3 786 758	3,2166
TOTAL (34)				100

2.3 Cette modification ne touche que la valeur relative et ne modifie aucunement les autres droits (nombre de voix, quote-part dans les parties communes) rattachés aux parties privatives.

3. RÈGLEMENTS

Le syndicat souhaite, par les présentes, mettre à jour certains règlements qui ont été dûment modifiés depuis ceux établis aux termes de la déclaration de copropriété, pour le bénéfice d'acquéreurs éventuels. Les règlements suivants s'appliquent donc à la copropriété Jardin des Sables phase 1, et doivent se lire en complément de la déclaration de copropriété et de tous les autres règlements adoptés par les copropriétaires et/ou le syndicat.

3.1 Les animaux domestiques sont permis, à condition que ceux-ci soient promenés et gardés en laisse. Ce privilège peut être retiré à un copropriétaire à tout moment, à la discrétion du syndicat, dans le cas de plaintes à l'égard de l'animal.

3.2 Aucun abri temporaire pour la voiture n'est permis sur les parties privatives.

3.3 Les modifications ou changements de l'aspect extérieur des parties privatives ne sont permises qu'avec le consentement du syndicat. Ce dernier n'autorisera aucun changement de portes et fenêtres qui seraient différentes de celles sur les autres unités. Les revêtements extérieurs sont et resteront en bois peints et les portes et fenêtres devront être en aluminium et peintes en usine. Le syndicat est en mesure de fournir au copropriétaire le(s) numéro(s) de couleur à utiliser pour l'extérieur.

3.4 Pour les travaux extérieurs de peinture et de changement de matériaux, il est à la charge de chaque copropriétaire de trouver son entrepreneur et son peintre. Le syndicat fournira la peinture et paiera la facture de temps de peinture du peintre. Le copropriétaire est responsable du paiement de ses autres matériaux (bois, déclin, etc.) et du temps de l'entrepreneur pour les travaux reliés effectués sur la résidence. Avant de débiter les travaux de peinture, le peintre doit contacter le syndicat afin de faire autoriser les travaux et s'entendre sur la facturation.

4. DÉSIGNATION CADASTRALE DES LOTS

Les parties privatives affectées sont des immeubles qui sont tous situés dans le cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, étant :

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT (3 786 757), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (3 786 758), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-CINQ (3 786 755), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT SEIZE (3 786 716), TROIS MILLIONS SEPT

CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-SEPT (3 786 717), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-HUIT (3 786 718), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-NEUF (3 786 719), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT (3 786 720), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT ET UN (3 786 721), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS (3 786 723), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-QUATRE (3 786 724), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ (3 786 725), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-SIX (3 786 726), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT (3 786 727), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX (3 786 756), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT (3 786 748), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3 786 750), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF (3 786 749), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (3 786 751), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE (3 786 744), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ (3 786 745), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX (3 786 746), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SEPT (3 786 747), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (3 786 754), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (3 786 790), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3 786 791), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 786 792), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 786 787), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX (3 786 786), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 786 793), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 786 794), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3 786 796), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (3 786 795), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 786 789).

Les parties communes affectées sont des immeubles qui sont tous situés dans le cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, étant :

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUINZE (3 786 715), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-DEUX (3 786 722), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-TROIS (3 786 753).

DONT ACTE À ORFORD, sous le numéro CINQ CENT VINGT (520) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, le représentant du comparant signent en présence de la notaire soussignée.

Diane BEAUDOIN

Me Vanessa GENDRON, Notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-
HUIT, le huitième -----
jour de janvier; -----

DEVANT Me YVES GERIN, notaire à
Magog, Province de Québec, District
de Saint-François;

COMPARAISSENT:

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège
social à R.R. 2, Magog, Qué. J1X 3W3, agissant
aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN
ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu
d'une résolution de ladite corporation passée en
date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera
annexée à l'original des présentes après avoir été
reconnue véritable par ledit représentant avec et
en présence du notaire soussigné.

ET **DAME DENISE SAVAGE,** opti-
cienne d'ordonnance, demeurant actuellement au
numéro civique 49 de la Place D'Auvergne, à Can-
diac, Qué. J5R 5B1, agissant aux présentes et ici
représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisé en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 oc-
tobre 1987, sous le numéro 15,089 de ses minutes.

ET **MONSIEUR CLAUDE RAYMOND,**
chroniqueur sportif, demeurant actuellement au nu-
méro civique 3 de la rue De La Citière, B.P. 911, à
St-Luc, Qué. JOJ 2AO, agissant aux présentes et ici
représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisée en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 jan-
vier 1987, sous le numéro 14,313 de ses minutes.

ET **MONSIEUR MARIO BELISLE,**
ingénieur forestier, demeurant actuellement au nu-
méro civique 1875 de la rue Grime, à Sherbrooke,
Qué. J1J 1E8, agissant aux présentes et ici repré-
senté par Hugues Bélisle, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 13 août 1986, sous le
numéro 13,908 de ses minutes.

ET **Me MICHEL LAMOUREUX,** no-
taire, demeurant actuellement au numéro civique
1755 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J
1B1, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Thomas Léonard, notaire, le 10 février 1987, sous
le numéro 6,824 de ses minutes.

ET MONSIEUR GHISLAIN DELAGE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 1745 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J 1B1 et DAME CAROLE LEMOYNE, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 février 1987, sous le numéro 14,345 de ses minutes.

ET Me THOMAS LEONARD, notaire, demeurant actuellement au numéro civique 1175 de la rue Aubry, à Sherbrooke, Qué. J1G 2Z4, et DAME LOUISE LAMOUREUX, boutiquaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 février 1987, sous le numéro 14,347 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARTIN BUTEAU, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1945 de la rue Le Montagnais, Apt. 405, à Sherbrooke, Qué. J1K 2Z3, et DAME LINDA TULK, comptable, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 février 1987, sous le numéro 14,391 de ses minutes.

ET MONSIEUR LUC LACASSE, technicien en administration, demeurant actuellement au numéro civique 1330 de la rue Ste-Croix, à Ville St-Laurent, Qué. H4L 3Z3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 07 mars 1987, sous le numéro 14,407 de ses minutes.

ET MONSIEUR NORMAND BOUCHER, entrepreneur, demeurant actuellement au numéro civique 1025 Cass Avenue, Woonsocket, Rhode-Island, R.I. 02895 U.S.A., agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 21 mars 1987, sous le numéro 14,435 de ses minutes.

ET MONSIEUR PIERRE MONASTESSE, représentant, demeurant actuellement au numéro civique 82 de la rue Joffre, à Repentigny, Qué. J6A 5Z4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me

3

Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987 sous le numéro 14,526 de ses minutes.

ET MONSIEUR GUY CLOUTIER, hôtelier, demeurant actuellement au numéro civique 901B du Boulevard Mercure, à Drummondville, Qué. J2B 3L2, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987, sous le numéro 14,528 de ses minutes.

ET MONSIEUR REAL BLAIS, cuisinier, demeurant actuellement au numéro civique 44 de la Place Calais, à Candiac, Qué. J5R 4K7, et DAME GINETTE BARRIERE, médecin, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 avril 1987, sous le numéro 14,550 de ses minutes.

ET MONSIEUR ANTHONY W. CHEVAIRE, pharmacien, demeurant actuellement au numéro civique 15 BrookView Drive, à Westford, Massachusetts, 01886 U.S.A. et DAME DONNA ZIELIN, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 25 avril 1987, sous le numéro 14,549 de ses minutes.

ET MONSIEUR CHARLES LEMIEUX, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 2985 de la rue Champagne, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W7 et MONSIEUR GILLES LEDOUX, journalier, demeurant actuellement au numéro civique 3100 de la rue Duluth, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W1, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 1er mai 1987, sous le numéro 14,584 de ses minutes.

ET MONSIEUR BERNARD BAUDIF- FIER, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1725 de la rue Simard, à Sherbrooke, Qué. J1J 3W9, et DAME FRANCINE ROY, conseillère en publicité, demeurant actuellement au même endroit agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,618 de ses minutes.

ET MONSIEUR PIERRE BOUCHARD,
vendeur, demeurant actuellement au numéro civique
173B de la rue Lowring, à Drummondville, Qué. J2C
4K3, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le
numéro 14,620 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARIO GAGNON,
agent immobilier, demeurant actuellement au numéro
civique 308 de la rue Victoria, à Sherbrooke, Qué.
J1H 3J1, et MONSIEUR REJEAN LEBLANC, responsable
syndical, demeurant actuellement au numéro dcivique
459 de la rue Nancy, à Ascot Corner, Qué. J1H 5Y2,
et MONSIEUR JEAN ROY, évaluateur, demeurant actuel-
lement au numéro civique 990 de la rue Des Fauvet-
tes, à St-Elie d'Orford, Qué. JOB 2S0, agissant aux
présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec
Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procura-
tion à elle consentie devant Me Michel Lamoureux,
notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,622 de
ses minutes.

ET MADemoiselle JOHANNE SEVI-
GNY, secrétaire, demeurant actuellement au numéro
civique 432 de la rue May, à Coaticook, Qué. J1A
1S9, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,645 de ses minutes.

ET DAME FRANCOISE SAINTONGE,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 8
de la rue Sallaberry Nord, à Chateauguay, Qué. J6J
4J7, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,646 de ses minutes.

ET MONSIEUR RICHARD AUDY,
technicien agricole, demeurant actuellement au nu-
méro civique 125 de la rue Des Pins, à Magog, Qué.
J1Y 2H8 et DAME CELINE ST-GERMAIN, secrétaire,
demeurant actuellement au même endroit, agissant
aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Qué-
bec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une pro-
curation à elle consentie devant Me Michel Lamou-
reux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro
14,701 de ses minutes.

ET MONSIEUR SERGE GIBEAU,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique
25 de la 58e Avenue, à Pointe aux Trembles, Qué.
H1A 2P4, agissant aux présentes et ici représenté
par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en

vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,702 de ses minutes.

ET MONSIEUR RENE BENOIT,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 3 du Carré Westmount, Apt. 916, à Westmount, Qué. H3Z 2S5, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,703 de ses minutes.

ET MONSIEUR ROGER BERNIER,
ingénieur, demeurant actuellement au numéro civique 31 de la rue Charlotte Denys, à Boucherville, Qué. J4B 7A6, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juillet 1987, sous le numéro 14,788 de ses minutes.

ET DAME LUCETTE LAFLEUR,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 60 de la rue Berlioz, Apt. 304, à Ile des Soeurs, Verdun, Qué. H3E 1M4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 02 septembre 1987, sous le numéro 14,974 de ses minutes.

ET MONSIEUR JEAN-YVES LAFLAMME,
ME, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 3016 de la rue Savio, à Sherbrooke, Qué. J1L 1Z2 et MONSIEUR JEAN-LUC LAROCHE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 2 de la rue St-Jacques, à Omerville, Qué. J1X 4G8, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,024 de ses minutes.

ET MONSIEUR CLAUDE LAVOIE,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 920 de la rue De Maricourt, à Longueuil, Qué. J4H 2S7 et DAME LISE ST-ARNAUD, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,026 de ses minutes.

ET DAME NICOLE BELHUMEUR,
physiothérapeute, demeurant actuellement au numéro civique 576 de la rue Rhéaume, à St-Jean sur Riche-

lieu, Qué. J3B 1B3 , agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 septembre 1987, sous le numéro 15,048 de ses minutes.

ET MONSIEUR DOUGLAS LEAMAN, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 21 Whitcomb Road, Bolton, Massachusetts, U.S.A. 01740, et DAME MARILYN RECCO, ménagère, demeurant actuellement au même endroit , agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 03 octobre 1987, sous le numéro 15,071 de ses minutes.

CI-APRES APPELE: "LE DECLARANT";

LEQUEL, déclare ce qui suit, savoir:

1o PROPRIETAIRE

1.1 Le déclarant est propriétaire, par bons et valables titres, d'un immeuble situé dans la Municipalité du Canton d'Orford, désigné aux paragraphes 6 et 7 ci-après.

2o HYPOTHEQUES

2.1 L'immeuble est libre et quitte de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques en faveur des intervenants ci-après mentionnés à la fin des présentes.

3o SERVITUDE

3.1 L'immeuble n'est affecté que des servitudes d'utilité publique.

3.2 De plus, nonobstant les dispositions du Code Civil du Bas Canada, aucune ouverture ou vue ne sera considérée illégale d'une partie exclusive à l'autre ou à une partie commune ou vice-versa. A cet effet chacune des parties exclusives et des parties communes est sujette et bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle, par les présentes créées. De même, des servitudes sont par les présentes créées pour permettre l'installation, entretien, réparation et remplacement de tous les services communs, tel électricité, téléphone, câble, eau, égouts, stationnement, passage et autres...

PLUS SPECIALEMENT les servitudes suivantes sont par les présentes créées:

A) PASSAGE:

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur des subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT et des subdivisions QUATORZE, QUINZE ET SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1217/1, 2, 3 et 1218/14, 15, 16) audit cadastre du Canton d'Orford, contre la partie du lot numéro MILLE DEUX CENT SEIZE (Ptie 1216) dudit Canton d'Orford décrite comme suit:

Bornée vers le Nord-Est par le lot numéro 1217 et partie du lot numéro 856; vers le Sud-Est par le lot numéro 856/3 (rue); vers le Sud-Ouest par le lot numéro 1218 et par partie du lot numéro 856 et vers le Nord-Ouest par le résidu fdu lot numéro 1216. Mesurant soixante-six mètres et soixante-quatorze centièmes (66,74m.) sur sa ligne Nord-Est, huit mètres et deux centièmes (8,02m.) sur sa ligne Sud-Est et soixante-six mètres et soixante-trois centièmes (66,63m.) sur sa ligne Sud-Ouest. Contenant en superficie approximativement cinq cent vingt-sept mètres carrés (527 m.2).

L'entretien de cette partie du lot numéro 1216 Canton d'Orford, sur laquelle s'exerce ce droit de passage sera assumé par l'ensemble des quarante-cinq (45) copropriétaires comme dépense commune de la présente co-propriété.

B) RUE:

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur de toutes les parties exclusives et de toutes les parties communes, décrites aux paragraphes 6 et 7, contre les subdivisions numéros DEUX et TROIS du lot originaire numéro HUIT CENT CINQUANTE-SIX (856/2 +3); les subdivisions numéros ONZE ET TREIZE du lot originaire numéro HUIT CENT SOIXANTE (860/11 et 13), audit cadastre du Canton d'Orford.

C) LAC:

Une servitude réelle et perpétuelle d'usage en commun avec d'autres, du lac se trouvant sur les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE, HUIT CENT CINQUANTE-DEUX, HUIT CENT CINQUANTE-TROIS, HUIT CENT CINQUANTE-SIX (850, 852, 853 et 856) audit cadastre du Canton d'Orford, et l'accès au lac se fera à partir de la partie Ouest du lot

numéro 852 Canton d'Orford à un endroit choisi par l'intervenant.

Cet usage du lac devant se faire en conformité avec les règlements d'utilisation à être édictés de temps à autre par l'intervenant, lesquels règlements pouvant interdire, si l'intervenant le juge à propos, l'utilisation de tout moteur à bateau ou autre pièce d'équipement bruyant ou polluant.

Les frais engendrés pour l'administration, la conservation et l'entretien du lac et de la plage seront assumés à frais communs par tous les copropriétaires et propriétaires selon une répartition à être établie de temps à autre par le propriétaire du Lac et de la plage.

4o COPROPRIETE

4.1 Le déclarant assujetti par les présentes l'immeuble aux dispositions des articles 441b et suivants du C. C. B. C. régissant la copropriété des immeubles établis par déclaration et aux dispositions des présentes et de l'assemblée des propriétaires.

5o DESTINATION

5.1 La destination de l'immeuble sera résidentielle, de façon permanente ou secondaire, par le propriétaire ou en location, à long ou à court terme.

6o PARTIES COMMUNES

6.1 Les parties communes sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir:

6.2 Les subdivision numéros UN et DEUX du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/1 & 2) et la subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

De plus, les réseaux d'utilité publique sont communs, tel le réseau d'aqueduc, égouts, électricité, téléphone, câble, etc...

Les administrateurs pourront toujours sans aucune autre autorisation céder pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) à la Municipalité du Canton d'Orford ou à tous autres organismes par elle désignés tout ou partie de ces réseaux.

7o PARTIES EXCLUSIVES

7.1 Les parties exclusives sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous: avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir:

7 A- Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/4, 7, 10, 11, 12) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

et

7 B- Les subdivisions numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT QUINZE (1215/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11); ET les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217/1, 2, 3); ET les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/3, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16); ET les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Toutefois, tous les réseaux d'utilité (aqueduc, égouts, téléphone, électricité, câble, etc...), sont parties communes dès qu'ils entrent dans le sol, à la sortie de la bâtisse.

8o RAISON SOCIALE

8.1 La présente copropriété sera connue et désignée comme LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES.

9o QUOTE PART DE LA PROPRIETE INDIVISE DES PARTIES COMMUNES

9.1 Le propriétaire de chaque partie exclusive a un droit indivis de propriété dans les parties communes au prorata de la valeur relative de sa partie tel qu'établie au paragraphe ONZE (11) ci-après.

100 CONTRIBUTIONS AUS DEPENSES COMMUNES

Le propriétaire de chaque partie exclusive est tenu de contribuer à toutes les dépenses découlant de la copropriété et de son fonctionnement, aux coûts de conservation, entretien, administration des services communs, de façon égale aux autres co-propriétaires, sauf pour les dépenses suivantes:

- Les argents prévues au budget et les dépenses faites pour fins d'entretien de l'extérieur des bâtisses des parties exclusives (peinture, teinture, etc...) seront cotisés à raison de une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7B (SEPT 'B') et de soixante-quinze pour cent (75%) d'une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7A.

- Toutes dépenses, primes et argents prévus au budget en rapport avec l'assurance d'une partie exclusive seront supportées entièrement par cette partie.

11' VALEUR RELATIVE DES PARTIES EXCLUSIVES

Chaque partie exclusive a une valeur relative égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes. Toutes les parties ont donc une valeur relative égale entre elles.

VOTES

11.1 A toute assemblée des copropriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive aura droit à un nombre de votes proportionnel à la valeur relative de sa partie, le tout tel qu'établi au paragraphe numéro ONZE (11) des présentes.

VALEUR DES PARTIES EXCLUSIVES

11.2 Chaque partie exclusive a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes, soit un QUARANTE CINQUIEME (1/45), attribuant ainsi à chaque partie exclusive un vote sur 45. Toutes les parties sont donc égales entre elles.

12o CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

12.1 Sujet aux dispositions du Code Civil, de la présente déclaration et des règlements de l'assemblée des copropriétaires, chacun des copropriétaires aura l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice complet et entier du même droit par les autres copropriétaires et sujet aux limitations ci-énoncées.

12.2 Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dommages aux parties communes et de façon générale, de tout dommage susceptible de découler de l'usage abusif ou incompatible avec les fins des parties communes, qu'ils résultent de ses propres actes, de ceux de sa famille, de son locataire, de ses domestiques, de ses invités ou de ses visiteurs.

12.3 Aucun copropriétaire n'aura droit d'accès, sans le consentement écrit des administrateurs, aux sections des parties communes utilisées de temps à autre comme endroits d'utilité, entrepôts pour l'entretien des édifices, des machineries, bureaux des gérants, ou à toute autre section des parties communes utilisée pour le soin et l'entretien de la propriété.

12.4 Aucun animal, domestique ou autre, ne pourra être laissé ou gardé sur les parties communes.

12.5 2418-3113 Québec Inc. aura la permission de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs.

12.6 Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autre, être adoptés par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires. Ces règlements pourront entre autres choses voir à contrôler et limiter l'usage des parties communes et même à en interdire certaines utilisations et usages.

12.7 Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les copropriétaires ne pourront, sauf avec la permission expresse des administrateurs, laisser sur les parties communes des équipements, jeux ou tous autres objets. De

même, ils ne pourront, sans cette même permission, entraver les voies communes, de quelques manières que ce soit.

13o USAGE DES PARTIES EXCLUSIVES

13.1 Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les parties lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire au plein exercice des droits des copropriétaires des autres parties et de ne rien faire qui puisse en modifier la destination sous réserve des clauses ci-après énoncées:

13.2 Aucun animal ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive.

13.3 Les agents des administrateurs, et tout entrepreneur ou ouvriers autorisés par les administrateurs, peuvent à toute heure raisonnable de la journée pour toutes raisons admises en vertu des dispositions de cette déclaration, entrer dans une partie exclusive. Sauf en cas d'urgence, on s'entendra au préalable avec le propriétaire à ce sujet. En cas d'urgence, l'entrée forcée peut être employée.

13.4 Aucune remise extérieure, garage, entrepôt, haie ou clôture, ne sera érigé sans le consentement écrit des administrateurs, lesquels pourront refuser pour des considérations se rapportant à l'esthétique du projet ou au bien-être des voisins, eu égard à l'ensemble.

13.5 Elles ne peuvent être affectées, totalement ou partiellement, à l'exercice d'aucun commerce, affaire ou profession.

13.6 Aucun propriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres propriétaires à cause du bruit, de l'odeur, des vibrations soit causer l'augmentation des primes d'assurance des autres co-propriétaires ou pour toute autre raison.

Les administrateurs seront juges et arbitres de la présente clause et verront à la faire appliquer par tous les moyens.

13.7 Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, laisser accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers

chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution de jouissance temporaire mais sérieuse ou une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux, pour les parties communes ou par le co-proropriétaire bénéficiant des travaux.

13.8 Responsabilité: Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou tout autre occupant de sa partie exclusive, ou par l'usage d'une chose lui appartenant ou pour laquelle il est légalement responsable.

13.9 Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propres et conformes aux normes établies par les administrateurs. Si ces travaux ne sont pas faits et que l'image de la copropriété en souffre, même de façon mineure, les administrateurs pourront voir à les faire exécuter aux frais du propriétaire de la partie, avec pouvoir de la cotiser de façon spéciale et garantie comme les cotisations normales. Une clef de chaque partie exclusive devra être laissée aux administrateurs.

13.10 Sauf avec la permission des administrateurs, et sujet aux dispositions du Code Civil (a. 442F), l'aliénation d'une partie divise d'une partie exclusive est interdite.

13.11 Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur d'une partie exclusive.

13.12 L'extérieur de toute partie exclusive ne pourra être d'aucune façon modifié, changé, peint ou décoré sans le consentement préalable des administrateurs. La couleur et le choix des matériaux demeurent entièrement sous le contrôle des administrateurs. Il n'est pas permis d'installer une antenne de radio ou de télévision à l'extérieur, sans l'approbation des administrateurs. Par "extérieur" on entend aussi bien l'extérieur des bâtisses que le terrain, clôtures, haies, arbres, arbustes, etc...

14o DEFINITIONS DE "DEPENSES COMMUNES"

14.1 Chaque copropriétaire est tenu de contribuer avec les propriétaires de chacune des autres parties exclusives, en la manière décrite au paragraphe 9o. ci-dessus, à toutes les charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et spécialement aux charges de

la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes ainsi qu'aux dépenses entraînées par le fonctionnement des services communs.

14.2 Les dépenses communes sont toutes les dépenses résultant de la copropriété et du fonctionnement des immeubles, et particulièrement du coût de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes, et des dépenses encourues pour le fonctionnement des services communs et, sans limiter la généralité de ce qui précède, elles comprendront:

14.2.1 L'entretien, nettoyage, réparation, remplacement et fonctionnement des parties communes.

14.2.2 Le coût de l'électricité, eau, chauffage et de toutes les autres utilités publiques achetés par les administrateurs à l'usage des parties communes.

14.2.3 Le coût des ameublements et de l'équipement à l'usage de et en rapport avec les parties communes y compris leur réparation, nettoyage, entretien et remplacement.

14.2.4 Le coût des emprunts de deniers pour mener à bonne fin les tâches et les obligations des administrateurs et le remboursement, en capital et intérêt, de ces emprunts, pourvu que ces emprunts de deniers soient autorisés, lorsque nécessaires, le tout selon les termes des présentes.

14.2.5 La rémunération payable aux administrateurs de la copropriété et à tout employé jugé nécessaire pour en assurer le fonctionnement et l'entretien, y inclus le paiement de toute rémunération payable à la suite de tout contrat de gérance que l'assemblée des copropriétaires pourrait accorder.

14.2.6 Le coût des services légaux, comptables et de vérification, les primes pour les assurances, servant et couvrant la copropriété, les estimés, déboursés et honoraires du fiduciaire choisi pour fins d'assurances et le coût de toutes autres dépenses qui pourraient être imposées par la déclaration ou l'assemblée des copropriétaires.

14.2.7 Le coût d'entretien des entrées privées et espaces de stationnement des parties exclusives, leur déneigement. Le coût d'entretien (tonte) des gazons des parties exclusives.

14.2.8 La peinture et teinture de tout l'extérieur des bâtisses, tant des parties communes que des parties exclusives.

14.2.9 L'entretien, réparation et remplacement de tous les services communs (électricité, réseau d'acqueduc, égouts...).

14.1.10 Toutes sommes nécessaires, ou jugées comme tel par l'assemblée des copropriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve et imprévus.

15o BUDGET, COTISATION ET PERCEPTION

15.1 A) Chaque copropriétaire devra payer aux administrateurs de la copropriété sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget préparé par les administrateurs et soumis pour approbation aux copropriétaires en assemblée.

15.1.2 Ce budget devra toujours prévoir une réserve pour l'entretien à venir des parties exclusives tel que décrit 14.2.10.

15.2 B) L'année financière de la copropriété est du premier janvier d'une année au trente-et-un décembre de la même année.

15.3 C) Les administrateurs devront, avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, préparer le budget qui devra prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chaque copropriétaire pour toute période de perception qu'ils jugeront la plus convenable, eu égard aux exigences de l'assemblée des copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire tel qu'il a été établi aux articles ci-dessus.

15.4 D) Lorsque tel budget aura été adopté, les administrateurs en notifieront une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en feront la demande avec une mention de la redevance devant être payée par le copropriétaire.

15.5 E) A compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des copropriétaires devra payer aux administrateurs la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle ou sur toute autre base décidée par l'assemblée des co-propriétaires, en remettant à

ces derniers une série de chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation.

15.6 F) En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires devront continuer à verser aux administrateurs la redevance établie par le budget de l'exercice précédent.

15.7 G) Si au cours d'un exercice financier les administrateurs jugent que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors ils pourront préparer un budget spécial qui devra être soumis pour fin d'approbation à une assemblée spéciale des copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée sera envoyée à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt avec avis de la nouvelle contribution et à compter de la réception de tel avis, les copropriétaires devront verser aux administrateurs la redevance révisée.

15.8 H) Les sommes versées par un copropriétaire, tant pour couvrir les dépenses communes courantes, que pour garnir les fonds d'imprévu et de réserve, sont réputées être des parties communes et, par conséquent, portent intérêt au profit de l'assemblée des copropriétaires.

15.9 I) Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration porteront intérêt au taux de un et demi pour cent (1.5%) par mois, soit dix huit pour cent (18%) par année, à compter de la date où ils seront exigibles, ou à tout autre taux que pourraient déterminer les administrateurs de temps à autre.

15.10 J) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard des administrateurs, lesquels pourront exiger l'exécution complète de la part de tout héritier, ayant droit ou représentant d'un copropriétaire. Dans le cas où une partie exclusive appartiendrait de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront responsables, conjointement et solidairement, des charges vis-à-vis des administrateurs qui pourront exiger le paiement complet et entier de la redevance de l'un quelconque des copropriétaires indivis.

15.11 K) Les détenteurs de fractions autres que copropriétaires tels que les nus-proprétaires, usufruitiers, titulaires de droits d'usage et d'habitation, les preneurs et bailleurs emphytéotiques seront également tenus des dettes dues aux administrateurs par rapport à la partie qu'ils occupent, et ces derniers pourront exiger le paiement du plein montant de tout tel détenteur des parties ci-haut mentionnées.

15.12 L) Les argent perçus des copropriétaires devront être déposés par les administrateurs dans une institution bancaire reconnue ou selon les dispositions des articles 981o et suivants du Code Civil. Tous autres dépôts ou placements devront être approuvés par l'assemblée des copropriétaires.

15.13 M) Aucun propriétaire ne pourra exiger le remboursement de sa quote-part accumulée dans le fonds des charges communes lors de la vente ou cession de sa propriété, cette part devenant la propriété de l'acquéreur. Par conséquent la quote-part accumulée sera inscrite aux livres au nom de l'acquéreur et il reviendra au cédant de faire tous ajustements requis avec l'acquéreur.

15.14 N) Sur demande à cet effet par un copropriétaire ou un créancier hypothécaire, l'administrateur devra fournir un état de compte indiquant les arrérages de redevances, la part accumulée dans le fonds de réserve, le montant des redevances.

15.15 P) Pour l'année fiscale se terminant le 31 décembre 1987, le budget sera constitué de façon à ce que les parties exclusives décrites au paragraphe 7A et construites paient une cotisation de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$75.00) par mois à compter du mois où elles sont habitables, ou à compter du 1er juillet 1987 à la plus éloignée des deux dates. Cette cotisation sera de CENT DOLLARS (\$100.00) pour les parties décrites au paragraphe 7B.

16' ASSURANCE

16.1 Les administrateurs devront assurer contre tous risques les parties communes et la responsabilité des copropriétaires, administrateurs, employés, visiteurs.

16.2 Chaque copropriétaire des parties exclusives devra voir, à ses frais, à assurer son immeuble et tous autres risques et devra produire aux administrateurs une copie de sa police d'assurance. A défaut de ce faire, les administrateurs pourront prendre telle assurance et cotiser le copropriétaire.

16.3 Ces assurances, tant celles prises par les administrateurs que par les co-propriétaires, devront couvrir la responsabilité pour un minimum de 1,000,000 dollars et couvrir les bâtisses et leurs accessoires à leur pleine valeur assurable, avec avenant "valeur à neuf" ou l'équi-

valent. Elles devront aussi être conformes aux exigences du Bureau des assurances du Canada. Aucune co-assurance ne pourra être prise sans la permission expresse des administrateurs.

Pour les cas où la propriété est détruite partiellement, et donc réparable, de même que dans tous les cas pour les parties exclusives numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Canton d'Orford, les réparations et reconstructions devront débuter dans les trente (30) jours du sinistre et se terminer sans délai. Dans ce cas, pour garantir l'exécution de la clause ci-dessus, toutes sommes provenant du produit des assurances seront déposées en fiducie chez les administrateurs, nommés fiduciaires pour les fins des présentes, ou, si c'est impossible, chez un notaire désigné par les administrateurs, lequel fiduciaire devra suivre la procédure suivante: il fera remise des sommes détenues par lui au fur et à mesure qu'il sera satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à être complétés n'excède pas le solde en fiducie. Il devra s'assurer qu'aucun privilège ne puisse être enregistré et maintenu. Advenant le défaut par le propriétaire de voir à l'exécution des travaux, dans les délais ci-dessus, le fiduciaire pourra les faire exécuter et les acquitter à même les sommes détenues en fiducie.

Pour toutes les parties exclusives, (sauf celles portant les numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,) si l'une d'elles est totalement détruite, et donc non réparable, le propriétaire pourra décider de ne pas reconstruire. Dans ce cas, il devra voir à nettoyer et niveler le terrain, dans les trente (30) jours du sinistre et les administrateurs pourront s'en porter acquéreur (du terrain) pour le prix de l'évaluation municipale en vigueur à ce moment, payable comptant. Les administrateurs auront un délai d'un an pour ce faire.

Toute destruction et tout sinistre n'auront pas pour effet de changer la valeur relative de la partie exclusive ni sa part de contribution aux dépenses.

Aucune reconstruction, totale ou partielle, ne pourra se faire sans avoir obtenu l'accord des administrateurs, lesquels devront s'assurer que la bâtisse sera d'apparence et de qualité semblables aux autres parties exclusives.

17' BENEFICIAIRES

Afin de garantir l'exécution des présentes, les administrateurs ès-qualité seront désignés bénéficiaires du produit de toutes assurances.

18o ADMINISTRATEURS

18.1 Les administrateurs verront à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et à l'administration des parties communes suivant leur destination et ils assureront la bonne conduite des opérations visant la protection des intérêts communs, le tout suivant les dispositions du présent chapitre.

18.2 La compagnie 2418-3113 Québec Inc., ou toute personne désignée par elle sera administrateur jusqu'au 31 décembre 1990. Par la suite, à chaque assemblée annuelle, les copropriétaires éliront un minimum de un administrateur et un maximum de cinq administrateurs; mais toujours en nombre impair et pour un terme de un (1) an.

18.3 Tout administrateur est rééligible.

18.3.1 Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours aux autres administrateurs et au président de l'assemblée des copropriétaires.

18.3.2 La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, soit physique, soit morale et qui peut ne pas être un copropriétaire et sa rémunération sera déterminée par les copropriétaires en assemblée.

18.3.3 Un failli non libéré ne peut être élu ou nommé administrateur et lorsqu'un administrateur devient failli, il cesse dès lors d'être administrateur.

18.4 En cas d'empêchements des administrateurs ou de carence de leur part à exercer les droits et actions des copropriétaires, des administrateurs provisoires de la copropriété pourront être nommés par l'assemblée des copropriétaires par décision adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble. Ces administrateurs provisoires auront tous les pouvoirs de ceux qu'ils remplacent.

18.5 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'exigent les affaires de la copropriété et les devoirs de leurs charges. Les délibérations des administrateurs en réunion sont constatées par des procès-verbaux et les décisions sont prises à la majorité. Tout document, tel les contrats, les engagements, les effets bancaires requérant la signature des administrateurs devront être signées par la majorité des administrateurs.

18.5.1 Les administrateurs devront conserver les procès-verbaux de toutes assemblées ou réunions de copropriétaires ou des administrateurs dans le ou les livres qui seront tenus à cet effet. Ils auront aussi la garde des archives de la copropriété, y compris les livres contenant les noms et adresses des copropriétaires et des créanciers hypothécaires et de leurs procureurs s'il y en a, et aussi les copies de tous rapports émanant de la copropriété et tout autre registre et document que les administrateurs jugeront avantageux de conserver.

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

18.6.1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble et l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

18.6.2 Représenter l'assemblée des copropriétaires dans tous actes civils et dans toutes actions ou procédures en justice.

18.6.3 Rendre compte de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires et lors de toute cessation de leur fonction.

18.6.4 Embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.

18.6.5 Faire respecter les dispositions des présentes par tous les copropriétaires, occupants et invités.

18.6.6 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.

18.6.7 Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peut être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la présente déclaration et de la loi.

19o ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

19.1 Les copropriétaires devront tenir une assemblée générale annuelle.

19.1.1 A moins que l'assemblée des copropriétaires n'en décide autrement par un vote de la majorité, l'assemblée générale annuelle sera tenue dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de l'année financière.

19.2 L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par les administrateurs aussi souvent qu'ils le jugeront utile.

19.2.1 Les administrateurs devront convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'ils en seront requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme il est ci-après prévu.

19.2.2 Si la mise en demeure aux administrateurs ainsi effectuée demeure sans réponse pendant plus de huit (8) jours, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée des copropriétaires en démontrant, par la signature des intéressés, que cette assemblée est requise par au moins vingt-cinq pour cent (25%) des voix de tous les copropriétaires.

19.3 Les administrateurs doivent tenir une liste ou registre montrant le nombre de voix attribuées à chaque fraction et le nom et l'adresse de son propriétaire.

19.3.1 Ils doivent sur la même liste ou registre y inscrire les noms et adresses de tous les créanciers hypothécaires qui détiennent des votes attribués aux diverses fractions et qui leur auront donné un avis écrit à cet effet.

19.3.2 Ils doivent y inscrire toute procuration donnée par le détenteur de votes.

19.4 Les administrateurs convoquent l'assemblée générale. Tous les copropriétaires doivent y être convoqués.

19.4.1 Les administrateurs devront adresser la convocation de toute assemblée générale ou spéciale aux copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier recommandé ou de main à main contre récépissé.

19.5 La convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, cinq (5) jours suffiront. Sauf dans les cas de force majeure, elle doit être accompagnée de l'ordre du jour proposé et, s'il y a lieu, d'une copie des états financiers et budget à être soumis à l'étude.

19.6 Les mutations de titres et procurations ne sont opposables à l'assemblée générale qu'à compter du moment où elles ont été signifiées aux administrateurs.

19.7 L'assemblée générale se réunit en la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog.

19.8 Une fraction de la partie exclusive ne peut être représentée que par une personne, même s'il y a plus d'un propriétaire ou personne y ayant des intérêts.

19.9 L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

19.9.1 L'assemblée élit également, selon le même mode, un vice-président et un secrétaire.

19.9.2 Le président préside l'assemblée.

19.9.3 Le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité. Le secrétaire tient le procès-verbal des délibérations et en certifie des copies ou extraits au besoin.

19.9.4 Ces personnes restent en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante. Rien cependant n'empêche une personne de remplir plusieurs mandats successifs ou non.

19.10 Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, soit un vote par unité exclusive.

19.10.1 Les présentes sont aussi soumises aux dispositions des articles 442e.f.g. du Code Civil du Bas-Canada se lisant comme suit:

"442e. A défaut de disposition contraire de la déclaration de copropriété et sous réserve des dispositions qui suivent, le quorum aux assemblées est constitué par les copropriétaires ou leurs mandataires détenant la majorité des voix et les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

442f. Ne peuvent être prises que par le vote d'au moins la moitié des copropriétaires ou de leurs mandataires représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant:

1. Les actes d'acquisition immobilière et ceux d'aliénation partielle des parties communes;

2. La modification de la déclaration de copropriété ou du plan qui l'accompagne;

3. Les travaux comportant transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes ainsi que la répartition du coût de ces travaux;

4. La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre;

5. Les actes d'aliénation ou d'acquisition des parties exclusives dans le cas prévu par l'article 441x.

442g. Nonobstant l'article 442f. l'assemblée des copropriétaires ne peut imposer à un copropriétaire, à l'encontre de la déclaration de copropriété, une modification à la valeur relative de sa fraction, à la destination des parties exclusives de sa fraction ou à l'usage qu'il peut en faire."

19.11 Tout copropriétaire peut se donner un mandataire au moyen d'une procuration faite par écrit; le créancier hypothécaire d'une fraction peut être désigné mandataire dans une telle procuration. Dans un tel cas, les administrateurs devront avoir reçu notification de

cette procuration de façon claire, par acte séparé et non à l'intérieur seulement d'un acte d'obligation hypothécaire.

19.12 Le quorum des assemblées des copropriétaires est constitué par les copropriétaires ou leur mandataire détenant la majorité des voix.

19.13 Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit l'ouverture de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure, l'assemblée est alors ajournée sans autre avis au même jour et à la même heure de la semaine suivante. Si, à cette assemblée ajournée, le quorum ne peut être atteint dans l'heure d'ouverture de l'assemblée, les copropriétaires présents seront alors considérés comme formant quorum.

19.14 Tout vote se prendra à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée soit par VINGT POUR CENT (20 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

20o VALIDITE

Chacune des dispositions de la présente Déclaration sera considérée indépendante et individuelle et l'invalidité ou l'impossibilité d'application en tout ou en partie d'une ou plusieurs dispositions de la présente Déclaration n'invalidera ni n'affectera le reste de la Déclaration; et dans ce cas, toutes les autres dispositions de la présente Déclaration demeureront pleinement valables comme si cette disposition non valide n'avait jamais été incluse aux présentes.

INTERVENTION

Aux présentes intervient la BANQUE NATIONALE DU CANADA, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, étant aux droits de Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada par la fusion de ces deux dernières tel qu'approuvé par le gouverneur en conseil en date du 1er novembre 1979 suivant arrêté C.P. 1979-2921, le tout conformément à la loi sur les Banques, ladite Banque Nationale du Canada ici représentée et agissant par Monsieur Gilles Payeur, directeur des prêts et Pierre Racine, directeur, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 28 mai 1987 -----dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresigné

gnées pour identification par le dit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 338,054.

ET

CAISSE POPULAIRE STE-FAMIL

LE, société régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au numéro civique 630 de la rue King Est, à Sherbrooke, Qué. J1G 1C2 et ici représentée par Monsieur Bernard Dufour, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite Caisse, en date du 25 août 1987 ----- et en vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de ladite Caisse, en date du 21 décembre 1987 ----- lesquelles résolutions sont encore en vigueur, et dont copies demeureront annexées à l'original des présentes, après avoir été contresignées pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéro 351,804, 351,806, 352,152, 352,643, 352,641, 340,607, 340,841, 347,092, 341,084, 341,091 341,132, 341,734, 342,426, 343,984, 344,039, 344,332, 344,827, 344,829, 345,144, 345,146, 345,148, 345,655, 345,657 et 346,689, et tous autres actes enregistrés en sa faveur contre l'un des lots des présentes.

ET

CLUB DE BASEBALL MONTREAL LTEE.

corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, agissant aux présentes et ici représentée par Madame Lysane Chamberland, ----- à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en dat du 15 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres

créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 341,543, le 25 février 1987.

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège social à R.R. 2, Magog, Qué. J1X 3W3, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation passée en date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 345,653, 342,068, 344,515 et 351,316.

2327-4160 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R.R.2 Magog. J1X 3W3 Qué. agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Jean ROY, son secrétaire, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en date du 11 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit, tant au niveau des servitudes créées qu'au niveau des autres déclarations des présentes.

ETATS MATRIMONIAUX

Tous les comparants, par leur représentant ci-dessus désigné, déclarent que leurs état et régime matrimoniaux n'ont pas changé depuis leur titre d'acquisition et que ces état et régime sont ceux décrits auxdits actes.

DONT ACTE à Magog, sous le numéro treize mille neuf cent soixante-cinq (13,965) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, le déclarant et les intervenants signent comme suit:

Le représentant de la BANQUE NATIONALE DU CANADA, Monsieur Gilles Bélanger et Monsieur Pierre Racine -----
déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, -----
----- devant Me ANDRE CARON, -----
----- le sixième -----
jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

BANQUE NATIONALE DU CANADA par:

[REDACTED]

Art. 54

M. Pierre Racine

[REDACTED]

Art. 54

M. Gilles Bélanger

Je soussigné, Me André Caron atteste avoir reçu les signatures de M. Gilles Bélanger et Pierre Racine, le 06 janvier 1988.

Le représentant de la CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE, Monsieur Bernard Dufour, directeur -----
----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt et unième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE par

[REDACTED]

Art. 54

M. Bernard Dufour

Le représentant du CLUB DE BASEBALL MONTREAL LIMITEE, Lysane Chamberland, -----
déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt-deuxième -----
jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[REDACTED]

Art. 54

Le représentant de MARIO BELISLE, Monsieur Hugues Bélisle, signe à Sherbrooke devant Me Michel Lamoureux, notaire, le dix-septième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

M. Hugues Bélisle

Art. 54

Je soussigné, Me Michel Lamoureux, notaire à Sherbrooke reconnais avoir reçu ce 17, 21 et 22 décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept les signatures des représentants de la Caisse Populaire Ste-Famille, du Club de Baseball Montréal Ltée et de Mario Bélisle.

[Redacted signature]

Me Michel Lamoureux, notaire

Art. 54

----- A Magog, en présence de Me YVES GERIN notaire, le huitième jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Le représentant de la compagnie 2418-3113 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

Le représentant de la compagnie 2327-4160 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

Me YVES GERIN ----- notaire

Art. 54

VRAIE COPIE

de la minute demeurant en mon étude

[Redacted signature]

Art. 54

M

-13,965-

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, le huitième -----
jour de janvier; -----

DEVANT Me YVES GERIN, notaire à
Magog, Province de Québec, District
de Saint-François,

COMPARAISSENT:

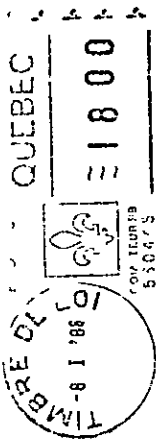
2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège
social à R R. 2, Magog, Qué J1X 3W3, agissant
aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN
ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu
d'une résolution de ladite corporation passée en
date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera
annexée à l'original des présentes après avoir été
reconnue véritable par ledit représentant avec et
en présence du notaire soussigné

ET DAME DENISE SAVAGE, opti-
cienne d'ordonnance, demeurant actuellement au
numéro civique 49 de la Place D'Auvergne, à Can-
diac, Qué J5R 5B1, agissant aux présentes et ici
représentée par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment
autorisé en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 oc-
tobre 1987, sous le numéro 15,089 de ses minutes

ET MONSIEUR CLAUDE RAYMOND,
chroniqueur sportif, demeurant actuellement au nu-
méro civique 3 de la rue De La Citrière, B.P 911, à
St-Luc, Qué JOJ 2AO, agissant aux présentes et ici
représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisée en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 jan-
vier 1987, sous le numéro 14,313 de ses minutes

ET MONSIEUR MARIO BELISLE,
ingénieur forestier, demeurant actuellement au nu-
méro civique 1875 de la rue Grime, à Sherbrooke,
Qué J1J 1E8, agissant aux présentes et ici repré-
senté par Hugues Bélisle, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 13 août 1986, sous le
numéro 13,908 de ses minutes

ET Me MICHEL LAMOUREUX, no-
taire, demeurant actuellement au numéro civique
1755 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué J1J
1B1, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Thomas Léonard, notaire, le 10 février 1987, sous
le numéro 6,824 de ses minutes



18'
Division d'enregistrement - SHERBROOKE
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-01-03 - 15.00
année mois jour heure minute
sous le numéro 355823

Art. 54

Nax no. 357029
ens de cadastre
par
2418-3113 Québec Inc
Depuis 88-02-17
H. St-Luc
rég. adj.

322353

2

ET MONSIEUR GHISLAIN DELAGE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 1745 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J 1B1 et DAME CAROLE LEMOYNE, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 février 1987, sous le numéro 14,345 de ses minutes

ET Me THOMAS LEONARD, notaire, demeurant actuellement au numéro civique 1175 de la rue Aubry, à Sherbrooke, Qué. J1G 2Z4, et DAME LOUISE LAMOUREUX, boutiqueuse, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 février 1987, sous le numéro 14,347 de ses minutes

ET MONSIEUR MARTIN BUTEAU, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1945 de la rue Le Montagnais, Apt 405, à Sherbrooke, Qué J1K 2Z3, et DAME LINDA TULK, comptable, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 février 1987, sous le numéro 14,391 de ses minutes

ET MONSIEUR LUC LACASSE, technicien en administration, demeurant actuellement au numéro civique 1330 de la rue Ste-Croix, à Ville St-Laurent, Qué H4L 3Z3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 07 mars 1987, sous le numéro 14,407 de ses minutes

ET MONSIEUR NORMAND BOUCHER, entrepreneur, demeurant actuellement au numéro civique 1025 Cass Avenue, Woonsocket, Rhode-Island, R I 02895 U S A, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 21 mars 1987, sous le numéro 14,435 de ses minutes

ET MONSIEUR PIERRE MONASTESSE, représentant, demeurant actuellement au numéro civique 82 de la rue Joffre, à Repentigny, Qué J6A 5Z4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me

Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987 sous le numéro 14,526 de ses minutes

ET MONSIEUR GUY CLOUTIER, hôtelier, demeurant actuellement au numéro civique 901B du Boulevard Mercure, à Drummondville, Qué J2B 3L2, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987, sous le numéro 14,528 de ses minutes

ET MONSIEUR REAL BLAIS, cuisinier, demeurant actuellement au numéro civique 44 de la Place Calais, à Candiac, Qué J5R 4K7, et DAME GINETTE BARRIERE, médecin, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 avril 1987, sous le numéro 14,550 de ses minutes

ET MONSIEUR ANTHONY W. CHEVAIRE, pharmacien, demeurant actuellement au numéro civique 15 BrookView Drive, à Westford, Massachusetts, 01886 U S A et DAME DONNA ZIELIN, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 25 avril 1987, sous le numéro 14,549 de ses minutes

ET MONSIEUR CHARLES LEMIEUX, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 2985 de la rue Champagne, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W7 et MONSIEUR GILLES LEDOUX, journalier, demeurant actuellement au numéro civique 3100 de la rue Duluth, à Sherbrooke, Qué J1K 1W1, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 1er mai 1987, sous le numéro 14,584 de ses minutes.

ET MONSIEUR BERNARD BAUDIF- FIER, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1725 de la rue Simard, à Sherbrooke, Qué J1J 3W9, et DAME FRANCINE ROY, conseillère en publicité, demeurant actuellement au même endroit agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,618 de ses minutes

4
ET MONSIEUR PIERRE BOUCHARD,
vendeur, demeurant actuellement au numéro civique
173B de la rue Loring, à Drummondville, Qué J2C
4K3, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le
numéro 14,620 de ses minutes

ET MONSIEUR MARIO GAGNON,
agent immobilier, demeurant actuellement au numéro
civique 308 de la rue Victoria, à Sherbrooke, Qué.
J1H 3J1, et MONSIEUR REJEAN LEBLANC, responsable
syndical, demeurant actuellement au numéro dcivique
459 de la rue Nancy, à Ascot Corner, Qué J1H 5Y2,
et MONSIEUR JEAN ROY, évaluateur, demeurant actuel-
lement au numéro civique 990 de la rue Des Fauvet-
tes, à St-Elie d'Orford, Qué JOB 2S0, agissant aux
présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec
Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procura-
tion à elle consentie devant Me Michel Lamoureux,
notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,622 de
ses minutes

ET MADemoiselle JOHANNE SEVI-
GNY, secrétaire, demeurant actuellement au numéro
civique 432 de la rue May, à Coaticook, Qué J1A
1S9, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,645 de ses minutes

ET DAME FRANCOISE SAINTONGE,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 8
de la rue Sallaberry Nord, à Chateauguay, Qué J6J
4J7, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,646 de ses minutes

ET MONSIEUR RICHARD AUDY,
technicien agricole, demeurant actuellement au nu-
méro civique 125 de la rue Des Pins, à Magog, Qué
J1Y 2H8 et DAME CELINE ST-GERMAIN, secrétaire,
demeurant actuellement au même endroit, agissant
aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Qué-
bec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une pro-
curation à elle consentie devant Me Michel Lamou-
reux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro
14,701 de ses minutes.

ET MONSIEUR SERGE GIBEAU,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique
25 de la 58e Avenue, à Pointe aux Trembles, Qué.
H1A 2P4, agissant aux présentes et ici représenté
par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en

vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,702 de ses minutes

ET MONSIEUR RENE BENOIT,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 3 du Carré Westmount, Apt 916, à Westmount, Qué H3Z 2S5, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,703 de ses minutes.

ET MONSIEUR ROGER BERNIER,
ingénieur, demeurant actuellement au numéro civique 31 de la rue Charlotte Denys, à Boucherville, Qué J4B 7A6, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juillet 1987, sous le numéro 14,788 de ses minutes

ET DAME LUCETTE LAFLEUR,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 60 de la rue Berlioz, Apt 304, à Ile des Soeurs, Verdun, Qué H3E 1M4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 02 septembre 1987, sous le numéro 14,974 de ses minutes

ET MONSIEUR JEAN-YVES LAFLAMME, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 3016 de la rue Savio, à Sherbrooke, Qué J1L 1Z2 et MONSIEUR JEAN-LUC LAROCHE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 2 de la rue St-Jacques, à Omerville, Qué J1X 4G8, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,024 de ses minutes

ET MONSIEUR CLAUDE LAVOIE,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 920 de la rue De Maricourt, à Longueuil, Qué J4H 2S7 et DAME LISE ST-ARNAUD, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,026 de ses minutes

ET DAME NICOLE BELHUMEUR,
physiothérapeute, demeurant actuellement au numéro civique 576 de la rue Rhéaume, à St-Jean sur Riche-

lieu, Qué J3B 1B3 , agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc , à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 septembre 1987, sous le numéro 15,048 de ses minutes

ET MONSIEUR DOUGLAS LEAMAN, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 21 Whitcomb Road, Bolton, Massachusetts, U S A 01740, et DAME MARILYN RECCO, ménagère, demeurant actuellement au même endroit , agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc , à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 03 octobre 1987, sous le numéro 15,071 de ses minutes

CI-APRES APPELE: "LE DECLARANT":

LEQUEL, déclare ce qui suit, savoir

1o PROPRIETAIRE

1 1 Le déclarant est propriétaire, par bons et valables titres, d'un immeuble situé dans la Municipalité du Canton d'Orford, désigné aux paragraphes 6 et 7 ci-après.

2o HYPOTHEQUES

2 1 L'immeuble est libre et quitte de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques en faveur des intervenants ci-après mentionnés à la fin des présentes

3o SERVITUDE

3 1 L'immeuble n'est affecté que des servitudes d'utilité publique

3 2 De plus, nonobstant les dispositions du Code Civil du Bas Canada, aucune ouverture ou vue ne sera considérée illégale d'une partie exclusive à l'autre ou à une partie commune ou vice-versa A cet effet chacune des parties exclusives et des parties communes est sujette et bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle, par les présentes créées De même, des servitudes sont par les présentes créées pour permettre l'installation, entretien, réparation et remplacement de tous les services communs, tel électricité, téléphone, câble, eau, égouts, stationnement, passage et autres



PLUS SPECIALEMENT les servitudes suivantes sont par les présentes créées

A) PASSAGE

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur des subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT et des subdivisions QUATORZE, QUINZE ET SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1217/1, 2, 3 et 1218/14, 15, 16) audit cadastre du Canton d'Orford, contre la partie du lot numéro MILLE DEUX CENT SEIZE (Ptie 1216) dudit Canton d'Orford décrite comme suit.

Bornée vers le Nord-Est par le lot numéro 1217 et partie du lot numéro 856, vers le Sud-Est par le lot numéro 856/3 (rue), vers le Sud-Ouest par le lot numéro 1218 et par partie du lot numéro 856 et vers le Nord-Ouest par le résidu fdu lot numéro 1216 Mesurant soixante-six mètres et soixante-quatorze centièmes (66,74m) sur sa ligne Nord-Est, huit mètres et deux centièmes (8,02m) sur sa ligne Sud-Est et soixante-six mètres et soixante-trois centièmes (66,63m) sur sa ligne Sud-Ouest Contenant en superficie approximativement cinq cent vingt-sept mètres carrés (527 m²)

L'entretien de cette partie du lot numéro 1216 Canton d'Orford, sur laquelle s'exerce ce droit de passage sera assumé par l'ensemble des quarante-cinq (45) copropriétaires comme dépense commune de la présente co-propriété

B) RUE

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur de toutes les parties exclusives et de toutes les parties communes, décrites aux paragraphes 6 et 7, contre les subdivisions numéros DEUX et TROIS du lot originaire numéro HUIT CENT CINQUANTE-SIX (856/2 +3), les subdivisions numéros ONZE ET TREIZE du lot originaire numéro HUIT CENT SOIXANTE (860/11 et 13), audit cadastre du Canton d'Orford

C) LAC

Une servitude réelle et perpétuelle d'usage en commun avec d'autres, du lac se trouvant sur les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE, HUIT CENT CINQUANTE-DEUX, HUIT CENT CINQUANTE-TROIS, HUIT CENT CINQUANTE-SIX (850, 852, 853 et 856) audit cadastre du Canton d'Orford, et l'accès au lac se fera à partir de la partie Ouest du lot

numéro 852 Canton d'Orford à un endroit choisi par l'intervenant

Cet usage du lac devant se faire en conformité avec les règlements d'utilisation à être édictés de temps à autre par l'intervenant, lesquels règlements pouvant interdire, si l'intervenant le juge à propos, l'utilisation de tout moteur à bateau ou autre pièce d'équipement bruyant ou polluant

Les frais engendrés pour l'administration, la conservation et l'entretien du lac et de la plage seront assumés à frais communs par tous les copropriétaires et propriétaires selon une répartition à être établie de temps à autre par le propriétaire du Lac et de la plage

4o COPROPRIETE

4 1 Le déclarant assujetti par les présentes l'immeuble aux dispositions des articles 41b et suivants du C C B C régissant la copropriété des immeubles établis par déclaration et aux dispositions des présentes et de l'assemblée des propriétaires.

5o DESTINATION

5.1 La destination de l'immeuble sera résidentielle, de façon permanente ou secondaire, par le propriétaire ou en location, à long ou à court terme

6o PARTIES COMMUNES

6 1 Les parties communes sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir

6 2 Les subdivision numéros UN et DEUX du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/1 & 2) et la subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

De plus, les réseaux d'utilité publique sont communs, tel le réseau d'aqueduc, égouts, électricité, téléphone, câble, etc.



PM

Les administrateurs pourront toujours sans aucune autre autorisation céder pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) à la Municipalité du Canton d'Orford ou à tous autres organismes par elle désignés tout ou partie de ces réseaux

7o PARTIES EXCLUSIVES

-7

7 1 Les parties exclusives sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir

7 A- Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/4, 7, 10, 11, 12) au cadastre officiel et dans le Livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

et

FM

7 B- Les subdivisions numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT QUINZE (1215/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11); ET les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217/1, 2, 3); ET les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/3, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16); ET les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Toutefois, tous les réseaux d'utilité (aqueduc, égouts, téléphone, électricité, câble, etc), sont parties communes dès qu'ils entrent dans le sol, à la sortie de la bâtisse

8o RAISON SOCIALE

8 1 La présente copropriété sera connue et désignée comme LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES.

9o QUOTE PART DE LA PROPRIETE INDIVISE DES PARTIES COMMUNES

9.1 Le propriétaire de chaque partie exclusive a un droit indivis de propriété dans les parties communes au prorata de la valeur relative de sa partie tel qu'établie au paragraphe ONZE (11) ci-après

10o CONTRIBUTIONS AUS DEPENSES COMMUNES

Le propriétaire de chaque partie exclusive est tenu de contribuer à toutes les dépenses découlant de la copropriété et de son fonctionnement, aux coûts de conservation, entretien, administration des services communs, de façon égale aux autres co-propriétaires, sauf pour les dépenses suivantes

- Les argents prévues au budget et les dépenses faites pour fins d'entretien de l'extérieur des bâtisses des parties exclusives (peinture, teinture, etc) seront cotisés à raison de une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7B (SEPT 'B') et de soixante-quinze pour cent (75%) d'une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7A

- Toutes dépenses, primes et argents prévus au budget en rapport avec l'assurance d'une partie exclusive seront supportées entièrement par cette partie

11' VALEUR RELATIVE DES PARTIES EXCLUSIVES

Chaque partie exclusive a une valeur relative égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes. Toutes les parties ont donc une valeur relative égale entre elles

VOTES

11.1 A toute assemblée des copropriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive aura droit à un nombre de votes proportionnel à la valeur relative de sa partie, le tout tel qu'établi au paragraphe numéro ONZE (11) des présentes

VALEUR DES PARTIES EXCLUSIVES

11 2 Chaque partie exclusive a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes, soit un QUARANTE CINQUIEME (1/45), attribuant ainsi à chaque partie exclusive un vote sur 45. Toutes les parties sont donc égales entre elles

12o CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

12.1 Sujet aux dispositions du Code Civil, de la présente déclaration et des règlements de l'assemblée des copropriétaires, chacun des copropriétaires aura l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice complet et entier du même droit par les autres copropriétaires et sujet aux limitations ci-énoncées

12.2 Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dommages aux parties communes et de façon générale, de tout dommage susceptible de découler de l'usage abusif ou incompatible avec les fins des parties communes, qu'ils résultent de ses propres actes, de ceux de sa famille, de son locataire, de ses domestiques, de ses invités ou de ses visiteurs

12.3 Aucun copropriétaire n'aura droit d'accès, sans le consentement écrit des administrateurs, aux sections des parties communes utilisées de temps à autre comme endroits d'utilité, entrepôts pour l'entretien des édifices, des machineries, bureaux des gérants, ou à toute autre section des parties communes utilisée pour le soin et l'entretien de la propriété

12.4 Aucun animal, domestique ou autre, ne pourra être laissé ou gardé sur les parties communes

12.5 2418-3113 Québec Inc aura la permission de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs

12.6 Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autre, être adoptés par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires. Ces règlements pourront entre autres choses voir à contrôler et limiter l'usage des parties communes et même à en interdire certaines utilisations et usages

12.7 Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les copropriétaires ne pourront, sauf avec la permission expresse des administrateurs, laisser sur les parties communes des équipements, jeux ou tous autres objets. De

même, ils ne pourront, sans cette même permission, entraver les voies communes, de quelques manières que ce soit

13o USAGE DES PARTIES EXCLUSIVES

13 1 Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les parties lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire au plein exercice des droits des copropriétaires des autres parties et de ne rien faire qui puisse en modifier la destination sous réserve des clauses ci-après énoncées

13 2 Aucun animal ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive

13 3 Les agents des administrateurs, et tout entrepreneur ou ouvriers autorisés par les administrateurs, peuvent à toute heure raisonnable de la journée pour toutes raisons admises en vertu des dispositions de cette déclaration, entrer dans une partie exclusive Sauf en cas d'urgence, on s'entendra au préalable avec le propriétaire à ce sujet En cas d'urgence, l'entrée forcée peut être employée

13 4 Aucune remise extérieure, garage, entrepôt, haie ou clôture, ne sera érigé sans le consentement écrit des administrateurs, lesquels pourront refuser pour des considérations se rapportant à l'esthétique du projet ou au bien-être des voisins, eu égard à l'ensemble

13 5 Elles ne peuvent être affectées, totalement ou partiellement, à l'exercice d'aucun commerce, affaire ou profession.

13 6 Aucun propriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres propriétaires à cause du bruit, de l'odeur, des vibrations soit causer l'augmentation des primes d'assurance des autres co-propriétaires ou pour toute autre raison

Les administrateurs seront juges et arbitres de la présente clause et verront à la faire appliquer par tous les moyens.

13 7 Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, laisser accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers

chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution de jouissance temporaire mais sérieuse ou une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux, pour les parties communes ou par le co-propiétaire bénéficiant des travaux.

13.8 Responsabilité: Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou tout autre occupant de sa partie exclusive, ou par l'usage d'une chose lui appartenant ou pour laquelle il est légalement responsable.

13.9 Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propres et conformes aux normes établies par les administrateurs. Si ces travaux ne sont pas faits et que l'image de la copropriété en souffre, même de façon mineure, les administrateurs pourront voir à les faire exécuter aux frais du propriétaire de la partie, avec pouvoir de la cotiser de façon spéciale et garantie comme les cotisations normales. Une clef de chaque partie exclusive devra être laissée aux administrateurs.

13.10 Sauf avec la permission des administrateurs, et sujet aux dispositions du Code Civil (a 442F), l'aliénation d'une partie divisée d'une partie exclusive est interdite.

13.11 Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur d'une partie exclusive.

13.12 L'extérieur de toute partie exclusive ne pourra être d'aucune façon modifié, changé, peint ou décoré sans le consentement préalable des administrateurs. La couleur et le choix des matériaux demeurent entièrement sous le contrôle des administrateurs. Il n'est pas permis d'installer une antenne de radio ou de télévision à l'extérieur, sans l'approbation des administrateurs. Par "extérieur" on entend aussi bien l'extérieur des bâtisses que le terrain, clôtures, haies, arbres, arbustes, etc.

140 DEFINITIONS DE "DEPENSES COMMUNES"

14.1 Chaque copropriétaire est tenu de contribuer avec les propriétaires de chacune des autres parties exclusives, en la manière décrite au paragraphe 90 ci-dessus, à toutes les charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et spécialement aux charges de

la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes ainsi qu'aux dépenses entraînées par le fonctionnement des services communs

14.2 Les dépenses communes sont toutes les dépenses résultant de la copropriété et du fonctionnement des immeubles, et particulièrement du coût de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes, et des dépenses encourues pour le fonctionnement des services communs et, sans limiter la généralité de ce qui précède, elles comprendront

14.2 1 L'entretien, nettoyage, réparation, remplacement et fonctionnement des parties communes

14 2 2 Le coût de l'électricité, eau, chauffage et de toutes les autres utilités publiques achetés par les administrateurs à l'usage des parties communes

14 2.3 Le coût des ameublements et de l'équipement à l'usage de et en rapport avec les parties communes y compris leur réparation, nettoyage, entretien et remplacement

14 2 4 Le coût des emprunts de deniers pour mener à bonne fin les tâches et les obligations des administrateurs et le remboursement, en capital et intérêt, de ces emprunts, pourvu que ces emprunts de deniers soient autorisés, lorsque nécessaires, le tout selon les termes des présentes

14.2 5 La rémunération payable aux administrateurs de la copropriété et à tout employé jugé nécessaire pour en assurer le fonctionnement et l'entretien, y inclus le paiement de toute rémunération payable à la suite de tout contrat de gérance que l'assemblée des copropriétaires pourrait accorder.

14.2 6 Le coût des services légaux, comptables et de vérification, les primes pour les assurances, servant et couvrant la copropriété, les estimés, déboursés et honoraires du fiduciaire choisi pour fins d'assurances et le coût de toutes autres dépenses qui pourraient être imposées par la déclaration ou l'assemblée des copropriétaires.

14.2 7 Le coût d'entretien des entrées privées et espaces de stationnement des parties exclusives, leur déneigement Le coût d'entretien (tonte) des gazons des parties exclusives

14 2 8 La peinture et teinture de tout l'extérieur des bâtisses, tant des parties communes que des parties exclusives

14 2 9 L'entretien, réparation et remplacement de tous les services communs (électricité, réseau d'acqueduc, égouts)

14 1 10 Toutes sommes nécessaires, ou jugées comme tel par l'assemblée des copropriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve et imprévus.

15o BUDGET. COTISATION ET PERCEPTION

15 1 A) Chaque copropriétaire devra payer aux administrateurs de la copropriété sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget préparé par les administrateurs et soumis pour approbation aux copropriétaires en assemblée.

15 1 2 Ce budget devra toujours prévoir une réserve pour l'entretien à venir des parties exclusives tel que décrit 14 2.10.

15 2 B) L'année financière de la copropriété est du premier janvier d'une année au trente-et-un décembre de la même année

15 3 C) Les administrateurs devront, avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, préparer le budget qui devra prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chaque copropriétaire pour toute période de perception qu'ils jugeront la plus convenable, eu égard aux exigences de l'assemblée des copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire tel qu'il a été établi aux articles ci-dessus

15 4 D) Lorsque tel budget aura été adopté, les administrateurs en notifieront une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en feront la demande avec une mention de la redevance devant être payée par le copropriétaire

15 5 E) A compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des copropriétaires devra payer aux administrateurs la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle ou sur toute autre base décidée par l'assemblée des copropriétaires, en remettant à

ces derniers une série de chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation

15 6 F) En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires devront continuer à verser aux administrateurs la redevance établie par le budget de l'exercice précédent

15 7 G) Si au cours d'un exercice financier les administrateurs jugent que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors ils pourront préparer un budget spécial qui devra être soumis pour fin d'approbation à une assemblée spéciale des copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée sera envoyée à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt avec avis de la nouvelle contribution et à compter de la réception de tel avis, les copropriétaires devront verser aux administrateurs la redevance révisée

15 8 H) Les sommes versées par un copropriétaire, tant pour couvrir les dépenses communes courantes, que pour garnir les fonds d'imprévu et de réserve, sont réputées être des parties communes et, par conséquent, portent intérêt au profit de l'assemblée des copropriétaires.

15 9 I) Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration porteront intérêt au taux de un et demi pour cent (1 5%) par mois, soit dix huit pour cent (18%) par année, à compter de la date où ils seront exigibles, ou à tout autre taux que pourraient déterminer les administrateurs de temps à autre

15.10 J) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard des administrateurs, lesquels pourront exiger l'exécution complète de la part de tout héritier, ayant droit ou représentant d'un copropriétaire. Dans le cas où une partie exclusive appartiendrait de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront responsables, conjointement et solidairement, des charges vis-à-vis des administrateurs qui pourront exiger le paiement complet et entier de la redevance de l'un quelconque des copropriétaires indivis

15 11 K) Les détenteurs de fractions autres que copropriétaires tels que les nus-propriétaires, usufruitiers, titulaires de droits d'usage et d'habitation, les preneurs et bailleurs emphytéotiques seront également tenus des dettes dues aux administrateurs par rapport à la partie qu'ils occupent, et ces derniers pourront exiger le paiement du plein montant de tout tel détenteur des parties ci-haut mentionnées.

15 12 L) Les argent perçus des copropriétaires devront être déposés par les administrateurs dans une institution bancaire reconnue ou selon les dispositions des articles 981o et suivants du Code Civil Tous autres dépôts ou placements devront être approuvés par l'assemblée des copropriétaires.

15 13 M) Aucun propriétaire ne pourra exiger le remboursement de sa quote-part accumulée dans le fonds des charges communes lors de la vente ou cession de sa propriété, cette part devenant la propriété de l'acquéreur Par conséquent la quote-part accumulée sera inscrite aux livres au nom de l'acquéreur et il reviendra au cédant de faire tous ajustements requis avec l'acquéreur

15 14 N) Sur demande à cet effet par un copropriétaire ou un créancier hypothécaire, l'administrateur devra fournir un état de compte indiquant les arrérages de redevances, la part accumulée dans le fonds de réserve, le montant des redevances

15.15 P) Pour l'année fiscale se terminant le 31 décembre 1987, le budget sera constitué de façon à ce que les parties exclusives décrites au paragraphe 7A et construites paient une cotisation de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$75 00) par mois à compter du mois où elles sont habitables, ou à compter du 1er juillet 1987 à la plus éloignée des deux dates Cette cotisation sera de CENT DOLLARS (\$100 00) pour les parties décrites au paragraphe 7B

16' ASSURANCE

16 1 Les administrateurs devront assurer contre tous risques les parties communes et la responsabilité des copropriétaires, administrateurs, employés, visiteurs

16.2 Chaque copropriétaire des parties exclusives devra voir, à ses frais, à assurer son immeuble et tous autres risques et devra produire aux administrateurs une copie de sa police d'assurance A défaut de ce faire, les administrateurs pourront prendre telle assurance et cotiser le copropriétaire

16 3 Ces assurances, tant celles prises par les administrateurs que par les co-propriétaires, devront couvrir la responsabilité pour un minimum de 1,000,000 dollars et couvrir les bâtisses et leurs accessoires à leur pleine valeur assurable, avec avenant "valeur à neuf" ou l'équi-

valent Elles devront aussi être conformes aux exigences du Bureau des assurances du Canada. Aucune co-assurance ne pourra être prise sans la permission expresse des administrateurs.

Pour les cas où la propriété est détruite partiellement, et donc réparable, de même que dans tous les cas pour les parties exclusives numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Canton d'Orford, les réparations et reconstructions devront débuter dans les trente (30) jours du sinistre et se terminer sans délai. Dans ce cas, pour garantir l'exécution de la clause ci-dessus, toutes sommes provenant du produit des assurances seront déposées en fiducie chez les administrateurs, nommés fiduciaires pour les fins des présentes, ou, si c'est impossible, chez un notaire désigné par les administrateurs, lequel fiduciaire devra suivre la procédure suivante : il fera remise des sommes détenues par lui au fur et à mesure qu'il sera satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à être complétés n'excède pas le solde en fiducie. Il devra s'assurer qu'aucun privilège ne puisse être enregistré et maintenu. Advenant le défaut par le propriétaire de voir à l'exécution des travaux, dans les délais ci-dessus, le fiduciaire pourra les faire exécuter et les acquitter à même les sommes détenues en fiducie.

Pour toutes les parties exclusives, (sauf celles portant les numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,) si l'une d'elles est totalement détruite, et donc non réparable, le propriétaire pourra décider de ne pas reconstruire. Dans ce cas, il devra voir à nettoyer et niveler le terrain, dans les trente (30) jours du sinistre et les administrateurs pourront s'en porter acquéreur (du terrain) pour le prix de l'évaluation municipale en vigueur à ce moment, payable comptant. Les administrateurs auront un délai d'un an pour ce faire.

Toute destruction et tout sinistre n'auront pas pour effet de changer la valeur relative de la partie exclusive ni sa part de contribution aux dépenses.

Aucune reconstruction, totale ou partielle, ne pourra se faire sans avoir obtenu l'accord des administrateurs, lesquels devront s'assurer que la bâtisse sera d'apparence et de qualité semblables aux autres parties exclusives.

17' BENEFICIAIRES

Afin de garantir l'exécution des présentes, les administrateurs ès-qualité seront désignés bénéficiaires du produit de toutes assurances

18o ADMINISTRATEURS

18 1 Les administrateurs verront à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et à l'administration des parties communes suivant leur destination et ils assureront la bonne conduite des opérations visant la protection des intérêts communs, le tout suivant les dispositions du présent chapitre.

18.2 La compagnie 2418-3113 Québec Inc , ou toute personne désignée par elle sera administrateur jusqu'au 31 décembre 1990 Par la suite, à chaque assemblée annuelle, les copropriétaires éliront un minimum de un administrateur et un maximum de cinq administrateurs, mais toujours en nombre impair et pour un terme de un (1) an

18.3 Tout administrateur est rééligible.

18 3 1 Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours aux autres administrateurs et au président de l'assemblée des copropriétaires

18 3 2 La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, soit physique, soit morale et qui peut ne pas être un copropriétaire et sa rémunération sera déterminée par les copropriétaires en assemblée

18 3.3 Un failli non libéré ne peut être élu ou nommé administrateur et lorsqu'un administrateur devient failli, il cesse dès lors d'être administrateur

18.4 En cas d'empêchements des administrateurs ou de carence de leur part à exercer les droits et actions des copropriétaires, des administrateurs provisoires de la copropriété pourront être nommés par l'assemblée des copropriétaires par décision adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble Ces administrateurs provisoires auront tous les pouvoirs de ceux qu'ils remplacent

18.5 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'exigent les affaires de la copropriété et les devoirs de leurs charges. Les délibérations des administrateurs en réunion sont constatées par des procès-verbaux et les décisions sont prises à la majorité. Tout document, tel les contrats, les engagements, les effets bancaires requérant la signature des administrateurs devront être signés par la majorité des administrateurs.

18 5 1 Les administrateurs devront conserver les procès-verbaux de toutes assemblées ou réunions de copropriétaires ou des administrateurs dans le ou les livres qui seront tenus à cet effet. Ils auront aussi la garde des archives de la copropriété, y compris les livres contenant les noms et adresses des copropriétaires et des créanciers hypothécaires et de leurs procureurs s'il y en a, et aussi les copies de tous rapports émanant de la copropriété et tout autre registre et document que les administrateurs jugeront avantageux de conserver.

18 6 Outre les obligations et devoirs que la loi leur impose, les administrateurs doivent.

18 6 1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble et l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

18 6 2 Représenter l'assemblée des copropriétaires dans tous actes civils et dans toutes actions ou procédures en justice.

18 6.3 Rendre compte de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires et lors de toute cessation de leur fonction.

18 6 4 Embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.

18 6 5 Faire respecter les dispositions des présentes par tous les copropriétaires, occupants et invités.

18 6 6 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.

21

18 6 7 Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peut être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la présente déclaration et de la loi

19o ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

19 1 Les copropriétaires devront tenir une assemblée générale annuelle

19 1 1 A moins que l'assemblée des copropriétaires n'en décide autrement par un vote de la majorité, l'assemblée générale annuelle sera tenue dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de l'année financière

19 2 L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par les administrateurs aussi souvent qu'ils le jugeront utile

19 2 1 Les administrateurs devront convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'ils en seront requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme il est ci-après prévu

19.2.2 Si la mise en demeure aux administrateurs ainsi effectuée demeure sans réponse pendant plus de huit (8) jours, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée des copropriétaires en démontrant, par la signature des intéressés, que cette assemblée est requise par au moins vingt-cinq pour cent (25%) des voix de tous les copropriétaires

19 3 Les administrateurs doivent tenir une liste ou registre montrant le nombre de voix attribuées à chaque fraction et le nom et l'adresse de son propriétaire

19 3 1 Ils doivent sur la même liste ou registre y inscrire les noms et adresses de tous les créanciers hypothécaires qui détiennent des votes attribués aux diverses fractions et qui leur auront donné un avis écrit à cet effet

19 3.2 Ils doivent y inscrire toute procuration donnée par le détenteur de votes

19 4 Les administrateurs convoquent l'assemblée générale Tous les copropriétaires doivent y être convoqués

19 4 1 Les administrateurs devront adresser la convocation de toute assemblée générale ou spéciale aux copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier recommandé ou de main à main contre récépissé

19 5 La convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, cinq (5) jours suffiront. Sauf dans les cas de force majeure, elle doit être accompagnée de l'ordre du jour proposé et, s'il y a lieu, d'une copie des états financiers et budget à être soumis à l'étude

19.6 Les mutations de titres et procurations ne sont opposables à l'assemblée générale qu'à compter du moment où elles ont été signifiées aux administrateurs

19 7 L'assemblée générale se réunit en la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog

19 8 Une fraction de la partie exclusive ne peut être représentée que par une personne, même s'il y a plus d'un propriétaire ou personne y ayant des intérêts

19.9 L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages

19 9.1 L'assemblée élit également, selon le même mode, un vice-président et un secrétaire.

19.9 2 Le président préside l'assemblée

19 9.3 Le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité. Le secrétaire tient le procès-verbal des délibérations et en certifie des copies ou extraits au besoin

19.9 4 Ces personnes restent en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante. Rien cependant n'empêche une personne de remplir plusieurs mandats successifs ou non

19 10 Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, soit un vote par unité exclusive

19.10 1 Les présentes sont aussi soumises aux dispositions des articles 442e f g du Code Civil du Bas-Canada se lisant comme suit

"442e A défaut de disposition contraire de la déclaration de copropriété et sous réserve des dispositions qui suivent, le quorum aux assemblées est constitué par les copropriétaires ou leurs mandataires détenant la majorité des voix et les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée

442f Ne peuvent être prises que par le vote d'au moins la moitié des copropriétaires ou de leurs mandataires représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant

1. Les actes d'acquisition immobilière et ceux d'aliénation partielle des parties communes,

2 La modification de la déclaration de copropriété ou du plan qui l'accompagne;

3. Les travaux comportant transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes ainsi que la répartition du coût de ces travaux,

4. La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre,

5 Les actes d'aliénation ou d'acquisition des parties exclusives dans le cas prévu par l'article 441x.

442g Nonobstant l'article 442f l'assemblée des copropriétaires ne peut imposer à un copropriétaire, à l'encontre de la déclaration de copropriété, une modification à la valeur relative de sa fraction, à la destination des parties exclusives de sa fraction ou à l'usage qu'il peut en faire "

19.11 Tout copropriétaire peut se donner un mandataire au moyen d'une procuration faite par écrit; le créancier hypothécaire d'une fraction peut être désigné mandataire dans une telle procuration Dans un tel cas, les administrateurs devront avoir reçu notification de

cette procuration de façon claire, par acte séparé et non à l'intérieur seulement d'un acte d'obligation hypothécaire

19 12 Le quorum des assemblées des copropriétaires est constitué par les copropriétaires ou leur mandataire détenant la majorité des voix

19 13 Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit l'ouverture de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure, l'assemblée est alors ajournée sans autre avis au même jour et à la même heure de la semaine suivante. Si, à cette assemblée ajournée, le quorum ne peut être atteint dans l'heure d'ouverture de l'assemblée, les copropriétaires présents seront alors considérés comme formant quorum

19.14 Tout vote se prendra à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée soit par VINGT POUR CENT (20 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée

20o VALIDITE

Chacune des dispositions de la présente Déclaration sera considérée indépendante et individuelle et l'invalidité ou l'impossibilité d'application en tout ou en partie d'une ou plusieurs dispositions de la présente Déclaration n'invalidera ni n'affectera le reste de la Déclaration, et dans ce cas, toutes les autres dispositions de la présente Déclaration demeureront pleinement valables comme si cette disposition non valide n'avait jamais été incluse aux présentes

INTERVENTION

Aux présentes intervient la BANQUE NATIONALE DU CANADA, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, étant aux droits de Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada par la fusion de ces deux dernières tel qu'approuvé par le gouverneur en conseil en date du 1er novembre 1979 suivant arrêté C P 1979-2921, le tout conformément à la loi sur les Banques, ladite Banque Nationale du Canada ici représentée et agissant par Monsieur Gilles Payeur, directeur des prêts et Pierre Racine, directeur à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 28 mai 1987 ----- dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresigné

gnées pour identification par le dit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 338,054

ET

CAISSE POPULAIRE STE-FAMIL

LE, société régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au numéro civique 630 de la rue King Est, à Sherbrooke, Qué J1G 1C2 et ici représentée par Monsieur Bernard Dufour, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite Caisse, en date du 25 août 1987 ----- et en vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de ladite Caisse, en date du 21 décembre 1987 ----- lesquelles résolutions sont encore en vigueur, et dont copies demeureront annexées à l'original des présentes, après avoir été contresignées pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéro 351,804, 351,806, 352,152, 352,643, 352,641, 340,607, 340,841, 347,092, 341,084, 341,091 341,132, 341,734, 342,426, 343,984, 344,039, 344,332, 344,827, 344,829, 345,144, 345,146, 345,148, 345,655, 345,657 et 346,689, et tous autres actes enregistrés en sa faveur contre l'un des lots des présentes

ET

CLUB DE BASEBALL MONTREAL LTEE.

corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, agissant aux présentes et ici représentée par Madame Lysane Chamberland, ----- à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en dat du 15 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres

créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 341,543, le 25 février 1987

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège social à R R 2, Magog, Qué J1X 3W3, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation passée en date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 345,653, 342,068, 344,515 et 351,316

2327-4160 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R R 2 Magog. J1X 3W3 Qué agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Jean ROY, son secrétaire, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en date du 11 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit, tant au niveau des servitudes créées qu'au niveau des autres déclarations des présentes

ETATS MATRIMONIAUX

Tous les comparants, par leur représentant ci-dessus désigné, déclarent que leurs état et régime matrimoniaux n'ont pas changé depuis leur titre d'acquisition et que ces état et régime sont ceux décrits auxdits actes

DONT ACTE à Magog, sous le numéro treize mille neuf cent soixante-cinq (13,965) des minutes du notaire soussigné.

|

ET LECTURE FAITE, le déclarant et les intervenants signent comme suit:

Le représentant de la BANQUE NATIONALE DU CANADA, Monsieur Gilles Bélanger et Monsieur Pierre Racine ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, ----- devant Me ANDRE CARON, ----- le sixième ----- jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

BANQUE NATIONALE DU CANADA par:

[Redacted signature]

Art. 54

M. Pierre Racine

[Redacted signature]

Art. 54

M. Gilles Bélanger

Je soussigné, Me André Caron atteste avoir reçu les signatures de M. Gilles Bélanger et Pierre Racine, le 06 janvier 1988.

Le représentant de la CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE, Monsieur Bernard Dufour, directeur ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt et unième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE par

[Redacted signature]

Art. 54

M. Bernard Dufour

Le représentant du CLUB DE BASEBALL MONTREAL LIMITEE, Lysane Chamberland, ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt-deuxième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

Art. 54

03
12
11
26
A

Le représentant de MARIO BELISLE, Monsieur Hugues Bélisle, signe à Sherbrooke devant Me Michel Lamoureux, notaire, le dix-septième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

M. Hughes Belisle

Art. 54

Je soussigné, Me Michel Lamoureux, notaire à Sherbrooke reconnais avoir reçu ce 17, 21 et 22 décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept les signatures des représentants de la Caisse Populaire Ste-Famille, du Club de Baseball Montréal Ltée et de Mario Bélisle.

[Redacted signature]

Me Michel Lamoureux, notaire

Art. 54

A Magog, en présence de Me YVES GERIN -----notaire, le huitième jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Le représentant de la compagnie 2418-3113 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

Le représentant de la compagnie 2327-4160 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

[Redacted signature]

Me YVES GERIN ----- notaire

Art. 54

VRAIE COPIE
de la minute demeurant en mon étude

[Redacted signature]

Art. 54

355823

M

-13,965-

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, le huitième -----
jour de janvier; -----

DEVANT Me YVES GERIN, notaire à
Magog, Province de Québec, District
de Saint-François,

COMPARAISSENT:

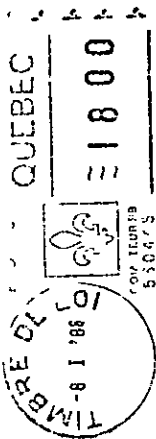
2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège
social à R R. 2, Magog, Qué J1X 3W3, agissant
aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN
ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu
d'une résolution de ladite corporation passée en
date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera
annexée à l'original des présentes après avoir été
reconnue véritable par ledit représentant avec et
en présence du notaire soussigné

ET **DAME DENISE SAVAGE,** opti-
cienne d'ordonnance, demeurant actuellement au
numéro civique 49 de la Place D'Auvergne, à Can-
diac, Qué J5R 5B1, agissant aux présentes et ici
représentée par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment
autorisé en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 oc-
tobre 1987, sous le numéro 15,089 de ses minutes

ET **MONSIEUR CLAUDE RAYMOND,**
chroniqueur sportif, demeurant actuellement au nu-
méro civique 3 de la rue De La Citrière, B.P 911, à
St-Luc, Qué JOJ 2AO, agissant aux présentes et ici
représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisée en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 jan-
vier 1987, sous le numéro 14,313 de ses minutes

ET **MONSIEUR MARIO BELISLE,**
ingénieur forestier, demeurant actuellement au nu-
méro civique 1875 de la rue Grime, à Sherbrooke,
Qué J1J 1E8, agissant aux présentes et ici repré-
senté par Hugues Bélisle, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 13 août 1986, sous le
numéro 13,908 de ses minutes

ET **Me MICHEL LAMOUREUX,** no-
taire, demeurant actuellement au numéro civique
1755 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué J1J
1B1, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Thomas Léonard, notaire, le 10 février 1987, sous
le numéro 6,824 de ses minutes



BUREAU
D'ENREGISTREMENT
SHERBROOKE

1012686679



18'
Division d'enregistrement - SHERBROOKE
Je certifie que ce document a été enregistré
Ce 88-01-03 - 15.00
année mois jour heure minute
sous le numéro 355823

Art. 54

Nax no. 357029
ens de cadastre
par
2418-3113 Québec Inc
Depuis 88-02-17
Vance St-Luc
rég. adj.

322353

ET MONSIEUR GHISLAIN DELAGE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 1745 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J 1B1 et DAME CAROLE LEMOYNE, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 février 1987, sous le numéro 14,345 de ses minutes

ET Me THOMAS LEONARD, notaire, demeurant actuellement au numéro civique 1175 de la rue Aubry, à Sherbrooke, Qué. J1G 2Z4, et DAME LOUISE LAMOUREUX, boutiqueuse, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 février 1987, sous le numéro 14,347 de ses minutes

ET MONSIEUR MARTIN BUTEAU, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1945 de la rue Le Montagnais, Apt 405, à Sherbrooke, Qué J1K 2Z3, et DAME LINDA TULK, comptable, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 février 1987, sous le numéro 14,391 de ses minutes

ET MONSIEUR LUC LACASSE, technicien en administration, demeurant actuellement au numéro civique 1330 de la rue Ste-Croix, à Ville St-Laurent, Qué H4L 3Z3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 07 mars 1987, sous le numéro 14,407 de ses minutes

ET MONSIEUR NORMAND BOUCHER, entrepreneur, demeurant actuellement au numéro civique 1025 Cass Avenue, Woonsocket, Rhode-Island, R I 02895 U S A, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 21 mars 1987, sous le numéro 14,435 de ses minutes

ET MONSIEUR PIERRE MONASTESSE, représentant, demeurant actuellement au numéro civique 82 de la rue Joffre, à Repentigny, Qué J6A 5Z4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me

Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987 sous le numéro 14,526 de ses minutes

ET MONSIEUR GUY CLOUTIER, hôtelier, demeurant actuellement au numéro civique 901B du Boulevard Mercure, à Drummondville, Qué J2B 3L2, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987, sous le numéro 14,528 de ses minutes

ET MONSIEUR REAL BLAIS, cuisinier, demeurant actuellement au numéro civique 44 de la Place Calais, à Candiac, Qué J5R 4K7, et DAME GINETTE BARRIERE, médecin, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 avril 1987, sous le numéro 14,550 de ses minutes

ET MONSIEUR ANTHONY W. CHEVAIRE, pharmacien, demeurant actuellement au numéro civique 15 BrookView Drive, à Westford, Massachusetts, 01886 U S A et DAME DONNA ZIELIN, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 25 avril 1987, sous le numéro 14,549 de ses minutes

ET MONSIEUR CHARLES LEMIEUX, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 2985 de la rue Champagne, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W7 et MONSIEUR GILLES LEDOUX, journalier, demeurant actuellement au numéro civique 3100 de la rue Duluth, à Sherbrooke, Qué J1K 1W1, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 1er mai 1987, sous le numéro 14,584 de ses minutes.

ET MONSIEUR BERNARD BAUDIF- FIER, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1725 de la rue Simard, à Sherbrooke, Qué J1J 3W9, et DAME FRANCINE ROY, conseillère en publicité, demeurant actuellement au même endroit agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,618 de ses minutes

4
ET MONSIEUR PIERRE BOUCHARD,
vendeur, demeurant actuellement au numéro civique
173B de la rue Loring, à Drummondville, Qué J2C
4K3, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le
numéro 14,620 de ses minutes

ET MONSIEUR MARIO GAGNON,
agent immobilier, demeurant actuellement au numéro
civique 308 de la rue Victoria, à Sherbrooke, Qué.
J1H 3J1, et MONSIEUR REJEAN LEBLANC, responsable
syndical, demeurant actuellement au numéro dcivique
459 de la rue Nancy, à Ascot Corner, Qué J1H 5Y2,
et MONSIEUR JEAN ROY, évaluateur, demeurant actuel-
lement au numéro civique 990 de la rue Des Fauvet-
tes, à St-Elie d'Orford, Qué JOB 2S0, agissant aux
présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec
Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procura-
tion à elle consentie devant Me Michel Lamoureux,
notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,622 de
ses minutes

ET MADemoiselle JOHANNE SEVI-
GNY, secrétaire, demeurant actuellement au numéro
civique 432 de la rue May, à Coaticook, Qué J1A
1S9, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,645 de ses minutes

ET DAME FRANCOISE SAINTONGE,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 8
de la rue Sallaberry Nord, à Chateauguay, Qué J6J
4J7, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,646 de ses minutes

ET MONSIEUR RICHARD AUDY,
technicien agricole, demeurant actuellement au nu-
méro civique 125 de la rue Des Pins, à Magog, Qué
J1Y 2H8 et DAME CELINE ST-GERMAIN, secrétaire,
demeurant actuellement au même endroit, agissant
aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Qué-
bec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une pro-
curation à elle consentie devant Me Michel Lamou-
reux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro
14,701 de ses minutes.

ET MONSIEUR SERGE GIBEAU,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique
25 de la 58e Avenue, à Pointe aux Trembles, Qué.
H1A 2P4, agissant aux présentes et ici représenté
par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en

vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,702 de ses minutes

ET MONSIEUR RENE BENOIT,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 3 du Carré Westmount, Apt 916, à Westmount, Qué H3Z 2S5, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,703 de ses minutes.

ET MONSIEUR ROGER BERNIER,
ingénieur, demeurant actuellement au numéro civique 31 de la rue Charlotte Denys, à Boucherville, Qué J4B 7A6, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juillet 1987, sous le numéro 14,788 de ses minutes

ET DAME LUCETTE LAFLEUR,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 60 de la rue Berlioz, Apt 304, à Ile des Soeurs, Verdun, Qué H3E 1M4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 02 septembre 1987, sous le numéro 14,974 de ses minutes

ET MONSIEUR JEAN-YVES LAFLAMME, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 3016 de la rue Savio, à Sherbrooke, Qué J1L 1Z2 et MONSIEUR JEAN-LUC LAROCHE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 2 de la rue St-Jacques, à Omerville, Qué J1X 4G8, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,024 de ses minutes

ET MONSIEUR CLAUDE LAVOIE,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 920 de la rue De Maricourt, à Longueuil, Qué J4H 2S7 et DAME LISE ST-ARNAUD, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc, à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,026 de ses minutes

ET DAME NICOLE BELHUMEUR,
physiothérapeute, demeurant actuellement au numéro civique 576 de la rue Rhéaume, à St-Jean sur Riche-

lieu, Qué J3B 1B3 , agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc , à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 septembre 1987, sous le numéro 15,048 de ses minutes

ET MONSIEUR DOUGLAS LEAMAN, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 21 Whitcomb Road, Bolton, Massachusetts, U S A 01740, et DAME MARILYN RECCO, ménagère, demeurant actuellement au même endroit , agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc , à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 03 octobre 1987, sous le numéro 15,071 de ses minutes

CI-APRES APPELE: "LE DECLARANT":

LEQUEL, déclare ce qui suit, savoir

1o PROPRIETAIRE

1 1 Le déclarant est propriétaire, par bons et valables titres, d'un immeuble situé dans la Municipalité du Canton d'Orford, désigné aux paragraphes 6 et 7 ci-après.

2o HYPOTHEQUES

2 1 L'immeuble est libre et quitte de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques en faveur des intervenants ci-après mentionnés à la fin des présentes

3o SERVITUDE

3 1 L'immeuble n'est affecté que des servitudes d'utilité publique

3 2 De plus, nonobstant les dispositions du Code Civil du Bas Canada, aucune ouverture ou vue ne sera considérée illégale d'une partie exclusive à l'autre ou à une partie commune ou vice-versa A cet effet chacune des parties exclusives et des parties communes est sujette et bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle, par les présentes créées De même, des servitudes sont par les présentes créées pour permettre l'installation, entretien, réparation et remplacement de tous les services communs, tel électricité, téléphone, câble, eau, égouts, stationnement, passage et autres



PLUS SPECIALEMENT les servitudes suivantes sont par les présentes créées

A) PASSAGE

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur des subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT et des subdivisions QUATORZE, QUINZE ET SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1217/1, 2, 3 et 1218/14, 15, 16) audit cadastre du Canton d'Orford, contre la partie du lot numéro MILLE DEUX CENT SEIZE (Ptie 1216) dudit Canton d'Orford décrite comme suit.

Bornée vers le Nord-Est par le lot numéro 1217 et partie du lot numéro 856, vers le Sud-Est par le lot numéro 856/3 (rue), vers le Sud-Ouest par le lot numéro 1218 et par partie du lot numéro 856 et vers le Nord-Ouest par le résidu fdu lot numéro 1216 Mesurant soixante-six mètres et soixante-quatorze centièmes (66,74m) sur sa ligne Nord-Est, huit mètres et deux centièmes (8,02m) sur sa ligne Sud-Est et soixante-six mètres et soixante-trois centièmes (66,63m) sur sa ligne Sud-Ouest Contenant en superficie approximativement cinq cent vingt-sept mètres carrés (527 m²)

L'entretien de cette partie du lot numéro 1216 Canton d'Orford, sur laquelle s'exerce ce droit de passage sera assumé par l'ensemble des quarante-cinq (45) copropriétaires comme dépense commune de la présente co-propriété

B) RUE

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur de toutes les parties exclusives et de toutes les parties communes, décrites aux paragraphes 6 et 7, contre les subdivisions numéros DEUX et TROIS du lot originaire numéro HUIT CENT CINQUANTE-SIX (856/2 +3), les subdivisions numéros ONZE ET TREIZE du lot originaire numéro HUIT CENT SOIXANTE (860/11 et 13), audit cadastre du Canton d'Orford

C) LAC

Une servitude réelle et perpétuelle d'usage en commun avec d'autres, du lac se trouvant sur les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE, HUIT CENT CINQUANTE-DEUX, HUIT CENT CINQUANTE-TROIS, HUIT CENT CINQUANTE-SIX (850, 852, 853 et 856) audit cadastre du Canton d'Orford, et l'accès au lac se fera à partir de la partie Ouest du lot

:

numéro 852 Canton d'Orford à un endroit choisi par l'intervenant

Cet usage du lac devant se faire en conformité avec les règlements d'utilisation à être édictés de temps à autre par l'intervenant, lesquels règlements pouvant interdire, si l'intervenant le juge à propos, l'utilisation de tout moteur à bateau ou autre pièce d'équipement bruyant ou polluant

Les frais engendrés pour l'administration, la conservation et l'entretien du lac et de la plage seront assumés à frais communs par tous les copropriétaires et propriétaires selon une répartition à être établie de temps à autre par le propriétaire du Lac et de la plage

4o COPROPRIETE

4 1 Le déclarant assujetti par les présentes l'immeuble aux dispositions des articles 41b et suivants du C C B C régissant la copropriété des immeubles établis par déclaration et aux dispositions des présentes et de l'assemblée des propriétaires.

5o DESTINATION

5.1 La destination de l'immeuble sera résidentielle, de façon permanente ou secondaire, par le propriétaire ou en location, à long ou à court terme

6o PARTIES COMMUNES

6 1 Les parties communes sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir

6 2 Les subdivision numéros UN et DEUX du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/1 & 2) et la subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

PM

De plus, les réseaux d'utilité publique sont communs, tel le réseau d'aqueduc, égouts, électricité, téléphone, câble, etc.

Les administrateurs pourront toujours sans aucune autre autorisation céder pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) à la Municipalité du Canton d'Orford ou à tous autres organismes par elle désignés tout ou partie de ces réseaux

7o PARTIES EXCLUSIVES

-7

7 1 Les parties exclusives sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir

7 A- Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/4, 7, 10, 11, 12) au cadastre officiel et dans le Livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

et

FM

7 B- Les subdivisions numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT QUINZE (1215/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11); ET les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217/1, 2, 3); ET les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/3, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16); ET les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Toutefois, tous les réseaux d'utilité (aqueduc, égouts, téléphone, électricité, câble, etc), sont parties communes dès qu'ils entrent dans le sol, à la sortie de la bâtisse

8o RAISON SOCIALE

8 1 La présente copropriété sera connue et désignée comme LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES.

9o QUOTE PART DE LA PROPRIETE INDIVISE DES PARTIES COMMUNES

9.1 Le propriétaire de chaque partie exclusive a un droit indivis de propriété dans les parties communes au prorata de la valeur relative de sa partie tel qu'établie au paragraphe ONZE (11) ci-après

10o CONTRIBUTIONS AUS DEPENSES COMMUNES

Le propriétaire de chaque partie exclusive est tenu de contribuer à toutes les dépenses découlant de la copropriété et de son fonctionnement, aux coûts de conservation, entretien, administration des services communs, de façon égale aux autres co-propriétaires, sauf pour les dépenses suivantes

- Les argents prévues au budget et les dépenses faites pour fins d'entretien de l'extérieur des bâtisses des parties exclusives (peinture, teinture, etc) seront cotisés à raison de une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7B (SEPT 'B') et de soixante-quinze pour cent (75%) d'une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7A

- Toutes dépenses, primes et argents prévus au budget en rapport avec l'assurance d'une partie exclusive seront supportées entièrement par cette partie

11' VALEUR RELATIVE DES PARTIES EXCLUSIVES

Chaque partie exclusive a une valeur relative égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes. Toutes les parties ont donc une valeur relative égale entre elles

VOTES

11.1 A toute assemblée des copropriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive aura droit à un nombre de votes proportionnel à la valeur relative de sa partie, le tout tel qu'établi au paragraphe numéro ONZE (11) des présentes

VALEUR DES PARTIES EXCLUSIVES

11 2 Chaque partie exclusive a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes, soit un QUARANTE CINQUIEME (1/45), attribuant ainsi à chaque partie exclusive un vote sur 45. Toutes les parties sont donc égales entre elles

12o CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

12.1 Sujet aux dispositions du Code Civil, de la présente déclaration et des règlements de l'assemblée des copropriétaires, chacun des copropriétaires aura l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice complet et entier du même droit par les autres copropriétaires et sujet aux limitations ci-énoncées

12.2 Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dommages aux parties communes et de façon générale, de tout dommage susceptible de découler de l'usage abusif ou incompatible avec les fins des parties communes, qu'ils résultent de ses propres actes, de ceux de sa famille, de son locataire, de ses domestiques, de ses invités ou de ses visiteurs

12.3 Aucun copropriétaire n'aura droit d'accès, sans le consentement écrit des administrateurs, aux sections des parties communes utilisées de temps à autre comme endroits d'utilité, entrepôts pour l'entretien des édifices, des machineries, bureaux des gérants, ou à toute autre section des parties communes utilisée pour le soin et l'entretien de la propriété

12.4 Aucun animal, domestique ou autre, ne pourra être laissé ou gardé sur les parties communes

12.5 2418-3113 Québec Inc aura la permission de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs

12.6 Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autre, être adoptés par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires. Ces règlements pourront entre autres choses voir à contrôler et limiter l'usage des parties communes et même à en interdire certaines utilisations et usages

12.7 Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les copropriétaires ne pourront, sauf avec la permission expresse des administrateurs, laisser sur les parties communes des équipements, jeux ou tous autres objets. De

même, ils ne pourront, sans cette même permission, entraver les voies communes, de quelques manières que ce soit

13o USAGE DES PARTIES EXCLUSIVES

13 1 Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les parties lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire au plein exercice des droits des copropriétaires des autres parties et de ne rien faire qui puisse en modifier la destination sous réserve des clauses ci-après énoncées

13 2 Aucun animal ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive

13 3 Les agents des administrateurs, et tout entrepreneur ou ouvriers autorisés par les administrateurs, peuvent à toute heure raisonnable de la journée pour toutes raisons admises en vertu des dispositions de cette déclaration, entrer dans une partie exclusive Sauf en cas d'urgence, on s'entendra au préalable avec le propriétaire à ce sujet En cas d'urgence, l'entrée forcée peut être employée

13 4 Aucune remise extérieure, garage, entrepôt, haie ou clôture, ne sera érigé sans le consentement écrit des administrateurs, lesquels pourront refuser pour des considérations se rapportant à l'esthétique du projet ou au bien-être des voisins, eu égard à l'ensemble

13 5 Elles ne peuvent être affectées, totalement ou partiellement, à l'exercice d'aucun commerce, affaire ou profession.

13 6 Aucun propriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres propriétaires à cause du bruit, de l'odeur, des vibrations soit causer l'augmentation des primes d'assurance des autres co-propriétaires ou pour toute autre raison

Les administrateurs seront juges et arbitres de la présente clause et verront à la faire appliquer par tous les moyens.

13 7 Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, laisser accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers

chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution de jouissance temporaire mais sérieuse ou une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux, pour les parties communes ou par le co-proropriétaire bénéficiant des travaux.

13.8 Responsabilité: Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou tout autre occupant de sa partie exclusive, ou par l'usage d'une chose lui appartenant ou pour laquelle il est légalement responsable.

13.9 Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propres et conformes aux normes établies par les administrateurs.

Si ces travaux ne sont pas faits et que l'image de la copropriété en souffre, même de façon mineure, les administrateurs pourront voir à les faire exécuter aux frais du propriétaire de la partie, avec pouvoir de la cotiser de façon spéciale et garantie comme les cotisations normales. Une clef de chaque partie exclusive devra être laissée aux administrateurs.

13.10 Sauf avec la permission des administrateurs, et sujet aux dispositions du Code Civil (a 442F), l'aliénation d'une partie divisée d'une partie exclusive est interdite.

13.11 Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur d'une partie exclusive.

13.12 L'extérieur de toute partie exclusive ne pourra être d'aucune façon modifié, changé, peint ou décoré sans le consentement préalable des administrateurs. La couleur et le choix des matériaux demeurent entièrement sous le contrôle des administrateurs. Il n'est pas permis d'installer une antenne de radio ou de télévision à l'extérieur, sans l'approbation des administrateurs. Par "extérieur" on entend aussi bien l'extérieur des bâtisses que le terrain, clôtures, haies, arbres, arbustes, etc.

14o DEFINITIONS DE "DEPENSES COMMUNES"

14.1 Chaque copropriétaire est tenu de contribuer avec les propriétaires de chacune des autres parties exclusives, en la manière décrite au paragraphe 9o ci-dessus, à toutes les charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et spécialement aux charges de

la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes ainsi qu'aux dépenses entraînées par le fonctionnement des services communs

14.2 Les dépenses communes sont toutes les dépenses résultant de la copropriété et du fonctionnement des immeubles, et particulièrement du coût de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes, et des dépenses encourues pour le fonctionnement des services communs et, sans limiter la généralité de ce qui précède, elles comprendront

14.2 1 L'entretien, nettoyage, réparation, remplacement et fonctionnement des parties communes

14 2 2 Le coût de l'électricité, eau, chauffage et de toutes les autres utilités publiques achetés par les administrateurs à l'usage des parties communes

14 2.3 Le coût des ameublements et de l'équipement à l'usage de et en rapport avec les parties communes y compris leur réparation, nettoyage, entretien et remplacement

14 2 4 Le coût des emprunts de deniers pour mener à bonne fin les tâches et les obligations des administrateurs et le remboursement, en capital et intérêt, de ces emprunts, pourvu que ces emprunts de deniers soient autorisés, lorsque nécessaires, le tout selon les termes des présentes

14.2 5 La rémunération payable aux administrateurs de la copropriété et à tout employé jugé nécessaire pour en assurer le fonctionnement et l'entretien, y inclus le paiement de toute rémunération payable à la suite de tout contrat de gérance que l'assemblée des copropriétaires pourrait accorder.

14.2 6 Le coût des services légaux, comptables et de vérification, les primes pour les assurances, servant et couvrant la copropriété, les estimés, déboursés et honoraires du fiduciaire choisi pour fins d'assurances et le coût de toutes autres dépenses qui pourraient être imposées par la déclaration ou l'assemblée des copropriétaires.

14.2 7 Le coût d'entretien des entrées privées et espaces de stationnement des parties exclusives, leur déneigement Le coût d'entretien (tonte) des gazons des parties exclusives

14 2 8 La peinture et teinture de tout l'extérieur des bâtisses, tant des parties communes que des parties exclusives

14 2 9 L'entretien, réparation et remplacement de tous les services communs (électricité, réseau d'acqueduc, égouts)

14 1 10 Toutes sommes nécessaires, ou jugées comme tel par l'assemblée des copropriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve et imprévus.

15o BUDGET. COTISATION ET PERCEPTION

15 1 A) Chaque copropriétaire devra payer aux administrateurs de la copropriété sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget préparé par les administrateurs et soumis pour approbation aux copropriétaires en assemblée.

15 1 2 Ce budget devra toujours prévoir une réserve pour l'entretien à venir des parties exclusives tel que décrit 14 2.10.

15 2 B) L'année financière de la copropriété est du premier janvier d'une année au trente-et-un décembre de la même année

15 3 C) Les administrateurs devront, avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, préparer le budget qui devra prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chaque copropriétaire pour toute période de perception qu'ils jugeront la plus convenable, eu égard aux exigences de l'assemblée des copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire tel qu'il a été établi aux articles ci-dessus

15 4 D) Lorsque tel budget aura été adopté, les administrateurs en notifieront une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en feront la demande avec une mention de la redevance devant être payée par le copropriétaire

15 5 E) A compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des copropriétaires devra payer aux administrateurs la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle ou sur toute autre base décidée par l'assemblée des copropriétaires, en remettant à

ces derniers une série de chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation

15 6 F) En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires devront continuer à verser aux administrateurs la redevance établie par le budget de l'exercice précédent

15 7 G) Si au cours d'un exercice financier les administrateurs jugent que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors ils pourront préparer un budget spécial qui devra être soumis pour fin d'approbation à une assemblée spéciale des copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée sera envoyée à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt avec avis de la nouvelle contribution et à compter de la réception de tel avis, les copropriétaires devront verser aux administrateurs la redevance révisée

15 8 H) Les sommes versées par un copropriétaire, tant pour couvrir les dépenses communes courantes, que pour garnir les fonds d'imprévu et de réserve, sont réputées être des parties communes et, par conséquent, portent intérêt au profit de l'assemblée des copropriétaires.

15 9 I) Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration porteront intérêt au taux de un et demi pour cent (1 5%) par mois, soit dix huit pour cent (18%) par année, à compter de la date où ils seront exigibles, ou à tout autre taux que pourraient déterminer les administrateurs de temps à autre

15.10 J) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard des administrateurs, lesquels pourront exiger l'exécution complète de la part de tout héritier, ayant droit ou représentant d'un copropriétaire. Dans le cas où une partie exclusive appartiendrait de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront responsables, conjointement et solidairement, des charges vis-à-vis des administrateurs qui pourront exiger le paiement complet et entier de la redevance de l'un quelconque des copropriétaires indivis

15 11 K) Les détenteurs de fractions autres que copropriétaires tels que les nus-propriétaires, usufruitiers, titulaires de droits d'usage et d'habitation, les preneurs et bailleurs emphytéotiques seront également tenus des dettes dues aux administrateurs par rapport à la partie qu'ils occupent, et ces derniers pourront exiger le paiement du plein montant de tout tel détenteur des parties ci-haut mentionnées.

15 12 L) Les argent perçus des copropriétaires devront être déposés par les administrateurs dans une institution bancaire reconnue ou selon les dispositions des articles 981o et suivants du Code Civil. Tous autres dépôts ou placements devront être approuvés par l'assemblée des copropriétaires.

15 13 M) Aucun propriétaire ne pourra exiger le remboursement de sa quote-part accumulée dans le fonds des charges communes lors de la vente ou cession de sa propriété, cette part devenant la propriété de l'acquéreur. Par conséquent la quote-part accumulée sera inscrite aux livres au nom de l'acquéreur et il reviendra au cédant de faire tous ajustements requis avec l'acquéreur.

15 14 N) Sur demande à cet effet par un copropriétaire ou un créancier hypothécaire, l'administrateur devra fournir un état de compte indiquant les arrérages de redevances, la part accumulée dans le fonds de réserve, le montant des redevances.

15.15 P) Pour l'année fiscale se terminant le 31 décembre 1987, le budget sera constitué de façon à ce que les parties exclusives décrites au paragraphe 7A et construites paient une cotisation de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$75 00) par mois à compter du mois où elles sont habitables, ou à compter du 1er juillet 1987 à la plus éloignée des deux dates. Cette cotisation sera de CENT DOLLARS (\$100 00) pour les parties décrites au paragraphe 7B.

16' ASSURANCE

16 1 Les administrateurs devront assurer contre tous risques les parties communes et la responsabilité des copropriétaires, administrateurs, employés, visiteurs.

16.2 Chaque copropriétaire des parties exclusives devra voir, à ses frais, à assurer son immeuble et tous autres risques et devra produire aux administrateurs une copie de sa police d'assurance. A défaut de ce faire, les administrateurs pourront prendre telle assurance et cotiser le copropriétaire.

16 3 Ces assurances, tant celles prises par les administrateurs que par les co-propriétaires, devront couvrir la responsabilité pour un minimum de 1,000,000 dollars et couvrir les bâtisses et leurs accessoires à leur pleine valeur assurable, avec avenant "valeur à neuf" ou l'équi-

valent Elles devront aussi être conformes aux exigences du Bureau des assurances du Canada. Aucune co-assurance ne pourra être prise sans la permission expresse des administrateurs.

Pour les cas où la propriété est détruite partiellement, et donc réparable, de même que dans tous les cas pour les parties exclusives numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Canton d'Orford, les réparations et reconstructions devront débuter dans les trente (30) jours du sinistre et se terminer sans délai. Dans ce cas, pour garantir l'exécution de la clause ci-dessus, toutes sommes provenant du produit des assurances seront déposées en fiducie chez les administrateurs, nommés fiduciaires pour les fins des présentes, ou, si c'est impossible, chez un notaire désigné par les administrateurs, lequel fiduciaire devra suivre la procédure suivante : il fera remise des sommes détenues par lui au fur et à mesure qu'il sera satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à être complétés n'excède pas le solde en fiducie. Il devra s'assurer qu'aucun privilège ne puisse être enregistré et maintenu. Advenant le défaut par le propriétaire de voir à l'exécution des travaux, dans les délais ci-dessus, le fiduciaire pourra les faire exécuter et les acquitter à même les sommes détenues en fiducie.

Pour toutes les parties exclusives, (sauf celles portant les numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,) si l'une d'elles est totalement détruite, et donc non réparable, le propriétaire pourra décider de ne pas reconstruire. Dans ce cas, il devra voir à nettoyer et niveler le terrain, dans les trente (30) jours du sinistre et les administrateurs pourront s'en porter acquéreur (du terrain) pour le prix de l'évaluation municipale en vigueur à ce moment, payable comptant. Les administrateurs auront un délai d'un an pour ce faire.

Toute destruction et tout sinistre n'auront pas pour effet de changer la valeur relative de la partie exclusive ni sa part de contribution aux dépenses.

Aucune reconstruction, totale ou partielle, ne pourra se faire sans avoir obtenu l'accord des administrateurs, lesquels devront s'assurer que la bâtisse sera d'apparence et de qualité semblables aux autres parties exclusives.

17' BENEFICIAIRES

Afin de garantir l'exécution des présentes, les administrateurs ès-qualité seront désignés bénéficiaires du produit de toutes assurances

18o ADMINISTRATEURS

18 1 Les administrateurs verront à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et à l'administration des parties communes suivant leur destination et ils assureront la bonne conduite des opérations visant la protection des intérêts communs, le tout suivant les dispositions du présent chapitre.

18.2 La compagnie 2418-3113 Québec Inc , ou toute personne désignée par elle sera administrateur jusqu'au 31 décembre 1990 Par la suite, à chaque assemblée annuelle, les copropriétaires éliront un minimum de un administrateur et un maximum de cinq administrateurs, mais toujours en nombre impair et pour un terme de un (1) an

18.3 Tout administrateur est rééligible.

18 3 1 Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours aux autres administrateurs et au président de l'assemblée des copropriétaires

18 3 2 La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, soit physique, soit morale et qui peut ne pas être un copropriétaire et sa rémunération sera déterminée par les copropriétaires en assemblée

18 3.3 Un failli non libéré ne peut être élu ou nommé administrateur et lorsqu'un administrateur devient failli, il cesse dès lors d'être administrateur

18.4 En cas d'empêchements des administrateurs ou de carence de leur part à exercer les droits et actions des copropriétaires, des administrateurs provisoires de la copropriété pourront être nommés par l'assemblée des copropriétaires par décision adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble Ces administrateurs provisoires auront tous les pouvoirs de ceux qu'ils remplacent

18.5 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'exigent les affaires de la copropriété et les devoirs de leurs charges. Les délibérations des administrateurs en réunion sont constatées par des procès-verbaux et les décisions sont prises à la majorité. Tout document, tel les contrats, les engagements, les effets bancaires requérant la signature des administrateurs devront être signés par la majorité des administrateurs.

18 5 1 Les administrateurs devront conserver les procès-verbaux de toutes assemblées ou réunions de copropriétaires ou des administrateurs dans le ou les livres qui seront tenus à cet effet. Ils auront aussi la garde des archives de la copropriété, y compris les livres contenant les noms et adresses des copropriétaires et des créanciers hypothécaires et de leurs procureurs s'il y en a, et aussi les copies de tous rapports émanant de la copropriété et tout autre registre et document que les administrateurs jugeront avantageux de conserver.

18 6 Outre les obligations et devoirs que la loi leur impose, les administrateurs doivent.

18 6 1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble et l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

18 6 2 Représenter l'assemblée des copropriétaires dans tous actes civils et dans toutes actions ou procédures en justice.

18 6.3 Rendre compte de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires et lors de toute cessation de leur fonction.

18 6 4 Embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.

18 6 5 Faire respecter les dispositions des présentes par tous les copropriétaires, occupants et invités.

18 6 6 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.

21

18 6 7 Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peut être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la présente déclaration et de la loi

19o ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

19 1 Les copropriétaires devront tenir une assemblée générale annuelle

19 1 1 A moins que l'assemblée des copropriétaires n'en décide autrement par un vote de la majorité, l'assemblée générale annuelle sera tenue dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de l'année financière

19 2 L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par les administrateurs aussi souvent qu'ils le jugeront utile

19 2 1 Les administrateurs devront convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'ils en seront requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme il est ci-après prévu

19.2.2 Si la mise en demeure aux administrateurs ainsi effectuée demeure sans réponse pendant plus de huit (8) jours, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée des copropriétaires en démontrant, par la signature des intéressés, que cette assemblée est requise par au moins vingt-cinq pour cent (25%) des voix de tous les copropriétaires

19 3 Les administrateurs doivent tenir une liste ou registre montrant le nombre de voix attribuées à chaque fraction et le nom et l'adresse de son propriétaire

19 3 1 Ils doivent sur la même liste ou registre y inscrire les noms et adresses de tous les créanciers hypothécaires qui détiennent des votes attribués aux diverses fractions et qui leur auront donné un avis écrit à cet effet

19 3.2 Ils doivent y inscrire toute procuration donnée par le détenteur de votes

19 4 Les administrateurs convoquent l'assemblée générale Tous les copropriétaires doivent y être convoqués

19 4 1 Les administrateurs devront adresser la convocation de toute assemblée générale ou spéciale aux copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier recommandé ou de main à main contre récépissé

19 5 La convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, cinq (5) jours suffiront. Sauf dans les cas de force majeure, elle doit être accompagnée de l'ordre du jour proposé et, s'il y a lieu, d'une copie des états financiers et budget à être soumis à l'étude

19.6 Les mutations de titres et procurations ne sont opposables à l'assemblée générale qu'à compter du moment où elles ont été signifiées aux administrateurs

19 7 L'assemblée générale se réunit en la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog

19 8 Une fraction de la partie exclusive ne peut être représentée que par une personne, même s'il y a plus d'un propriétaire ou personne y ayant des intérêts

19.9 L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages

19 9.1 L'assemblée élit également, selon le même mode, un vice-président et un secrétaire.

19.9 2 Le président préside l'assemblée

19 9.3 Le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité. Le secrétaire tient le procès-verbal des délibérations et en certifie des copies ou extraits au besoin

19.9 4 Ces personnes restent en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante. Rien cependant n'empêche une personne de remplir plusieurs mandats successifs ou non

19 10 Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, soit un vote par unité exclusive

19.10 1 Les présentes sont aussi soumises aux dispositions des articles 442e f g du Code Civil du Bas-Canada se lisant comme suit

"442e A défaut de disposition contraire de la déclaration de copropriété et sous réserve des dispositions qui suivent, le quorum aux assemblées est constitué par les copropriétaires ou leurs mandataires détenant la majorité des voix et les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée

442f Ne peuvent être prises que par le vote d'au moins la moitié des copropriétaires ou de leurs mandataires représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant

1. Les actes d'acquisition immobilière et ceux d'aliénation partielle des parties communes,

2 La modification de la déclaration de copropriété ou du plan qui l'accompagne;

3. Les travaux comportant transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes ainsi que la répartition du coût de ces travaux,

4. La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre,

5 Les actes d'aliénation ou d'acquisition des parties exclusives dans le cas prévu par l'article 441x.

442g Nonobstant l'article 442f l'assemblée des copropriétaires ne peut imposer à un copropriétaire, à l'encontre de la déclaration de copropriété, une modification à la valeur relative de sa fraction, à la destination des parties exclusives de sa fraction ou à l'usage qu'il peut en faire "

19.11 Tout copropriétaire peut se donner un mandataire au moyen d'une procuration faite par écrit; le créancier hypothécaire d'une fraction peut être désigné mandataire dans une telle procuration Dans un tel cas, les administrateurs devront avoir reçu notification de

cette procuration de façon claire, par acte séparé et non à l'intérieur seulement d'un acte d'obligation hypothécaire

19 12 Le quorum des assemblées des copropriétaires est constitué par les copropriétaires ou leur mandataire détenant la majorité des voix

19 13 Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit l'ouverture de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure, l'assemblée est alors ajournée sans autre avis au même jour et à la même heure de la semaine suivante. Si, à cette assemblée ajournée, le quorum ne peut être atteint dans l'heure d'ouverture de l'assemblée, les copropriétaires présents seront alors considérés comme formant quorum

19.14 Tout vote se prendra à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée soit par VINGT POUR CENT (20 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée

20o VALIDITE

Chacune des dispositions de la présente Déclaration sera considérée indépendante et individuelle et l'invalidité ou l'impossibilité d'application en tout ou en partie d'une ou plusieurs dispositions de la présente Déclaration n'invalidera ni n'affectera le reste de la Déclaration, et dans ce cas, toutes les autres dispositions de la présente Déclaration demeureront pleinement valables comme si cette disposition non valide n'avait jamais été incluse aux présentes

INTERVENTION

Aux présentes intervient la BANQUE NATIONALE DU CANADA, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, étant aux droits de Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada par la fusion de ces deux dernières tel qu'approuvé par le gouverneur en conseil en date du 1er novembre 1979 suivant arrêté C P 1979-2921, le tout conformément à la loi sur les Banques, ladite Banque Nationale du Canada ici représentée et agissant par Monsieur Gilles Payeur, directeur des prêts et Pierre Racine, directeur à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 28 mai 1987 ----- dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresigné

gnées pour identification par le dit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 338,054 /

ET

CAISSE POPULAIRE STE-FAMIL

LE, société régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au numéro civique 630 de la rue King Est, à Sherbrooke, Qué J1G 1C2 et ici représentée par Monsieur Bernard Dufour, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite Caisse, en date du 25 août 1987 ----- et en vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de ladite Caisse, en date du 21 décembre 1987 ----- lesquelles résolutions sont encore en vigueur, et dont copies demeureront annexées à l'original des présentes, après avoir été contresignées pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéro 351,804, 351,806, 352,152, 352,643, 352,641, 340,607, 340,841, 347,092, 341,084, 341,091 341,132, 341,734, 342,426, 343,984, 344,039, 344,332, 344,827, 344,829, 345,144, 345,146, 345,148, 345,655, 345,657 et 346,689, et tous autres actes enregistrés en sa faveur contre l'un des lots des présentes

ET

CLUB DE BASEBALL MONTREAL LTEE.

corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, agissant aux présentes et ici représentée par Madame Lysane Chamberland, ----- à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en dat du 15 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres

créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 341,543, le 25 février 1987

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège social à R R 2, Magog, Qué J1X 3W3, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation passée en date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 345,653, 342,068, 344,515 et 351,316

2327-4160 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R R 2 Magog. J1X 3W3 Qué agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Jean ROY, son secrétaire, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en date du 11 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit, tant au niveau des servitudes créées qu'au niveau des autres déclarations des présentes

ETATS MATRIMONIAUX

Tous les comparants, par leur représentant ci-dessus désigné, déclarent que leurs état et régime matrimoniaux n'ont pas changé depuis leur titre d'acquisition et que ces état et régime sont ceux décrits auxdits actes

DONT ACTE à Magog, sous le numéro treize mille neuf cent soixante-cinq (13,965) des minutes du notaire soussigné.

|

ET LECTURE FAITE, le déclarant et les intervenants signent comme suit:

Le représentant de la BANQUE NATIONALE DU CANADA, Monsieur Gilles Bélanger et Monsieur Pierre Racine ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, ----- devant Me ANDRE CARON, ----- le sixième ----- jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

BANQUE NATIONALE DU CANADA par:

[Redacted signature]

Art. 54

M. Pierre Racine

[Redacted signature]

Art. 54

M. Gilles Bélanger

Je soussigné, Me André Caron atteste avoir reçu les signatures de M. Gilles Bélanger et Pierre Racine, le 06 janvier 1988.

Le représentant de la CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE, Monsieur Bernard Dufour, directeur ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt et unième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE par

[Redacted signature]

Art. 54

M. Bernard Dufour

Le représentant du CLUB DE BASEBALL MONTREAL LIMITEE, Lysane Chamberland, ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt-deuxième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

Art. 54

03
12
26
A

Le représentant de MARIO BELISLE, Monsieur Hugues Bélisle, signe à Sherbrooke devant Me Michel Lamoureux, notaire, le dix-septième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

[Redacted signature]

M. Hughes Belisle Art. 54

Je soussigné, Me Michel Lamoureux, notaire à Sherbrooke reconnais avoir reçu ce 17, 21 et 22 décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept les signatures des représentants de la Caisse Populaire Ste-Famille, du Club de Baseball Montréal Ltée et de Mario Bélisle.

[Redacted signature]

Me Michel Lamoureux, notaire Art. 54

A Magog, en présence de Me YVES GERIN -----notaire, le huitième jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Le représentant de la compagnie 2418-3113 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

Le représentant de la compagnie 2327-4160 Québec Inc. par:

[Redacted signature]

Art. 54

Jean Roy

[Redacted signature]

Me YVES GERIN ----- notaire

Art. 54

VRAIE COPIE

de la minute demeurant en mon étude

[Redacted signature]

Art. 54

355823

L 'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, le vingt-cinq mai.

DEVANT ME MICHEL LAMOUREUX, NOTAIRE à Sherbrooke, District de St-François, Province de Québec.

C O M P A R A I S S E N T : -

2418-3113 QUEBEC INC., corporation légalement constituée sous la Partie 1A de la Loi sur les Compagnies du Québec, ayant son siège au 2259, Chemin Du Parc, R.R.2, Magog-Orford (Québec), J1X 3W3, représentée par JEAN DION, PRÉSIDENT et JEAN ROY, SECRÉTAIRE, en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie en date du douze octobre mil neuf cent quatre-vingt-treize (12 octobre 1993) laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire, en vertu de la Loi sur le notariat.

Ci-après appelé " Partie de première part";

ET

Johanne BELIVEAU, responsable, demeurant au 990, Des Fauvettes, St-Elie d'Orford (Québec), JOB 2S0. (Date de naissance: 1er octobre 1951. Lieu de naissance: Sherbrooke (Québec)).

Ci-après appelée "Partie de seconde part";

ET

LE SYNDICAT de copropriétaires "LES RÉSIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES", constituée aux termes de l'article 1039 du Code Civil du Québec, ici représentée par PIERRE MONASTESSE et LUC LACASSE, respectivement président et secrétaire-trésorier du conseil d'administration dudit Syndicat, autorisés à l'effet des présentes par une résolution passée à une assemblée spéciale des co-propriétaires en date du quinze mai mil neuf cent quatre-vingt-treize (15 mai 1993), laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire, en vertu de la Loi sur le notariat. Les livres du Syndicat étant tenus par ledit Luc Lacasse et gardés à sa résidence sise à 119, Chemin Renaud, Canton de Magog, (Québec), J1X 3W3.

Ci-après appelé "Partie de troisième part".

LESQUELS DECLARENT ET CONVIENNENT COMME SUIT:

- 1) La partie de première part est propriétaire des

*Les 10
1994*



1012727671

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Sherbrooke

Etude Lamoureux Boutin notaires

Réquisition présentée le 1994 -05- 31 13:15
date heure minute

No d'inscription 437900

Certifié par [Redacted]

Art. 54

Handwritten mark

immeubles suivants:

Des certains terrains connus et désignés au cadastre du Canton d'Orford comme étant les subdivision UN, DEUX TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF et ONZE du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9 et 1215-11).

De tous les lots ci-dessus, seul le lot 1215-9 est bâti et l'immeuble porte le numéro civique 33 Avenue Des Jardins, dans la Municipalité d'Orford.

2) La partie de seconde part est propriétaire de l'immeuble suivant;

La subdivision DIX du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-10) au cadastre officiel du Canton d'Orford, avec bâtisses y érigées portant le numéro civique 29 Avenue Des Jardins dans la Municipalité d'Orford.

3) Toutes les subdivisions UN, DEUX TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9, 1215-10 et 1215-11) sont des parties privatives de la co-proprieté "Les Résidences Condominium du Jardin des Sables" aux termes de la déclaration de co-proprieté reçue devant Me Yves Gérin, Notaire, le 8 janvier 1988, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 8 janvier 1988, sous le numéro 355823.

4) A chacune de ces parties privatives est rattachée une quote-part dans les parties communes, soit UN QUARANTE-CINQUIEME (1/45) indivis des subdivisions UN et DEUX du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-1 et 1218-2) et la subdivision UN du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-1) au Cadastre du Canton d'Orford.

5) Tous ces lots, en plus de bénéficier des servitudes pouvant découler de la déclaration de co-proprieté et/ou du titre d'acquisition quant au lot de la partie de seconde part, bénéficient aussi d'une servitude d'aqueduc tel qu'il appert d'un acte reçu devant Me Anne Boutin, Notaire, le 3 juin 1993 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 7 juin 1993, sous le numéro 426941, lesquelles servitudes ne sont pas modifiées ni annulées par les présentes.

6) Tous ces lots, sauf le susdit lot 1215-10, sont affectés de nombreux avis d'hypothèque légale du syndicat des co-proprietaires publiés par les administrateurs de la co-proprieté, faisant état de cotisations en arrérages dues à la co-proprieté, certains avis ayant été suivis d'action en justice,

le tout par application des dispositions de l'article 442 K du Code Civil du Bas-Canada.

7) Il est du désir des parties aux présentes d'annuler telles cotisations en arrérages en contre-partie que les 11 lots ci-dessus soient exclus à toutes fins que de droit de la co-propriété découlant de ladite inscription 355823.

EN CONSEQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit:

a) Les subdivisions ci-dessus énumérés, savoir: les subdivisions UN, DEUX TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire MILLE DEUX CENT QUINZE (1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9, 1215-10 et 1215-11) au cadastre du Canton d'Orford sont exclues à compter de ce jour de la co-propriété nommée "LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES" crée par la susdite déclaration de co-propriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, sous le numéro 355823.

b) Puis les parties de première part et de seconde part renoncent à tout droit de propriété et d'usage dans les parties communes savoir:

Les subdivisions UN et DEUX du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-1 et 1218-2) et la subdivision UN du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-1) au cadastre du Canton d'Orford.

c) Puis les parties de première part et de seconde part renoncent aussi à leur part dans les fonds de réserve et/ou de prévoyance de la co-propriété;

d) Puis la partie de première part renonce à la permission qui lui a été accordée par la déclaration de co-propriété à l'article 12.5, soit "de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs".

e) En contrepartie de quoi, la partie de troisième part donne par les présentes quittance de toutes cotisations de co-propriété pouvant être dues par les parties de première part et de seconde part et s'engage à cet effet à procéder sans délai et à ses frais à la radiation de tous avis d'hypothèque légale du syndicat des co-propriétaires pour cotisations impayées et publiés contre l'un ou l'autre des lots faisant l'objet des présentes; si telles mainlevées doivent être obtenues par un certificat devant émaner du greffier de la Cour Supérieure, la partie de troisième part fera aussi le nécessaire à cet égard et en assumera les frais tant à la Cour qu'au Bureau de la Publicité des droits.

Amendement

8) **PUIS CETTE EXCLUSION ETANT MAINTENANT FAITE**, la partie de troisième part dûment autorisée à cet effet par la résolution annexée à la Minute des présentes amende comme suit la susdite déclaration de co-propriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke sous le numéro 355823:

i) L'article 7B est réputé ne plus comprendre les susdits lots 1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8, 1215-9, 1215-10 et 1215-11 au cadastre du Canton d'Orford;

ii) L'article 11.2 doit maintenant se lire comme suit:

"Chaque partie privative a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties privatives existantes, soit UN TRENTE-QUATRIEME (1/34), attribuant ainsi à chaque partie privative un vote sur 34. Toutes les parties sont donc égales entre elles".

9) Ces amendements à l'acte de co-propriété affectent les immeubles suivants demeurant toujours dans la co-propriété et l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke est prié de faire toutes les inscriptions nécessaires.

PARTIES PRIVATIVES

Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-4, 1218-7, 1218-10, 1218-11 et 1218-12) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217-1, 1217-2 et 1217-3); les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-3, 1218-5, 1218-6, 1218-8, 1218-9, 1218-13, 1218-14, 1218-15 et 1218-16); les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-2, 1219-3, 1219-4, 1219-5, 1219-6, 1219-7, 1219-8, 1219-9, 1219-10, 1219-11, 1219-12, 1219-13, 1219-14, 1219-15, 1219-16, 1219-17 et 1219-18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

PARTIES COMMUNES

Les subdivision UN et DEUX du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218-1 et 1218-2); la subdivision UN du lot originaire MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219-1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

INTERVENTIONS

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE DE SHERBROOKE, société régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au 630, rue King Est, Sherbrooke, (Québec), J1G 1B8, agissant aux présentes par **BERNARD DUFOUR**, directeur général, dûment autorisé(e) à l'effet des présentes en vertu d'une résolution passée à une assemblée du conseil d'administration en date du dix-huit août mil neuf cent quatre-vingt-douze (18 août 1992), laquelle est toujours en force et aussi aux termes d'une résolution passée à une assemblée de la commission de crédit en date du treize décembre mil neuf cent quatre-vingt-treize (13 décembre 1993), laquelle est toujours en force dont copies certifiées demeurent annexées à l'original des présentes après avoir été reconnues véritables et signées par le représentant en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare ce qui suit:

- 1) Avoir pris connaissance des présentes;
- 2) Etre créancière hypothécaire de la partie de première part aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me Michel Lamoureux, Notaire, le 10 novembre 1989, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 13 novembre 1989, sous le numéro 380950 et affectant lesdits lots 1215-1, 1215-2, 1215-3, 1215-4, 1215-5, 1215-6, 1215-7, 1215-8 et 1215-11, au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.
- 3) Etre créancière hypothécaire de la partie de seconde part aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me Michel Lamoureux, Notaire, le 7 avril 1988, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 7 avril 1988, sous le numéro 358784 et aux termes d'un acte de rectification, reçu devant Me Michel Lamoureux, Notaire, le 30 mars 1989, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 4 avril 1989, sous le numéro 372121 et affectant le lot 1215-10, au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford;
- 4) Consentir aux présentes à toutes fins que de droit.

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS SAINT-PATRICE DE MAGOG, antérieurement nommée **LA CAISSE POPULAIRE ST-PATRICE DE MAGOG**, selon Certificat de modification des statuts daté du 30 juin 1992, société régie par la Loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au 230, rue Principale Ouest, Magog, (Québec), J1X 2A5 agissant aux présentes par **Normand Desbois**

Directeur du crédit, dûment autorisé(e) à l'effet des présentes en vertu d'une résolution passée à une assemblée du conseil d'administration en date du dix-huit avril mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (18 avril 1994) laquelle est toujours en force et aussi aux termes d'une résolution passée à une assemblée de la commission de crédit en date du seize mars mil neuf cent quatre-vingt-quatorze (16 mars 1994) laquelle est toujours en force dont copies certifiées demeurent annexées à l'original des présentes après avoir été reconnues véritables et signées par le représentant en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare ce qui suit:

- 1) Avoir pris connaissance des présentes;
- 2) Etre créancière hypothécaire de la partie de première part, aux termes d'un acte d'obligation reçu devant Me Yves Gérin, Notaire, le 6 mai 1988, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 9 mai 1988, sous le numéro 360052 et affectant le lot 1215-9, au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford;
- 3) Consentir aux présentes à toutes fins que de droit.

Jean DION, administrateur, demeurant au 14, rue De La Savoyane, Magog-Orford, (Québec), J1N 3W3. (Date de naissance: 3 mai 1940. Lieu de naissance: Magog (Québec)).

ET

Jean ROY, homme d'affaires, demeurant au 990, Rue Des Fauvettes, St-Elie d'Orford, (Québec), J0B 2S0. (Date de naissance: 5 avril 1944. Lieu de Naissance: Farnham (Québec)).

ET

Luc LAMOUREUX, ingénieur, demeurant au 2235, rue Youville, Sherbrooke, (Québec), J1J 3W6. (Date de naissance: 25 novembre 1932. Lieu de naissance: Sherbrooke (Québec)).

LESQUELS déclarent ce qui suit:

- 1) Avoir pris connaissance des présentes;
- 2) Lesdits Jean Dion, Jean Roy et Luc Lamoureux s'être portés cautions de la partie de première part vis-à-vis la Caisse Populaire Desjardins Saint-Patrice de Magog, aux termes du susdit acte d'obligation, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière sous le numéro 360052;
- 3) Lesdits Jean Dion et Jean Roy s'être portés

cautions de la partie de première part vis-à-vis la Caisse Populaire Ste-Famille de Sherbrooke, aux termes du susdit acte d'obligation, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière sous le numéro 380950

4) Consentir aux présentes à toutes fins que de droit.

PRE-ENTENTE

Le présent acte est fait en exécution d'une entente de règlement hors cour signée le 7 avril 1993, et se rapportant au dossier de la Cour Supérieure numéro 450-02-000409-923, district de St-François, dont copie est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties en présence du notaire soussigné.

HONORAIRES & DEBOURSES

Les honoraires et déboursés des présentes seront assumés par la partie de troisième part.

DONT ACTE à Sherbrooke, sous le numéro vingt mille six cent quarante et un (20 641) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du Notaire soussigné.

SIGNE: 2418-3113 QUEBEC INC. par:

JEAN DION
JEAN ROY

JOHANNE BELIVEAU

LUC LACASSE: es-qualité
PIERRE MONASTESSE: es-qualité

INTERVENTIONS:

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE
DE SHERBROOKE par:

BERNARD DUFOUR

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS
SAINT-PATRICE DE MAGOG par:

NORMAND DESBOIS

JEAN DION
JEAN ROY
LUC LAMOUREUX

ME MICHEL LAMOUREUX, NOTAIRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL DEMEURE DANS MON GREFFE.

Art. 54

ME MICHEL LAMOUREUX, NOTAIRE

437900

MODIFICATION À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le vingt-cinq juin
(25-06-2014)

DEVANT Me Vanessa GENDRON, Notaire à Orford dans la province de Québec.

COMPARAIT :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES, PHASE 1, syndicat de copropriétaires constitué par la publication d'une déclaration de copropriété au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 8 janvier 1988 sous le numéro 355 823, ayant son siège au 14, rue des Goélands, Orford, province de Québec, J1X 7B2, ici représenté par Diane BEAUDOIN, Présidente, dûment autorisés aux termes de la déclaration de copropriété et d'une résolution de l'assemblée des copropriétaires en date du quatorze (14) et du vingt-et-un (21) juin deux mille quatorze (2014), dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommé le « SYNDICAT »

LEQUEL pour en venir au présent acte de modification de la copropriété, déclare ce qui suit :

1. DÉCLARATIONS

1.1 La déclaration de copropriété du Syndicat mentionnée à la rubrique de la comparution a été modifiée par un acte de modification publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 31 mai 1994, sous le numéro 437 900.

1.2 Lors d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le vingt-huit avril deux mille treize (28-04-2013), il a été adopté par la majorité des copropriétaires, représentant les trois-quarts des voix de tous les copropriétaires, d'apporter une modification à la déclaration de copropriété.

1.3 Copie conforme du procès-verbal de l'assemblée mentionnée ci-dessus demeure annexée aux présentes, après avoir été signé ou identification et reconnue véritable par les représentants en présence de la notaire soussignée.

1.4 À l'assemblée des copropriétaires, aucun créancier hypothécaire n'a reçu d'avis de convocation, puisqu'il n'avait pas formulé de demande à cet effet et qu'aucun transfert de vote en faveur d'un créancier n'a été signifié au Syndicat.

1.5 Qu'aucun copropriétaire n'a demandé l'annulation de la décision résultant de l'assemblée, en vertu de l'article 1103 du *Code civil du Québec*.

2. MODIFICATION

2.1 Il a été entendu par les copropriétaires et le syndicat que les valeurs relatives attribuées aux unités privatives ne représentaient pas la réalité et qu'il est dans l'intérêt des copropriétaires et du syndicat d'établir la valeur relative réelle de chaque unité.

2.2 La méthode de calcul retenue à l'assemblée est celle basée sur la valeur des frais de copropriété payés par chaque unité. Ainsi, les valeurs relatives rattachées à chaque partie privative sont maintenant les suivantes :

CATÉGORIE (quantité)	UNITÉS	NUMÉROS DE LOTS		VALEUR RELATIVE
A (20)	- rue des Goélands	3 786 756	3 786 745	3,0274
	- rue de la Sarcelle	3 786 748	3 786 746	
	- rue du Morillon	3 786 750	3 786 747	
	- 15,17 et 19 de la	3 786 749	3 786 754	
	rue du Garrot	3 786 751	3 786 790	
		3 786 744	3 786 791	

		3 786 792	3 786 787	
		3 786 786	3 786 793	
		3 786 794	3 786 796	
		3 786 795	3 786 789	
B (6)	- 5, 9,15,19 rue du Malard - 7, 17 rue de l'Oie	3 786 721 3 786 723	3 786 725 3 786 726	2,8382
C (5)	- 7,17 rue du Malard - 9,11,15 rue de l'Oie	3 786 716 3 786 717 3 786 718 3 786 719 3 786 720		2,5544
D (3)	- 16,18,20 rue du Garrot	3 786 757 3 786 755	3 786 758	3,2166
TOTAL (34)				100

2.3 Cette modification ne touche que la valeur relative et ne modifie aucunement les autres droits (nombre de voix, quote-part dans les parties communes) rattachés aux parties privatives.

3. RÈGLEMENTS

Le syndicat souhaite, par les présentes, mettre à jour certains règlements qui ont été dûment modifiés depuis ceux établis aux termes de la déclaration de copropriété, pour le bénéfice d'acquéreurs éventuels. Les règlements suivants s'appliquent donc à la copropriété Jardin des Sables phase 1, et doivent se lire en complément de la déclaration de copropriété et de tous les autres règlements adoptés par les copropriétaires et/ou le syndicat.

3.1 Les animaux domestiques sont permis, à condition que ceux-ci soient promenés et gardés en laisse. Ce privilège peut être retiré à un copropriétaire à tout moment, à la discrétion du syndicat, dans le cas de plaintes à l'égard de l'animal.

3.2 Aucun abri temporaire pour la voiture n'est permis sur les parties privatives.

3.3 Les modifications ou changements de l'aspect extérieur des parties privatives ne sont permises qu'avec le consentement du syndicat. Ce dernier n'autorisera aucun changement de portes et fenêtres qui seraient différentes de celles sur les autres unités. Les revêtements extérieurs sont et resteront en bois peints et les portes et fenêtres devront être en aluminium et peintes en usine. Le syndicat est en mesure de fournir au copropriétaire le(s) numéro(s) de couleur à utiliser pour l'extérieur.

3.4 Pour les travaux extérieurs de peinture et de changement de matériaux, il est à la charge de chaque copropriétaire de trouver son entrepreneur et son peintre. Le syndicat fournira la peinture et paiera la facture de temps de peinture du peintre. Le copropriétaire est responsable du paiement de ses autres matériaux (bois, déclin, etc.) et du temps de l'entrepreneur pour les travaux reliés effectués sur la résidence. Avant de débiter les travaux de peinture, le peintre doit contacter le syndicat afin de faire autoriser les travaux et s'entendre sur la facturation.

4. DÉSIGNATION CADASTRALE DES LOTS

Les parties privatives affectées sont des immeubles qui sont tous situés dans le cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, étant :

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT (3 786 757), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (3 786 758), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-CINQ (3 786 755), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT SEIZE (3 786 716), TROIS MILLIONS SEPT

CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-SEPT (3 786 717), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-HUIT (3 786 718), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-NEUF (3 786 719), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT (3 786 720), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT ET UN (3 786 721), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS (3 786 723), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-QUATRE (3 786 724), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ (3 786 725), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-SIX (3 786 726), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT (3 786 727), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX (3 786 756), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT (3 786 748), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3 786 750), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF (3 786 749), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (3 786 751), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE (3 786 744), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ (3 786 745), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX (3 786 746), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SEPT (3 786 747), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (3 786 754), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (3 786 790), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3 786 791), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 786 792), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 786 787), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX (3 786 786), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 786 793), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 786 794), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3 786 796), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (3 786 795), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 786 789).

Les parties communes affectées sont des immeubles qui sont tous situés dans le cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, étant :

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUINZE (3 786 715), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-DEUX (3 786 722), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-TROIS (3 786 753).

DONT ACTE À ORFORD, sous le numéro CINQ CENT VINGT (520) des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, le représentant du comparant signent en présence de la notaire soussignée.

Diane BEAUDOIN

Me Vanessa GENDRON, Notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL



NOTAIRES

LE : 8 janvier 1988

No : 13,965

Me YVES GÉRIN, notaire

DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

par

**2418-3113 QUÉBEC INC.
Re : Jardins des Sables**

Publié à : Sherbrooke

Le : 8 janvier 1988

Sous le numéro : 355 823

M^E YVES GÉRIN
M^E ANNE POMERLEAU
M^E AMÉLIE GÉRIN
M^E PATRICK CRÉPEAU

GREFFES:
ÉTIENNE GÉRIN
OLIVIER TOURIGNY
CARMIN POMERLEAU

MAGOG

GÉRIN POMERLEAU, NOTAIRES, s.e.n.c.r.l.

324, rue Principale Ouest, Magog (Québec) J1X 2A9

T 819 843-3793 F 819 843-7699

notaires@gpcnotaires.com • www.pmeinter.com/magog



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT, le huitième -----
jour de janvier; -----

DEVANT Me YVES GERIN, notaire à
Magog, Province de Québec, District
de Saint-François;

COMPARAISSENT:

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège
social à R.R. 2, Magog, Qué. J1X 3W3, agissant
aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN
ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu
d'une résolution de ladite corporation passée en
date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera
annexée à l'original des présentes après avoir été
reconnue véritable par ledit représentant avec et
en présence du notaire soussigné.

ET **DAME DENISE SAVAGE,** opti-
cienne d'ordonnance, demeurant actuellement au
numéro civique 49 de la Place D'Auvergne, à Can-
diac, Qué. J5R 5B1, agissant aux présentes et ici
représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisé en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 oc-
tobre 1987, sous le numéro 15,089 de ses minutes.

ET **MONSIEUR CLAUDE RAYMOND,**
chroniqueur sportif, demeurant actuellement au nu-
méro civique 3 de la rue De La Citière, B.P. 911, à
St-Luc, Qué. JOJ 2AO, agissant aux présentes et ici
représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisée en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 jan-
vier 1987, sous le numéro 14,313 de ses minutes.

ET **MONSIEUR MARIO BELISLE,**
ingénieur forestier, demeurant actuellement au nu-
méro civique 1875 de la rue Grime, à Sherbrooke,
Qué. J1J 1E8, agissant aux présentes et ici repré-
senté par Hugues Bélisle, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 13 août 1986, sous le
numéro 13,908 de ses minutes.

ET **Me MICHEL LAMOUREUX,** no-
taire, demeurant actuellement au numéro civique
1755 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J
1B1, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Thomas Léonard, notaire, le 10 février 1987, sous
le numéro 6,824 de ses minutes.

ET MONSIEUR GHISLAIN DELAGE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 1745 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J 1B1 et DAME CAROLE LEMOYNE, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 février 1987, sous le numéro 14,345 de ses minutes.

ET Me THOMAS LEONARD, notaire, demeurant actuellement au numéro civique 1175 de la rue Aubry, à Sherbrooke, Qué. J1G 2Z4, et DAME LOUISE LAMOUREUX, boutiqueuse, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 février 1987, sous le numéro 14,347 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARTIN BUTEAU, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1945 de la rue Le Montagnais, Apt. 405, à Sherbrooke, Qué. J1K 2Z3, et DAME LINDA TULK, comptable, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 février 1987, sous le numéro 14,391 de ses minutes.

ET MONSIEUR LUC LACASSE, technicien en administration, demeurant actuellement au numéro civique 1330 de la rue Ste-Croix, à Ville St-Laurent, Qué. H4L 3Z3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 07 mars 1987, sous le numéro 14,407 de ses minutes.

ET MONSIEUR NORMAND BOUCHER, entrepreneur, demeurant actuellement au numéro civique 1025 Cass Avenue, Woonsocket, Rhode-Island, R.I. 02895 U.S.A., agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 21 mars 1987, sous le numéro 14,435 de ses minutes.

ET MONSIEUR PIERRE MONASTESSE, représentant, demeurant actuellement au numéro civique 82 de la rue Joffre, à Repentigny, Qué. J6A 5Z4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me

9

Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987 sous le numéro 14,526 de ses minutes.

ET MONSIEUR GUY CLOUTIER, hôtelier, demeurant actuellement au numéro civique 901B du Boulevard Mercure, à Drummondville, Qué. J2B 3L2, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987, sous le numéro 14,528 de ses minutes.

ET MONSIEUR REAL BLAIS, cuisinier, demeurant actuellement au numéro civique 44 de la Place Calais, à Candiac, Qué. J5R 4K7, et DAME GINETTE BARRIERE, médecin, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 avril 1987, sous le numéro 14,550 de ses minutes.

ET MONSIEUR ANTHONY W. CHEVAIRE, pharmacien, demeurant actuellement au numéro civique 15 BrookView Drive, à Westford, Massachusetts, 01886 U.S.A. et DAME DONNA ZIELIN, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 25 avril 1987, sous le numéro 14,549 de ses minutes.

ET MONSIEUR CHARLES LEMIEUX, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 2985 de la rue Champagne, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W7 et MONSIEUR GILLES LEDOUX, journaliste, demeurant actuellement au numéro civique 3100 de la rue Duluth, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W1, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 1er mai 1987, sous le numéro 14,584 de ses minutes.

ET MONSIEUR BERNARD BAUDIF-
FIER, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1725 de la rue Simard, à Sherbrooke, Qué. J1J 3W9, et DAME FRANCINE ROY, conseillère en publicité, demeurant actuellement au même endroit agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,618 de ses minutes.

ET MONSIEUR PIERRE BOUCHARD,
vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 173B de la rue Lowring, à Drummondville, Qué. J2C 4K3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,620 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARIO GAGNON,
agent immobilier, demeurant actuellement au numéro civique 308 de la rue Victoria, à Sherbrooke, Qué. J1H 3J1, et MONSIEUR REJEAN LEBLANC, responsable syndical, demeurant actuellement au numéro dcivique 459 de la rue Nancy, à Ascot Corner, Qué. J1H 5Y2, et MONSIEUR JEAN ROY, évaluateur, demeurant actuellement au numéro civique 990 de la rue Des Fauvettes, à St-Elie d'Orford, Qué. JOB 2SO, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,622 de ses minutes.

ET MADemoiselle JOHANNE SEVI-GNY,
secrétaire, demeurant actuellement au numéro civique 432 de la rue May, à Coaticook, Qué. J1A 1S9, agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le numéro 14,645 de ses minutes.

ET DAME FRANCOISE SAINTONGE,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 8 de la rue Sallaberry Nord, à Chateauguay, Qué. J6J 4J7, agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le numéro 14,646 de ses minutes.

ET MONSIEUR RICHARD AUDY,
technicien agricole, demeurant actuellement au numéro civique 125 de la rue Des Pins, à Magog, Qué. J1Y 2H8 et DAME CELINE ST-GERMAIN, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,701 de ses minutes.

ET MONSIEUR SERGE GIBEAU,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 25 de la 58e Avenue, à Pointe aux Trembles, Qué. H1A 2P4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en

vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,702 de ses minutes.

ET MONSIEUR RENE BENOIT, médecin, demeurant actuellement au numéro civique 3 du Carré Westmount, Apt. 916, à Westmount, Qué. H3Z 2S5, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,703 de ses minutes.

ET MONSIEUR ROGER BERNIER, ingénieur, demeurant actuellement au numéro civique 31 de la rue Charlotte Denys, à Boucherville, Qué. J4B 7A6, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juillet 1987, sous le numéro 14,788 de ses minutes.

ET DAME LUCETTE LAFLEUR, médecin, demeurant actuellement au numéro civique 60 de la rue Berlioz, Apt. 304, à Ile des Soeurs, Verdun, Qué. H3E 1M4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 02 septembre 1987, sous le numéro 14,974 de ses minutes.

ET MONSIEUR JEAN-YVES LAFLAMME, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 3016 de la rue Savio, à Sherbrooke, Qué. J1L 1Z2 et MONSIEUR JEAN-LUC LAROCHE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 2 de la rue St-Jacques, à Omerville, Qué. J1X 4G8, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,024 de ses minutes.

ET MONSIEUR CLAUDE LAVOIE, urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 920 de la rue De Maricourt, à Longueuil, Qué. J4H 2S7 et DAME LISE ST-ARNAUD, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,026 de ses minutes.

ET DAME NICOLE BELHUMEUR, physiothérapeute, demeurant actuellement au numéro civique 576 de la rue Rhéaume, à St-Jean sur Riche-

lieu, Qué. J3B 1B3, agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 septembre 1987, sous le numéro 15,048 de ses minutes.

ET MONSIEUR DOUGLAS LEAMAN, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 21 Whitcomb Road, Bolton, Massachusetts, U.S.A. 01740, et DAME MARILYN RECCO, ménagère, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 03 octobre 1987, sous le numéro 15,071 de ses minutes.

CI-APRES APPELE: "LE DECLARANT";

LEQUEL, déclare ce qui suit, savoir:

1o PROPRIETAIRE

1.1 Le déclarant est propriétaire, par bons et valables titres, d'un immeuble situé dans la Municipalité du Canton d'Orford, désigné aux paragraphes 6 et 7 ci-après.

2o HYPOTHEQUES

2.1 L'immeuble est libre et quitte de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques en faveur des intervenants ci-après mentionnés à la fin des présentes.

3o SERVITUDE

3.1 L'immeuble n'est affecté que des servitudes d'utilité publique.

3.2 De plus, nonobstant les dispositions du Code Civil du Bas Canada, aucune ouverture ou vue ne sera considérée illégale d'une partie exclusive à l'autre ou à une partie commune ou vice-versa. A cet effet chacune des parties exclusives et des parties communes est sujette et bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle, par les présentes créées. De même, des servitudes sont par les présentes créées pour permettre l'installation, entretien, réparation et remplacement de tous les services communs, tel électricité, téléphone, câble, eau, égouts, stationnement, passage et autres...

PLUS SPECIALEMENT les servitudes suivantes sont par les présentes créées:

A) PASSAGE:

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur des subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT et des subdivisions QUATORZE, QUINZE ET SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1217/1, 2, 3 et 1218/14, 15, 16) audit cadastre du Canton d'Orford, contre la partie du lot numéro MILLE DEUX CENT SEIZE (Ptie 1216) dudit Canton d'Orford décrite comme suit:

Bornée vers le Nord-Est par le lot numéro 1217 et partie du lot numéro 856; vers le Sud-Est par le lot numéro 856/3 (rue); vers le Sud-Ouest par le lot numéro 1218 et par partie du lot numéro 856 et vers le Nord-Ouest par le résidu fdu lot numéro 1216. Mesurant soixante-six mètres et soixante-quatorze centièmes (66,74m.) sur sa ligne Nord-Est, huit mètres et deux centièmes (8,02m.) sur sa ligne Sud-Est et soixante-six mètres et soixante-trois centièmes (66,63m.) sur sa ligne Sud-Ouest. Contenant en superficie approximativement cinq cent vingt-sept mètres carrés (527 m.2).

L'entretien de cette partie du lot numéro 1216 Canton d'Orford, sur laquelle s'exerce ce droit de passage sera assumé par l'ensemble des quarante-cinq (45) copropriétaires comme dépense commune de la présente co-propriété.

B) RUE:

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur de toutes les parties exclusives et de toutes les parties communes, décrites aux paragraphes 6 et 7, contre les subdivisions numéros DEUX et TROIS du lot originaire numéro HUIT CENT CINQUANTE-SIX (856/2 +3); les subdivisions numéros ONZE ET TREIZE du lot originaire numéro HUIT CENT SOIXANTE (860/11 et 13), audit cadastre du Canton d'Orford.

C) LAC:

Une servitude réelle et perpétuelle d'usage en commun avec d'autres, du lac se trouvant sur les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE, HUIT CENT CINQUANTE-DEUX, HUIT CENT CINQUANTE-TROIS, HUIT CENT CINQUANTE-SIX (850, 852, 853 et 856) audit cadastre du Canton d'Orford, et l'accès au lac se fera à partir de la partie Ouest du lot

numéro 852 Canton d'Orford à un endroit choisi par l'intervenant.

Cet usage du lac devant se faire en conformité avec les règlements d'utilisation à être édictés de temps à autre par l'intervenant, lesquels règlements pouvant interdire, si l'intervenant le juge à propos, l'utilisation de tout moteur à bateau ou autre pièce d'équipement bruyant ou polluant.

Les frais engendrés pour l'administration, la conservation et l'entretien du lac et de la plage seront assumés à frais communs par tous les copropriétaires et propriétaires selon une répartition à être établie de temps à autre par le propriétaire du Lac et de la plage.

4o COPROPRIETE

4.1 Le déclarant assujetti par les présentes l'immeuble aux dispositions des articles 441b et suivants du C. C. B. C. régissant la copropriété des immeubles établis par déclaration et aux dispositions des présentes et de l'assemblée des propriétaires.

5o DESTINATION

5.1 La destination de l'immeuble sera résidentielle, de façon permanente ou secondaire, par le propriétaire ou en location, à long ou à court terme.

6o PARTIES COMMUNES

6.1 Les parties communes sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir:

6.2 Les subdivision numéros UN et DEUX du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/1 & 2) et la subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

De plus, les réseaux d'utilité publique sont communs, tel le réseau d'aqueduc, égouts, électricité, téléphone, câble, etc...

Les administrateurs pourront toujours sans aucune autre autorisation céder pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) à la Municipalité du Canton d'Orford ou à tous autres organismes par elle désignés tout ou partie de ces réseaux.

7o PARTIES EXCLUSIVES

7.1 Les parties exclusives sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous: avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir:

7 A- Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/4, 7, 10, 11, 12) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

et

7 B- Les subdivisions numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT QUINZE (1215/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11); ET les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217/1, 2, 3); ET les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/3, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16); ET les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Toutefois, tous les réseaux d'utilité (aqueduc, égouts, téléphone, électricité, câble, etc...), sont parties communes dès qu'ils entrent dans le sol, à la sortie de la bâtisse.

8o RAISON SOCIALE

8.1 La présente copropriété sera connue et désignée comme LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES.

9o QUOTE PART DE LA PROPRIETE INDIVISE DES PARTIES COMMUNES

9.1 Le propriétaire de chaque partie exclusive a un droit indivis de propriété dans les parties communes au prorata de la valeur relative de sa partie tel qu'établie au paragraphe ONZE (11) ci-après.

10o CONTRIBUTIONS AUS DEPENSES COMMUNES

Le propriétaire de chaque partie exclusive est tenu de contribuer à toutes les dépenses découlant de la copropriété et de son fonctionnement, aux coûts de conservation, entretien, administration des services communs, de façon égale aux autres co-propriétaires, sauf pour les dépenses suivantes:

- Les argents prévues au budget et les dépenses faites pour fins d'entretien de l'extérieur des bâtisses des parties exclusives (peinture, teinture, etc...) seront cotisés à raison de une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7B (SEPT 'B') et de soixante-quinze pour cent (75%) d'une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7A.

- Toutes dépenses, primes et argents prévus au budget en rapport avec l'assurance d'une partie exclusive seront supportées entièrement par cette partie.

11' VALEUR RELATIVE DES PARTIES EXCLUSIVES

Chaque partie exclusive a une valeur relative égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes. Toutes les parties ont donc une valeur relative égale entre elles.

VOTES

11.1 A toute assemblée des copropriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive aura droit à un nombre de votes proportionnel à la valeur relative de sa partie, le tout tel qu'établi au paragraphe numéro ONZE (11) des présentes.

VALEUR DES PARTIES EXCLUSIVES

11.2 Chaque partie exclusive a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes, soit un QUARANTE CINQUIEME (1/45), attribuant ainsi à chaque partie exclusive un vote sur 45. Toutes les parties sont donc égales entre elles.

12o CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

12.1 Sujet aux dispositions du Code Civil, de la présente déclaration et des règlements de l'assemblée des copropriétaires, chacun des copropriétaires aura l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice complet et entier du même droit par les autres copropriétaires et sujet aux limitations ci-énoncées.

12.2 Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dommages aux parties communes et de façon générale, de tout dommage susceptible de découler de l'usage abusif ou incompatible avec les fins des parties communes, qu'ils résultent de ses propres actes, de ceux de sa famille, de son locataire, de ses domestiques, de ses invités ou de ses visiteurs.

12.3 Aucun copropriétaire n'aura droit d'accès, sans le consentement écrit des administrateurs, aux sections des parties communes utilisées de temps à autre comme endroits d'utilité, entrepôts pour l'entretien des édifices, des machineries, bureaux des gérants, ou à toute autre section des parties communes utilisée pour le soin et l'entretien de la propriété.

12.4 Aucun animal, domestique ou autre, ne pourra être laissé ou gardé sur les parties communes.

12.5 2418-3113 Québec Inc. aura la permission de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs.

12.6 Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autre, être adoptés par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires. Ces règlements pourront entre autres choses voir à contrôler et limiter l'usage des parties communes et même à en interdire certaines utilisations et usages.

12.7 Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les copropriétaires ne pourront, sauf avec la permission expresse des administrateurs, laisser sur les parties communes des équipements, jeux ou tous autres objets. De

même, ils ne pourront, sans cette même permission, entraver les voies communes, de quelques manières que ce soit.

13o USAGE DES PARTIES EXCLUSIVES

13.1 Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les parties lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire au plein exercice des droits des copropriétaires des autres parties et de ne rien faire qui puisse en modifier la destination sous réserve des clauses ci-après énoncées:

13.2 Aucun animal ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive.

13.3 Les agents des administrateurs, et tout entrepreneur ou ouvriers autorisés par les administrateurs, peuvent à toute heure raisonnable de la journée pour toutes raisons admises en vertu des dispositions de cette déclaration, entrer dans une partie exclusive. Sauf en cas d'urgence, on s'entendra au préalable avec le propriétaire à ce sujet. En cas d'urgence, l'entrée forcée peut être employée.

13.4 Aucune remise extérieure, garage, entrepôt, haie ou clôture, ne sera érigé sans le consentement écrit des administrateurs, lesquels pourront refuser pour des considérations se rapportant à l'esthétique du projet ou au bien-être des voisins, eu égard à l'ensemble.

13.5 Elles ne peuvent être affectées, totalement ou partiellement, à l'exercice d'aucun commerce, affaire ou profession.

13.6 Aucun propriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres propriétaires à cause du bruit, de l'odeur, des vibrations soit causer l'augmentation des primes d'assurance des autres co-propriétaires ou pour toute autre raison.

Les administrateurs seront juges et arbitres de la présente clause et verront à la faire appliquer par tous les moyens.

13.7 Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, laisser accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers

chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution de jouissance temporaire mais sérieuse ou une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux, pour les parties communes ou par le co-propiétaire bénéficiant des travaux.

13.8 Responsabilité: Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou tout autre occupant de sa partie exclusive, ou par l'usage d'une chose lui appartenant ou pour laquelle il est légalement responsable.

13.9 Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propres et conformes aux normes établies par les administrateurs. Si ces travaux ne sont pas faits et que l'image de la copropriété en souffre, même de façon mineure, les administrateurs pourront voir à les faire exécuter aux frais du propriétaire de la partie, avec pouvoir de la cotiser de façon spéciale et garantie comme les cotisations normales. Une clef de chaque partie exclusive devra être laissée aux administrateurs.

13.10 Sauf avec la permission des administrateurs, et sujet aux dispositions du Code Civil (a. 442F), l'aliénation d'une partie divise d'une partie exclusive est interdite.

13.11 Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur d'une partie exclusive.

13.12 L'extérieur de toute partie exclusive ne pourra être d'aucune façon modifié, changé, peint ou décoré sans le consentement préalable des administrateurs. La couleur et le choix des matériaux demeurent entièrement sous le contrôle des administrateurs. Il n'est pas permis d'installer une antenne de radio ou de télévision à l'extérieur, sans l'approbation des administrateurs. Par "extérieur" on entend aussi bien l'extérieur des bâtisses que le terrain, clôtures, haies, arbres, arbustes, etc...

140 DEFINITIONS DE "DEPENSES COMMUNES"

14.1 Chaque copropriétaire est tenu de contribuer avec les propriétaires de chacune des autres parties exclusives, en la manière décrite au paragraphe 90. ci-dessus, à toutes les charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et spécialement aux charges de

la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes ainsi qu'aux dépenses entraînées par le fonctionnement des services communs.

14.2 Les dépenses communes sont toutes les dépenses résultant de la copropriété et du fonctionnement des immeubles, et particulièrement du coût de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes, et des dépenses encourues pour le fonctionnement des services communs et, sans limiter la généralité de ce qui précède, elles comprendront:

14.2.1 L'entretien, nettoyage, réparation, remplacement et fonctionnement des parties communes.

14.2.2 Le coût de l'électricité, eau, chauffage et de toutes les autres utilités publiques achetés par les administrateurs à l'usage des parties communes.

14.2.3 Le coût des ameublements et de l'équipement à l'usage de et en rapport avec les parties communes y compris leur réparation, nettoyage, entretien et remplacement.

14.2.4 Le coût des emprunts de deniers pour mener à bonne fin les tâches et les obligations des administrateurs et le remboursement, en capital et intérêt, de ces emprunts, pourvu que ces emprunts de deniers soient autorisés, lorsque nécessaires, le tout selon les termes des présentes.

14.2.5 La rémunération payable aux administrateurs de la copropriété et à tout employé jugé nécessaire pour assurer le fonctionnement et l'entretien, y inclus le paiement de toute rémunération payable à la suite de tout contrat de gérance que l'assemblée des copropriétaires pourrait accorder.

14.2.6 Le coût des services légaux, comptables et de vérification, les primes pour les assurances, servant et couvrant la copropriété, les estimés, déboursés et honoraires du fiduciaire choisi pour fins d'assurances et le coût de toutes autres dépenses qui pourraient être imposées par la déclaration ou l'assemblée des copropriétaires.

14.2.7 Le coût d'entretien des entrées privées et espaces de stationnement des parties exclusives, leur déneigement. Le coût d'entretien (tonte) des gazons des parties exclusives.

14.2.8 La peinture et teinture de tout l'extérieur des bâtisses, tant des parties communes que des parties exclusives.

14.2.9 L'entretien, réparation et remplacement de tous les services communs (électricité, réseau d'acqueduc, égouts...).

14.1.10 Toutes sommes nécessaires, ou jugées comme tel par l'assemblée des copropriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve et imprévus.

15o BUDGET, COTISATION ET PERCEPTION

15.1 A) Chaque copropriétaire devra payer aux administrateurs de la copropriété sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget préparé par les administrateurs et soumis pour approbation aux copropriétaires en assemblée.

15.1.2 Ce budget devra toujours prévoir une réserve pour l'entretien à venir des parties exclusives tel que décrit 14.2.10.

15.2 B) L'année financière de la copropriété est du premier janvier d'une année au trente-et-un décembre de la même année.

15.3 C) Les administrateurs devront, avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, préparer le budget qui devra prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chaque copropriétaire pour toute période de perception qu'ils jugeront la plus convenable, eu égard aux exigences de l'assemblée des copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire tel qu'il a été établi aux articles ci-dessus.

15.4 D) Lorsque tel budget aura été adopté, les administrateurs en notifieront une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en feront la demande avec une mention de la redevance devant être payée par le copropriétaire.

15.5 E) A compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des copropriétaires devra payer aux administrateurs la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle ou sur toute autre base décidée par l'assemblée des co-propriétaires, en remettant à

ces derniers une série de chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation.

15.6 F) En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires devront continuer à verser aux administrateurs la redevance établie par le budget de l'exercice précédent.

15.7 G) Si au cours d'un exercice financier les administrateurs jugent que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors ils pourront préparer un budget spécial qui devra être soumis pour fin d'approbation à une assemblée spéciale des copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée sera envoyée à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt avec avis de la nouvelle contribution et à compter de la réception de tel avis, les copropriétaires devront verser aux administrateurs la redevance révisée.

15.8 H) Les sommes versées par un copropriétaire, tant pour couvrir les dépenses communes courantes, que pour garnir les fonds d'imprévu et de réserve, sont réputées être des parties communes et, par conséquent, portent intérêt au profit de l'assemblée des copropriétaires.

15.9 I) Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration porteront intérêt au taux de un et demi pour cent (1.5%) par mois, soit dix huit pour cent (18%) par année, à compter de la date où ils seront exigibles, ou à tout autre taux que pourraient déterminer les administrateurs de temps à autre.

15.10 J) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard des administrateurs, lesquels pourront exiger l'exécution complète de la part de tout héritier, ayant droit ou représentant d'un copropriétaire. Dans le cas où une partie exclusive appartiendrait de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront responsables, conjointement et solidairement, des charges vis-à-vis des administrateurs qui pourront exiger le paiement complet et entier de la redevance de l'un quelconque des copropriétaires indivis.

15.11 K) Les détenteurs de fractions autres que copropriétaires tels que les nus-propriétaires, usufruitiers, titulaires de droits d'usage et d'habitation, les preneurs et bailleurs emphytéotiques seront également tenus des dettes dues aux administrateurs par rapport à la partie qu'ils occupent, et ces derniers pourront exiger le paiement du plein montant de tout tel détenteur des parties ci-haut mentionnées.

15.12 L) Les argent perçus des copropriétaires devront être déposés par les administrateurs dans une institution bancaire reconnue ou selon les dispositions des articles 981o et suivants du Code Civil. Tous autres dépôts ou placements devront être approuvés par l'assemblée des copropriétaires.

15.13 M) Aucun propriétaire ne pourra exiger le remboursement de sa quote-part accumulée dans le fonds des charges communes lors de la vente ou cession de sa propriété, cette part devenant la propriété de l'acquéreur. Par conséquent la quote-part accumulée sera inscrite aux livres au nom de l'acquéreur et il reviendra au cédant de faire tous ajustements requis avec l'acquéreur.

15.14 N) Sur demande à cet effet par un copropriétaire ou un créancier hypothécaire, l'administrateur devra fournir un état de compte indiquant les arrérages de redevances, la part accumulée dans le fonds de réserve, le montant des redevances.

15.15 P) Pour l'année fiscale se terminant le 31 décembre 1987, le budget sera constitué de façon à ce que les parties exclusives décrites au paragraphe 7A et construites paient une cotisation de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$75.00) par mois à compter du mois où elles sont habitables, ou à compter du 1er juillet 1987 à la plus éloignée des deux dates. Cette cotisation sera de CENT DOLLARS (\$100.00) pour les parties décrites au paragraphe 7B.

16' ASSURANCE

16.1 Les administrateurs devront assurer contre tous risques les parties communes et la responsabilité des copropriétaires, administrateurs, employés, visiteurs.

16.2 Chaque copropriétaire des parties exclusives devra voir, à ses frais, à assurer son immeuble et tous autres risques et devra produire aux administrateurs une copie de sa police d'assurance. A défaut de ce faire, les administrateurs pourront prendre telle assurance et cotiser le copropriétaire.

16.3 Ces assurances, tant celles prises par les administrateurs que par les co-propriétaires, devront couvrir la responsabilité pour un minimum de 1,000,000 dollars et couvrir les bâtisses et leurs accessoires à leur pleine valeur assurable, avec avenant "valeur à neuf" ou l'équi-

valent. Elles devront aussi être conformes aux exigences du Bureau des assurances du Canada. Aucune co-assurance ne pourra être prise sans la permission expresse des administrateurs.

Pour les cas où la propriété est détruite partiellement, et donc réparable, de même que dans tous les cas pour les parties exclusives numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Canton d'Orford, les réparations et reconstructions devront débuter dans les trente (30) jours du sinistre et se terminer sans délai. Dans ce cas, pour garantir l'exécution de la clause ci-dessus, toutes sommes provenant du produit des assurances seront déposées en fiducie chez les administrateurs, nommés fiduciaires pour les fins des présentes, ou, si c'est impossible, chez un notaire désigné par les administrateurs, lequel fiduciaire devra suivre la procédure suivante: il fera remise des sommes détenues par lui au fur et à mesure qu'il sera satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à être complétés n'excède pas le solde en fiducie. Il devra s'assurer qu'aucun privilège ne puisse être enregistré et maintenu. Advenant le défaut par le propriétaire de voir à l'exécution des travaux, dans les délais ci-dessus, le fiduciaire pourra les faire exécuter et les acquitter à même les sommes détenues en fiducie.

Pour toutes les parties exclusives, (sauf celles portant les numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,) si l'une d'elles est totalement détruite, et donc non réparable, le propriétaire pourra décider de ne pas reconstruire. Dans ce cas, il devra voir à nettoyer et niveler le terrain, dans les trente (30) jours du sinistre et les administrateurs pourront s'en porter acquéreur (du terrain) pour le prix de l'évaluation municipale en vigueur à ce moment, payable comptant. Les administrateurs auront un délai d'un an pour ce faire.

Toute destruction et tout sinistre n'auront pas pour effet de changer la valeur relative de la partie exclusive ni sa part de contribution aux dépenses.

Aucune reconstruction, totale ou partielle, ne pourra se faire sans avoir obtenu l'accord des administrateurs, lesquels devront s'assurer que la bâtisse sera d'apparence et de qualité semblables aux autres parties exclusives.

17' BENEFICIAIRES

Afin de garantir l'exécution des présentes, les administrateurs es-qualité seront désignés bénéficiaires du produit de toutes assurances.

18o ADMINISTRATEURS

18.1 Les administrateurs verront à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et à l'administration des parties communes suivant leur destination et ils assureront la bonne conduite des opérations visant la protection des intérêts communs, le tout suivant les dispositions du présent chapitre.

18.2 La compagnie 2418-3113 Québec Inc., ou toute personne désignée par elle sera administrateur jusqu'au 31 décembre 1990. Par la suite, à chaque assemblée annuelle, les copropriétaires éliront un minimum de un administrateur et un maximum de cinq administrateurs; mais toujours en nombre impair et pour un terme de un (1) an.

18.3 Tout administrateur est rééligible.

18.3.1 Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours aux autres administrateurs et au président de l'assemblée des copropriétaires.

18.3.2 La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, soit physique, soit morale et qui peut ne pas être un copropriétaire et sa rémunération sera déterminée par les copropriétaires en assemblée.

18.3.3 Un failli non libéré ne peut être élu ou nommé administrateur et lorsqu'un administrateur devient failli, il cesse dès lors d'être administrateur.

18.4 En cas d'empêchements des administrateurs ou de carence de leur part à exercer les droits et actions des copropriétaires, des administrateurs provisoires de la copropriété pourront être nommés par l'assemblée des copropriétaires par décision adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble. Ces administrateurs provisoires auront tous les pouvoirs de ceux qu'ils remplacent.

18.5 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'exigent les affaires de la copropriété et les devoirs de leurs charges. Les délibérations des administrateurs en réunion sont constatées par des procès-verbaux et les décisions sont prises à la majorité. Tout document, tel les contrats, les engagements, les effets bancaires requérant la signature des administrateurs devront être signés par la majorité des administrateurs.

18.5.1 Les administrateurs devront conserver les procès-verbaux de toutes assemblées ou réunions de copropriétaires ou des administrateurs dans le ou les livres qui seront tenus à cet effet. Ils auront aussi la garde des archives de la copropriété, y compris les livres contenant les noms et adresses des copropriétaires et des créanciers hypothécaires et de leurs procureurs s'il y en a, et aussi les copies de tous rapports émanant de la copropriété et tout autre registre et document que les administrateurs jugeront avantageux de conserver.

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

18.6.1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble et l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

18.6.2 Représenter l'assemblée des copropriétaires dans tous actes civils et dans toutes actions ou procédures en justice.

18.6.3 Rendre compte de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires et lors de toute cessation de leur fonction.

18.6.4 Embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.

18.6.5 Faire respecter les dispositions des présentes par tous les copropriétaires, occupants et invités.

18.6.6 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.

18.6.7 Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peut être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la présente déclaration et de la loi.

19o ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

19.1 Les copropriétaires devront tenir une assemblée générale annuelle.

19.1.1 A moins que l'assemblée des copropriétaires n'en décide autrement par un vote de la majorité, l'assemblée générale annuelle sera tenue dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de l'année financière.

19.2 L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par les administrateurs aussi souvent qu'ils le jugeront utile.

19.2.1 Les administrateurs devront convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'ils en seront requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme il est ci-après prévu.

19.2.2 Si la mise en demeure aux administrateurs ainsi effectuée demeure sans réponse pendant plus de huit (8) jours, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée des copropriétaires en démontrant, par la signature des intéressés, que cette assemblée est requise par au moins vingt-cinq pour cent (25%) des voix de tous les copropriétaires.

19.3 Les administrateurs doivent tenir une liste ou registre montrant le nombre de voix attribuées à chaque fraction et le nom et l'adresse de son propriétaire.

19.3.1 Ils doivent sur la même liste ou registre y inscrire les noms et adresses de tous les créanciers hypothécaires qui détiennent des votes attribués aux diverses fractions et qui leur auront donné un avis écrit à cet effet.

19.3.2 Ils doivent y inscrire toute procuration donnée par le détenteur de votes.

19.4 Les administrateurs convoquent l'assemblée générale. Tous les copropriétaires doivent y être convoqués.

19.4.1 Les administrateurs devront adresser la convocation de toute assemblée générale ou spéciale aux copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier recommandé ou de main à main contre récépissé.

19.5 La convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, cinq (5) jours suffiront. Sauf dans les cas de force majeure, elle doit être accompagnée de l'ordre du jour proposé et, s'il y a lieu, d'une copie des états financiers et budget à être soumis à l'étude.

19.6 Les mutations de titres et procurations ne sont opposables à l'assemblée générale qu'à compter du moment où elles ont été signifiées aux administrateurs.

19.7 L'assemblée générale se réunit en la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog.

19.8 Une fraction de la partie exclusive ne peut être représentée que par une personne, même s'il y a plus d'un propriétaire ou personne y ayant des intérêts.

19.9 L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

19.9.1 L'assemblée élit également, selon le même mode, un vice-président et un secrétaire.

19.9.2 Le président préside l'assemblée.

19.9.3 Le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité. Le secrétaire tient le procès-verbal des délibérations et en certifie des copies ou extraits au besoin.

19.9.4 Ces personnes restent en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante. Rien cependant n'empêche une personne de remplir plusieurs mandats successifs ou non.

19.10 Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, soit un vote par unité exclusive.

19.10.1 Les présentes sont aussi soumises aux dispositions des articles 442e.f.g. du Code Civil du Bas-Canada se lisant comme suit:

"442e. A défaut de disposition contraire de la déclaration de copropriété et sous réserve des dispositions qui suivent, le quorum aux assemblées est constitué par les copropriétaires ou leurs mandataires détenant la majorité des voix et les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

442f. Ne peuvent être prises que par le vote d'au moins la moitié des copropriétaires ou de leurs mandataires représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant:

1. Les actes d'acquisition immobilière et ceux d'aliénation partielle des parties communes;

2. La modification de la déclaration de copropriété ou du plan qui l'accompagne;

3. Les travaux comportant transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes ainsi que la répartition du coût de ces travaux;

4. La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre;

5. Les actes d'aliénation ou d'acquisition des parties exclusives dans le cas prévu par l'article 441x.

442g. Nonobstant l'article 442f. l'assemblée des copropriétaires ne peut imposer à un copropriétaire, à l'encontre de la déclaration de copropriété, une modification à la valeur relative de sa fraction, à la destination des parties exclusives de sa fraction ou à l'usage qu'il peut en faire."

19.11 Tout copropriétaire peut se donner un mandataire au moyen d'une procuration faite par écrit; le créancier hypothécaire d'une fraction peut être désigné mandataire dans une telle procuration. Dans un tel cas, les administrateurs devront avoir reçu notification de

cette procuration de façon claire, par acte séparé et non à l'intérieur seulement d'un acte d'obligation hypothécaire.

19.12 Le quorum des assemblées des copropriétaires est constitué par les copropriétaires ou leur mandataire détenant la majorité des voix.

19.13 Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit l'ouverture de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure, l'assemblée est alors ajournée sans autre avis au même jour et à la même heure de la semaine suivante. Si, à cette assemblée ajournée, le quorum ne peut être atteint dans l'heure d'ouverture de l'assemblée, les copropriétaires présents seront alors considérés comme formant quorum.

19.14 Tout vote se prendra à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée soit par VINGT POUR CENT (20 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

20o VALIDITE

Chacune des dispositions de la présente Déclaration sera considérée indépendante et individuelle et l'invalidité ou l'impossibilité d'application en tout ou en partie d'une ou plusieurs dispositions de la présente Déclaration n'invalidera ni n'affectera le reste de la Déclaration; et dans ce cas, toutes les autres dispositions de la présente Déclaration demeureront pleinement valables comme si cette disposition non valide n'avait jamais été incluse aux présentes.

INTERVENTION

Aux présentes intervient la BANQUE NATIONALE DU CANADA, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, étant aux droits de Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada par la fusion de ces deux dernières tel qu'approuvé par le gouverneur en conseil en date du 1er novembre 1979 suivant arrêté C.P. 1979-2921, le tout conformément à la loi sur les Banques, ladite Banque Nationale du Canada ici représentée et agissant par Monsieur Gilles Payeur, directeur des prêts et Pierre Racine, directeur à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 28 mai 1987 -----dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresigné

gnées pour identification par le dit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 338,054.

ET

CAISSE POPULAIRE STE-FAMIL

LE, société régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au numéro civique 630 de la rue King Est, à Sherbrooke, Qué. J1G 1C2 et ici représentée par Monsieur Bernard Dufour, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite Caisse, en date du 25 août 1987 ----- et en vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de ladite Caisse, en date du 21 décembre 1987 ----- lesquelles résolutions sont encore en vigueur, et dont copies demeureront annexées à l'original des présentes, après avoir été contresignées pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 351,804, 351,806, 352,152, 352,643, 352,641, 340,607, 340,841, 347,092, 341,084, 341,091 341,132, 341,734, 342,426, 343,984, 344,039, 344,332, 344,827, 344,829, 345,144, 345,146, 345,148, 345,655, 345,657 et 346,689, et tous autres actes enregistrés en sa faveur contre l'un des lots des présentes.

ET

CLUB DE BASEBALL MONTREAL LTEE.

corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, agissant aux présentes et ici représentée par Madame Lysane Chamberland, ----- à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en dat du 15 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres

créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 341,543, le 25 février 1987.

2418-3113 QUEBEC INC.,
 corporation légalement constituée, ayant son siège social à R.R. 2, Magog, Qué. J1X 3W3, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation passée en date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 345,653, 342,068, 344,515 et 351,316.

2327-4160 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R.R.2 Magog. J1X 3W3 Qué. agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Jean ROY, son secrétaire, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en date du 11 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit, tant au niveau des servitudes créées qu'au niveau des autres déclarations des présentes.

ETATS MATRIMONIAUX

Tous les comparants, par leur représentant ci-dessus désigné, déclarent que leurs état et régime matrimoniaux n'ont pas changé depuis leur titre d'acquisition et que ces état et régime sont ceux décrits auxdits actes.

DONT ACTE à Magog, sous le numéro treize mille neuf cent soixante-cinq (13,965) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, le déclarant et les intervenants signent comme suit:

Le représentant de la BANQUE NATIONALE DU CANADA, Monsieur Gilles Bélanger et Monsieur Pierre Racine ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, ----- devant Me ANDRE CARON, ----- le sixième ----- jour de janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit.

BANQUE NATIONALE DU CANADA par:



Art. 54

M. Pierre Racine



Art. 54

M. Gilles Bélanger

Je soussigné, Me André Caron atteste avoir reçu les signatures de M. Gilles Bélanger et Pierre Racine, le 06 janvier 1988.

Le représentant de la CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE, Monsieur Bernard Dufour, directeur ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt et unième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.

CAISSE POPULAIRE STE-FAMILLE par



Art. 54

M. Bernard Dufour

Le représentant du CLUB DE BASEBALL MONTREAL LIMITEE, Lysane Chamberland, ----- déclare au notaire avoir pris connaissance de ce présent acte et l'exempter d'en donner lecture, et signe à Sherbrooke, devant Me Michel Lamoureux, notaire, le vingt-deuxième ----- jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.



Art. 54

Le représentant de MARIO BELISLE, Monsieur Hugues Bélisle, signe à Sherbrooke devant Me Michel Lamoureux, notaire, le dix-septième jour de décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept.


M. Hughes Belisle

Art. 54

Je soussigné, Me Michel Lamoureux, notaire à Sherbrooke reconnais avoir reçu ce 17, 21 et 22 décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept les signatures des représentants de la Caisse Populaire Ste-Famille, du Club de Baseball Montréal Ltée et de Mario Bélisle.


Me Michel Lamoureux, notaire

Art. 54

A Magog, en présence de Me YVES GERIN
-----notaire, le huitième jour de janvier
mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Le représentant de la compagnie
2418-3113 Québec Inc. par:


Jean Roy

Art. 54

Le représentant de la compagnie
2327-4160 Québec Inc. par:



Jean Roy

Art. 54


Me YVES GERIN ----- notaire

Art. 54

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
DEMEURÉ EN MON ÉTUDE


Art. 54



MODIFICATION À UNE DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le vingt-cinq juin
(25-06-2014)

DEVANT Me Vanessa GENDRON, Notaire à Orford dans la province de Québec.

COMPARAIT :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES, PHASE 1, syndicat de copropriétaires constitué par la publication d'une déclaration de copropriété au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 8 janvier 1988 sous le numéro 355 823, ayant son siège au 14, rue des Goélands, Orford, province de Québec, J1X 7B2, ici représenté par Diane BEAUDOIN, Présidente, dûment autorisés aux termes de la déclaration de copropriété et d'une résolution de l'assemblée des copropriétaires en date du

dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les représentants en présence du notaire.

Ci-après nommé le « SYNDICAT »

LEQUEL pour en venir au présent acte de modification de la copropriété, déclare ce qui suit :

1. DÉCLARATIONS

1.1 La déclaration de copropriété du Syndicat mentionnée à la rubrique de la comparution a été modifiée par un acte de modification publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke, le 31 mai 1994, sous le numéro 437 900.

1.2 Lors d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le vingt-huit avril deux mille treize (28-04-2013), il a été adopté par la majorité des copropriétaires, représentant les trois-quarts des voix de tous les copropriétaires, d'apporter une modification à la déclaration de copropriété.

1.3 Copie conforme du procès-verbal de l'assemblée mentionnée ci-dessus demeure annexée aux présentes, après avoir été signé ou identification et reconnue véritable par les représentants en présence de la notaire soussignée.

1.4 À l'assemblée des copropriétaires, aucun créancier hypothécaire n'a reçu d'avis de convocation, puisqu'il n'avait pas formulé de demande à cet effet et qu'aucun transfert de vote en faveur d'un créancier n'a été signifié au Syndicat.

1.5 Qu'aucun copropriétaire n'a demandé l'annulation de la décision résultant de l'assemblée, en vertu de l'article 1103 du *Code civil du Québec*.

2. MODIFICATION

2.1 Il a été entendu par les copropriétaires et le syndicat que les valeurs relatives attribuées aux unités privatives ne représentaient pas la réalité et qu'il est dans l'intérêt des copropriétaires et du syndicat d'établir la valeur relative réelle de chaque unité.

2.2 La méthode de calcul retenue à l'assemblée est celle basée sur la valeur des frais de copropriété payés par chaque unité. Ainsi, les valeurs relatives rattachées à chaque partie privative sont maintenant les suivantes :

CATÉGORIE (quantité)	UNITÉS	NUMÉROS DE LOTS		VALEUR RELATIVE
A (20)	- rue des Goélands	3 786 756	3 786 745	3,0274
	- rue de la Sarcelle	3 786 748	3 786 746	
	- rue du Morillon	3 786 750	3 786 747	
	- 15,17 et 19 de la	3 786 749	3 786 754	
	rue du Garrot	3 786 751	3 786 790	
		3 786 744	3 786 791	

		3 786 792	3 786 787	
		3 786 786	3 786 793	
		3 786 794	3 786 796	
		3 786 795	3 786 789	
B (6)	- 5, 9,15,19 rue du Malard - 7, 17 rue de l'Oie	3 786 721 3 786 723 3 786 724 3 786 727	3 786 725 3 786 726	2,8382
C (5)	- 7,17 rue du Malard - 9,11,15 rue de l'Oie	3 786 716 3 786 717 3 786 718 3 786 719 3 786 720		2,5544
D (3)	- 16,18,20 rue du Garrot	3 786 757 3 786 755	3 786 758	3,2166
TOTAL (34)				100

2.3 Cette modification ne touche que la valeur relative et ne modifie aucunement les autres droits (nombre de voix, quote-part dans les parties communes) rattachés aux parties privatives.

3. RÈGLEMENTS

Le syndicat souhaite, par les présentes, mettre à jour certains règlements qui ont été dûment modifiés depuis ceux établis aux termes de la déclaration de copropriété, pour le bénéfice d'acquéreurs éventuels. Les règlements suivants s'appliquent donc à la copropriété Jardin des Sables phase 1, et doivent se lire en complément de la déclaration de copropriété et de tous les autres règlements adoptés par les copropriétaires et/ou le syndicat.

3.1 Les animaux domestiques sont permis, à condition que ceux-ci soient promenés et gardés en laisse. Ce privilège peut être retiré à un copropriétaire à tout moment, à la discrétion du syndicat, dans le cas de plaintes à l'égard de l'animal.

3.2 Aucun abri temporaire pour la voiture n'est permis sur les parties privatives.

3.3 Les modifications ou changements de l'aspect extérieur des parties privatives ne sont permises qu'avec le consentement du syndicat. Ce dernier n'autorisera aucun changement de portes et fenêtres qui seraient différentes de celles sur les autres unités. Les revêtements extérieurs sont et resteront en bois peints et les portes et fenêtres devront être en aluminium et peintes en usine. Le syndicat est en mesure de fournir au copropriétaire le(s) numéro(s) de couleur à utiliser pour l'extérieur.

3.4 Pour les travaux extérieurs de peinture et de changement de matériaux, il est à la charge de chaque copropriétaire de trouver son entrepreneur et son peintre. Le syndicat fournira la peinture et paiera la facture de temps de peinture du peintre. Le copropriétaire est responsable du paiement de ses autres matériaux (bois, déclin, etc.) et du temps de l'entrepreneur pour les travaux reliés effectués sur la résidence. Avant de débiter les travaux de peinture, le peintre doit contacter le syndicat afin de faire autoriser les travaux et s'entendre sur la facturation.

4. DÉSIGNATION CADASTRALE DES LOTS

Les parties privatives affectées sont des immeubles qui sont tous situés dans le cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, étant :

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT (3 786 757), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (3 786 758), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-CINQ (3 786 755), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT SEIZE (3 786 716), TROIS MILLIONS SEPT

CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-SEPT (3 786 717), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-HUIT (3 786 718), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT DIX-NEUF (3 786 719), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT (3 786 720), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT ET UN (3 786 721), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS (3 786 723), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-QUATRE (3 786 724), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ (3 786 725), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-SIX (3 786 726), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT (3 786 727), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SIX (3 786 756), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT (3 786 748), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3 786 750), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF (3 786 749), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (3 786 751), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE (3 786 744), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ (3 786 745), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX (3 786 746), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SEPT (3 786 747), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE (3 786 754), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (3 786 790), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3 786 791), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3 786 792), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3 786 787), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX (3 786 786), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3 786 793), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3 786 794), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3 786 796), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (3 786 795), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3 786 789).

Les parties communes affectées sont des immeubles qui sont tous situés dans le cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, étant :

Les lots numéros TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUINZE (3 786 715), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-DEUX (3 786 722), TROIS MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-TROIS (3 786 753).

DONT ACTE À ORFORD, sous le numéro CINQ CENT VINGT (520)

des minutes de la notaire soussignée.

LECTURE FAITE, le représentant du comparant signent en présence de la notaire soussignée.

[REDACTED]

Art. 54

Diane BEAUDOIN

[REDACTED]

Art. 54

Me Vanessa GENDRON, Notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

[REDACTED]

Art. 54

GREFFE DE ME VANESSA GENDRON NOTAIRE

MINUTE NO: 520

LE : 25 juin 2014



DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

Par

**Le syndicat des copropriétaires de la résidence
condominium du jardin des sables , phase 1**

Publié à : Sherbrooke

Le : 3 juillet 2014

No : 20 885 851

Dossier # VG13-051 3^e copie

Me Vanessa Gendron, notaire

2255, chemin du Parc

Orford (Québec) J1X 7A2

Téléphone : (819) 769-0222

N^o: -13,965-

LE: 08 janvier 1988.

DECLARATION DE COPROPRIETE

par

2418-3113 QUEBEC INC.

re:

JARDINS DES SABLES

7^e copie

Enregistrée à Sherbrooke

le 08 janvier 1988.

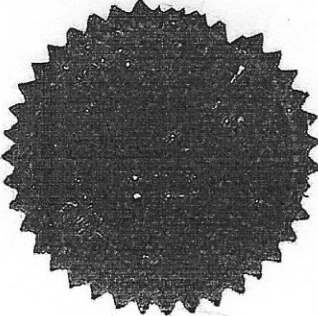
sous le numéro 355,823

Me YVES GERIN, Notaire

GÉRIN-POMERLEAU-DUSSAULT
NOTAIRES - CONSEILLERS JURIDIQUES

324, RUE PRINCIPALE OUEST
MAGOG (QUÉBEC) J1X 2A9
Tél: (819) 843-3793

LAGASSÉ GÉRIN



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-
HUIT, le huitième -----
jour de janvier; -----

DEVANT Me YVES GERIN, notaire à
Magog, Province de Québec, District
de Saint-François;

COMPARAISSENT:

2418-3113 QUEBEC INC.,
corporation légalement constituée, ayant son siège
social à R.R. 2, Magog, Qué. J1X 3W3, agissant
aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN
ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu
d'une résolution de ladite corporation passée en
date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera
annexée à l'original des présentes après avoir été
reconnue véritable par ledit représentant avec et
en présence du notaire soussigné.

ET DAME DENISE SAVAGE, opti-
cienne d'ordonnance, demeurant actuellement au
numéro civique 49 de la Place D'Auvergne, à Can-
diac, Qué. J5R 5B1, agissant aux présentes et ici
représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisé en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 oc-
tobre 1987, sous le numéro 15,089 de ses minutes.

ET MONSIEUR CLAUDE RAYMOND,
chroniqueur sportif, demeurant actuellement au nu-
méro civique 3 de la rue De La Citière, B.P. 911, à
St-Luc, Qué. JOJ 2AO, agissant aux présentes et ici
représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment
autorisée en vertu d'une procuration à elle consen-
tie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 jan-
vier 1987, sous le numéro 14,313 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARIO BELISLE,
ingénieur forestier, demeurant actuellement au nu-
méro civique 1875 de la rue Grime, à Sherbrooke,
Qué. J1J 1E8, agissant aux présentes et ici repré-
senté par Hugues Bélisle, à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 13 août 1986, sous le
numéro 13,908 de ses minutes.

ET Me MICHEL LAMOUREUX, no-
taire, demeurant actuellement au numéro civique
1755 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J
1B1, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Thomas Léonard, notaire, le 10 février 1987, sous
le numéro 6,824 de ses minutes.

ET MONSIEUR GHISLAIN DELAGE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 1745 de la rue Bourgogne, à Sherbrooke, Qué. J1J 1B1 et DAME CAROLE LEMOYNE, secrétaire, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 février 1987, sous le numéro 14,345 de ses minutes.

ET Me THOMAS LEONARD, notaire, demeurant actuellement au numéro civique 1175 de la rue Aubry, à Sherbrooke, Qué. J1G 2Z4, et DAME LOUISE LAMOUREUX, boutique, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 10 février 1987, sous le numéro 14,347 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARTIN BUTEAU, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1945 de la rue Le Montagnais, Apt. 405, à Sherbrooke, Qué. J1K 2Z3, et DAME LINDA TULK, comptable, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 février 1987, sous le numéro 14,391 de ses minutes.

ET MONSIEUR LUC LACASSE, technicien en administration, demeurant actuellement au numéro civique 1330 de la rue Ste-Croix, à Ville St-Laurent, Qué. H4L 3Z3, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 07 mars 1987, sous le numéro 14,407 de ses minutes.

ET MONSIEUR NORMAND BOUCHER, entrepreneur, demeurant actuellement au numéro civique 1025 Cass Avenue, Woonsocket, Rhode-Island, R.I. 02895 U.S.A., agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 21 mars 1987, sous le numéro 14,435 de ses minutes.

ET MONSIEUR PIERRE MONASTESSE, représentant, demeurant actuellement au numéro civique 82 de la rue Joffre, à Repentigny, Qué. J6A 5Z4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me

3

Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987 sous le numéro 14,526 de ses minutes.

ET MONSIEUR GUY CLOUTIER, hôtelier, demeurant actuellement au numéro civique 901B du Boulevard Mercure, à Drummondville, Qué. J2B 3L2, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 avril 1987, sous le numéro 14,528 de ses minutes.

ET MONSIEUR REAL BLAIS, cuisinier, demeurant actuellement au numéro civique 44 de la Place Calais, à Candiac, Qué. J5R 4K7, et DAME GINETTE BARRIERE, médecin, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 avril 1987, sous le numéro 14,550 de ses minutes.

ET MONSIEUR ANTHONY W. CHEVAIRE, pharmacien, demeurant actuellement au numéro civique 15 BrookView Drive, à Westford, Massachusetts, 01886 U.S.A. et DAME DONNA ZIELIN, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 25 avril 1987, sous le numéro 14,549 de ses minutes.

ET MONSIEUR CHARLES LEMIEUX, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 2985 de la rue Champagne, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W7 et MONSIEUR GILLES LEDOUX, journaliste, demeurant actuellement au numéro civique 3100 de la rue Duluth, à Sherbrooke, Qué. J1K 1W1, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 1er mai 1987, sous le numéro 14,584 de ses minutes.

ET MONSIEUR BERNARD BAUDIFIER, professeur, demeurant actuellement au numéro civique 1725 de la rue Simard, à Sherbrooke, Qué. J1J 3W9, et DAME FRANCINE ROY, conseillère en publicité, demeurant actuellement au même endroit agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,618 de ses minutes.

ET MONSIEUR PIERRE BOUCHARD,
vendeur, demeurant actuellement au numéro civique
173B de la rue Lowring, à Drummondville, Qué. J2C
4K3, agissant aux présentes et ici représenté par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 09 mai 1987, sous le
numéro 14,620 de ses minutes.

ET MONSIEUR MARIO GAGNON,
agent immobilier, demeurant actuellement au numéro
civique 308 de la rue Victoria, à Sherbrooke, Qué.
J1H 3J1, et MONSIEUR REJEAN LEBLANC, responsable
syndical, demeurant actuellement au numéro civique
459 de la rue Nancy, à Ascot Corner, Qué. J1H 5Y2,
et MONSIEUR JEAN ROY, évaluateur, demeurant actuel-
lement au numéro civique 990 de la rue Des Fauvet-
tes, à St-Elie d'Orford, Qué. JOB 2SO, agissant aux
présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec
Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procura-
tion à elle consentie devant Me Michel Lamoureux,
notaire, le 09 mai 1987, sous le numéro 14,622 de
ses minutes.

ET MADemoiselle JOHANNE SEVI-
GNY, secrétaire, demeurant actuellement au numéro
civique 432 de la rue May, à Coaticook, Qué. J1A
1S9, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,645 de ses minutes.

ET DAME FRANCOISE SAINTONGE,
médecin, demeurant actuellement au numéro civique 8
de la rue Sallaberry Nord, à Chateauguay, Qué. J6J
4J7, agissant aux présentes et ici représentée par
2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en
vertu d'une procuration à elle consentie devant Me
Michel Lamoureux, notaire, le 16 mai 1987, sous le
numéro 14,646 de ses minutes.

ET MONSIEUR RICHARD AUDY,
technicien agricole, demeurant actuellement au nu-
méro civique 125 de la rue Des Pins, à Magog, Qué.
J1Y 2H8 et DAME CELINE ST-GERMAIN, secrétaire,
demeurant actuellement au même endroit, agissant
aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Qué-
bec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une pro-
curation à elle consentie devant Me Michel Lamou-
reux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro
14,701 de ses minutes.

ET MONSIEUR SERGE GIBEAU,
urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique
25 de la 58e Avenue, à Pointe aux Trembles, Qué.
H1A 2P4, agissant aux présentes et ici représenté
par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en

vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,702 de ses minutes.

ET MONSIEUR RENE BENOIT, médecin, demeurant actuellement au numéro civique 3 du Carré Westmount, Apt. 916, à Westmount, Qué. H3Z 2S5, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juin 1987, sous le numéro 14,703 de ses minutes.

ET MONSIEUR ROGER BERNIER, ingénieur, demeurant actuellement au numéro civique 31 de la rue Charlotte Denys, à Boucherville, Qué. J4B 7A6, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 06 juillet 1987, sous le numéro 14,788 de ses minutes.

ET DAME LUCETTE LAFLEUR, médecin, demeurant actuellement au numéro civique 60 de la rue Berlioz, Apt. 304, à Ile des Soeurs, Verdun, Qué. H3E 1M4, agissant aux présentes et ici représenté par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 02 septembre 1987, sous le numéro 14,974 de ses minutes.

ET MONSIEUR JEAN-YVES LAFLAMME, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 3016 de la rue Savio, à Sherbrooke, Qué. J1L 1Z2 et MONSIEUR JEAN-LUC LAROCHE, administrateur, demeurant actuellement au numéro civique 2 de la rue St-Jacques, à Omerville, Qué. J1X 4G8, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,024 de ses minutes.

ET MONSIEUR CLAUDE LAVOIE, urbaniste, demeurant actuellement au numéro civique 920 de la rue De Maricourt, à Longueuil, Qué. J4H 2S7 et DAME LISE ST-ARNAUD, professeur, demeurant actuellement au même endroit, agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 18 septembre 1987, sous le numéro 15,026 de ses minutes.

ET DAME NICOLE BELHUMEUR, physiothérapeute, demeurant actuellement au numéro civique 576 de la rue Rhéaume, à St-Jean sur Riche-

lieu, Qué. J3B 1B3 , agissant aux présentes et ici représentée par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 26 septembre 1987, sous le numéro 15,048 de ses minutes.

ET MONSIEUR DOUGLAS LEAMAN, vendeur, demeurant actuellement au numéro civique 21 Whitcomb Road, Bolton, Massachusetts, U.S.A. 01740, et DAME MARILYN RECCO, ménagère, demeurant actuellement au même endroit , agissant aux présentes et ici représentés par 2418-3113 Québec Inc., à ce dûment autorisée en vertu d'une procuration à elle consentie devant Me Michel Lamoureux, notaire, le 03 octobre 1987, sous le numéro 15,071 de ses minutes.

CI-APRES APPELE: "LE DECLARANT":

LEQUEL, déclare ce qui suit, savoir:

1o PROPRIETAIRE

1.1 Le déclarant est propriétaire, par bons et valables titres, d'un immeuble situé dans la Municipalité du Canton d'Orford, désigné aux paragraphes 6 et 7 ci-après.

2o HYPOTHEQUES

2.1 L'immeuble est libre et quitte de tous privilèges et hypothèques, sauf les hypothèques en faveur des intervenants ci-après mentionnés à la fin des présentes.

3o SERVITUDE

3.1 L'immeuble n'est affecté que des servitudes d'utilité publique.

3.2 De plus, nonobstant les dispositions du Code Civil du Bas Canada, aucune ouverture ou vue ne sera considérée illégale d'une partie exclusive à l'autre ou à une partie commune ou vice-versa. A cet effet chacune des parties exclusives et des parties communes est sujette et bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle, par les présentes créées. De même, des servitudes sont par les présentes créées pour permettre l'installation, entretien, réparation et remplacement de tous les services communs, tel électricité, téléphone, câble, eau, égouts, stationnement, passage et autres...

PLUS SPECIALEMENT les servitudes suivantes sont par les présentes créées:

A) PASSAGE:

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur des subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT et des subdivisions QUATORZE, QUINZE ET SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1217/1, 2, 3 et 1218/14, 15, 16) audit cadastre du Canton d'Orford, contre la partie du lot numéro MILLE DEUX CENT SEIZE (Ptie 1216) dudit Canton d'Orford décrite comme suit:

Bornée vers le Nord-Est par le lot numéro 1217 et partie du lot numéro 856; vers le Sud-Est par le lot numéro 856/3 (rue); vers le Sud-Ouest par le lot numéro 1218 et par partie du lot numéro 856 et vers le Nord-Ouest par le résidu fdu lot numéro 1216. Mesurant soixante-six mètres et soixante-quatorze centièmes (66,74m.) sur sa ligne Nord-Est, huit mètres et deux centièmes (8,02m.) sur sa ligne Sud-Est et soixante-six mètres et soixante-trois centièmes (66,63m.) sur sa ligne Sud-Ouest. Contenant en superficie approximativement cinq cent vingt-sept mètres carrés (527 m.2).

L'entretien de cette partie du lot numéro 1216 Canton d'Orford, sur laquelle s'exerce ce droit de passage sera assumé par l'ensemble des quarante-cinq (45) copropriétaires comme dépense commune de la présente co-proprieté.

B) RUE:

Une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds ou en voiture, en faveur de toutes les parties exclusives et de toutes les parties communes, décrites aux paragraphes 6 et 7, contre les subdivisions numéros DEUX et TROIS du lot originaire numéro HUIT CENT CINQUANTE-SIX (856/2 +3); les subdivisions numéros ONZE ET TREIZE du lot originaire numéro HUIT CENT SOIXANTE (860/11 et 13), audit cadastre du Canton d'Orford.

C) LAC:

Une servitude réelle et perpétuelle d'usage en commun avec d'autres, du lac se trouvant sur les lots numéros HUIT CENT CINQUANTE, HUIT CENT CINQUANTE-DEUX, HUIT CENT CINQUANTE-TROIS, HUIT CENT CINQUANTE-SIX (850, 852, 853 et 856) audit cadastre du Canton d'Orford, et l'accès au lac se fera à partir de la partie Ouest du lot

numéro 852 Canton d'Orford à un endroit choisi par l'intervenant.

Cet usage du lac devant se faire en conformité avec les règlements d'utilisation à être édictés de temps à autre par l'intervenant, lesquels règlements pouvant interdire, si l'intervenant le juge à propos, l'utilisation de tout moteur à bateau ou autre pièce d'équipement bruyant ou polluant.

Les frais engendrés pour l'administration, la conservation et l'entretien du lac et de la plage seront assumés à frais communs par tous les copropriétaires et propriétaires selon une répartition à être établie de temps à autre par le propriétaire du Lac et de la plage.

4o COPROPRIETE

4.1 Le déclarant assujetti par les présentes l'immeuble aux dispositions des articles 441b et suivants du C. C. B. C. régissant la copropriété des immeubles établis par déclaration et aux dispositions des présentes et de l'assemblée des propriétaires.

5o DESTINATION

5.1 La destination de l'immeuble sera résidentielle, de façon permanente ou secondaire, par le propriétaire ou en location, à long ou à court terme.

6o PARTIES COMMUNES

6.1 Les parties communes sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir:

6.2 Les subdivision numéros UN et DEUX du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/1 & 2) et la subdivision numéro UN du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/1) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

De plus, les réseaux d'utilité publique sont communs, tel le réseau d'aqueduc, égouts, électricité, téléphone, câble, etc...

Les administrateurs pourront toujours sans aucune autre autorisation céder pour le prix de UN DOLLAR (\$1.00) à la Municipalité du Canton d'Orford ou à tous autres organismes par elle désignés tout ou partie de ces réseaux.

7o PARTIES EXCLUSIVES

7.1 Les parties exclusives sont cette partie de l'immeuble décrite ci-dessous: avec toutes bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances et tous autres ouvrages s'y trouvant, présents ou futurs, savoir:

7 A- Les subdivisions numéros QUATRE, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/4, 7, 10, 11, 12) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

et
7 B- Les subdivisions numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX et ONZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT QUINZE (1215/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11); ET les subdivisions numéros UN, DEUX et TROIS du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (1217/1, 2, 3); ET les subdivisions numéros TROIS, CINQ, SIX, HUIT, NEUF, TREIZE, QUATORZE, QUINZE et SEIZE du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (1218/3, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16); ET les subdivisions numéros DEUX, TROIS, QUATRE, CINQ, SIX, SEPT, HUIT, NEUF, DIX, ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE, QUINZE, SEIZE, DIX-SEPT et DIX-HUIT du lot originaire numéro MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (1219/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) au cadastre officiel et dans le livre de renvoi pour le Canton d'Orford.

Toutefois, tous les réseaux d'utilité (aqueduc, égouts, téléphone, électricité, câble, etc...), sont parties communes dès qu'ils entrent dans le sol, à la sortie de la bâtisse.

8o RAISON SOCIALE

8.1 La présente copropriété sera connue et désignée comme LES RESIDENCES CONDOMINIUM DU JARDIN DES SABLES.

9o QUOTE PART DE LA PROPRIETE INDIVISE DES PARTIES COMMUNES

9.1 Le propriétaire de chaque partie exclusive a un droit indivis de propriété dans les parties communes au prorata de la valeur relative de sa partie tel qu'établie au paragraphe ONZE (11) ci-après.

10o CONTRIBUTIONS AUS DEPENSES COMMUNES

Le propriétaire de chaque partie exclusive est tenu de contribuer à toutes les dépenses découlant de la copropriété et de son fonctionnement, aux coûts de conservation, entretien, administration des services communs, de façon égale aux autres co-propriétaires, sauf pour les dépenses suivantes:

- Les argents prévues au budget et les dépenses faites pour fins d'entretien de l'extérieur des bâtisses des parties exclusives (peinture, teinture, etc...) seront cotisés à raison de une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7B (SEPT 'B') et de soixante-quinze pour cent (75%) d'une part par partie exclusive décrite au paragraphe 7A.

- Toutes dépenses, primes et argents prévus au budget en rapport avec l'assurance d'une partie exclusive seront supportées entièrement par cette partie.

11' VALEUR RELATIVE DES PARTIES EXCLUSIVES

Chaque partie exclusive a une valeur relative égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes. Toutes les parties ont donc une valeur relative égale entre elles.

VOTES

11.1 A toute assemblée des co-propriétaires, chaque propriétaire d'une partie exclusive aura droit à un nombre de votes proportionnel à la valeur relative de sa partie, le tout tel qu'établi au paragraphe numéro ONZE (11) des présentes.

VALEUR DES PARTIES EXCLUSIVES

11.2 Chaque partie exclusive a une valeur égale à une unité sur le nombre total de parties exclusives existantes, soit un QUARANTE CINQUIEME (1/45), attribuant ainsi à chaque partie exclusive un vote sur 45. Toutes les parties sont donc égales entre elles.

12o CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

12.1 Sujet aux dispositions du Code Civil, de la présente déclaration et des règlements de l'assemblée des copropriétaires, chacun des copropriétaires aura l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice complet et entier du même droit par les autres copropriétaires et sujet aux limitations ci-énoncées.

12.2 Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dommages aux parties communes et de façon générale, de tout dommage susceptible de découler de l'usage abusif ou incompatible avec les fins des parties communes, qu'ils résultent de ses propres actes, de ceux de sa famille, de son locataire, de ses domestiques, de ses invités ou de ses visiteurs.

12.3 Aucun copropriétaire n'aura droit d'accès, sans le consentement écrit des administrateurs, aux sections des parties communes utilisées de temps à autre comme endroits d'utilité, entrepôts pour l'entretien des édifices, des machineries, bureaux des gérants, ou à toute autre section des parties communes utilisée pour le soin et l'entretien de la propriété.

12.4 Aucun animal, domestique ou autre, ne pourra être laissé ou gardé sur les parties communes.

12.5 2418-3113 Québec Inc. aura la permission de garder des panneaux de réclame et leur éclairage auprès des maisons modèles jusqu'à ce que toutes les parties aient été vendues par le déclarant, nonobstant toutes autres dispositions des présentes ou règlements futurs.

12.6 Et de façon générale, les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses amendements ainsi que tous les règlements qui pourront, de temps à autre, être adoptés par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires. Ces règlements pourront entre autres choses voir à contrôler et limiter l'usage des parties communes et même à en interdire certaines utilisations et usages.

12.7 Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les copropriétaires ne pourront, sauf avec la permission expresse des administrateurs, laisser sur les parties communes des équipements, jeux ou tous autres objets. De

- le banc

même, ils ne pourront, sans cette même permission, entraver les voies communes, de quelques manières que ce soit.

13o USAGE DES PARTIES EXCLUSIVES

13.1 Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les parties lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire au plein exercice des droits des copropriétaires des autres parties et de ne rien faire qui puisse en modifier la destination sous réserve des clauses ci-après énoncées:

13.2 Aucun animal ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive.

13.3 Les agents des administrateurs, et tout entrepreneur ou ouvriers autorisés par les administrateurs, peuvent à toute heure raisonnable de la journée pour toutes raisons admises en vertu des dispositions de cette déclaration, entrer dans une partie exclusive. Sauf en cas d'urgence, on s'entendra au préalable avec le propriétaire à ce sujet. En cas d'urgence, l'entrée forcée peut être employée.

13.4 Aucune remise extérieure, garage, entrepôt, haie ou clôture, ne sera érigé sans le consentement écrit des administrateurs, lesquels pourront refuser pour des considérations se rapportant à l'esthétique du projet ou au bien-être des voisins, eu égard à l'ensemble.

13.5 Elles ne peuvent être affectées, totalement ou partiellement, à l'exercice d'aucun commerce, affaire ou profession.

13.6 Aucun propriétaire ne pourra faire ou permettre que soit fait dans sa partie exclusive quelque chose qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit changer en partie sa destination, soit nuire aux autres propriétaires à cause du bruit, de l'odeur, des vibrations soit causer l'augmentation des primes d'assurance des autres co-propriétaires ou pour toute autre raison.

Les administrateurs seront juges et arbitres de la présente clause et verront à la faire appliquer par tous les moyens.

13.7 Les copropriétaires doivent souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux parties communes ou à d'autres parties exclusives, lorsqu'en soit la durée et, si besoin est, laisser accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers

chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux. Toutefois, un copropriétaire qui subit, par suite de l'exécution de tels travaux, une diminution de jouissance temporaire mais sérieuse ou une diminution permanente de la valeur de sa partie exclusive peut être indemnisé par les autres copropriétaires en proportion de leur participation aux coûts des travaux, pour les parties communes ou par le co-propriétaire bénéficiant des travaux.

13.8 Responsabilité: Chaque copropriétaire sera responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de ses employés, sa famille, ses invités, ses locataires ou tout autre occupant de sa partie exclusive, ou par l'usage d'une chose lui appartenant ou pour laquelle il est légalement responsable.

13.9 Chaque copropriétaire est tenu, à ses frais, de maintenir sa partie exclusive et ses accessoires en bon état et propres et conformes aux normes établies par les administrateurs. Si ces travaux ne sont pas faits et que l'image de la copropriété en souffre, même de façon mineure, les administrateurs pourront voir à les faire exécuter aux frais du propriétaire de la partie, avec pouvoir de la cotiser de façon spéciale et garantie comme les cotisations normales. Une clef de chaque partie exclusive devra être laissée aux administrateurs.

13.10 Sauf avec la permission des administrateurs, et sujet aux dispositions du Code Civil (a. 442F), l'aliénation d'une partie divise d'une partie exclusive est interdite.

13.11 Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur d'une partie exclusive.

13.12 L'extérieur de toute partie exclusive ne pourra être d'aucune façon modifié, changé, peint ou décoré sans le consentement préalable des administrateurs. La couleur et le choix des matériaux demeurent entièrement sous le contrôle des administrateurs. Il n'est pas permis d'installer une antenne de radio ou de télévision à l'extérieur, sans l'approbation des administrateurs. Par "extérieur" on entend aussi bien l'extérieur des bâtisses que le terrain, clôtures, haies, arbres, arbustes, etc...

14o DEFINITIONS DE "DEPENSES COMMUNES"

14.1 Chaque copropriétaire est tenu de contribuer avec les propriétaires de chacune des autres parties exclusives, en la manière décrite au paragraphe 9o. ci-dessus, à toutes les charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et spécialement aux charges de

la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes ainsi qu'aux dépenses entraînées par le fonctionnement des services communs.

14.2 Les dépenses communes sont toutes les dépenses résultant de la copropriété et du fonctionnement des immeubles, et particulièrement du coût de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes, et des dépenses encourues pour le fonctionnement des services communs et, sans limiter la généralité de ce qui précède, elles comprendront:

14.2.1 L'entretien, nettoyage, réparation, remplacement et fonctionnement des parties communes.

14.2.2 Le coût de l'électricité, eau, chauffage et de toutes les autres utilités publiques achetés par les administrateurs à l'usage des parties communes.

14.2.3 Le coût des ameublements et de l'équipement à l'usage de et en rapport avec les parties communes y compris leur réparation, nettoyage, entretien et remplacement.

14.2.4 Le coût des emprunts de deniers pour mener à bonne fin les tâches et les obligations des administrateurs et le remboursement, en capital et intérêt, de ces emprunts, pourvu que ces emprunts de deniers soient autorisés, lorsque nécessaires, le tout selon les termes des présentes.

14.2.5 La rémunération payable aux administrateurs de la copropriété et à tout employé jugé nécessaire pour en assurer le fonctionnement et l'entretien, y inclus le paiement de toute rémunération payable à la suite de tout contrat de gérance que l'assemblée des copropriétaires pourrait accorder.

14.2.6 Le coût des services légaux, comptables et de vérification, les primes pour les assurances, servant et couvrant la copropriété, les estimés, déboursés et honoraires du fiduciaire choisi pour fins d'assurances et le coût de toutes autres dépenses qui pourraient être imposées par la déclaration ou l'assemblée des copropriétaires.

14.2.7 Le coût d'entretien des entrées privées et espaces de stationnement des parties exclusives, leur déneigement. Le coût d'entretien (tonte) des gazons des parties exclusives.

14.2.8 La peinture et teinture de tout l'extérieur des bâtisses, tant des parties communes que des parties exclusives.

14.2.9 L'entretien, réparation et remplacement de tous les services communs (électricité, réseau d'acqueduc, égouts...).

14.1.10 Toutes sommes nécessaires, ou jugées comme tel par l'assemblée des copropriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve et imprévus.

15o BUDGET. COTISATION ET PERCEPTION

15.1 A) Chaque copropriétaire devra payer aux administrateurs de la copropriété sa contribution aux charges communes telles qu'établies selon le budget préparé par les administrateurs et soumis pour approbation aux copropriétaires en assemblée.

15.1.2 Ce budget devra toujours prévoir une réserve pour l'entretien à venir des parties exclusives tel que décrit 14.2.10.

15.2 B) L'année financière de la copropriété est du premier janvier d'une année au trente-et-un décembre de la même année.

15.3 C) Les administrateurs devront, avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, préparer le budget qui devra prévoir le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la cotisation à chaque copropriétaire pour toute période de perception qu'ils jugeront la plus convenable, eu égard aux exigences de l'assemblée des copropriétaires, selon le pourcentage des contributions de chaque copropriétaire tel qu'il a été établi aux articles ci-dessus.

15.4 D) Lorsque tel budget aura été adopté, les administrateurs en notifieront une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en feront la demande avec une mention de la redevance devant être payée par le copropriétaire.

15.5 E) A compter du premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des copropriétaires devra payer aux administrateurs la somme déterminée dans l'avis accompagnant ladite copie du budget, c'est-à-dire sa cotisation, sur une base mensuelle ou sur toute autre base décidée par l'assemblée des copropriétaires, en remettant à

ces derniers une série de chèques postdatés couvrant le montant total de ladite cotisation.

15.6 F) En cas de délai dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires devront continuer à verser aux administrateurs la redevance établie par le budget de l'exercice précédent.

15.7 G) Si au cours d'un exercice financier les administrateurs jugent que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, alors ils pourront préparer un budget spécial qui devra être soumis pour fin d'approbation à une assemblée spéciale des copropriétaires. Copie de la résolution de l'assemblée sera envoyée à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt avec avis de la nouvelle contribution et à compter de la réception de tel avis, les copropriétaires devront verser aux administrateurs la redevance révisée.

15.8 H) Les sommes versées par un copropriétaire, tant pour couvrir les dépenses communes courantes, que pour garnir les fonds d'imprévu et de réserve, sont réputées être des parties communes et, par conséquent, portent intérêt au profit de l'assemblée des copropriétaires.

15.9 I) Les arrérages de tous versements ou paiements requis en vertu de la présente déclaration porteront intérêt au taux de un et demi pour cent (1.5%) par mois, soit dix huit pour cent (18%) par année, à compter de la date où ils seront exigibles, ou à tout autre taux que pourraient déterminer les administrateurs de temps à autre.

15.10 J) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard des administrateurs, lesquels pourront exiger l'exécution complète de la part de tout héritier, ayant droit ou représentant d'un copropriétaire. Dans le cas où une partie exclusive appartiendrait de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront responsables, conjointement et solidairement, des charges vis-à-vis des administrateurs qui pourront exiger le paiement complet et entier de la redevance de l'un quelconque des copropriétaires indivis.

15.11 K) Les détenteurs de fractions autres que copropriétaires tels que les nus-propriétaires, usufruitiers, titulaires de droits d'usage et d'habitation, les preneurs et bailleurs emphytéotiques seront également tenus des dettes dues aux administrateurs par rapport à la partie qu'ils occupent, et ces derniers pourront exiger le paiement du plein montant de tout tel détenteur des parties ci-haut mentionnées.

15.12 L) Les argent perçus des copropriétaires devront être déposés par les administrateurs dans une institution bancaire reconnue ou selon les dispositions des articles 981o et suivants du Code Civil. Tous autres dépôts ou placements devront être approuvés par l'assemblée des copropriétaires.

15.13 M) Aucun propriétaire ne pourra exiger le remboursement de sa quote-part accumulée dans le fonds des charges communes lors de la vente ou cession de sa propriété, cette part devenant la propriété de l'acquéreur. Par conséquent la quote-part accumulée sera inscrite aux livres au nom de l'acquéreur et il reviendra au cédant de faire tous ajustements requis avec l'acquéreur.

15.14 N) Sur demande à cet effet par un copropriétaire ou un créancier hypothécaire, l'administrateur devra fournir un état de compte indiquant les arrérages de redevances, la part accumulée dans le fonds de réserve, le montant des redevances.

15.15 P) Pour l'année fiscale se terminant le 31 décembre 1987, le budget sera constitué de façon à ce que les parties exclusives décrites au paragraphe 7A et construites paient une cotisation de SOIXANTE-QUINZE DOLLARS (\$75.00) par mois à compter du mois où elles sont habitables, ou à compter du 1er juillet 1987 à la plus éloignée des deux dates. Cette cotisation sera de CENT DOLLARS (\$100.00) pour les parties décrites au paragraphe 7B.

16' ASSURANCE

16.1 Les administrateurs devront assurer contre tous risques les parties communes et la responsabilité des copropriétaires, administrateurs, employés, visiteurs.

16.2 Chaque copropriétaire des parties exclusives devra voir, à ses frais, à assurer son immeuble et tous autres risques et devra produire aux administrateurs une copie de sa police d'assurance. A défaut de ce faire, les administrateurs pourront prendre telle assurance et cotiser le copropriétaire.

16.3 Ces assurances, tant celles prises par les administrateurs que par les co-propriétaires, devront couvrir la responsabilité pour un minimum de 1,000,000 dollars et couvrir les bâtisses et leurs accessoires à leur pleine valeur assurable, avec avenant "valeur à neuf" ou l'équi-

valent. Elles devront aussi être conformes aux exigences du Bureau des assurances du Canada. Aucune co-assurance ne pourra être prise sans la permission expresse des administrateurs.

Pour les cas où la propriété est détruite partiellement, et donc réparable, de même que dans tous les cas pour les parties exclusives numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Canton d'Orford, les réparations et reconstructions devront débuter dans les trente (30) jours du sinistre et se terminer sans délai. Dans ce cas, pour garantir l'exécution de la clause ci-dessus, toutes sommes provenant du produit des assurances seront déposées en fiducie chez les administrateurs, nommés fiduciaires pour les fins des présentes, ou, si c'est impossible, chez un notaire désigné par les administrateurs, lequel fiduciaire devra suivre la procédure suivante: il fera remise des sommes détenues par lui au fur et à mesure qu'il sera satisfait de la progression des travaux et après s'être assuré que le coût des travaux à être complétés n'excède pas le solde en fiducie. Il devra s'assurer qu'aucun privilège ne puisse être enregistré et maintenu. Advenant le défaut par le propriétaire de voir à l'exécution des travaux, dans les délais ci-dessus, le fiduciaire pourra les faire exécuter et les acquitter à même les sommes détenues en fiducie.

Pour toutes les parties exclusives, (sauf celles portant les numéros 1218/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,) si l'une d'elles est totalement détruite, et donc non réparable, le propriétaire pourra décider de ne pas reconstruire. Dans ce cas, il devra voir à nettoyer et niveler le terrain, dans les trente (30) jours du sinistre et les administrateurs pourront s'en porter acquéreur (du terrain) pour le prix de l'évaluation municipale en vigueur à ce moment, payable comptant. Les administrateurs auront un délai d'un an pour ce faire.

Toute destruction et tout sinistre n'auront pas pour effet de changer la valeur relative de la partie exclusive ni sa part de contribution aux dépenses.

Aucune reconstruction, totale ou partielle, ne pourra se faire sans avoir obtenu l'accord des administrateurs, lesquels devront s'assurer que la bâtisse sera d'apparence et de qualité semblables aux autres parties exclusives.

17° BENEFCIAIRES

Afin de garantir l'exécution des présentes, les administrateurs ès-qualité seront désignés bénéficiaires du produit de toutes assurances.

18° ADMINISTRATEURS

18.1 Les administrateurs verront à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et à l'administration des parties communes suivant leur destination et ils assureront la bonne conduite des opérations visant la protection des intérêts communs, le tout suivant les dispositions du présent chapitre.

18.2 La compagnie 2418-3113 Québec Inc., ou toute personne désignée par elle sera administrateur jusqu'au 31 décembre 1990. Par la suite, à chaque assemblée annuelle, les copropriétaires éliront un minimum de un administrateur et un maximum de cinq administrateurs; mais toujours en nombre impair et pour un terme de un (1) an.

18.3 Tout administrateur est rééligible.

18.3.1 Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours aux autres administrateurs et au président de l'assemblée des copropriétaires.

18.3.2 La charge d'administrateur peut être dévolue à toute personne, soit physique, soit morale et qui peut ne pas être un copropriétaire et sa rémunération sera déterminée par les copropriétaires en assemblée.

18.3.3 Un failli non libéré ne peut être élu ou nommé administrateur et lorsqu'un administrateur devient failli, il cesse dès lors d'être administrateur.

18.4 En cas d'empêchements des administrateurs ou de carence de leur part à exercer les droits et actions des copropriétaires, des administrateurs provisoires de la copropriété pourront être nommés par l'assemblée des copropriétaires par décision adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble. Ces administrateurs provisoires auront tous les pouvoirs de ceux qu'ils remplacent.

18.5 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'exigent les affaires de la copropriété et les devoirs de leurs charges. Les délibérations des administrateurs en réunion sont constatées par des procès-verbaux et les décisions sont prises à la majorité. Tout document, tel les contrats, les engagements, les effets bancaires requérant la signature des administrateurs devront être signés par la majorité des administrateurs.

18.5.1 Les administrateurs devront conserver les procès-verbaux de toutes assemblées ou réunions de copropriétaires ou des administrateurs dans le ou les livres qui seront tenus à cet effet. Ils auront aussi la garde des archives de la copropriété, y compris les livres contenant les noms et adresses des copropriétaires et des créanciers hypothécaires et de leurs procureurs s'il y en a, et aussi les copies de tous rapports émanant de la copropriété et tout autre registre et document que les administrateurs jugeront avantageux de conserver.

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

18.6.1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble et l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

18.6.2 Représenter l'assemblée des copropriétaires dans tous actes civils et dans toutes actions ou procédures en justice.

18.6.3 Rendre compte de leur gestion aux copropriétaires au moins une fois l'an lors d'une assemblée générale des copropriétaires, lors d'une demande à cet effet formulée par l'assemblée des copropriétaires et lors de toute cessation de leur fonction.

18.6.4 Embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.

18.6.5 Faire respecter les dispositions des présentes par tous les copropriétaires, occupants et invités.

18.6.6 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.

18.6.7 Retenir les services professionnels légaux, comptables, administratifs et autres qui peut être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la présente déclaration et de la loi.

19o ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

19.1 Les copropriétaires devront tenir une assemblée générale annuelle.

19.1.1 A moins que l'assemblée des copropriétaires n'en décide autrement par un vote de la majorité, l'assemblée générale annuelle sera tenue dans les cent vingt (120) jours suivant la fin de l'année financière.

19.2 L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par les administrateurs aussi souvent qu'ils le jugeront utile.

19.2.1 Les administrateurs devront convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'ils en seront requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme il est ci-après prévu.

19.2.2 Si la mise en demeure aux administrateurs ainsi effectuée demeure sans réponse pendant plus de huit (8) jours, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée des copropriétaires en démontrant, par la signature des intéressés, que cette assemblée est requise par au moins vingt-cinq pour cent (25%) des voix de tous les copropriétaires.

19.3 Les administrateurs doivent tenir une liste ou registre montrant le nombre de voix attribuées à chaque fraction et le nom et l'adresse de son propriétaire.

19.3.1 Ils doivent sur la même liste ou registre y inscrire les noms et adresses de tous les créanciers hypothécaires qui détiennent des votes attribués aux diverses fractions et qui leur auront donné un avis écrit à cet effet.

19.3.2 Ils doivent y inscrire toute procuration donnée par le détenteur de votes.

19.4 Les administrateurs convoquent l'assemblée générale. Tous les copropriétaires doivent y être convoqués.

19.4.1 Les administrateurs devront adresser la convocation de toute assemblée générale ou spéciale aux copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de votes inscrits au registre sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée, par courrier recommandé ou de main à main contre récépissé.

19.5 La convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, cinq (5) jours suffiront. Sauf dans les cas de force majeure, elle doit être accompagnée de l'ordre du jour proposé et, s'il y a lieu, d'une copie des états financiers et budget à être soumis à l'étude.

19.6 Les mutations de titres et procurations ne sont opposables à l'assemblée générale qu'à compter du moment où elles ont été signifiées aux administrateurs.

19.7 L'assemblée générale se réunit en la Municipalité Régionale de Comté de Memphrémagog.

19.8 Une fraction de la partie exclusive ne peut être représentée que par une personne, même s'il y a plus d'un propriétaire ou personne y ayant des intérêts.

19.9 L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

19.9.1 L'assemblée élit également, selon le même mode, un vice-président et un secrétaire.

19.9.2 Le président préside l'assemblée.

19.9.3 Le vice-président remplace le président, au cas d'absence ou d'incapacité. Le secrétaire tient le procès-verbal des délibérations et en certifie des copies ou extraits au besoin.

19.9.4 Ces personnes restent en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante. Rien cependant n'empêche une personne de remplir plusieurs mandats successifs ou non.

19.10 Dans les assemblées générales chacun des copropriétaires dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction, soit un vote par unité exclusive.

19.10.1 Les présentes sont aussi soumises aux dispositions des articles 442e.f.g. du Code Civil du Bas-Canada se lisant comme suit:

"442e. A défaut de disposition contraire de la déclaration de copropriété et sous réserve des dispositions qui suivent, le quorum aux assemblées est constitué par les copropriétaires ou leurs mandataires détenant la majorité des voix et les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

442f. Ne peuvent être prises que par le vote d'au moins la moitié des copropriétaires ou de leurs mandataires représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant:

1. Les actes d'acquisition immobilière et ceux d'aliénation partielle des parties communes;

2. La modification de la déclaration de copropriété ou du plan qui l'accompagne;

3. Les travaux comportant transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes ainsi que la répartition du coût de ces travaux;

4. La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre;

5. Les actes d'aliénation ou d'acquisition des parties exclusives dans le cas prévu par l'article 441x.

442g. Nonobstant l'article 442f. l'assemblée des copropriétaires ne peut imposer à un copropriétaire, à l'encontre de la déclaration de copropriété, une modification à la valeur relative de sa fraction, à la destination des parties exclusives de sa fraction ou à l'usage qu'il peut en faire."

19.11 Tout copropriétaire peut se donner un mandataire au moyen d'une procuration faite par écrit; le créancier hypothécaire d'une fraction peut être désigné mandataire dans une telle procuration. Dans un tel cas, les administrateurs devront avoir reçu notification de

cette procuration de façon claire, par acte séparé et non à l'intérieur seulement d'un acte d'obligation hypothécaire.

19.12 Le quorum des assemblées des copropriétaires est constitué par les copropriétaires ou leur mandataire détenant la majorité des voix.

19.13 Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans l'heure qui suit l'ouverture de l'assemblée. Si le quorum ne peut être atteint durant cette heure, l'assemblée est alors ajournée sans autre avis au même jour et à la même heure de la semaine suivante. Si, à cette assemblée ajournée, le quorum ne peut être atteint dans l'heure d'ouverture de l'assemblée, les copropriétaires présents seront alors considérés comme formant quorum.

19.14 Tout vote se prendra à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée soit par VINGT POUR CENT (20 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

20o VALIDITE

Chacune des dispositions de la présente Déclaration sera considérée indépendante et individuelle et l'invalidité ou l'impossibilité d'application en tout ou en partie d'une ou plusieurs dispositions de la présente Déclaration n'invalidera ni n'affectera le reste de la Déclaration; et dans ce cas, toutes les autres dispositions de la présente Déclaration demeureront pleinement valables comme si cette disposition non valide n'avait jamais été incluse aux présentes.

INTERVENTION

Aux présentes intervient la BANQUE NATIONALE DU CANADA, corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, étant aux droits de Banque Canadienne Nationale et de la Banque Provinciale du Canada par la fusion de ces deux dernières tel qu'approuvé par le gouverneur en conseil en date du 1er novembre 1979 suivant arrêté C.P. 1979-2921, le tout conformément à la loi sur les Banques, ladite Banque Nationale du Canada ici représentée et agissant par Monsieur Gilles Payeur, directeur des prêts et Pierre Racine, dir à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du 28 mai 1987 -----dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresi-

gnées pour identification par le dit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 338,054.

ET

CAISSE POPULAIRE STE-FAMIL

LE, société régie par la loi des caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social au numéro civique 630 de la rue King Est, à Sherbrooke, Qué. J1G 1C2 et ici représentée par Monsieur Bernard Dufour, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite Caisse, en date du 25 août 1987 ----- et en vertu d'une résolution de la Commission de Crédit de ladite Caisse, en date du 21 décembre 1987 ----- lesquelles résolutions sont encore en vigueur, et dont copies demeureront annexées à l'original des présentes, après avoir été contresignées pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 351,804, 351,806, 352,152, 352,643, 352,641, 340,607, 340,841, 347,092, 341,084, 341,091, 341,132, 341,734, 342,426, 343,984, 344,039, 344,332, 344,827, 344,829, 345,144, 345,146, 345,148, 345,655, 345,657 et 346,689, et tous autres actes enregistrés en sa faveur contre l'un des lots des présentes.

ET

CLUB DE BASEBALL MONTREAL LTEE.

corporation légalement constituée, ayant son siège social à Montréal, agissant aux présentes et ici représentée par Madame Lysane Chamberland, ----- à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en dat du 15 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres

créés en sa faveur en vertu de l'acte enregistré à Sherbrooke sous le numéro 341,543, le 25 février 1987.

2418-3113 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R.R. 2, Magog, Qué. J1X 3W3, agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur JEAN ROY, son secrétaire à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation passée en date du 12 décembre 1987 et dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir à toutes fins que de droit, le tout sans novation ni dérogation aux droits, actions, hypothèques et autres créés en sa faveur en vertu des actes enregistrés à Sherbrooke sous les numéros 345,653, 342,068, 344,515 et 351,316.

2327-4160 QUEBEC INC., corporation légalement constituée, ayant son siège social à R.R.2 Magog. J1X 3W3 Qué. agissant aux présentes et ici représentée par Monsieur Jean ROY, son secrétaire, à ce dûment autorisé en vertu d'une résolution de ladite corporation en date du 11 décembre 1987, dont copie demeurera annexée à l'original des présentes après avoir été contresignée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné.

LAQUELLE déclare avoir pris connaissance des présentes et y consentir et concourir à toutes fins que de droit, tant au niveau des servitudes créées qu'au niveau des autres déclarations des présentes.

ETATS MATRIMONIAUX

Tous les comparants, par leur représentant ci-dessus désigné, déclarent que leurs état et régime matrimoniaux n'ont pas changé depuis leur titre d'acquisition et que ces état et régime sont ceux décrits auxdits actes.

DONT ACTE à Magog, sous le numéro treize mille neuf cent soixante-cinq (13,965) des minutes du notaire soussigné.

13

Nouvel établissement et modifications

Date 20020609 Numéro du titulaire 213846 Numéro de l'établissement 208390

Dépistage Ouverture Fermeture Cession Ajout Diminution Changement de catégorie

TITULAIRE

Nom JONATHAN FRADETTE et LINA CANTIN Art. 54

Adresse [Redacted]

Nom du représentant du titulaire (si personne morale) Jonathan

Téléphone 514 640 2285 Autre téléphone Bureau

Type d'organisation Art. 54

- Compagnie Particulier Société Municipalité Gouvernement fédéral
- Gouvernement provincial Autre

- Propriétaire Locataire Autre
- Si convention d'exploitation

Nom du propriétaire Nom du propriétaire Nom de l'exploitant

ÉTABLISSEMENT

Nom Chalet des Saules ATR

Adresse 5. rue du Malard
ORFÈRE Code postal J1X 7G3

Téléphone 514 487 7088 Télécopieur

Site Internet

Courriel

Adresse postale : Idem à titulaire Idem à établissement DÉBUT DES OPÉRATIONS 20040808

CATÉGORIE D'ÉTABLISSEMENT

- Établissement hôtelier Meublé rudimentaire Village d'accueil
- Établissement de camping Auberge de jeunesse Gîte
- Établissement d'enseignement Centre de vacances Pourvoirie
- Bureau d'information touristique (B.I.T.) Résidence de tourisme

Nb chambres [] Nb chalets / condos / app. etc. 1 Nb lits []

COMMENTAIRES / COORDONNÉES DU PLAIGNANT

Contrat 13piellet 159 530 d.k.

- premier d'achat - 1 moti

a pour faire

Nom du signataire (en capitales) Signature

A M J

DEMANDE DE CERTIFICAT

Numéro de dossier de l'établissement

208390

1 - Partie à l'usage du demandeur

IDENTIFICATION

Nom de l'établissement : VILLA ORFORD

Exploitant (personne, société ou représentant)

Nom : LINA CANTIN ET JONATHAN FRADET Jonathan FradetAdresse : [REDACTED] Art. 54 Code postal : [REDACTED] Art. 54Tél. résidence : [REDACTED] Art. 54 Tél. travail : _____Correspondance par courrier ou par courriel Adresse courriel : [REDACTED] Art. 54

Mandataire (personne, société ou représentant)

Nom : _____

Adresse : _____ Code postal : _____

Tél. résidence : _____ Tél. travail : _____

Correspondance par courrier ou par courriel Adresse courriel : _____

DESCRIPTION DE L'ÉTABLISSEMENT

Localisation

Adresse : 19, rue du GarrotMunicipalité : Orford

Arrondissement : _____

Numéro de lot : 3786 756 ou Numéro de matricule : 0919-69-2010.0-000-001

Caractéristiques de l'établissement d'hébergement touristique

a) S'agit-il d'un nouvel établissement d'hébergement touristique? oui non

b) Veuillez indiquer la catégorie d'établissement demandée :

- | | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Établissement hôtelier | <input type="checkbox"/> Centre de vacances | <input type="checkbox"/> Établissement d'enseignement | <input type="checkbox"/> Autres établissements |
| <input checked="" type="checkbox"/> Résidence de tourisme | <input type="checkbox"/> Village d'accueil | <input type="checkbox"/> Établissement de camping | |
| <input type="checkbox"/> Gîte | <input type="checkbox"/> Auberge de jeunesse | <input type="checkbox"/> Pouroir | |

Veuillez indiquer le nombre d'unités maximal d'hébergement demandé pour l'établissement : 1c) Si l'établissement est dérogoratoire à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages, veuillez indiquer s'il fait l'objet de droits acquis : oui non préciser et joindre tous renseignements et documents démontrant l'existence de droits acquis :

d) Veuillez préciser les éléments faisant l'objet d'une modification par rapport à la dernière attestation de classification délivrée :

- Changement de catégorie
- Changement du nombre d'unités maximal d'hébergement mis à la disposition de la clientèle
- Agrandissement, rénovations, tous travaux nécessitant l'émission d'un permis municipal

Préciser : _____

Déclaration d'exactitude des renseignements
(signature de l'exploitant ou mandataire)

Municipalité de :

Canton d'Orford

2 - Partie à l'usage de la municipalité

RÈGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME RELATIVE AUX USAGES

- Règlement de zonage : # 800
- Règlement de contrôle intérimaire :
- Autre règlement, spécifiez
- Droits acquis établis par le demandeur, spécifiez
- Aucune réglementation municipale relative aux usagers

CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

Indiquez si le projet est conforme à la réglementation municipale d'urbanisme de référence ou aux droits acquis établis par le demandeur : oui non ne s'applique pas

Si oui :

Y a-t-il un nombre limite d'unités d'hébergement prévu à la réglementation municipale d'urbanisme?

- oui combien? 1 non

Si dérogation mais protégé par droits acquis : Y a-t-il un nombre limite d'unités d'hébergement reconnus en vertu des droits acquis?

- oui combien? non

Si non :

Quels sont les motifs de non-conformité? _____

Existe-t-il un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme à la réglementation municipale d'urbanisme de référence?

- oui non

Veuillez préciser au besoin : _____

Si ne s'applique pas, préciser pourquoi, s'il y a lieu : _____

Officier municipal :
(fonctionnaire municipal autorisé)

Signature :

[Signature redacted]

Art. 54

Ce certificat est délivré en vertu de l'article 10.1, alinéa 1, paragraphe 4 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, à la lumière des renseignements produits par le demandeur.

Sceau de la municipalité :

NOUVEL ÉTABLISSEMENT ET MODIFICATIONS

Date : | 2017 | 12 | 19 | No exploitant : 723327 No établissement : 208390

- Ouverture Reprise d'un projet abandonné Augmentation d'unités Changement de catégorie
 Cession Réouverture par le même exploitant Diminution d'unités Avis infraction No: _____
 Cession particulière Réouverture par un autre exploitant Configuration d'unités

EXPLOITANT Locataire Propriétaire Mandataire (au verso) : _____

- Société par actions (compagnie) Entreprise individuelle Société de participation
 Société en nom collectif Association personnifiée Autre : _____

NEQ : _____ Nb d'administrateur : 1

Nom : Jonathan Fradet
 Adresse : 19 rue du Garrot Orford QC | J1X 7G1
Numéro civique rue Ville Province Code postal

Représentant Féminin Masculin
 Prénom : Jonathan Nom : Fradet
 Téléphone : _____ Tél. secondaire : _____
 Télécopieur : _____ Art. 54 Courriel : _____ Art. 54

CATÉGORIE D'ÉTABLISSEMENT

- Établissement hôtelier (EH) Centre de vacances (CV) Résidence de tourisme (RT)
 Établissement d'enseignement (EE) Autre établissement (AE) Auberge de jeunesse (AJ)
 Gîte (G)
- Nb chambres | _____ | Nb de chalets/condos/maisons/app./etc | _____ | Nb lits | _____ |
 Nb de suites | _____ | Nb de sites à camper | _____ | Début des opérations : | _____ |
A M J

ÉTABLISSEMENT **GRANDEUR PANONCEAU** Petit Grand

Nom : _____
 Adresse : _____ (Québec)
Numéro civique rue Ville Province
 Code postal : _____
 Téléphone : _____ Tél. secondaire : _____
 Télécopieur : _____ Tél. sans frais : _____
 Courriel : _____ Territoire d'accès : _____
 Site Internet : _____

DOCUMENTS À RECEVOIR

Assurance 2 000 000 Recu Preuve de propriété Recu Contrat de location ou bail
 Contrat de mandat Preuve d'affichage pour petit panonceau

DOCUMENTS À EXPÉDIER **AVIS D'EXPLOITATION :** oui non

Lettre d'ouverture Inscription et modifications (DSA) Rôle et responsabilités (R&R)
 Délégation d'autorité Liste des unités
 Facture Avis destruction panonceau

CORRESPONDANCE Par la poste Par courriel

Adresse postale : Idem à l'exploitant Autre : _____
 Idem à l'établissement
 Idem au mandataire Langue de correspondance : Français Anglais

COMMENTAIRES

Source : Agence Assureur Bouche à oreille Carton d'inspection Exploitant déjà existant
 Internet Lettre reçue Médias Non mentionnée Organisme
 Visite d'inspection

Infos prise par : Nelissa Avec : M. Fradet Date : | 2017 | 12 | 19 |
A M J
 Xénios par : _____ Date : 21-12-17 AVIS envoyé par : _____ Date : _____ SAGE par : _____ Date : _____



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

VILLA ORFORD

19, rue du Garrot
Orford (Québec) J1X 7G1

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

208390

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : 2023-09-25

EXPIRE LE : 2024-07-31

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

25 OCT. 2016

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

OK
EC

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		NO. D'ÉTABLISSEMENT : 228480
Nom de l'établissement :	QUIÉTUDE CHEZ SOI	
Adresse :	A 16, rue du Morillon, Orford	Code postal : J1X 7G7
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Gîtes <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	Isabelle Gobeil	
Nom de son représentant :	Isabelle Gobeil	
Téléphone principal :	[REDACTED]	Art. 54
Adresse courriel :	[REDACTED]	Art. 54

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ zone R-30

L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?

- Oui
 Non

Officier municipal : DOMINIQUE ROBERT-DUBORD
 (Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)

Signature : [REDACTED] Art. 54

Date : 2016-10-25

Veuillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
 Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
 Courriel : info@citq.qc.ca
 Télécopieur : 450 679-1489

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		No. DE RÉFÉRENCE : REF-65015
Nom de l'établissement :	CHALET ESCAPADE ORFORD	
Adresse :	1 16, rue du Morillon	Code postal : J1X7G7
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 chalet(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS PB INC.	
Nom de son représentant :	Florence Bordage	
Téléphone principal :	██████████	Art. 54
Adresse courriel :	██████████	Art. 54

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	Mélisa Bélanger, Inspectrice en bâtiment et en environnement. <i>(Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)</i>
Signature :	██████████ Art. 54 Date : 2022-07-19

Veuillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
 Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
 Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
 Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHALET ESCAPADE ORFORD

16, rue du Morillon
Orford (Québec) J1X 7G7

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

228480

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-07-01**

EXPIRE LE : **2024-06-30**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

REÇU LE

15 JAN. 2016



**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
RÈGLEMENT D'URBANISME SUR LES USAGES**

Numéro de l'établissement

287838

1 - Partie à l'usage du demandeur

RENSEIGNEMENTS SUR L'ÉTABLISSEMENT

Exploitant : YAN GIROUX ET JOSYANE GIROUX

Représentant : Yan Giroux

Adresse : [REDACTED] Art. 54 Code postal : [REDACTED]

Téléphone principal : [REDACTED] Téléphone secondaire : [REDACTED] Art. 54

Adresse courriel : [REDACTED] Art. 54

Mandataire (si différent de l'exploitant) : _____

Représentant : _____

Adresse : _____ Code postal : _____

Téléphone principal : _____ Téléphone secondaire : _____

Adresse courriel : _____

DESCRIPTION DE L'ÉTABLISSEMENT

Nom de l'établissement : AU PETIT RUISSEAU

Adresse : ALL. des Colons, Orford Code postal : J1X 7B2

Arrondissement, municipalité, MRC : Orford Memphrémagog

Nombre maximal d'unités : 1

Catégorie :

- Établissement hôtelier
- Gîte
- Établissement d'enseignement
- Établissement de pourvoirie
- Auberge de jeunesse
- Résidence de tourisme
- Centre de vacances
- Établissement de camping
- Village d'accueil
- Autre établissement d'hébergement

2 - Partie à l'usage de la municipalité

CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

L'établissement est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme sur les usages ou aux droits acquis?

Oui Nombre maximal d'unités prévu à la réglementation : 1 Aucun nombre maximal d'unités

Non Motifs de non-conformité : _____

Aucune réglementation

Protégé par droits acquis Nombre maximal d'unités reconnu en vertu des droits acquis : _____ Aucun nombre maximal d'unités

Autres motifs : _____

Officier municipal : JEAN-PHILIPPE LUTRAS

(Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)

Signature : [REDACTED] Art. 54 Date : 2015/12/10/7

Sceau de la municipalité
(facultatif)

COMMENTAIRES

Ajout de l'usage commercial de type "chalet touristique" à l'usage résidentiel actuel dans une proportion de 100 % commerciale.

REÇU LE
15 JAN. 2016

Numéro de dossier de l'établissement: 287836

Selon le Règlement de zonage numéro 800, un « Chalet touristique » est un bâtiment principal d'une ou plusieurs unités d'hébergement (comprenant au moins une salle de bain, une cuisine et un maximum de trois (3) chambres par unité d'hébergement) qui est offert en location à une clientèle de passage à qui l'on ne sert pas de repas et dont la durée de chaque période de location n'excède pas trente et un (31) jours consécutifs.

Le requérant mentionne avoir pris connaissance des annotations au présent certificat d'autorisation.

JE, _____ SOUSSIGNÉ, DÉCLARE QUE LES RENSEIGNEMENTS CI-HAUT DONNÉS SONT EXACTS ET QUE SI LE PERMIS DEMANDÉ M'EST ACCORDÉ, JE ME CONFORMERAI AUX DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR ET AUX LOIS POUVANT S'Y RAPPORTER.

SIGNÉ À _____,

CE _____ JOUR DU MOIS DE _____ 2015.

Propriétaire ou procureur fondé

RÉSERVÉ À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

COÛT DU CERTIFICAT: 25,00 \$

DEMANDE REÇUE: (2015-12-03)

DÉPÔT: 0,00 \$

APPROUVÉE: (2015-12-14)

DATE RENOUELEMENT:

REFUSÉE:

DATE D'ÉCHÉANCE:

CONDITION(S):

DATE DE FIN:

DATE DE TAXATION:

Jean-Philippe Jutras

Art. 54

REÇU LE
15 JAN. 2016



Municipalité d'Orford
2530, chemin du parc
Orford, Qc J1X 8R8
819-843-3111

Propriétaire

No de demande:	15 602	No reçu:	
No matricule:	0920 80 4335 0 000 001	P.I.I.A.:	<input type="checkbox"/>
No dossier TNO:		P.A.E.:	<input type="checkbox"/>
No lot(s):	3786796, 3786796	Dérogation mineure:	<input type="checkbox"/>
Lot cadastré:	oui	Lot situé en zone agricole:	<input type="checkbox"/>
Type de certificat:	CHANGEMENT D'USAGE	Autorisation:	<input type="checkbox"/>
Usage principal:		Déclaration:	<input type="checkbox"/>
Genre de construction:	Résidence unifamiliale	Inst. septique:	<input type="checkbox"/>
Superficie du terrain:	544,50 m ²	Aqueduc:	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone:	DES, SABLES	Égout sanitaire:	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone inondable 0 - 20 ans:	<input type="checkbox"/>	Égout pluvial:	<input type="checkbox"/>
20 - 100 ans:	<input type="checkbox"/>	Patrimoniales:	<input type="checkbox"/>
Lot distinct:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Lot riverain:	<input type="checkbox"/>		

GÉNÉRALITÉS	
Adresse des travaux: GIROUX YAN 11 RUE DES GOELANDS ORFORD (QUÉBEC)	Date de début des travaux: Date de fin des travaux: Date intérieur : Date extérieur : Date de terrassement : Date d'occupation Valeur des travaux: Durée des travaux: <input type="checkbox"/> Plans fournis: Date du plan: Entrepreneur:
Propriétaire(s): GIROUX YAN GIROUX JOSYANE 167 RUE BEAUBIEN APP 1 MONTREAL QC H2S1R3	Demandeur: GIROUX YAN 167 RUE BEAUBIEN APP 1 MONTREAL QC H2S 1R3

DESCRIPTION DES TRAVAUX
Ajout de l'usage commercial de type "chalet touristique" à l'usage résidentiel actuel dans une proportion de 100 % commerciale.

CHANGEMENT D'USAGE	
Date effective:	2015-12-14
Utilisation actuelle:	Résidentielle
Utilisation projetée:	Résidentielle + commerciale
Travaux projetés:	Aucun
Superficie occupée:	0,00 m ²
Utilisation accessoire à une résidence:	
Dans un bâtiment accessoire:	Non
Au rez-de-chaussée:	Non
Au sous-sol:	Non
% d'occupation de l'usage accessoire:	100,00
Stationnement:	

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« *Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.* »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		No. D'ÉTABLISSEMENT : 287836
Nom de l'établissement :	CHALET AU PETIT RUISSEAU	
Adresse :	1 11, rue des Goélands	Code postal : J1X7B2
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	SYLVIE PROVENCHER, NICOLAS GRAVEL ET VASSILL KROUMOV	
Nom de son représentant :	Sylvie Provencher	
Téléphone principal :	Art. 54	REÇU le 2020-10-15 Rép: <u>VC</u>
Adresse courriel :	Art. 54	

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	APPROUVÉ Par mlavoie , 10:34, 30/10/2020
Officier municipal :	Marc Lavoie (Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)
Signature :	Art. 54 Date : 2020-10-30

Veillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHALET AU PETIT RUISSEAU

11, rue des Goélands
Orford (Québec) J1X 7B2

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

287836

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54



DÉLIVRÉ LE : **2023-10-04**

EXPIRE LE : **2024-10-31**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

REÇU LE
23 JUIN 2019

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		No. d'ÉTABLISSEMENT : 299304
Nom de l'établissement :	LOCATION TOURISME / 12 MORILLON	
Adresse :	A 12, rue du Morillon, Orford	Code postal : J1X 7G7
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford Memphrémagog	ATR : 8
Nombre d'unités offertes :	1	
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	Diane de Merode	
Nom de son représentant :	Jeannette Lepage	
Téléphone principal :	Art. 54	
Adresse courriel :	Art. 54	

AVIS D'EXPLOITATION
JUGÉ CONFORME
AU 46^e JOUR

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?

- Oui
 Non

Officier municipal : _____
(Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)

Signature : _____ Date : _____

Veillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avidexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

LOCATION TOURISME / 12 MORILLON

12, rue du Morillon
Orford (Québec) J1X 7G7

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

299304

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : 2023-07-01

EXPIRE LE : 2024-06-30

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

RECIEU
23 JAN 2020

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		No. d'ÉTABLISSEMENT : 300543
Nom de l'établissement :	CHALET AU BORD DU LAC À ORFORD	
Adresse :	A 84, rue de la Sarcelle, Orford	Code postal : J1X 6Z8
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford Memphrémagog	ATR : 8
Nombre d'unités offertes :	1	
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :		
<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers	<input type="checkbox"/> Gîtes	<input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme
<input type="checkbox"/> Établissements de camping	<input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie	<input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement
<input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse	<input type="checkbox"/> Centres de vacances	<input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement
Nom de l'exploitant :	Marceline Goldstein	
Nom de son représentant :	Marceline Goldstein	
Téléphone principal :	[REDACTED]	Art. 54
Adresse courriel :	[REDACTED]	Art. 54

~~MD~~

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui ZONE-R-30	
<input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	MARC LAVOIE (Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé) Art. 54
Signature :	[REDACTED]
Date :	2019-11-27

Veuillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHALET AU BORD DU LAC À ORFORD

84, rue de la Sarcelle
Orford (Québec) J1X 6Z8

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

300543

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-12-17** EXPIRE LE : **2024-12-31**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« *Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.* »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		NO. DE RÉFÉRENCE : REF-56616
Nom de l'établissement :	CHALET REPOS ORFORD	
Adresse :	1 7, rue du Malard	Code postal : J1X7G3
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 chalet(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	SOPHIE PAQUETTE ET SYLVAIN BEAUPRÉ	
Nom de son représentant :	Sophie Paquette	
Téléphone principal :	Art. 54	
Adresse courriel :	Art. 54	

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	APPROUVÉ <i>Par mlavoie , 08:01, 24/03/2021</i>
<input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	Marc Lavoie <i>(Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)</i>
Signature :	Art. 54 Date : 2021-03-24

Veillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHALET REPOS ORFORD

7, rue du Malard
Orford (Québec) J1X 7G3

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

301538

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-04-01**

EXPIRE LE : **2024-03-31**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« *Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.* »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		NO. DE RÉFÉRENCE : REF-57235
Nom de l'établissement :	LE REPOS DES GOÉLANDS	
Adresse :	01 15, rue des Goélands	Code postal : J1X7B2
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 chalet(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	SOPHIE PAQUETTE ET SYLVAIN BEAUPRÉ	
Nom de son représentant :	Sophie Paquette	
Téléphone principal :	Art. 54	REÇU le 2021-03-15 Rép : <u>V.C.</u>
Adresse courriel :	Art. 54	

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	APPROUVÉ <i>Par mlavoie , 08:00, 31/03/2021</i>
Officier municipal :	Marc Lavoie <i>(Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)</i>
Signature :	Art. 54 Date : 2021-03-31

Veuillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

TRÉSOR D'ORFORD

15, rue des Goélands
Orford (Québec) J1X 7B2

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

304253

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-04-01**

EXPIRE LE : **2024-03-31**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		NO. DE RÉFÉRENCE : REF-59964
Nom de l'établissement :	CHALET SUR LE GOLF	
Adresse :	01 17, rue de l'Oie	Code postal : J1X6Z3
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 chalet(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :		
<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement		
Nom de l'exploitant :	ANNIE LAMONTAGNE, CHRISTIAN TURCOTTE ET MICHEL LAMONTAGNE	
Nom de son représentant :	Annie Lamontagne	
Téléphone principal :	[REDACTED]	Art. 54
Adresse courriel :	[REDACTED]	Art. 54

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	<i>YVES MONDOUX INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT</i> (Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)
Signature :	[REDACTED] Art. 54
Date :	<i>20 JUILLET 2021</i>

Veuillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
 Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
 Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
 Télécopieur : 450 679-1489



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHALET SUR LE GOLF

17, rue de l'Oie
Orford (Québec) J1X 6Z3

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

306133

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-07-10**

EXPIRE LE : **2024-07-31**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		NO. DE RÉFÉRENCE : REF-64986
Nom de l'établissement :	LA BELLE VUE D'ORFORD	
Adresse :	01 12, rue des Goélands	Code postal : J1X7B2
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 maison(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	PAUL BROSSEAU ET SUZANNE MOQUIN	
Nom de son représentant :	Paul Brosseau	
Téléphone principal :	Art. 54	
Adresse courriel :	Art. 54	

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	Mélisa Bélanger, Inspectrice en bâtiment et en environnement. (Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)
Signature :	Art. 54
Date :	2022-05-24

Veillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.



IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

LA BELLE VUE D'ORFORD

12, rue des Goélands
Orford (Québec) J1X 7B2

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

309904

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-05-01**

EXPIRE LE : **2024-04-30**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« *Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.* »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		No. DE RÉFÉRENCE : REF-65575
Nom de l'établissement :	CHALET ÉVASION ORFORD	
Adresse :	01 17, rue du Malard	Code postal : J1X7G3
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 chalet(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :	<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers <input type="checkbox"/> Gîtes <input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme <input type="checkbox"/> Établissements de camping <input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement <input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse <input type="checkbox"/> Centres de vacances <input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement	
Nom de l'exploitant :	INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS PB INC.	
Nom de son représentant :	Florence Bordage	
Téléphone principal :	Art. 54	
Adresse courriel :	Art. 54	

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	Mélisa Bélanger, Inspectrice en bâtiment et en environnement. <i>(Nom en lettres moulées du fonctionnaire municipal autorisé)</i>
Signature :	Art. 54
Date :	2022-07-05

Veillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.

IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHALET ÉVASION ORFORD

17, rue du Malard
Orford (Québec) J1X 7G3

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

310368

NOMBRE D'UNITÉS

1

CATÉGORIE

Établissements d'hébergement touristique général

Art. 54

DÉLIVRÉ LE : **2023-07-01**

EXPIRE LE : **2024-06-30**

Caroline Proulx, *ministre du Tourisme*

Selon l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique, ce certificat doit être affiché à la vue du public

Instructions et renseignements importants

- ❖ Découpez la partie supérieure de ce document. Il s'agit du certificat d'enregistrement de votre établissement d'hébergement touristique, délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, chapitre H-1.01).
- ❖ **Affichez ce certificat à la vue du public**, à l'entrée principale de l'établissement, sauf si l'établissement est situé dans un immeuble comprenant plusieurs unités d'habitation, auquel cas l'affichage doit se faire à l'entrée principale de l'immeuble.
- ❖ **Conservez la version électronique de ce certificat**, à laquelle un certificat numérique d'authenticité a été appliqué. Transmettez ce certificat aux exploitants de plateformes numériques d'hébergement transactionnelles via lesquelles vous diffusez, le cas échéant, votre offre d'hébergement.
- ❖ **Rappel** – Le numéro d'enregistrement de votre établissement inscrit sur ce certificat doit être indiqué distinctement dans toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Web, qu'il soit ou non transactionnel.
- ❖ Un manquement à l'une des obligations indiquées ci-dessus pourrait entraîner une amende pouvant atteindre 10 000 \$ pour une personne physique et 20 000 \$ dans les autres cas, conformément à la Loi sur l'hébergement touristique.

AVIS D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En vertu de l'article 6.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, nous désirons vous informer qu'une demande a été reçue pour l'obtention d'une attestation de classification dans le but d'exploiter un établissement d'hébergement touristique à l'adresse inscrite dans la section 1 du présent formulaire.

En vertu du même article, la municipalité doit, dans les 45 jours de l'avis, informer le ministre si l'usage projeté n'est pas conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages.

« Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. »

SECTION 1 — INFORMATIONS SUR L'ÉTABLISSEMENT ET SON EXPLOITANT		No. DE RÉFÉRENCE : REF-63155
Nom de l'établissement :	ORFÉLIE	
Adresse :	01 15, rue du Garrot	Code postal : J1X7G1
Arrondissement, municipalité, municipalité régionale de comté :	Orford, Memphrémagog	
Nombre d'unités offertes :	1	Configuration: 1 maison(s)
Catégorie de l'établissement (vous pouvez vous référer aux définitions situées au verso de ce formulaire) :		
<input type="checkbox"/> Établissements hôteliers	<input type="checkbox"/> Gîtes	<input checked="" type="checkbox"/> Résidences de tourisme
<input type="checkbox"/> Établissements de camping	<input type="checkbox"/> Établissements de pourvoirie	<input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement
<input type="checkbox"/> Auberges de jeunesse	<input type="checkbox"/> Centres de vacances	<input type="checkbox"/> Autres établissements d'hébergement
Nom de l'exploitant :	ANDREAS SCHINKE	
Nom de son représentant :	Sophie Paquette	
Téléphone principal :	██████████	Art. 54
Adresse courriel :	██████████	Art. 54

SECTION 2 — À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
L'usage projeté de l'établissement d'hébergement touristique inscrit dans la section 1 du formulaire est-il conforme à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages?	
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	
<input type="checkbox"/> Non	
Officier municipal :	Mélisa Bélanger Inspectrice en bâtiment et en environnement
	(fonctionnaire municipal autorisé)
Signature :	██████████ Art. 54
	Date : 2022-02-20

Veillez retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriel ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec
Adresse : 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 5G7
Courriel : avisdexploitation@citq.qc.ca
Télécopieur : 450 679-1489

L'article 7 du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique définit chacune des catégories d'établissements suivantes :

Catégorie	Définition
Établissements hôteliers	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.
Résidences de tourisme	Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Centres de vacances	Établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.
Gîtes	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
Auberges de jeunesse	Établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein.
Établissements d'enseignement	Établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.
Établissements de camping	Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.
Établissements de pourvoirie	Établissements où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (L.R.Q., c. D-13.1).
Autres établissements d'hébergement	Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.