



Québec, le 16 avril 2024



Objet: Suivi de votre demande d'accès aux documents - N/Réf.: M42780

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès à l'information et aux documents reçue le 19 février 2024, visant à obtenir:

« la copie numérisée ou électronique de tout document en lien avec une demande d'enregistrement en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique et de ses règlements, pour une unité d'habitation offerte en location dans un immeuble d'hébergement touristique sis au 121-123 rue Cuttle dans la Ville de Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9, et ce, pour chacune des adresses suivantes :

Numéro lot	unité	Niv.	Nom propriétaire(s) et adresse civique	Nº acte venteDate_inscrip.
6 370507	U49	5	9204806 CANADA INC. , ayant son siège social au 19, impasse du Monarque,	28-365-054 2023-11-01
			Cantley, Québec, J8V 0J1 (Gabriel Caron)	2023-11-01
6 370510	_	6	9292-3580 QUEBEC INC.,	27-747-790
	652		ayant son siège social au 3, rue de	2022-12-08
			Richelieu, Blainville, Québec, J7B 1M1. (Représentée par Christian	
			Nadreau*)	
6 370511	U53	6	9320-6688 QUEBEC INC., ayant son siège	27-776-983
			social au 505, rue Fernand-Poitras, unité	2022-12-21
			102, Terrebonne, Québec, J6Y 1Y5.	
			(Représentée par Marquis Lapointe)	
6 370512	U-654	6	GILLES GAREAU*	27-781-084
			207, rue Côte Saint-Paul. Saint-Colomban,	2022-12-22
			Québec, J5K1Z6.	
6 370513	U-655	6	THI MAI KHANH PHAM*	27-820-100
			3465, rue Jean Gascon, Saint-Laurent, Québec, H4R3K2.	2023-01-24

Numéro	unité	Niv.	Nom propriétaire(s) et adresse civique	Nº acte vente
lot				 Date_inscrip.
6 370514	U-656	6	SANDRA CHARTRAND*	27-790-002
			1430, rue Dumais, Laval, Québec	23-01-06
6 370515	U57	7		
6 370516	U-758	7	TIMOTHY THOMAS JUNIOR*	27-776-982
			1622, rue des Tourterelles, Saint-Lazare,	2022-12-21
			Québec, J7T 0R2 et à TIMOTHY THOMAS	
			SENIOR*, résidant et domicilié au343, Main	
6 272547	750	_	Road, Hudson, Québec, JOP 1HO.	27.045.002
6 370517	U-759	7	JACQUELIN SHEN* et CHEN-CHUNG SHAW PETER*	27-845-993
				2023-02-28
			31, rue Glenbourne Park Drive, Markham, L6C 1H5	
6 370518	U-760	7	JEAN BOURBEAU* et JOANNE HAMEL*	27-753-004
0 370318	0-760	,	1980, boulebard Laird, Ville Mont-Royal,	2022-12-12
			Québec, H3P 2V3	2022-12-12
6 370521	U-863	8	BRENT E. JOHNSON*	27 790 088 –
			1811, Heartherstone Crescent, Orleans,	2023-01-06
			Ontario, K4A 4P2	
6 370522	U64	8	CHRISTIANNE SCOTT *et	27-759-068
			LUIS GUILLERMOFRERE DIEZ-CANSECO*	2022-12-14
			3, croissant Winslow, Ottawa, Ontario, K2B	
			8H8	
		_		
6 370523	U-865	8	9435-6227 QUEBEC INC.	27-747-800
			ayant comme siège social le 5685, Avenue	2022-12-08
			Edgemore, Côte Saint-Luc, Québec, H4W	
			1V4. (Représentée par Nathan Haim Messas*)	
6 370524	U-866	8	DIANE SAURIOL* et MARIO RUEL*	27-755-426
0 370324	0-800	0	390, croissant Geneva, Ville Mont-Royal,	2022-12-13
			Québec, H3R 2A9	2022 12 13
6 370527	P-969	9	GC P69 INC.	28-077-752
0 37 0327	. 303		ayant son siège social au 11, boulevard de	2023-06-12
			Lucerne, Gatineau, Québec, J9H 1L8.	
			(Représentée par Marc-André Way*) et	
			Claude Thivierge*	
6 370529	U72	9	9-741-542 CANADA INC.	28-189-015
	U-		ayant son siège social au 5-D-3091, rue	2023-07-28
	971(?)		Albion-Nord, Ottawa, Ontario, K1V9V9.	
			(Représentée par Mélanie Noël*)	
6 370463	U5		WILLIAM WAN LIT CHU et CARMINA	28-472-330
			MENDOZA CHU	2024-01-04
			4311, rue Goldeneye Way, Ottawa, Ontario, K1V	
			2H2.	

Numéro	unité	Niv.	Nom propriétaire(s) et adresse civique	 Nº acte vente
lot				 Date_inscrip.
6 370476	U18		IMMOBILIER CORCOS INC., ayant son	28-492-265
			siège social au 208, chemin du Club-Marin,	2024-01-18
			Verdun, Québec, H3E 1V5. (Représentée par	
			Jacques Corcos)	
6 370477	U19		9373-4663 QUÉBEC INC., ayant son siège	28-426-645
			social au 913, chemin du Lac-Connely,	2023-12-04
			Saint-Hypolite, Québec, J8A 2B2.	
			(Représentée par François Morin)	
6 370486	U28		ALLEN KNOLL	28-455-822
			2132, Tiger Tail Avenue, Coconut Grove,	2023-12-18
			Florida, 33133.	
6 370487	U29		SANNOUFI INVESTMENT CORPORATION,	28-520-499
			ayant comme adresse principale le 5812, Red	2024-02-05
			Castle Ridge, Ottawa, Ontario, K4M 0A4	
6 370500	P42		0841393 BC LTD, dont l'adresse de la	28-425-552
			résidence principale est le 671G, Market	2023-12-04
			Hill, Vancouver, Colombie-Britannique, V5Z 4B5	

))

Au terme de nos recherches, nous vous informons que le ministère du Tourisme détient les documents recherchés pour les numéros de lots suivant :

- 6 370 507
- 6 370 510
- 6 370 516
- 6 370 523
- 6 370511

Aussi, nous avons reçu les observations de tiers nous informant de leur refus de la transmission de documents qu'ils détiennent. Voici les lots visés par ces observations :

- 6 370 500
- 6 370 513
- 6 370 463
- 6 370 514
- 6 370 517
- 6 370 522

Ces observations de tiers sont conformes aux dispositions d'articles de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, RLRQ, chapitre A-2.1 (Loi sur l'accès), à savoir :

- Article 23: Un organisme public ne peut communiquer (...) un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique, technique ou syndical de nature confidentielle fourni par un tiers et habituellement traité par un tiers de façon confidentielle, sans son consentement.
- Article 24: Un organisme public ne peut communiquer un renseignement fourni
 par un tiers lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver une
 négociation en vue de la conclusion d'un contrat, de causer une perte à ce tiers,
 de procurer un avantage appréciable à une autre personne ou de nuire de
 façon substantielle à la compétitivité de ce tiers, sans son consentement.

Par ailleurs, veuillez noter qu'aucun document n'a été retrouvé en lien avec les lots suivants :

- 6 370 476
- 6 370 477
- 6 370 486
- 6 370 487
- 6 370 512
- 6 370 515
- 6 370 518
- 6 370 521
- 6 370 524
- 6 370 527
- 6 370 529

En vertu des articles 53 et 54, les renseignements personnels demeurent confidentiels et ne peuvent vous être transmis.

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,

Frédérick Desjardins

FD/gv

p.j. 1. Avis de recours 2. Lot 6370463 - REF-71581 - Acte notarié 3. Lot 6370463 - REF-71581 - Assurances 4. Lot 6370463 - REF-71581 - Avis 5.LO4B64~1 6.LO90A8~1 7.LOFE57~1 8.LOT637~1 9.LOT637~2 10. LOT637~3 11. Lot 6370463 - REF-71581 12. Lot 6370500 - 317064 - Acte notarié 13. Lot 6370500 – 317064 – Assurances 14. Lot 6370500 - 317064 - Avis de conformité 15. Lot 6370500 – 317064 – REF-71356 – Déclaration 16. Lot 6370500 - 317064 - REF-71356 - ouverture 17. Lot 6370507 – U49 – Avis de conformité 18. Lot 6370507 - U49 - Ouverture 19. Lot 6370510 - 309767 - Certificat 20. Lot 6370510 - 20220426 - Ouverture 21. Lot 6370510 - 20220610 - Avis exploitation 22. Lot 6370510 - 20221209 - Assurances 23. Lot 6370510 - 20221209 - Déclaration coprop 24. Lot 6370510 - 20221215 - Acte vente 25. Lot 6370510 -20221207 - DSA 26. Lot 6370511 - 312145 - Certificat 27. Lot 6370511 - 20230206 - Acte vente 28. Lot 6370511 - 20230206 - Assurance 29. Lot 6370511 - 20230206 - Ouverture 30. Lot 6370511 - 20230206 - PhotoInterieure 31. Lot 6370511 - 20230214 - Auto. syndicat 32. Lot 6370511 - 20230206 - PhotoExterieure 33. Lot 6370511 - 20230215 - Avis conformité 34. Lot 6370511 - 20230223 - DSA et DD 35. Lot 6370513 - 312398 - Acte vente 36. Lot 6370513 - 312398 - Assurance 37. Lot 6370513 - 312398 - Avis conformité 38. Lot 6370513 - 312398 - Certificat 39. Lot 6370513 - 312398 - Certificat1 40. Lot 6370513 - 312398 - DSA

41. Lot 6370513 - 312398 - Ouverture 42. Lot 6370513 - 312398 - R&R

43. Lot 6370514 - 315572 - Acte vente 44. Lot 6370514 - 315572 - Assurance

- 45. Lot 6370514 315572 Avis conformité
- 46. Lot 6370514 315572 Certificat
- 47. Lot 6370514 315572 DSA
- 48. Lot 6370514 315572 Ouverture
- 49. Lot 6370514 315572 R&R
- 50. Lot 6370516 312359 Acte vente
- 51. Lot 6370516 312359 Assurance
- 52. Lot 6370516 312359 Avis conformité
- 53. Lot 6370516 312359 Certificat
- 54. Lot 6370516 312359 DSA
- 55. Lot 6370516 312359 Photo ext
- 56. Lot 6370516 312359 Photo ext2
- 57. Lot 6370516 312359 Photo int
- 58. Lot 6370516 312359 hypothèque
- 59. Lot 6370516 312359 Ouverture
- 60. Lot 6370516 312359 R&R
- 61. Lot 6370517 312234 Acte vente
- 62. Lot 6370517 312234 Assurance
- 63. Lot 6370517 312234 Avis conformité
- 64. Lot 6370517 312234 Certificat
- 65. Lot 6370517 312234 DSA
- 66. Lot 6370517 312234 Ouverture
- 67. Lot 6370517 312234 R&R
- 68. Lot 6370522 313778 Acte vente
- 69. Lot 6370522 313778 Ass
- 70. Lot 6370522 313778 Assurance
- 71. Lot 6370522 313778 Avis conformité
- 72. Lot 6370522 313778 certificat
- 73. Lot 6370522 313778 DSA
- 74. Lot 6370522 313778 Ouverture
- 75. Lot 6370522 313778 R&R
- 76. Lot 6370523 314366 Certificat
- 77. Lot 6370523 REF-69485 Acte d'hypothèque
- 78. Lot 6370523 REF-69485 Acte notarié
- 79. Lot 6370523 REF-69485 Photo extérieure
- 80. Lot 6370523 REF-69485 Photo intérieure
- 81. Lot 6370523 REF-69485 Avs de conformité
- 82. Lot 6370523 REF-69485 Assurances
- 83. Lot 6370523 REF-69485 Déclaration
- 84. Lot 6370523 REF-69485 Ouverture

A-2.1 - Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels

Article 23

Un organisme public ne peut communiquer le secret industriel d'un tiers ou un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique, technique ou syndical de nature confidentielle fourni par un tiers et habituellement traité par un tiers de façon confidentielle, sans son consentement.

1982, c. 30, a. 23.

Article 24

Un organisme public ne peut communiquer un renseignement fourni par un tiers lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver une négociation en vue de la conclusion d'un contrat, de causer une perte à ce tiers, de procurer un avantage appréciable à une autre personne ou de nuire de façon substantielle à la compétitivité de ce tiers, sans son consentement.

1982, c. 30, a. 24.

Article 53

Les renseignements personnels sont confidentiels sauf dans les cas suivants:

- 1° la personne concernée par ces renseignements consent à leur divulgation;
- 2° ils portent sur un renseignement obtenu par un organisme public dans l'exercice d'une fonction juridictionnelle; ils demeurent cependant confidentiels si l'organisme les a obtenus alors qu'il siégeait à huis-clos ou s'ils sont visés par une ordonnance de non-divulgation, de non-publication ou de non-diffusion.

1982, c. 30, a. 53; 1985, c. 30, a. 3; 1989, c. 54, a. 150; 1990, c. 57, a. 11; 2006, c. 22, a. 29; 2021, c. 25, a. 8.

Article 54

Dans un document, sont personnels les renseignements qui concernent une personne physique et permettent, directement ou indirectement, de l'identifier.

1982, c. 30, a. 54; 2006, c. 22, a. 110; 2021, c. 25, a. 10.

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 Téléc: (418) 529-3102

MONTRÉAL

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

Tél: (514) 873-4196 Téléc: (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).



Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu et dont j'assure la conservation. SALE

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-THREE On

December 15th

BEFORE Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary, practising in Blainville, Province of Quebec

APPEARED:

9304-7033 QUÉBEC INC., a corporation constituted on the thirteenth day of June two thousand and fourteen (June 13, 2014) under the Quebec Business Corporations Act (L.R.Q., c. S-31.1), registered at the Registre des entreprises (Québec), under number 1170151550, with its head office at 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, Province of Québec, J7E 5V8, Canada, represented by Alexandra LÉGARÉ, notary, his mandatory, duly authorized in virtue of a resolution of the sole director dated November 9th, 2023, which is still in force, a copy of which remains attached to the minute 5797 of the undersigned notary.

(Hereinafter called the "Vendor")

WHICH has by these presents sold with legal warranty

UNTO:

William WAN LIT CHU, residing at

ART. 54

AND

Carmina MENDOZA CHU, residing at

Art. 54

(Hereinafter called the "Purchaser")

WHEREAS pursuant to a preliminary contract signed by the Purchaser on February 1st, 2021 and accepted by the Vendor on February 2st, 2021, (the "Purchase Agreement"), the Purchaser has agreed to purchase from the Vendor and the Vendor has agreed to sell to the Purchaser, the unit held in divided co-ownership described in the Purchase Agreement;

WHEREAS the execution of this Deed of Sale is required under the terms of the Purchase Agreement;

WHEREAS the Property (as hereinafter defined) to be purchased under the Purchase Agreement is a fraction of divided co-ownership and governed by a Declaration of Co-Ownership executed by the Vendor before Mtre Marie-Julie Caron-Gratton, Notary, on December 1st, 2022 and registered at Registry Office for the Registration Division of TERREBONNE (the "Registry Office") under the number 27 730 419 and an amendment to the declaration of Co-Ownership, before Mtre Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary, on November, 7st, 2023, registered at said registry office under number 28 368 204, (the "Declaration") for the project know as "Lago Tremblam" (the "Project"):

NOW THEREFORE, for good and valuable consideration as provided in the Purchase Agreement, the parties hereto agree as follows:

OBJECT OF THE CONTRACT

The Vendor hereby sells to the Purchaser, with legal warranty subject to the encumbrances listed below, the immoveable property hereinafter described (the "Property"):

DESCRIPTION

A fraction of the Project held in divided co-ownership,

including:

- The unit number U5, being the private portion indicated in the Declaration, known and designated as lot number SIX MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND FOUR HUNDRED SIXTY-THREE (6 370 463) Cadastre of Quebec, Registration Division of TERREBONNE.
- The undivided portion in the Common Portions of the Project, which are identified in the Declaration.
- With the exclusive right to use certain of the Limited Common Portions of the Project, as provided in the Declaration, including without limitation:
 - i. One (1) interior parking space;
 - i. One (1) storage locker;
 - iii. Any balcony or patio which is adjacent to the aforesaid unit.

The private portion bearing number U5 in the building bearing civic number 123, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

ENCUMBRANCES

The Property is subject to the following encumbrances:

- the Declaration;
- 2. the servitudes constituted in the Declaration by destination of proprietor to (i) to permit and regularize any views, overhangs, and drips from one private or common portion onto another private or common portion of the Project in the condition and situation in which they will be at the end of construction, (ii) to maintain in their present state and regularise certain situation of possible encroachment between the private portions and the common portions of the Project, as they exists or may exist on the date of the final completion of the construction of the Project by the Vendor, (iii) to permit and regularize any encroachments with respect utility services, (iv) to permit and regularize any encroachment with respect to the fireplaces and chimneys, (v) to permit the access to the common and the private portions of the Project to ensure compliance with the terms of the Declaration, (vi) a real and perpetual servitude of tolerance to tolerate the inconveniences associated with the construction of the Project and its completion and (vii) a real and temporary servitude of tolerance to tolerate any and all construction to be performed on the Transitional

Lot (this term is defined as being the "Lot Transitoire" in the Declaration) until the completion of the work planned to be made on the Transitional Lot; and

- 3.1 Right-of-way, limited construction, and no-building servitudes created in favor or current lot 2 802 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 306 787. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 643 and 728 741.
- 3.2 Right-of-way, limited construction, and no-building servitudes created in favor of current lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 306 788. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 643 and 728 741.
- 3.3 Right-of-way and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the provisions of the deed published under number 321 613. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 575 and 745 865.
- 3.4 Right-of-way, public utility, connection to the water supply system, and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 429 936. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under number numbers 698 575 and 745 865.
- 3.5 Right-of-way and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the provisions of the deed published under number 429 937. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 575 and 745 865.
- 3.6 Modification of servitude in accordance with the provisions of the deed published under number 698 575, which modified the limited construction provisions published under numbers 321 013, 429 937, and 429 936.
- 3.7 Servitudes providing a right-of-way on foot or by motor vehicles as well as the right to maintain sewer and water supply piping created in favor of lot 2 804 397; servitude allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lots 2 804 397 and 2 804 350, and providing access on foot to Lake Tremblant in favor of lots 2 802 712, 2 802 713, and 2 804 514 (Units A and B), created in accordance with the provisions of the deed published under number 701 716. The configuration (situs) of the servitude providing access to Lake Tremblant (published under numbers 701 716 and 745 865) was modified in accordance with a ruling made by the Court of Appeal in case file 500-09-019660-091.
- 3.8 Mutual right-of-way servitudes in favor of Units C and DE, as well as an access on foot to Lake Tremblant in favor of lots 2 802 712, 2 802 713, and 2 804 514 (Units C and DE), created in accordance with the provisions of the deed published under number 715 778
- 3.9 Servitudes providing the rights to connect to the sewer and water supply systems and to maintain sewer and water supply piping, created in favor of Units C and DE in accordance with the provisions of the deed published under number 721 935.

3

- 3.10 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 728 739, as well as a partial waiver, by lot 2 802 731, of the servitude published under number 429 936.
- 3.11 Servitude providing for limited construction on account of recreational purposes created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 728 740, as well as a waiver, by the owner of lot 2 802 731, of the limited construction privileges stipulated in the deeds published under numbers 429 936 and 698 575
- 3.12 Servitudes providing for limited construction, parking, and the normalization of the balcony and stairs, created in favor of lot 2 802 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 4 728 741, as well as a waiver of the nobuilding servitudes published under numbers 306 787 and 698 643 and of the water supply servitude published under number 306 787. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deed published under number 798 301
- 3.13 Servitude allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 714 in accordance with the deed published under number 728 742
- 3.14 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the deed published under number 728 743, as well as a partial waiver, by lot 2 802 731, of the servitude published under numbers 321 613 and 429 937.
- 3.15 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 729 005.
- 3.16 Limited construction and no-building servitudes created in favor of lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 729 010, as well as a waiver of the no-building servitudes published under numbers 306 788 and 698 644 and of the water supply servitude published under number 306 788. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deed published under number 755 362.
- 3.17 Servitudes providing for the normalization of the construction of Units A and B, created in accordance with the provisions of the deed published under number 729 445.
- 3.18 Acceptance by the owner of lot 2 802 732, which, under the deed published under number 745 863, normalizes the tennis courts configured on lot 2 802 712.
- 3.19 Right-of-way servitude providing access to Lake Tremblant created in favor of Unit FG under the deed published under number 745 865 in accordance with the ruling made by the Court of Appeal in case file 500-09-019600-091, which modified the configuration (*situs*) of said right-of-way; servitudes providing for a right-of-way on foot or by motor vehicles as well as for the right to maintain underground piping created in favor of lot 2 802 712 against lot 2 804 435; the right to connect to the sewer and

water supply systems as well as a mutual parking servitude between lots 2 804 375, 2 802 712, and 2 802 713, a right-of-way on a portion of lot 2 804 435, and the right to maintain existing underground piping throughout lot 2 804 435.

- 3.20 Servitudes providing for the normalization of the southeastern wall of the building erected on lot 2 802 715, created in accordance with the provisions of the deed published under number 755 361, as well as a a partial waiver of the servitude published under number 306 788
- 3.21 Servitudes providing for the normalization of the construction of Unit HIJ, created in accordance with the provisions of the deed published under number 755 362, which modified the limited construction servitude published under number 729 010.
- 3.22 Limited construction and no-building servitudes created in favor of lot 2 804 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 798 301, as well as a waiver of the servitude published under number 728 741.
- 3.23 Servitudes, surfaces rights, right-of-way on foot, and access to Lake Tremblant created in favor of Unit K, right-of-way on foot and by motor vehicles created in favor of Unit K, right to maintain underground piping throughout Unit K created in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713, right to connect to the sewer and water supply systems created in favor of Unit K, and no-building, adjoinment, and view servitudes created in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713 against a portion of lot 2 804 464, the whole in accordance with the provisions of the deed published under number 801 318. The aforementioned rights-of-way will be partially modified in accordance with the provisions of a modification deed to be signed and executed shortly in order to terminate the right of access to Unit K via the walkway and to replace it by a right of access to Unit K via the walkway and to replace it by a right of access to Unit K through a portion of the common land.
- 3.24 Surface rights in connection with the structures erected upon Unit K, created in accordance with the provisions of the deed published under number 801 655.
- 3.25 Servitudes allowing for the maintenance of existing underground piping throughout lot 2 804 514 and for the connection to the sewer and water supply systems, and providing a right-of-way and access to Lake Tremblant, created in accordance with the provisions of the deed published under number 818 620; a right-of-way on foot in favor of lots 2 802 713 and 2 804 514, a right-of way on foot and by motor vehicles against 2 802 713 and 2 804 514, the right to operate an illuminated sign in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713, and the right to connect to the sewer and water supply systems currently found throughout lot 2 802 713.
- 3.26 Right-of-way and parking servitudes created in accordance with the provisions of the deed published under number 902 488.
- 3.27 Surface rights and servitudes providing a right-of-way on foot in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713 against lot 2 804 605; surface rights and right-of-way allowing for the retainment of stairwells and storage spaces found on a portion of lot 2 802 713, the whole in favor of lot 2 804 605; right to retain the water intake apparatus and surface rights (including the right to maintain the existing water supply piping found in parts of lot 2 804 605), the whole in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713; mutual servitude allowing for the maintenance of the existing underground piping found throughout lots 2 804 605, 2 802 712, and 2 802 713; right-of-way on foot and adjoinment in favor of lots 2 804 605 and 2 802 713; mutual servitudes of view between lots 2 804 605 and 2 802 713; right-of-way on foot in order to access the basement of the building erected o

5

- lot 2 804 605, the whole in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713; mutual surface rights between lots 2 804 605 and 2 802 713; right to connect to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 804 605; right-of-way on foot and access to Lake Tremblant created in favor of lot 2 804 605; right-of-way on foot and by motor vehicles against a portion of lots 2 802 712 and 2 802 713 in order to access lot 2 804 605, as created in accordance with the provisions of the deed published under number 909 996.
- 3.28 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 357 in accordance with the court ruling published under number 17 570 326.
- 3.29 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 611 in accordance with the provisions of the deed published under number 17 989 795, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.30 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 610 in accordance with the provisions of the deed published under number 18 084 110, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.31 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 621 in accordance with the provisions of the deed published under number 18 084 111, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.32 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 623 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 226 789, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.33 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 632 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 226 071, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.34 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 383 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 981 653, as well as a waiver of the servitude published under number 745 864.
- 3.35 Court ruling according to which the servitudes relating to Units A, B, and FG are modified, published under numbers 17 816 668 and 18 345 153.
- 3.36 Miscellaneous servitudes providing a right-of-way and access to the beach and to Lake Tremblant, as they were granted to the co-owners of condo units adjacent to the immovable properties sold hereunder and published under numbers 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262, and 24 710 263.

- 3.37 Parking servitude providing four (4) parking spaces to the owner of private lots 6 193 071 and 6 193 072, published under number 24 374 902. Such spaces will be identified and determined by mutual agreement between the owners of the dominant and servient lands.
- 3.38 Servitude (published under number 25 506 500) limiting to two (2) the number of motor boats, jet skis, and other watercraft equipped with an engine that can be moored to any of the existing docks that line the shore of the Project.
- 3.39 Servitude providing an access to the beach, Lake Tremblant, and the docks, created in favor of lot 2 803 081 and published under number 26 632 346.
- 3.40 Subject, also, to the provisions of subsection 18.1 of Hydro Québec's *Terms of Electrical Services*

TITLE

The Vendor declares that it acquired the Property before the deposit of certain cadastral operations pursuant to the deed of sale before Mtre. Marie-Julie Caron-Gratton, Notary, on July 19, 2019 and registered at the Registry Office under the number 24 778 348.

DATE OF TRANSFER OF OWNERSHIP AND DELIVERANCE

The Purchaser shall be owner of the Property as of the date hereof, with immediate and concurrent deliverance and occupancy.

TRANSFER OF RISK

If applicable, notwithstanding paragraph 2 of article 1456 of the Civil Code of Quebec, the Purchaser shall assume the risks attached to the property, in accordance with article 950 of the Civil Code of Quebec, as of the date of these presents.

VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declares that:

- all instalments of taxes and assessments imposed on the Property, whether general or special, including municipal and school, have been paid to date;
- 2. the Property is free and clear of all hypothecs, privileges and other encumbrances, save and except for the encumbrances identified above under the heading "ENCUMBRANCES", and the following hypothecs for which discharge will be granted shortly by the Vendor, at its own expenses;
 - (i) A hypothec in favor of Caisse Desjardins Le Manoir created in virtue of the deed of hypothec executed before Mtre. Angelo Febbraio, Notary, on April 21st, 2022, a copy of which is registered at the Registry Office under the number 27 175 340;
- no change has been made to the Property since the effective date of the Certificate of Location prepared by Dany MALTAIS, Land Surveyor, on November, 16th, 2023, under his minute number 9690, plan number 36735 (the "Certificate of Location");

7

- 4. he has received no notice from any competent authority to the effect that the Property is not in conformity with the Laws and Regulations in force;
- 5. the Property is not situated in an agricultural zone;
- 6. the Vendor was itself in peaceful, continuous, public and unambiguous possession of the Property and no one contested the limits of its right of ownership except as disclosed in Section 5 of the Declaration and Acknowledgment document.
- 7. all of the persons having taken part in the construction or renovation of the Property (within the meaning of article 2726 of the Civil code of Quebec) and whose work is due and payable have been entirely paid to this day. To the effect, the Vendor confirms that, to his knowledge, there is no case that may give rise to a legal hypothec on the Property;
- 8. the Vendor is a resident of Canada for the purposes of the *Income Tax Act* (Canada) or the *Taxation Act* (Quebec), the Vendor making the present declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it has the same effect as if made under oath under the *Canada Evidence Act*; and

PURCHASER'S DECLARATIONS

The Purchaser declares:

- That he has examined the Property and is fully satisfied therewith, except for the mentions related in the pre-reception inspection form of the ACQ construction warranty signed by the Purchaser and the Vendor prior to these presents;
- That he has been advised that the Project includes a Transitional Lot (that term is defined as being the *Lot Transitoire* in the Declaration). The Purchaser further represents that it has been advised that the Transitional Lot may be developed in whole, in part or not at all, at the sole discretion of Vendor or its assignees
- That he has been informed that the Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (hereinafter the "Syndicate") has adopted, as of December 7th, 2022, a unanimous resolution of the co-owners in order to authorize i) the various development possibilities on the Transitional Lot including, without limitation. the creation of future private portions and future common portions, as well as, ii) the signature of cadastral plans, if required, iii) the signature and creation of servitudes in favour of Hydro-Québec, Bell Canada and any other public utility corporation in order to permit the installation, maintenance and upkeep of an electricity network, a telecommunications network and any other public utility service on the common and private portions of the Project, (iv) the signature and creation of any other servitude and/or modification to any existing servitude against and/or for the benefit of the Project that would be required for the development of the Project including, without limiting the generality of the foregoing, (v) any deed of amendment to the Declaration and (vi) generally do all things necessary or convenient in connection with the development and evolution of the Project; and

- 4. That he has been informed that the Declaration includes an irrevocable mandate by any purchaser of a private portion of the Project in favor of the Vendor to agree in advance to (i) the development and construction on the Transitional Lot, (ii) certain amendments to the Declaration (as more fully described in the "Mandat irrévocable spécial" clause contained in the Declaration) and to the cadastral plans (iii) the creation and/or modification of certain servitudes, whether active or passive, including any public utility servitude, (iv) the execution of any deed in order to create real rights or other legal act, and (v) the modification, subject to certain conditions, of the relative values of the units of the Project. The Purchaser hereby acknowledges having read the "Mandat irrévocable spécial" clause contained in the Declaration, declares that it is satisfied with same and, to the extent required, ratifies the irrevocable mandate created in favour of the Vendor pursuant to such clause.
- 5. The he has read the Declaration and Acknowledgment documents and the Summary of modifications to the preliminary contract submitted by the Vendor and approves them, which documents are attached hereto after having been recognized as true and signed for identification in the presence of the undersigned notary.
- He is a resident of Canada within the meaning of the *Income Tax Act* and the Taxation Act

PURCHASER'S OBLIGATIONS

The Purchaser binds and obliges itself:

- to pay as and from the date hereof all taxes and assessments of any nature whatsoever imposed on the Property, whether general or special, and including, without limitation, its proportion of such taxes and assessments for the current year, calculated from the date hereof (including any supplementary assessments), and all instalments of capital and interest of any taxes and assessments of any nature whatsoever previously imposed upon the Property and falling due after the date hereof;
- 2. to pay, in addition to the purchase price, all applicable transfer duties in connection with the sale of the Property, as well as any goods and services tax payable pursuant to the Excise Tax Act (Canada) and any sales tax payable pursuant to An Act respecting the Quebec sales tax and amending various fiscal legislation (Quebec);
- 3. not to call upon the Vendor to furnish any title deeds or other documents relating to the Property or the Project, the Purchaser acknowledging that, contemporaneously with the signing of this Deed of Sale, the Purchaser has received from the Vendor a certified copy of the Declaration and a certified copy of the Certificate of Location;
- 4. to pay, as and from the date hereof, all common expense assessments by the Syndicates of co-owners pursuant to the Declaration, in the proportion and in the manner provided in the Declaration;
- 5. to comply with all provisions of law applicable to property held in divided coownership, all of the provisions of the Declaration, as amended from time to time, and all resolutions, rules and regulations approved by the co-owners, or the Syndicate, of the Project, as the case may be:

 to pay the cost of the preparation, execution and registration of this Deed of Sale

PRICE

This sale is made for the price of SEVEN HUNDRED AND FORTY-NINE THOUSAND DOLLARS (749,000.00 \$) on account of which the Vendor acknowledges having received, prior to the date hereof, from the Purchaser the sum of ONE HUNDRED AND EIGHTY-SEVEN THOUSAND TWO HUNDRED FIVE DOLLARS (187,205.00 \$), WHEREOF QUIT FOR THE SAME.

As to the balance, being the sum of FIVE HUNDRED AND SIXTY-ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED NINETY-FIVE DOLLARS (561,795.00 \$), the Vendor represents that it has received, as of the date hereof, from the Purchaser, WHEREOF FINAL QUIT from the Vendor.

- The Vendor and the Purchaser declare that the present sale is taxable under the provisions of the Excise Tax Act (Canada) (the "ETA") and the Quebec Sales Tax Act (the "QSTA");
- The Vendor and the Purchaser declare that the value of the consideration for purposes of the ETA and for the QSTA is SEVEN HUNDRED AND FORTY-NINE THOUSAND DOLLARS (749,000.00 \$);

The Vendor and the Purchaser declare that the Goods and Services Tax ("GST") represents an amount of THIRTY-SEVEN THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY DOLLARS (37 450.00 %) and that Quebec Sales Tax ("QST") represents an amount of SEVENTY-FOUR THOUSAND SEVEN HUNDRED AND TWELVE DOLLARS AND SEVENTY-FIVE CANADIAN CENTS (74,712.75 %);

 The Purchaser declares being registered under: (i) Subdivision d) of Division V of Part IX of the ETA and (ii) Division I of Chapter VIII of Title I of the QSTA under the following numbers:

GST: 718944945 (William CHU) QST: 4048626730 (William CHU)

GST: 756856217 (Carmina MENDOZA CHU) QST: 4048626713 (Carmina MENDOZA CHU)

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled;

 The Vendor declares being registered under: (i) Subdivision d) of Division V of Part IX of the ETA and (ii) Division I of Chapter VIII of Title I of the QSTA under the following numbers:

GST: 839555588RT0001 OST: 1221620425TQ0001

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled;

- the Purchaser declares that he will not use the Property as a residential complex within the meaning of the ETA and the QSTA;
- the Purchaser acknowledges that, pursuant to (i) paragraph 221(2) (b) and subsection 228(4) of the ETA and (ii) paragraph 2 of section 423 of the QSTA, he is responsible to account for any federal goods and services tax and any Quebec sales tax payable by him on the purchase of the Property.]

The Purchaser declares having made the above declarations, conscientiously believing same to be true and knowing that they have the same effect as if made under oath under the Canada Evidence Act.

ADJUSTMENTS

The parties declare that all adjustments have been or will be made between them as of the date hereof.

The parties recognize however, that the said adjustments were prepared in good faith according to the information and documents which were available at the date of these presents and in case of errors or omissions by the School Board or the Municipality concerned or by the parties themselves, the said parties agree to make all re-adjustments necessary, between themselves, according to these presents.

PURCHASE AGREEMENT

This sale is concluded in accordance with the Purchase Agreement. Save for incompatibility with the present deed, the parties confirm the survival of the agreements of the Purchase Agreement not reproduced herein.

CIVIL STATUS AND MATRIMONIAL REGIME

William WAN LIT CHU and Carmina MENDOZA CHU declare that they are married together in first marriage on July 2, 2004 in the province of Ontario, where they were both domiciled at the time of their marriage and that since, neither their civil status nor matrimonial regime has been nor is in process of being changed.

LANGUAGE

The parties declare that they have requested that this Deed of Sale be drafted in the English language. Les parties déclarent qu'elles ont exigé que cet acte de vente soit rédigé en langue anglaise.

PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF AN ACT RESPECTING DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES

The Vendor and the Purchaser hereinafter called the transferor and the transfered ecclare:

- the name and address of the transferor and the transferee are as indicated hereinabove;
- 2. the Property is located in the City of Mont-Tremblant;

- the value of the consideration is SEVEN HUNDRED AND FORTY-NINE THOUSAND DOLLARS (749,000.00 \$);
- the basis of imposition is SEVEN HUNDRED AND FORTY-NINE THOUSAND DOLLARS (749 000.00 \$);
- the amount of the transfer duties is TEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND SIXTY-ONE DOLLARS AND FIFTY CANADIAN CENTS (10 561.50 \$)
- **6.** there is no exemption for the payment of transfer duties on the present sale.
- no movables contemplated in Section 1.0.1. of the Act are transferred with the Property.
- Mailing address :

Art. 54

five thousand eight number and lant under the number and fifty five of the minutes of the undersigned notary.

December 15th, 2023

AFTER DUE READING HEREOF, all parties declared accepting the use of technologies to execute these presents and signed as follows:

9304-7033 QUÉBEC INC.

Alexandra LÉGARÉ, Notary, in physical presence



By: Alexandra LÉGARÉ, Notary

William CHU, remotely



William CHU

Carmina MENDOZA CHU, remotely



Carmina MENDOZA CHU

Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON. Notary



Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary

CERTIFIED COPY of the technological notarial deed that I received and of which I ensure conservation.

13

STATEMENT OF ACKNOWLEDGEMENT

I, the undersigned, William CHU et Carmina MENDOZA CHU, purchaser of the private portion corresponding to unit U5 (Lot: 6 370 463 Cadastre of Quebec), represent and warrant the following:

- I have been informed by real estate developer 9304-7033 Québec Inc. (hereinafter, « Lago Tremblant ») that the items described below underwent some changes in relation to the project's initial design (as it is depicted in the preliminary agreement and its appendices):
 - The entrance/exit that leads into Structure #2's indoor parking garage is now located in the vicinity of a motor vehicle elevator found near Building K instead of at the end of Cuttle Street - the whole in order to ensure compliance with the servitudes created in favor of lot 2 802 731;
 - Since the sewer and aqueduct networks will not be assigned in favor of the City of Mont-Tremblant, they will remain a private network for which the Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant will be responsible. As stated in the declaration of co-ownership and the deeds of servitude executed in favor of network beneficiaries. all related fees and costs will be allocated between all users.

None of these changes have any impact on my intention to acquire lot 6 370 463;

- I acknowledge that the developer must finish building Structure #2 and configuring common areas (such as the motor vehicle elevator), all the common areas for restricted use (i.e., parking spaces and lockers), as well as the outdoor recreational equipment (pool, hot tubs. and the likes).
- I understand that the developer, in April 2023, filed legal proceedings against the City of Mont-Tremblant as the latter refused to issue a permit authorizing the construction of the new pool. Two (2) neighbors who benefit from servitudes participated in such proceedings. Although the current state of the dispute does not allow one to determine exactly why they are raising objections, the neighbors do not appear to oppose the construction of the pool. They seem, rather, to have a problem with additions to the surrounding land (such as a lounge, a pergola and a rainwater catchment basin). Their right to participate in the proceedings must still be confirmed by the court. The developer is also suing the City of Mont-Tremblant for damages on the ground that refusing to issue the required permit deprives the purchasers of private units of the use of equipment that was already on the site, complies with the City's by-laws, and does not encroach on any servitude.
- I have been made aware of the fact that during the summer of 2022, the same two (2) neighbors objected to the erection of a retaining wall that would allow for the construction of a motor vehicle elevator outside of the area through which their servitudes ran. Confronted to substantial judicial delays, the developer elected to erect a second retaining wall away

from any servitude created in favor of the two (2) neighbors. Damages were claimed from the latter in compensation for the costs associated with the retaining wall, considering that (i) such a wall was a temporary structure whose only utility was to allow for the construction of the motor vehicle elevator, and (ii) that feature of Structure #2 did not encroach on any servitude. In fact, the neighbors, who did not challenge the construction of the motor vehicle elevator, only objected to the erection of a retaining wall that no longer exists. At the moment, no temporary structure meant to facilitate the construction of the motor vehicle elevator remains in any location covered under the servitudes granted to the neighbors.

- 5. I have been informed that in 2023 the same two (2) neighbors filed (against the City of Mont-Tremblant) legal proceedings by means of which they wish to invalidate (i) the construction permit issued in 2020, (ii) the approval of the construction plans pertaining to the motor vehicle elevator and the walkway that connects Structures #1 and #2, and (iii) the arrangements made on Cuttle Street even though none of said arrangements encroach on any servitude. The site the real estate developer chose in regards to the Lago project (as it was approved by the municipality in 2020) did not require any kind of zoning adjustments.
- 6. I am aware that the developer has filed for injunctive relief against the City of Mont-Tremblant who refuses to renew the construction permit it needs in order to complete the project. Although it has cleared certain construction activities by issuing a renovation permit in connection with Structure #2, the municipality still has not authorized the completion of the work revolving around the motor vehicle elevator, the pool, the hot tubs, and related equipment.
- 7. I have been informed that a gathering of people known as Groupe Action Cuttle is currently attempting to obtain the cancellation of the renovation permit the municipality has issued in connection with Structure #2. They are also challenging the validity of the initial construction permit and of the amendment that allowed for the construction of a motor vehicle elevator.
- 8. I was told that Block FG has filed proceedings in order to prevent Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant as well as all owners of private units from using, as outdoor parking, areas covered by the servitude registered with the Cadastre of Québec under number 745 865 (registry division of Terrebonne), to which subsection 15.7 of the preliminary agreement refers.

From a practical standpoint, the ruling made by the court is to the effect that *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant* cannot use any of the twenty (20) parking spots associated with units comprised within Block FG, as such parking spots are reserved for the exclusive use of occupants of Block FG.

The court's ruling confirmed that *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant*, the owners of private units, as well as their tenants and guests, were allowed to park anywhere else on the property that corresponds to Block FG – including (without being limited to) the parking lot configured at the bottom of said Block. In fact, it is crucial that such parking spots be used on a regular basis so the parking servitude created in favor of the *Lago Tremblant* project remains in full force and effect.

- I was informed that the owner of adjacent lot 2 802 732 has filed proceedings in order to be declared the rightful owner of a strip of land comprised within lot 6 370 533 (which, for the purposes of the declaration of co-ownership, has been identified as the « transitory lot ») through the simple effect of a ten (10)-year acquisitive prescription period. Upon investigation, it was confirmed that such proceedings are well-founded in fact as well as in law which means that the real estate developer should settle the dispute in the short term. Back when it was the owner of the land, Hotel Lac Tremblant tolerated encroachment long enough for it to warrant ownership by means of acquisitive prescription. The strip of land in question, which covers 116.2 square metres, runs at the bottom of Cuttle Street, right before the Association's stairway.
- 10. I am aware that the real estate developer agreed with the syndicate in charge of Block K that a former « gateway » servitude would be replaced by a right-of-way on foot created for the benefit of owners of units comprised in said Block K. Practically speaking, such right-of-way, which covers more or less 55.3 square metres, will start from Block K and run along said Block until it reaches Structure #1. Although the developer must remove the former walkway and complete some additional demolition with respect to Block K, no such work will have any kind of detrimental impact on the Lago Tremblant project.
- 11. I was told that at the time it acquired the two (2) parcels of land on which the Lago Tremblant project is currently being built, the real estate developer committed to offer a paid membership (i.e., access to recreational equipment such as the pool, the hot tubs, the docks, and the crescent-shaped beach) to the neighbouring Blocks as well as to four (4) adjacent private properties two (2) of which belong to the neighbors who keep filing proceedings aimed at preventing completion of the project. The developer, who did not want such commitment to be registered as a servitude, did not (at the time of purchase) assign it in favor of Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant and of purchasers of private units. Since the real estate developer wanted the Syndicate to decide whether or not recreational amenities would be made available to third parties, there exists (whether it be in the declaration of co-ownership or any other contract entered into by the developer and purchasers of private units) no obligation to make recreational installations available to neighbors.

The neighbors in question sued the developer in November 2021 in order to be allowed to access the project's recreational amenities. The court rejected two (2) applications for a safeguard order aimed at allowing access to the installations before the case was actually heard on its merits. No trial date has yet been set.

In March 2023, the neighbors added an eight (8)-million dollars claim for damages to their proceedings and asked that *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant* be included as a defending party.

The Syndicate challenges the validity of the claim, arguing that it never agreed to anything in favor of the neighbors and that since whatever commitment the developer made was never registered as a servitude, it cannot be enforced against the Syndicate. A motion to dismiss the neighbor's judicial application is set to be heard and ruled upon during the fall.

- 12. Given the fact that the proceedings discussed in paragraph 11 above were not disclosed in the documents provided to purchasers of private units, Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant filed its own proceedings according to which sales could be cancelled or purchase prices could be reduced in the event where the neighbors' application prevailed. Since it would have no meaning or purpose in the event where the neighbors' application was dismissed, the proceedings filed by Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant have been suspended until a ruling is made in the neighbors' case.
- 13. I have been informed that one specific neighbor requested the demolition of the stairway used by the Association de la Servitude du Lac, Club Tremblant, which currently runs along lot 2 802 732. The stairway in question was erected by the Association in the aftermath of a decision rendered in 2009 by justice Jérôme Frappier, according to which a right-of-way had to be relocated for the benefit of several adjacent properties. The neighbor, who does not contest the validity of the right-of-way itself, argues that the Association had no right to configure a stairway in order to exercise such right-of-way more easily. The Association, for its part, requests that the court relocate the right-of-way in the event where it ruled in favor of the stairway's demolition. The neighbor contests the Association's application on the grounds that (i) when he ruled upon the physical location of the right-of-way in 2009, justice Jérôme Frappier approved an agreement the parties had reached on the matter, and (ii) the current right-of-way could be used just as easily without the help of any stairway.

Please direct any further enquiries to Mr. Cédric Grenon, who can be reached by e-mail or phone (514-246-8363).





Copie intègre d'un document source électronique



CO-OWNER OBLIGATIONS: (HOA / SYNDICATE LAGO-TREMBLANT)

VERSION: Sept 21rd, 2023

Preamble:

The Syndicate has a duty to care and maintain the insurability and integrity of the buildings and provide tranquility on the premises.

Rental and usage of the private portions / of the complex: RE: (Declaration of co-ownership) see; P: 43 article 7.2): "note: the syndicate may adopt at any time any by-law, management policy relating to short-term rentals, required insurance, and payment of project monitoring fees."

See: P11 chapter 1 article 4: "any amendment to the by-laws of the building must be formally adopted exclusively by the meeting of co-owners.

-P 54 art 115 : Enjoyment : Syndicate may adopt policies to supervise the comings and goings of clientele in order to ensure the tranquility of the premises.

A-RENTALS:

- Certificate and CITQ MEMERSHIP. It is mandatory for a co-owner/landlord to obtain a CITQ
 certificate and number that complies with the CITQ requirements. Only those who have met this
 condition will be authorized to rent. The condominium manager (Laucaudrique) must have a
 copy of the certificate and CITQ number. The certificate must be posted at the entrance of the
 rental unit.
- The co-owner must comply with all the rules imposed on tenants /renters with the exceptions specified.
- 3) Posting of building rules and regulations:
 - Provide your tenant/occupant a copy of the building by-laws and any amendments thereto.
 - Post a copy of the building by-laws at the entrance of the unit.
- 4) It is forbidden to convert private areas with rooms to be rented to separate persons
- 5) Owner's personal insurance: Re: (article 6.2 declaration of co-ownership) is essential for the unit). Re: (Article 56, p 39 declaration of co-ownership) A co-owner or tenant who causes damage to the building must pay the insurance deductible and/or any increase to the insurance costs to the Syndicate (article: 78).
- 6) Liability: The co-owner/landlord remains jointly and severally liable with this tenant/subtenant/occupant for his acts and faults (Art. 78 Declaration of co-ownership) The co-owner will be indebted to the syndicate for their contribution to the common expenses, in particular to the contingency fund and the self-insurance fund, regardless of what he may agree with their tenant. (e.g.: deductible and increase in premiums following a claim). (Article 53 p 39: Insurance premiums paid on behalf of the syndicate constitute common expenses. If, however, an additional premium was due to the actions of a co-owner, a member of his family, his tenant or an occupant of his private part or for a cause dependent on such a person, the additional premium payable due to this fact or cause is the exclusive responsibility of the co-owner concerned.)

1

Co-Owner Obligations, edition adopted September 21, 2023

- 7) Tenant's insurance: For rental of more than 30 days (P43. 7.2 declaration of co-ownership): "Conditions relatives a la location et au pret a usage des parties privatives" article 75, 9th line): the tenant must have their own insurance covering the rented private area. It is however to be noted that under our actual zonage regulation by the city of Mont-Tremblant it is not yet permitted in Lago to rent more than 31 days in a row.
- 8) Termination of lease or loan: (art 77 declaration of co-ownership). The Syndicate, after notifying the co-owner lessor and the lessee, may request the termination of the lease or loan when the non-performance of an obligation by the lessee or borrower causes serious prejudice to a coowner or other occupant of the immovable.
- 9) Person to contact in the event of a problem: The co-owner must identify on the condo-manager application (CondoApp): The co-owners updated contact information, as well as the name and contact details of the rental manager who can be reached if the co-owner is unreachable (this for short-term rentals). In the case of a lease in excess of 30days, they must provide the name of occupant, address, email, duration of the lease and notify the syndicate via the condominium manager of the end of the lease (article: 7.2 to 76 p. 44)
- 10) Each co-owner of tenant is responsible to formally notify the syndicate of any problems likely to affect the building as soon as possible.
- a. <u>ADDRESSING A COMPLAINT TO THE SYNDICATE</u>: any co-owner or tenant wishing to address a complaint to the Syndicate concerning the actions of another co-owner or tenant must first notify the latter, preferably in person, ant then in writing, stating the reasons for their dissatisfaction. If the situation persists, the aggrieved co-owner may lodge a formal complaint with the Syndicate and provide proof that the problem has been previously reported to the person concerned.
- b. KEYS, LOCKS, ENTRY CODES AND ALARM SYSTEMS.: ALL CO-OWNERS MUST: HAND OVER THEIR KEYS (OR ENTRY CODES) to the SYNDICATE ADMNISTRATORS or the DESIGNATED MANAGER. KEYS, LOCKS OR ENTRY SYSTEMS MUST BE CONTRACTED THROUGH THE ADMINISTRATOR, AS WELL AS CHANGING OF THE LOCKS. SHOULD AN ALARM SYSTEM BE PURCHASED BY A CO-OWNER, THE ALARM SYSTEM CODE, must be provided to the condominium manager.

PARKING:

- c. Indoor parking; Landlords renting their units, should provide an electrical terminal (120V) for the use of their tenants, who have electrical cars, so their tenant does not obtain electricity from another co-owner. (Article 13,1,2,3 specifies: The electrical outlets near each parking lot are linked to the customers' electric meters (i.e. corresponding to their condo), and art 18 p 22: The indoor parking is intended for the exclusive use of a co-owner, is used to park 1 single motor vehicle in good working order).
- c. Parking space rentals: The Syndicate must be notified in writing with 15 days of signing a rental agreement (p18 article 13.1.2.6). Due to lack of parking space, it is forbidden to rent an indoor parking space to a non-Lago co-owner.

2

- d. GARAGE Height: Landlords must inform their tenants of the maximum height allowed for a vehicle in the garage: 2 meters/6,5 feet
- EXTERIOR PARKING SPACES: (ARTICLE 13.1.3.1 co-ownership document): parking is reserved for
 the general and common use of co-owners). Parking is very limited. Occupants in building 2, may
 temporarily be given priority, until they have access to their indoor parking. Tenants do not have
 access to outdoor parkings (article 116,4 and "outdoor marking management policy adopted in
 the Assembly on September 21, 2023.)
- f. FINANCIAL PENALITES: to co-owners at fault for late payment (Art 111, declaration of co-ownership: amounts are to be indexed annually as of January 1, 2023: 1st notice = \$50.00, 2nd notice = \$75.00......., and 3rd notice = \$100,00....... etc.
- g. WATER AND GAS INLET: Minimum heating: DURING EXTENDED ABSENCES, be sure to close both water inlets, (hot and cold) and the condos gas inlet. Please maintain a minimum level of heating of 13 degrees C.





Carmina Mendoza CHU Signed with ConsignO Cloud on 2023/12/15 To validate, go to cnq.org/validate



Copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Grattor
Signé avec Certifio le 2023/12/15
Pour valider, aller à con pre/valider



BUILDING BY-LAWS (SYNDICATE/HOA FOR CO-OWNERS LAGO-TREMBLANT), EDITION SEPT 21, 2023 THIS DOCUMENT MUST BE POSTED IN ALL PRIVATE AND COMMON AREAS

- 1. The tenant or barrower agrees to comply with each of the following conditions
- The tenant of barrower is responsible for any damage caused to the condo that is rented, or borrowed, as well as the common areas or equipment belonging to the Lago that is used.
- The HOA/Syndicate of co-owners for Lago Tremblant may, after notification to the co-owner (lessor) and the lessee, request for the cancellation of the lease or loan when the nonperformance of an obligation by the lessee or borrower causes serious prejudice to a co-owner or other occupant of the building (article 77 of the declaration of co-ownership)

OWNER PARKING CARDS/STICKERS:

- 2 CARDS and 1 parking sticker will be provided per condo for the benefit of the owners, their families or guests. They are the property of the co-owners. Condo owners benefit from a single indoor parking space corresponding to their unit number. The 2 additional cards are available for NON-RESERVED OUTDOOR PARKING SPACES ONLY, in the spaces indicated Lago, on a 1st come, 1st served basis. The outdoor spaces are limited and the number of outside parking spaces is insufficient. Replacement of these parking cards in the event of loss, may incur costs. PENTHOUSE owners with 2 indoor parking spaces will receive a total of 2 cards and 2 inside parking stickers.
- Temporary, disposable parking cards for short-stay tenants: Only 1 card per condo is issued by the landlord, or rental agency to the tenant(s). This card must indicate the number of the rented condo and the rental dates, and must be visibly displayed on the dashboard of the vehicle. Renters can only occupy the indoor parking space assigned to the rented unit. No exterior parking is permitted for short-term tenants on the Lago site.

INDOOR PARKING: MAXIMUM ALLOWABLE HEIGHT: 2 METERS/6.5 FEET

- 4: PARKING STICKERS: must be visibly affixed to the vehicle's dashboard, failure to do so may result in a towing and/or fine.
- 5: Owners who borrow another owner's parking space with the latter's consent must display their parking card and/or telephone number
- 6: Owners and their family members may register their license plate number on CondoApp.
 From time to time, license plates will be checked to confirm that it is a registered owner's car.
- 7: Any tenant, borrower or co-owner with an electric vehicle must plug into the electrical outlet associated with his or her reserved parking space. They may not plug in anywhere else.
- 8: It is everyone's obligation to keep the site clean (no littering).
- 9: It is forbidden to perform any kind of mechanical work of your vehicle (ex: change brakes, repairing of engine or painting).
- 10: It is forbidden to leave the engine running in the garage, to avoid carbon monoxide and CO2
 emissions.

1

- 11: Tires may not be stored in the building's garage.
- 12: Studded tires may not be used in the garage.
- 13: It is forbidden to leave your vehicle in the central aisle of the garage.

OUTDOOR PARKING (unsupervised) Lago

(article 13.1.3.1 co-ownership document) are reserved for the general and common use of the co-owners.

- 15: Only available to owners, their families or guests. Their number is limited and insufficient for the complex.
- 16: No reserved spaces outdoor, outside parking is based on a 1st come 1st serve basis.
- 17: No long-term parking is tolerated (ex: a co-owner who is away for a long period of time cannot use the outdoor parking indefinitely, and should not park there.
- 18: At all times, the condo owner's parking card, must be visibly displayed on the vehicle's windshield or dashboard, failing that, the vehicle may be towed or fined.

LOTS, CHARGING STANTIONS AND PUBLIC SHUTTLES

https://www.tremblant.ca/fr-CA/planifiez/transport/se-deplacer-sur-le-centre-de-villegiature

FREE MONT TREMBLANT BUS SERVICE

https://www.villedemont-tremblant.gc.ca/citoyens/transport

https://www.villedemont-tremblant.qc.ca/citoyens/transport/bus-mont-tremblant

BUS MONTREAL-MONT-TREMBLANT

https://www.busbud.com/fr-ca/bus-montreal-mont-tremblant/r/f25dvk-f24yge

CAB / TAXI SERVICE

Cab Local de Mont Tremblant- https://www.yelp.ca/biz/taxi-local-de-mont-tremblant TEL: 819-808-8294

CAB SAINT JOVITE: https://www.yelp.ca/biz/taxi-st-jovite TEL:819-425-3212

Cab Mont-Tremblant Village: https://www.yelp.ca/biz/taxi-mont-tremblant-village TEL 819-324-9041

Cab Express: https://www.yelp.ca/biz/taxi-express-mont-tremblant TEL 819-429-9119

 $\textbf{Cab \'Elite Mont-Tremblant:} \ \underline{https://www.yelp.ca/biz/taxi-\%C3\%A9lite-mont-tremblant} \ \textbf{TEL:819-631-7822}$

ENJOYMENT OF THE PREMISES:

- 19: Do not interfere with the rights of other occupants or their piece and quietude.
- 20: Do-owners, tenants and occupants must ensure that the peace and quiet of the building is not disturbed at any time by themselves, their family members, their guests, their animals or their property.
- 21: Noise must be contained on the principle that neighbors do not have to put up with others people's noise: ex: (loud music, shouting, etc.).
- 22: From 10H00pm to 7h00am, there must be no outside noise (Ville de Mont Tremblant by-law)
- 23: Smoking is prohibited in common areas (inside and outside), and preferably not on private balconies (loggias). A complaint may be lodged by an inconvenienced neighbor.
- 24: Smoking of marijuana is not allowed, nor is any drug consumption..
- 25: Short-term rental tenants may themselves use the common areas, common infrastructure
 and common equipment, but rules relating to the common area's (pool, beach, gym, etc) are
 limited to the amount of guests who are permitted to stay overnight in the rental unit. Guests in
 excess of the overnight rental agreement are not allowed to those facilities.

PETS

- 26: No pets are allowed for tenants or borrowers with the exception of an assistance dog.
- 27: For co-owners, no nuisance animals are tolerated, A nuisance animal is one that is noisy, smelly, aggressive or dangerous toward humans or other dogs. A muzzle must be used if necessary. The owner of the animal remains liable of his animal. No non-domestic animals are allowed.
- 28: Pets must be kept on a leash in common areas, and owners must pick up their droppings, and clean up the soiled surfaces as required.
- 29: Under no circumstances are pets allowed in areas such as the pool, spa, pavilion even if they
 are on a leash. They are permitted on the docks only long enough for the pet owner, to get to a
 boat, that is being used on the lake.

Measure under test: between 6h and 9h only, a dog known not to be aggressive against humans or other dogs will be aloud when accompanied by his master to go to the semi lunar beach and swim in the lac. To get to the area he will need to only use the designed corridor away from pool and spas and playground and resting area. Outside these hours no dog is allowed at the beach. This measure is made possible only because our beach is private. Dogs are not aloud on public beaches in Tremblant. This measure under test may not become possible if at the end of construction of our site (spring-summer 2024) the access to the beach cannot be safe or if the measure becomes a nuisance to neighbourgs.

PRIVATE PORTION (CONDO)

- 30: Toilets and sinks: do not throw away anything that could clog the drains (ex: cleaning wipes)
- 31: Dryer lint filers should be emptied regularly.
- 32: Rubbish: Use the garbage, recycling and composting bins according to destination. They are located outside opposite the main entrance to 121 Cuttle., and on the grounds to 123 Cuttle. Do not deposit liquids, and make sure the lids are always closed.

- 32: Snow removal: Private balconies must be cleared on snow by their owners or tenants. Under no circumstances may a Penthouse occupant send snow/water and/or any other object onto the balcony (loggia) of the occupant residing of the floor below.
- 34: Tenants/occupants are forbidden to make alterations whatsoever to a private area.
- 35: It is forbidden to attach anything to roof beams, or balcony beams that has not been approved by the Board of Directors.
- 36: It is forbidden to place or hang anything on the guardrails (balustrades).

COMMON AREAS:

- 37: It is forbidden to appropriate or exclusively occupy any general common area in any way
 whatsoever (Ex: it is forbidden to leave belongings on an unoccupied deckchair for the purpose
 of reserving it).
- 38: No motor vehicles, bicycles or motorcycles may be used anywhere other than access roads and parking areas.
- 39: Corridors may not be used for amusement, loitering or for storage purposes.
- 40: No cluttering of common areas: entrances, vestibules, landings and corridors, stairs, courtyards, curbs, sidewalks, access roads, traffic lanes, parking spaces and other common areas.
 An entrance bench may be installed on floors where it does not impede circulation and if the adjacent co-owners agree.

PROPERTY OF THE SYDNICATE:

<u>Article 14.1: Movable property, accessories, equipment (training room, game room, lobby, gangway, lounge, terrace, docks, watercraft.</u>

- 41: Equipment must be put away after every use
- 42: Equipment may not be moved
- 43: Common areas must be kept clean
- 44: It is strictly forbidden to throw cigarette butts on the site.
- 45: A reservation schedule for the training room and game room may be posted, depending on the number of players. If the person who made the reservation does not show up on time, they will lose their reservation, and will have to schedule a new reservation time. The same person/family may not monopolize the reservation schedule.

RESERVATION OF THE SPORTING EQUIPMENT

 46: The duration is limited to 1 hour per person. If the person is not there on time, they will lose their turn and will be obliged to make a new reservation. The same person/family may not monopolize the reservation schedule.

POOL USAGE:

Maintenance schedule = CLOSED.

Opening hours:

7am to 9am adults only..

9am to 10pm: available to all,

Closing time = 10pm.

Depending on the number of users, it may be necessary to limit access to the pool for certain clienteles.

- 47: Shower before entering the pool
- 48: Parent / responsible adult must supervise their minor children. There is no lifeguard.
 Children under 5 years old, must always be closely supervised by the person accompanying them
- 49: Children aged 12 and under, must be accompanied by an adult.
- 50: A personal flotation device must be worn by children who cannot swim and whose height is such that their neck is not out of the water when they are standing in the pool, unless they are accompanied by an adult/parent.
- 51: Bathing suits must be worn
- 52: Babies in diapers must wear swim diapers in the pool.
- 53: Diving is prohibited.
- 54: No running around the pool
- 55: Avoid public bathing areas if you have a contagious or infectious disease.
- 56: Do not urinate, spit or blow your nose in the pool water.
- 57: Smoking, vaping and drug use is strictly forbidden in the pool.
- 58: No glass containers around the pool.
- 59: No drunken or disruptive behaviour will be tolerated.
- 60: The peace and quiet of other bathers, must be respected.

USE OF SPAS: MAINTENANCE HOURS = CLOSED. OPENING HOURS = 9am to 22hrs

- 61: Depending on the number of visitors, certain clienteles may be required to use the spas at certain times. The same person/family may not monopolize the use of the spa.

PROHIBITION FOR CHILDREN

- 62: As a general rule, we strongly advise against taking children into the Jacuzzi under the age of six
 (6). In any case, babies under 4 months of age should never be put in a Jacuzzi. In a public spa, it's difficult to take the necessary precautions: lower water temperature, avoid putting your head in the water, etc.
- 63: Take a shower before entering the spa.
- 64: Tie up long hair so it does not get caught in the filter.

NOTE: Bacteria in hot tubs reproduce more rapidly in warm water. Avoid bathing in a spa if you have nay of the following symptoms, among others: * Diarrhea, Nausea, skin infections, open sores, * Avoid BUILDING BY-LAWS (SYNDICATE/HOA FOR CO-OWNERS LAGO-TREMBLANT), EDITION SEPT 21, 2023

public bathing areas if you have a contagious or infectious disease. * Avoid urinating, spitting or blowing your nose in pool or spa water: It's forbidden.

NOTE: A spa session in water that's too hot can cause hyperthermia and hypotension. Keep a close eye on the following symptoms: * Dizziness, lethargy, nausea, increased body temperature, or the inability to recognize the need to leave the spa. Physical inability to exit the spa

NOTE: UNACCOMPANIED CHILDREN UNER 14, PREGNANT WOMEN, PERSONS WITH HEART CONDITIONS SHOULD NEVER USE THE SPA

OTHER INFORMATION:

- 65: Smoking, vaping, and the use of drugs are strictly prohibited in the spa and pool. The
 consumption of alcohol, medication or drugs in a spa, before or during use, increases the risk of
 discomfort and can lead to unconsciousness and drowning. Do not use the spa alone if you
 represent a risk
- 66: Glass containers are forbidden on the ground, around the pool or in the space.
- 67: No drunken or disruptive behaviour will be tolerated.
- 68: The peace and quietude of other bathers must be respected
- 69: Anyone who behaviour becomes disruptive to others will be barred from the premises.
- 70: Close and lock the spa cover after each use.

USE OF THE DOCKS AND BEACHES (ACCORDING TO THE SEASON OPENINGS)

Outdoor fires are prohibited at all times on the beach and on lawn.

RESERVATION OF SPORTING EQUIPMENT:

- 71: The duration if limited to 1 hour per person. If the person is not there on time, they will lose
 their turn and will have to make a new reservation. The same person/family may not monopolize
 the reservation time.
- 72: Users of boats on the lake must wear lifejackets (ex: kayaks, paddleboards, etc.)
- 73: Swimmers on the lake must be visible (ex: wearing a buoy) and remain within 60m of the shore.
- 74: No boats may be left permanently on the docks.
- 75. Sporting equipment must be brought back to the deposit.
- 76: Users who use their personal watercraft on various watercourses must wash them each time they change watercourses to avoid cross-contamination of Lake Tremblant.

BREAST-FEEDING:

- 77: Lactation is permitted throughout the site.

WINTER ACTVITIES

- CHECK the municipal by-laws on the Ville de Mont Tremblant website. Regarding the use of the lake shore, risks related to ice-thickness, the areas that do not freeze due to the water-fall of the Petits Cachee River, etc.

SUGGESTIONS FOR SEASONAL OUTDOOR ACTIVITIES:

https://www.villedemont-tremblant.qu.ca/loisirs/sports-exterieurs

Read and signed by:	William Wan Lit CHU Signed with Consign O Cloud on 2023/12/15 To validate, go to cnq.org/validate	owner
Read and signed by:	Carmina Mendoza CHU Signed with ConsignO Cloud on 2023/12/15 To validate, go to Cnq.org/validate	tenant.

BUILDING BY-LAWS (SYNDICATE/HOA FOR CO-OWNERS LAGO-TREMBLANT), EDITION SEPT 21, 2023

ADDENDUM TO THE PRELIMINARY AGREEMENT

Buyer: William Wan Lit Chu et Carmina Mendoza Chu

Unit: U5

Lot: 6 370 463

The Seller (9304-7033 Québec Inc.) and the Buyer hereby agree that the preliminary agreement signed and executed on February 1st, 2021 is modified in order to account for the changes made to the project.

The changes in question include, among other things:

Appendix A:

Clause 4.1: xx (page 5), should read « 15-7 » rather than « 15-6 »;

should read « LCG Notaires Inc. » rather than « VSB Notaires Inc. »; Clause 4.3:

Clause 6.2: neither the sewer network nor the water supply system (which include the

pumping station) are assigned to neither the municipality of Mont-Tremblant nor any private corporation; they shall both remain an asset of the common portions. The also represent a source of income, payable by any and all users/beneficiaries.

Appendix B-2: Notaries: same change as in Clause 4.3 (see above);

Architect: add « PLA Architectes Inc., 386 de St-Jovite street (suite 2), Mont-Tremblant,

Appendix B-4: Add the following to the clause entitled « Elevator »:

« A hydraulic car lift that allows access to the indoor garage »;

Appendix B-5: Contribution to the private sewer network and water supply system:

It is hereby confirmed that neither the sewer network nor the water supply system have been assigned, and that all related contributions will be managed by the Syndicate.

Appendix B-6: Please refer to the updated provisional budget dated

The parties agree that all the changes summarized above have been approved, and that the selling price indicated in the Commitment has not been modified.

William Wan Lit CHU Signed with ConsignO Cloud on 2023/12/15 To validate, go to cnq.org/validate



Carmina Mendoza CHU



Copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton



SIÈGE SOCIAL

370, rue de Saint-Jovite, bureau 201, Mont-Tremblant (Québec) J8E 0R1 1-819-425-5811 | 1-844-425-5811

Le 6 décembre 2023

CONFIRMATION PROVISOIRE Assurance habitation

Assuré(s): Carmina Chu & William Chu Assureur: Police no.: art.54 Adresse: En vigueur du : 2023-12-11 Art. 54 Au: 2024-12-11 **ADRESSE DU RISQUE** 5-123 Rue Cuttle, Mont-Tremblant, QC, J8E 1B9 **CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE OBJET DE L'ASSURANCE FORMULE** Propriétaire occupant X Résidence secondaire Tous risques Copropriétaire occupant Résidence saisonnière Bâtiment - Tous risques / Contenu - Risques spécifiés Locataire occupant Immeuble loué à des tiers X Risques spécifiés Autre: Loué Court Terme Incendie et garanties annexes Autre: **GARANTIES** Franchise de base : 500 \$ 2,000,000 \$ Responsabilité civile **AVENANTS** Couvert Non-couvert Limite (si applicable) art.54 INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

** Seuls les protections marquées d'un « X » sont couvertes**

Les couvertures sont assujetties aux primes, conditions, limitations et exclusions du contrat émis par l'assureur. La présente confirmation d'assurance remplace provisoirement, pour une période de 30 jours, votre police d'assurance qui sera émise sous peu. Le maintien en vigueur des garanties est conditionnel au paiement de la prime.

Art. 54

MONA DEWAR

Courtier en assurance de dommages | Damage Insurance Broker T: 1-844-425-5811 #2233 | 1-819-425-5811 #2233 m.dewar@nicheassurance.ca

Avis de conformité Établissement d'hébergement touristique

Octover est fourn à titre d'evemple. Il peut être utilisé tel quel.

Ranseignements sur la destandeur

Oct avis s'advesse à l'tude personne qui doit envegisher un nouvel établissement d'hébergement transfigue en vedu de la Lai sur l'hébergement transfigue. Il doit être part à la demande d'envegishement, il certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevent pas à la réglementation d'undonne relative aux usages adoptée en vetu de la Loi sur l'ameragement et l'urbanisme (phapite A-18.1).

Un nouvel avis de conformité dot également d'he foursi oraquil y a d'angement d'exploitant ou lors d'un drangement du type ou du nombre d'unités. Chébergement d'finites au sein d'un écolissement d'hébergement boutetique (plur exemple : ajout d'unités ou transformation de chambres en dontoirs).

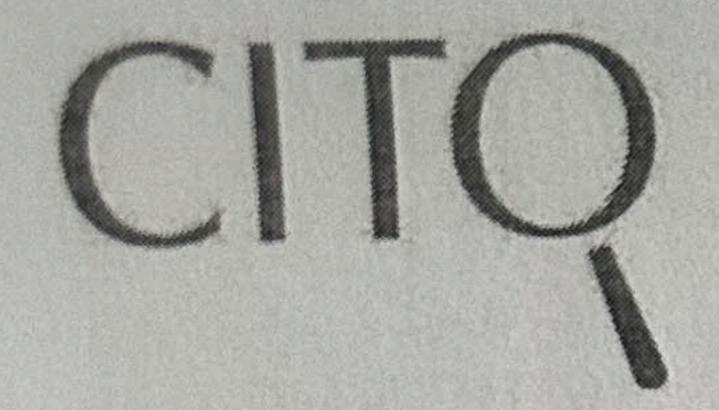
Les Sections 1, 2 et 3, de même que l'Armese, le cas échises, dovent être remplies par la personne qui entend exploiter fétablissement ou son aprésentant, L'information présentaire ne doit concerner que la portion « établissement d'hébergoment louristique » du projet.

La section 4 doit litre remplie et signée par l'autoria compitente (municipalite, arrondissement ou MRC) où l'attablasement sens explosie.

ton at recount persone private to n	Corpino Chy 4- MIN	
Non el pérom du représentant (si différent)	Syganor Fyfe (Nemb	ant Albuir, Proporty Monages)
elephone (out)	Courtel	
	Art. 54	
Readigations or Utablement		THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T
on (pour un établissement de résidence pr	record income vate som et princip): LAGO 1	TEMBLANT / OWNERS : COMORE O
neo Vad 5 Rm 12	5 Rue Cuttle &	Ann
nesses Mary-Tionbl	- 1 - 200 MOV - 1000 - 1 - 1	Code posts: J881E9
Tart Honor	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	Company Japze 7
7,000	2000年100日 1000日 1000日	
activatement est-il compose de plus d'une	(Deux ou plus) unités de type maison, appertement ou	challe? D'Ou Non
ui, remplir Farmene A.		
water and transport of proper to the	e: inspiratement dans leggel as moins une units of K-4-camper or un site pour camper, est offeite en lo	Conjument, tids on it, one chambre, one suite, on ration it des loursières contre rémunération, pour une
Officement of bibliogenent touristion paramet, use maleon, us classes, us paramet, use maleon, us classes, us paramet, use freedition pas 31 jours. Rightie de l'établissement qui sera exp	total jun seul choix; Estilissements d'habangament	ation à des tourisées contre rémunération, pour une
Offissement d'hébergement touristique parlament, une maloon, un plasse, un par robe n'excédant ples 21 jours. ragonie de l'établissement qui sens exp	n-a-cumper ou un sab pour camper, est affeite en lo foté (un seul choix):	Companied, laids on it, one chambre, one state, on adden it des foundes conte rémonâncies, pour une la facilité de la facilité des la facilité de la facilit
Officement of telegrament touristion in the second of the	total jun seul choix; Estilissements d'habangament	ation à des foursières contre rémunération, pour une

ges et nombre d'unites d'hebe	CLASS TOW	BURNT - SOND UNITS)
lumination desired and a second	Roma de numero	turon featurant or order 1
eta a crem	Surge is rules	
enter in an order		
nje 0 snje	Number of the plur safety	Surge de pelo-a-surger
		107%
	A STATE OF BUILDING	
DEVELOR	15-513-2	
Siron Cah	MARINE CONTRACTOR	
119-425-80-	art.54	and have been as a second

Page 1 Kurr



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Registration Application

Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Numéro de référence :

REF-71581

4. ACTIVITIES OFFERED ON SITE	
4.1. Cultural activities	4.4. Nature
☐ Theatre/film	Scenic lookout
☐ Guided tours	☐ Hunting ☐ Cruise/boat excursion
4.2. Family	Geocaching /
Animation for children	Interpretation of the environment
	Astronomic observation
4.3. Land sports	☐ Wildlife observation
☐ Badminton	☐ Flora observation
☐ Baseball	Fishing //
☐ Basketball	
Croquet	4.5. Nautical sports
Horseback riding	Canoing Waterslides
☐ Horseshoes	☐ Water games
☐ Shuffleboard ☐ Golf	☐ Water games ☐ Kayaking
☐ Miniature golf	Pedal boating
Hebertism	
Organized leisure activities	Outdoor pool Outdoor pool Outdoor pool
☐ Inline skating	Beach
Petanque	Paddleboarding
Skateboarding /	☐ Windsurfing
☐ Hiking	Underwater diving
□ Soccer	☐ Free diving
☐ Tennis	Rabaska
☐ Archery /	Rafting
☐ Biking 🐪	Surfing
Mountain biking	Sailboating
☐ Volleyball	

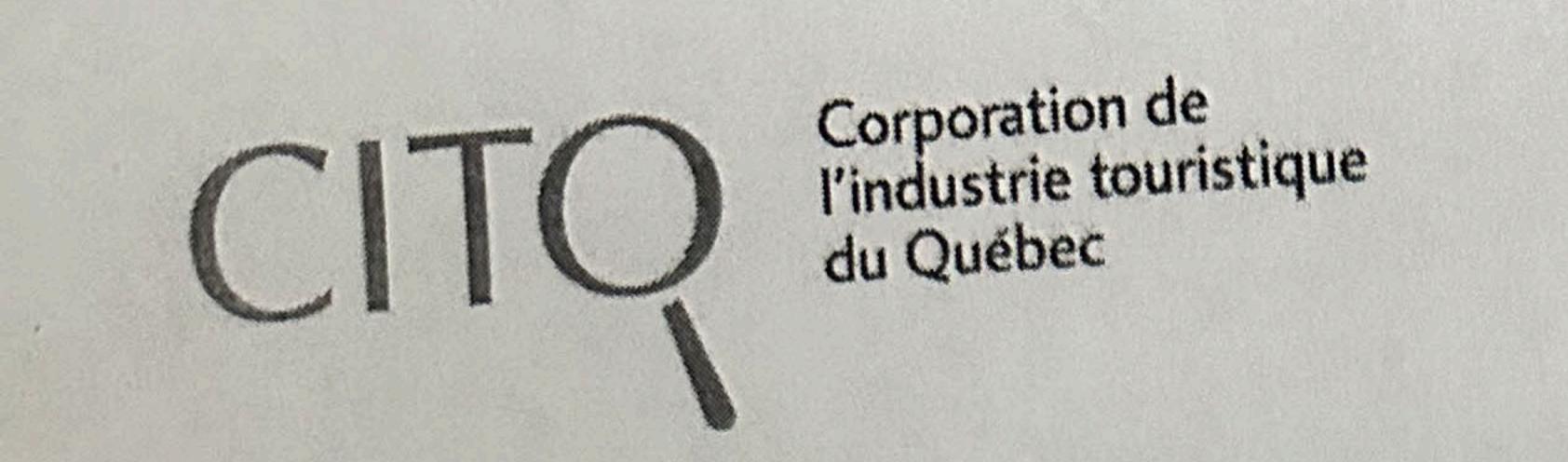
Art. 54



CDSAH-06-11

{xrm_sexe} : {FullName}

2024-01-24



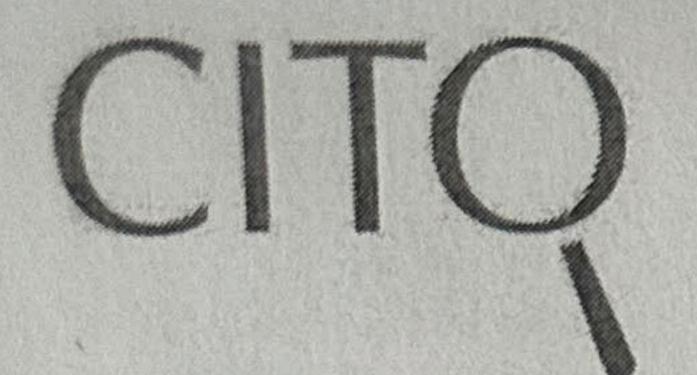
Registration Application

Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Reference number: REF-71581

J. MAXIMU	Prices quoted must be PER NIGHT, exclude taxes and be quoted in whole dollars only. If your prices include more than one night, please divide the price by the number of nights included (ex. \$700/week = \$100/night). Rate per night	
least expen	estimated price of the sprice of the estimated price of the sprice of the spring of th	
Has your e	establishment been certified by Kéroul for access to disabled persons? Our establishment: Description Partially accessible Accessible	
x D	data provided in these forms can be used in informational tools according to certain criteria established with our us partners. One of these tools is the Quebec government's official tourism site (BonjourQuebec.com). (check of a gree that this information may be used for informational purposes. I agree that all information, with the exception of the address of my establishment, may be used for informational purposes. I understand that the address will therefore not be georeferenced on BonjourQuebec.com. I do not want this information to be used for informational purposes.	
	resentative's name ARMINA MENDOZA CHU Date January 25, 2021	

Art. 54



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Registration Application

Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Reference number:

REF-71581

. Kitchen	2.6. Bathroom and laundry room
Coffeemaker	Essentials items (shampoo, soap, toilet paper)
Kitchen	Bathtub
Stove	Shower // Shower
Kitchenette	Hot water
Kitchen essentials (oil, salt and pepper, etc.)	Inon In Inc.
Toaster oven	☐/Washer
Dishwasher	Shared bathroom
Microwave	Private bathroom
Small refrigerator	Dryer Dryer
Befrigerator	Hair dryer
Dishes and cutlery	
	2.7. Heating and air conditioning
Bedrooms	Air conditioning
Bedding	Heating
Towels	Wood fireplace
	Gas firepalce
Safety	Combustion stove
2 Smoke detector	
Carbon monoxide detector	2.8. Internet and office
Fire extinguisher	Work space
First aid kit	Wireless cellular network (LTE, 3G, 5G)
	Telephone
Exterior	☐ Wifi with fees
Picnic area	✓ Free wifi
Whirlpool/spa	
Barbecue	2.9. Other
Private yard	Audiovisual/audio equipment
Outdoor furniture	Common lounge
Private terrace of balcony	Sauna
	Television
Family	
Crib	
Indoor game room	
Children's playground	

CUSAH-06-11

{xrm_sexe} : {FullName}

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Telephone: 450 679-3737 Toll free: 1866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

E-mail: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info

Droits payables aux fins d'enregistrement



Corporation de l'industrie touristique du Québec

25 janvier 2024 12h30

Votre paiement a bien été reçu. Merci

Numéro d'enregistrement/Numéro de référence: REF-71581

Nom de l'établissement: LAGO Tremblant

Numéro de facture: F000249896

Courriel:

Montant: \$ 149.00 CAD

Corporation de l'industrie touristique du Québec

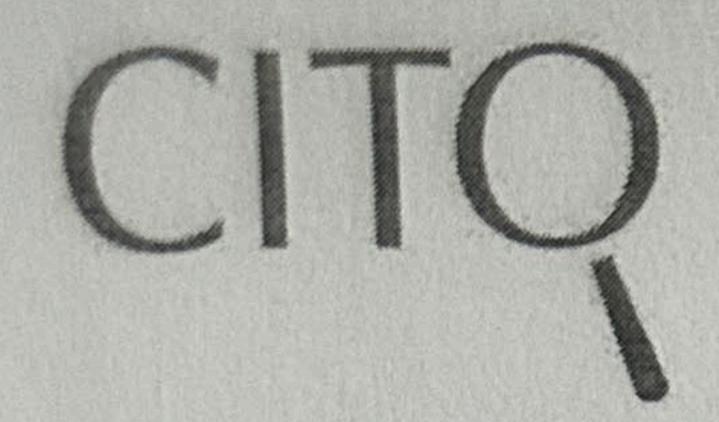
1010, rue De Sérigny, bureau 810

Longueuil (Québec) J4K 5G7

Tél.: 450 679-3737

Téléc.: 450 679-1489 Sans frais: 1 866 499-0550

Courriel: info@citq.qc.ca



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Registration Application

Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Refence number:

REF-

3. SERVICES OFFERED ON SITE	
3.1. Reception Independent arrival Secure key box Airport shuttle Reception Mandatory reservation Luggage transportation Public transportation Public transportation Relaxation center Storeroom Common kitchen Drinking water Childcare Launching ramp Bicyle storage shed Community hall Drainage station Wood for sale Ice for sale Hunting and fishing equipment for sale Gas for sale Buisiness center Reception, meeting or convention room Performance hall/auditorium 3.4. Sustainable development Wehicle charging station	3.5. Rental Vehicles Canoe Boats Camping equipment Fatbike Kayak Bedding Snowmobile Pedal boat Snowboard Paddleboard Ready to camp Quad/VTT Snoshoes Skis Cross-country skis Bicyle Mountain bicyle Mountain bicyle 3.6. Four service Innkeeper Bar - alcohol permit Licensed convenience store Meal on a farm Restaurant service: breakfast Restaurant service: lunch Restaurant service: dinner 3.7. Parking Free outdoor parking Paid outdoor parking Price indoor parking Free indoor parking Paid indoor parking
Recycling	3.8. Other Animals accepted WITH FEES Animals accepted NO FEES

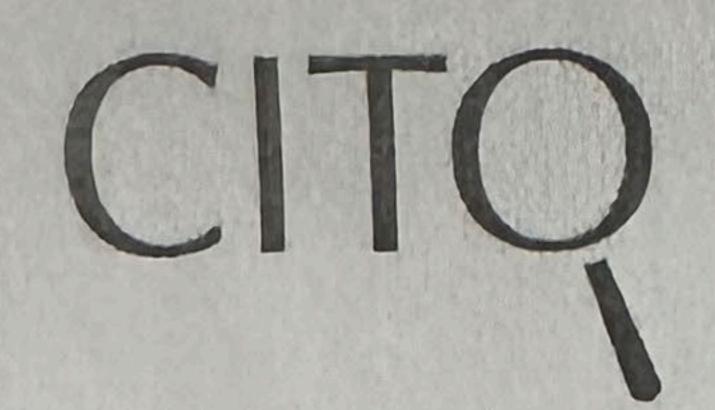
Art. 54



CDSAH-06-11

{xrm_sexe} : {FullName}

2024-01-24



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Registration Application

Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Reference number:

REF-71581

Tel.: 8888969313

PRACTICAL INFORMATION



Use the shaded areas to make any changes or corrections.

API	10111	
$\Lambda \square$	ISHN	
		100

ATR: 11

LAGO TREMBLANT

E 122 TIO CUMO

5-123, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. GENERAL INFORMATION	
1.1. Cards accepted (check one *) American Express Apple Pay Debit card Discover Google Pay JCB MasterCard Paypal Electronic bank transfer Visa 1.3. Clientele (check *) Seniors Children/Adolescents Families Groups LGBTQ+ Persons with disabilities Single persons 1.4. Operation (check *)	1.2. Experience (check ✓ maximum of 5) In the country On the farm In the mountain Business Inn Native Waterfront Boutique-hotel Downtown Design In the forest Family oriented Historical Non-traditionnal Retirees Rejuvenation Rustic
Annual Seasonal Opening date au year rotal Opening date Opening date Opening date	dd-mm dd-mm

CDSAH-06-11

{xrm_sexe}: {FullName}

2024-01-24

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7 Telephone: 450 679-3737 Toll free: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

E-mail: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



APPLICATION FOR REGISTRATION



Form creation date

22 janvier 2024 13h36

1. ESTABLISHMENT

1.1 Name

LAGO Tremblant

1.2 Address

123 Rue Cuttle

1.2.1 Appartment, office or local

5

1.3 City

Mont-Tremblant

1.4 Postal Code

J8E 1B9

1.5 Telephone (main) (for reservations)

1 888 896 9313

1.7 Toll-free number (by priority)

1 888 896 9313

1.9 Establishment E-mail

info@tremblantalouer.ca

2. CLASS / ACCOMODATION UNITS

2.1 Choose a establishment category

General tourist accommodation establishments

2.2 Choose a type of establishment

Tourist home

Apartment(s)

1

House(s)

Λ

Cottage(s)

0

1.10 Website

https://tremblantalouer.ca

Number of bedrooms for appartement(s) / condo(s)

2

2.4 Total capacity of the accommodation

6

2.5 Brief description of the establishment

LAGO is perfectly situated at the heart of a unique and spectacular site. The only real estate project on the shores of lac Tremblant, across from the resort and its magnificent mountain, LAGO is located on Cuttle Street, where a legendary resort hotel once stood.

Is the establishment offered for rent your principale residence?

No

Is your rental establishment located in a divided co-ownership building?

Yes

3. OPERATOR

3.1 Type (choose one)

Owner

3.2 The owner or tenant is an

Physical person

3.3 Number of owners

2

Owner 1 - Gender

Mr.

Owner 1 - First Name and Last Name

William Chu

Owner 2 - Gender

Mrs.

Owner 2 - First Name and Last Name

Carmina Chu

Address



Art. 54

3.9 Telephone (main)



Art. 54

3.12 Operator's e-mail



Art. 54

3.13 Do you have a contract of mandate issued by the operator, authorizing you to submit this application for a registration on his or her behalf?

No

REPRESENTATIVE

3.25 Name of representative

Miss Suzanne Fyfe

3.26 E-mail of representative	3.27 Telephone of representative
info@tremblantalouer.ca	1 888 896 9313
og a cinstantaroucheu	1 000 050 5515
3.28 Language of correspondence (check one)	
English	
	3.29 Mailing address (check one)
	Other adresse
Other adresse	
605 Rue Mercure	
Mont-Tremblant, Québec J8E 2Z6	
Canada	
A Attack commission to	
4. Attach your documents	
Municipal compliance notice completed and signed by the mu	unicipality (see model below)
avisdeconformite.pdf	
D	
Property title/Municipal tax statement/School tax statement	
deedofsalelagotremblantunit5chu.pdf	
Proof of civil liability insurance of \$2,000,000 per event	
• insurancelagotremblantunit5.pdf	
Authorization of the association of co-owners or the declarat	ion of co-owners (see model below)
• pictures.jpeg	,
Interior Photographs	
• ouside.jpg	
Exterior Photographs (Building facade)	
• <u>ouside1.jpg</u>	
5.1 STARTING DATE OF OPERATION	
22-01-2024	
22 01 2021	
5.2 How did you hear about the CITQ?	
Word of mouth	
Conviction	
Conviction	
No	
Signature	
-	

ı,

William Chu

• solemnly declare that the information provided is true and that the documents submitted in support of my application are authentic and have not been altered in any way. I agree that the information submitted may be forwarded to the municipality, borough or regional county municipality, if applicable, and to Revenu Québec.

A confirmation of the opening form will be sent to this email address:

Art. 54

Reference number

REF-71581

SALE

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-THREE,

BEFORE PROPERTY OF A STATE OF A S

APPEARED:

9304-7033 QUÉBEC INC., a corporation constituted on the thirteenth day of June two thousand and fourteen (June 13, 2014) under the Quebec Business Corporations Act (LR.Q., c. S-31.1), registered at the *Registre des entreprises* (*Québec*), under number 1170151550, with its head office at 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, Province of Québec, JTE 5V8, Canada, represented by Alexandra LÉGARÉ, Notary, duly authorized in virtue of a resolution dated November, 9th, 2023 which is annexed at minute 5796 of the undersigned notary and is still in force.

(Hereinafter called the "Vendor")

WHICH has by these presents sold with legal warranty

UNTO:

0841393 BC LTD., a corporation under the Management Companies Act, having its head office at 671G, Market Hill, Vancouver, British-Colombia, V5Z 485, represented by Jeffrey SWANSON, President, duly authorized under a resolution of the board of directors dated, November 15, 2023, and a copy of which remains attached hereto after having been recognized as true and signed by the representative in the presence of the notary.

(Hereinafter called the "Purchaser")

WHERAS pursuant to a preliminary contract signed by the Purchaser on October 8th, 2020 and accepted by the Vendor on the same day (the "Purchase Agreement"), the Purchaser has agreed to purchase from the Vendor and the Vendor has agreed to sell to the Purchaser, the unit held in divided co-ownership described in the Purchase Agreement;

WHEREAS the execution of this Deed of Sale is required under the terms of the Purchase Agreement;

WHERAS the Property (as hereinafter defined) to be purchased under the Purchase Agreement is a fraction of divided co-ownership and governed by a Declaration of Co-Ownership executed by the Vendor before Mtre Marie-Julie Caron-Gratton, Notary, on December 1st, 2022 and registered at Registry Office for the Registration Division of TERREBONNE (the "Registry Office") under the number 27 730 419 an amendment to a Declaration of Co-Owenership, before Mtre Marie-Julie CARON GRATTON, Notary, on November 1st, 2023, and registered at Registry Office for the Registration Division of TERREBONNE, under the number 28 368 204. (the "Declaration") for the project know as "Lago Tremblant" (the "Project"):

NOW THEREFORE, for good and valuable consideration as provided in the Purchase Agreement, the parties hereto agree as follows:

OBJECT OF THE CONTRACT

The Vendor hereby sells to the Purchaser, with legal warranty subject to the encumbrances listed below, the immoveable property hereinafter described (the "Property"):

DESCRIPTION

A fraction of the Project held in divided co-ownership,

including:

The unit number P42, being the private portion indicated in the Declaration, known and designated as lot number SIX MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND FIVE HUNDRED (6 370 500), Cadastre of Quebec, Registration Division of TERREBONNE.

- The undivided portion in the Common Portions of the Project, which are identified in the Declaration.
- With the exclusive right to use certain of the Limited Common Portions of the Project, as provided in the Declaration, including without limitation:
 - i. One (1) interior parking space;
 - ii. One (1) storage locker;
 - iii. Any balcony or patio which is adjacent to the aforesaid unit.

The private portion bearing number P42 in the building bearing civic number 123 Cuttle Street, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

ENCUMBRANCES

The Property is subject to the following encumbrances:

- 1. the Declaration:
- 2. the servitudes constituted in the Declaration by destination of proprietor to (i) to permit and regularize any views, overhangs, and drips from one private or common portion onto another private or common portion of the Project in the condition and situation in which they will be at the end of construction. (ii) to maintain in their present state and regularise certain situation of possible encroachment between the private portions and the common portions of the Project, as they exists or may exist on the date of the final completion of the construction of the Project by the Vendor, (iii) to permit and regularize any encroachments with respect utility services, (iv) to permit and regularize any encroachment with respect to the fireplaces and chimneys, (v) to permit the access to the common and the private portions of the Project to ensure compliance with the terms of the Declaration, (vi) a real and perpetual servitude of tolerance to tolerate the inconveniences associated with the construction of the Project and its completion and (vii) a real and temporary servitude of tolerance to tolerate any and all construction to be performed on the Transitional Lot (this term is defined as being the "Lot Transitoire" in the Declaration) until the completion of the work planned to be made on the Transitional Lot: and

3. THE FOLLOWING SERVITUDES:

- 3.1 Right-of-way, limited construction, and no-building servitudes created in favor or current lot 2 802 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 306 787. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 643 and 728 741.
- 3.2 Right-of-way, limited construction, and no-building servitudes created in favor of current lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under

number **306 788**. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers **698 643** and **728 741**.

- 3.3 Right-of-way and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the provisions of the deed published under number 321 613. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 575 and 745 865.
- 3.4 Right-of-way, public utility, connection to the water supply system, and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 429 936. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under number numbers 698 575 and 745 865.
- 3.5 Right-of-way and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the provisions of the deed published under number 429 937. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 575 and 745 865.
- 3.6 Modification of servitude in accordance with the provisions of the deed published under number 998 575, which modified the limited construction provisions published under numbers 321 013, 429 937, and 429 936.
- 3.7 Servitudes providing a right-of-way on foot or by motor vehicles as well as the right to maintain sewer and water supply piping created in favor of lot 2 804 397; servitude allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lots 2 804 397 and 2 804 350, and providing access on foot to Lake Tremblant in favor of lots 2 802 712, 2 802 713, and 2 804 514 (Units A and B), created in accordance with the provisions of the deed published under number 701 716. The configuration (situs) of the servitude providing access to Lake Tremblant (published under numbers 701 716 and 745 865) was modified in accordance with a ruling made by the Court of Appeal in case file 500-09-019660-091.
- 3.8 Mutual right-of-way servitudes in favor of Units C and DE, as well as an access on foot to Lake Tremblant in favor of lots 2 802 712, 2 802 713, and 2 804 514 (Units C and DE), created in accordance with the provisions of the deed published under number 715 778.
- 3.9 Servitudes providing the rights to connect to the sewer and water supply systems and to maintain sewer and water supply piping, created in favor of Units C and DE in accordance with the provisions of the deed published under number 721 935.
- 3.10 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 728 739, as well as a partial waiver, by lot 2 802 731, of the servitude published under number 429 936.
- 3.11 Servitude providing for limited construction on account of recreational purposes created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 728 740, as well as a waiver, by the owner of lot 2 802 731, of the limited construction privileges stipulated in the deeds published under numbers 429 936 and 698 575.
- 3.12 Servitudes providing for limited construction, parking, and the normalization of the balcony and stairs, created in favor of lot 2 802 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 4 728 741, as well as a waiver of the no-building servitudes published under numbers 306 787 and 698 643 and of the water supply servitude published under number 306 787. The limited construction servitude was

3

modified in accordance with the provisions of the deed published under number 798 301

- 3.13 Servitude allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 714 in accordance with the deed published under number 728 742
- 3.14 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the deed published under number 728 743, as well as a partial waiver, by lot 2 802 731, of the servitude published under numbers 321 613 and 429 937.
- 3.15 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 729 005.
- 3.16 Limited construction and no-building servitudes created in favor of lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 729 010, as well as a waiver of the no-building servitudes published under numbers 306 788 and 698 644 and of the water supply servitude published under number 306 788. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deed published under number 755 362.
- 3.17 Servitudes providing for the normalization of the construction of Units A and B, created in accordance with the provisions of the deed published under number 729 445.
- 3.18 Acceptance by the owner of lot 2 802 732, which, under the deed published under number 745 863, normalizes the tennis courts configured on lot 2 802 712.
- 3.19 Right-of-way servitude providing access to Lake Tremblant created in favor of Unit FG under the deed published under number 745 865 in accordance with the ruling made by the Court of Appeal in case file 500-09-019660-091, which modified the configuration (situs) of said right-of-way; servitudes providing for a right-of-way on foot or by motor vehicles as well as for the right to maintain underground piping created in favor of lot 2 802 712 against lot 2 804 435; the right to connect to the sewer and water supply systems as well as a mutual parking servitude between lots 2 804 435, and 2 802 713, a right-of-way on a portion of lot 2 804 435, and the right to connection the service of the right to maintain existing underground piping throughout lot 2 804 435.
- 3.20 Servitudes providing for the normalization of the southeastern wall of the building erected on lot 2 802 715, created in accordance with the provisions of the deed published under number 755 361, as well as a a partial waiver of the servitude published under number 306 788.
- 3.21 Servitudes providing for the normalization of the construction of Unit HIJ, created in accordance with the provisions of the deed published under number 755 362, which modified the limited construction servitude published under number 729 010.
- 3.22 Limited construction and no-building servitudes created in favor of lot 2 804 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 798 301, as well as a waiver of the servitude published under number 728 741.
- 3.23 Servitudes, surfaces rights, right-of-way on foot, and access to Lake Tremblant created in favor of Unit K, right-of-way on foot and by motor vehicles created in favor of Unit K, right to maintain underground piping throughout Unit K created in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713, right to connect to the sewer and water supply systems created in favor of Unit K, and no-building, adjoinment, and view servitudes created in

favor of lots 2 802 712 and 2 802 713 against a portion of lot 2 804 464, the whole in accordance with the provisions of the deed published under number 801 318. The aforementioned rights-of-way will be partially modified in accordance with the provisions of a modification deed to be signed and executed shortly in order to terminate the right of access to Unit K via the walkway and to replace it by a right of access to Unit K through a portion of the common land.

- 3.24 Surface rights in connection with the structures erected upon Unit K, created in accordance with the provisions of the deed published under number **801 655**.
- 3.25 Servitudes allowing for the maintenance of existing underground piping throughout lot 2 804 514 and for the connection to the sewer and water supply systems, and providing a right-of-way and access to Lake Tremblant, created in accordance with the provisions of the deed published under number 818 620; a right-of-way on foot in favor of lots 2 802 713 and 2 804 514, a right-of way on foot and by motor vehicles against 2 802 713 and 2 804 514, the right to operate an illuminated sign in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713, and the right to connect to the sewer and water supply systems currently found throughout lot 2 802 713.
- 3.26 Right-of-way and parking servitudes created in accordance with the provisions of the deed published under number **902 488**.
- 3.27 Surface rights and servitudes providing a right-of-way on foot in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713 against lot 2 804 605; surface rights and right-of-way allowing for the retainment of stairwells and storage spaces found on a portion of lot 2 802 713, the whole in favor of lot 2 804 605; right to retain the water intake apparatus and surface rights (including the right to maintain the existing water supply piping found in parts of lot 2 804 605), the whole in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713; mutual servitude allowing for the maintenance of the existing underground piping found throughout lots 2 804 605, 2 802 712, and 2 802 713; right-of-way on foot and adjoinment in favor of lots 2 804 605 and 2 802 713; mutual servitudes of view between lots 2 804 605 and 2 802 713; right-of-way on foot in order to access the basement of the building erected on lot 2 804 605, the whole in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713; mutual surface rights between lots 2 804 605 and 2 802 713; right to connect to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 804 605: rightof-way on foot and access to Lake Tremblant created in favor of lot 2 804 605; right-ofway on foot and by motor vehicles against a portion of lots 2 802 712 and 2 802 713 in order to access lot 2 804 605, as created in accordance with the provisions of the deed published under number 909 996.
- 3.28 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 357 in accordance with the court ruling published under number 17 570 326.
- 3.29 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 611 in accordance with the provisions of the deed published under number 17 989 795, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.30 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 610 in accordance with the provisions of the deed published under number 18 084 110, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.31 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 621 in accordance with the provisions of the deed published under number 18 084 111, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.

- 3.32 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 623 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 226 789, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.33 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 632 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 226 071, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.34 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 383 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 981 653, as well as a waiver of the servitude published under number 745 864.
- 3.35 Court ruling according to which the servitudes relating to Units A, B, and FG are modified, published under numbers 17 816 668 and 18 345 153.
- 3.36 Miscellaneous servitudes providing a right-of-way and access to the beach and to Lake Tremblant, as they were granted to the co-owners of condo units adjacent to the immovable properties sold hereunder and published under numbers 23 496 657, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262, and 24 710 263.
- 3.37 Parking servitude providing four (4) parking spaces to the owner of private lots 6 193 071 and 6 193 072, published under number 24 374 902. Such spaces will be identified and determined by mutual agreement between the owners of the dominant and servient lands.
- 3.38 Servitude (published under number 25 506 500) limiting to two (2) the number of motor boats, jet skis, and other watercraft equipped with an engine that can be moored to any of the existing docks that line the shore of the Project.
- 3.39 Servitude providing an access to the beach, Lake Tremblant, and the docks, created in favor of lot 2 803 081 and published under number 26 632 346.
- 3.40 Subject, also, to the provisions of subsection 18.1 of Hydro Québec's *Terms of Electrical Services*.

TITLE

The Vendor declares that it acquired the Property before the deposit of certain cadastral operations pursuant to the deed of sale before Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary, on July 19, 2019 and registered at the Registry Office under the number 24 778 348.

DATE OF TRANSFER OF OWNERSHIP AND DELIVERANCE

The Purchaser shall be owner of the Property as of the date hereof, with immediate and concurrent deliverance and occupancy.

TRANSFER OF RISK

If applicable, notwithstanding paragraph 2 of article 1456 of the Civil Code of Quebec, the Purchaser shall assume the risks attached to the

property, in accordance with article 950 of the Civil Code of Quebec, as of the date of these presents.

VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declares that:

- all instalments of taxes and assessments imposed on the Property, whether general or special, including municipal and school, have been paid to date;
- the Property is free and clear of all hypothecs, privileges and other encumbrances, save and except for the encumbrances identified above under the heading "ENCUMBRANCES", and the following hypothecs for which discharge will be granted shortly by the Vendor, at its own expenses;
 - (i) A hypothec in favor of Caisse Desjardins Le Manoir created in virtue of the deed of hypothec executed before Mtre. Angelo FEBRAIO, Notary, on April 21st, 2022, a copy of which is registered at the Registry Office under the number 27 175 340:
- no change has been made to the Property since the effective date of the Certificate of Location prepared by Dany MALTAIS, Land Surveyor, on Novembrer 7, 2023, under his minute number 9666, plan number 37480 (the "Certificate of Location"):
- 4. he has received no notice from any competent authority to the effect that the Property is not in conformity with the Laws and Regulations in force;
- 5. the Property is not situated in an agricultural zone;
- 6. the Vendor was itself in peaceful, continuous, public and unambiguous possession of the Property and no one contested the limits of its right of ownership except as disclosed in Section 5 of the Declaration and Acknowledgment document.
- 7. all of the persons having taken part in the construction or renovation of the Property (within the meaning of article 2726 of the Civil code of Quebec) and whose work is due and payable have been entirely paid to this day. To the effect, the Vendor confirms that, to his knowledge, there is no case that may give rise to a legal hypothec on the Property;
- 8. the Vendor is a resident of Canada for the purposes of the Income Tax Act (Canada) or the Taxation Act (Quebec), the Vendor making the present declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it has the same effect as if made under oath under the Canada Evidence Act.; and

PURCHASER'S DECLARATIONS

The Purchaser declares:

- That he has examined the Property and is fully satisfied therewith, except for the mentions related in the pre-reception inspection form of the ACQ construction warranty signed by the Purchaser and the Vendor prior to these presents;
- 2. That he has been advised that the Project includes a Transitional Lot (that term is defined as being the Lot Transitoire in the Declaration). The Purchaser further represents that it has been advised that the Transitional Lot may be developed in whole, in part or not at all, at the sole discretion of Vendor or its assignees.

7

- That he has been informed that the Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (hereinafter the "Syndicate") has adopted, as of December 7th, 2022, a unanimous resolution of the co-owners in order to authorize i) the various development possibilities on the Transitional Lot including, without limitation, the creation of future private portions and future common portions, as well as, ii) the signature of cadastral plans, if required, iii) the signature and creation of servitudes in favour of Hydro-Québec, Bell Canada and any other public utility corporation in order to permit the installation, maintenance and upkeep of an electricity network, a telecommunications network and any other public utility service on the common and private portions of the Project, (iv) the signature and creation of any other servitude and/or modification to any existing servitude against and/or for the benefit of the Project that would be required for the development of the Project including, without limiting the generality of the foregoing, (v) any deed of amendment to the Declaration and (vi) generally do all things necessary or convenient in connection with the development and evolution of the Project: and
- 4. That he has been informed that the Declaration includes an irrevocable mandate by any purchaser of a private portion of the Project in favor of the Vendor to agree in advance to (i) the development and construction on the Transitional Lot, (ii) certain amendments to the Declaration (as more fully described in the "Mandat irrévocable spécial "clause contained in the Declaration) and to the cadastral plans (iii) the creation and/or modification of certain servitudes, whether active or passive, including any public utility servitude, (iv) the execution of any deed in order to create real rights or other legal act, and (v) the modification, subject to certain conditions, of the relative values of the units of the Project. The Purchaser hereby acknowledges having read the "Mandat irrévocable spécial" clause contained in the Declaration, declares that it is satisfied with same and, to the extent required, ratifies the irrevocable mandate created in favour of the Vendor pursuant to such clause.
- 5. The he has read the Declaration and Acknowledgment documents and the Summary of modifications to the preliminary contract submitted by the Vendor and approves them, which documents are attached hereto after having been recognized as true and signed for identification in the presence of the undersigned notary.
- 6. That he is a Canadian resident corporation within the meaning of the Income Tax Act (Canada) or the Taxation Act (Quebec), and has no intention of changing such residence. The Purchaser making this solemn declaration sincerely believing it to be true and knowing that it has the same effect as if it had been sworm under the Canada Evidence Act:

PURCHASER'S OBLIGATIONS

The Purchaser binds and obliges itself:

- 1. to pay as and from the date hereof all taxes and assessments of any nature whatsoever imposed on the Property, whether general or special, and including, without limitation, its proportion of such taxes and assessments for the current year, calculated from the date hereof (including any supplementary assessments), and all instalments of capital and interest of any taxes and assessments of any nature whatsoever previously imposed upon the Property and falling due after the date hereof;
- to pay, in addition to the purchase price, all applicable transfer duties in connection with the sale of the Property, as well as any goods and services tax payable pursuant to the Excise Tax Act (Canada) and any sales tax payable

8

pursuant to An Act respecting the Quebec sales tax and amending various fiscal legislation (Quebec):

- not to call upon the Vendor to furnish any title deeds or other documents relating to the Property or the Project, the Purchaser acknowledging that, contemporaneously with the signing of this Deed of Sale, the Purchaser has received from the Vendor a certified copy of the Declaration and a certified copy of the Certificate of Location;
- to pay, as and from the date hereof, all common expense assessments by the Syndicates of co-owners pursuant to the Declaration, in the proportion and in the manner provided in the Declaration:
- 5. to comply with all provisions of law applicable to property held in divided coownership, all of the provisions of the Declaration, as amended from time to time, and all resolutions, rules and regulations approved by the co-owners, or the Syndicate, of the Project, as the case may be;
- to pay the cost of the preparation, execution and registration of this Deed of Sale
- 7. That he is a Canadian resident corporation within the meaning of the Income Tax Act (Canada) or the Taxation Act (Quebec), and has no intention of changing such residence. The Purchaser making this solemn declaration sincerely believing it to be true and knowing that it has the same effect as if it had been sworn under the Canada Evidence Act:

PRICE

This sale is made for the price of NINE HUNDRED AND NINETY-NINE THOUSAND DOLLARS (999 000,00 \$), on account of which the Vendor acknowledges having received, prior to the date hereof, from the Purchaser the sum of TWO HUNDRED AND FORTY-FOUR THOUSAND NINE HUNDRED EIGHTY-FIVE DOLLARS (\$244.985.00 \$). WHEREOF QUIT FOR THE SAME.

As to the balance, being the sum of SEVEN HUNDRED AND FIFTY-FOUR THOUSAND AND FIFTEEN DOLLARS (754 015,00 \$), the Vendor represents that it has received, as of the date hereof, from the Purchaser, WHEREOF FINAL QUIT from the Vendor

G.S.T. AND Q.S.T.

- The Vendor and the Purchaser declare that the present sale is taxable under the provisions of the Excise Tax Act (Canada) (the "ETA") and the Quebec Sales Tax Act (the "QSTA");
- The Vendor and the Purchaser declare that the value of the consideration for purposes of the ETA and for the QSTA is NINE HUNDRED AND NINETY-NINE THOUSAND DOLLARS (999 000.00 \$);

The Vendor and the Purchaser declare that the Goods and Services Tax ("GST") represents an amount of FORTY-NINE THOUSAND NINE HUNDRED AND FIFTY DOLLARS (\$49,950.00 \$) and that Quebec Sales Tax ("QST") represents an amount of NINETY-NINE THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY DOLLARS AND TWENTY-FIVE CANADIAN CENTS (\$99,650.25 \$);

 The Purchaser declares being registered under: (i) Subdivision d) of Division V of Part IX of the ETA and (ii) Division I of Chapter VIII of Title I of the QSTA under the following numbers: GST: 828469825RT0001 QST: 1231011524TQ0001

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled;

 The Vendor declares being registered under: (i) Subdivision d) of Division V of Part IX of the ETA and (ii) Division I of Chapter VIII of Title I of the QSTA under the following numbers:

GST: 839555588RT0001 QST: 1221620425TQ0001

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled;

- the Purchaser declares that he will not use the Property as a residential complex within the meaning of the ETA and the QSTA;
- the Purchaser acknowledges that, pursuant to (i) paragraph 221(2) (b) and subsection 228(4) of the ETA and (ii) paragraph 2 of section 423 of the QSTA, he is responsible to account for any federal goods and services tax and any Quebec sales tax payable by him on the purchase of the Property.]

The Purchaser declares having made the above declarations, conscientiously believing same to be true and knowing that they have the same effect as if made under oath under the Canada Evidence Act.

ADJUSTMENTS

The parties declare that all adjustments have been or will be made between them as of the date hereof.

The parties recognize however, that the said adjustments were prepared in good faith according to the information and documents which were available at the date of these presents and in case of errors or omissions by the School Board or the Municipality concerned or by the parties themselves, the said parties agree to make all re-adjustments necessary, between themselves, according to these presents.

PURCHASE AGREEMENT

This sale is concluded in accordance with the Purchase Agreement. Save for incompatibility with the present deed, the parties confirm the survival of the agreements of the Purchase Agreement not reproduced herein.

LANGUAGE

The parties declare that they have requested that this Deed of Sale be drafted in the English language. Les parties déclarent qu'elles ont exigé que cet acte de vente soit rédigé en langue anglaise.

PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF AN ACT RESPECTING DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES

The Vendor and the Purchaser hereinafter called the transferor and the transferoe declare:

the name and address of the transferor and the transferee are as indicated hereinahove.

- 2. the Property is located in the City of MONT-TREMBLANT;
- the value of the consideration is NINE HUNDRED AND NINETY-NINE THOUSAND DOLLARS (\$999,000.00 \$).
- the basis of imposition is NINE HUNDRED AND NINETY-NINE THOUSAND DOLLARS (\$999.000.00 \$).
- the amount of the transfer duties is FIFTEEN THOUSAND FIVE HUNDRED AND SIXTY-ONE DOLLARS AND FIFTY CANADIAN CENTS (\$15,561.50).
- 6. there is no exemption for the payment of transfer duties on the present sale.
- 7. no movables contemplated in Section 1.0.1. of the Act are transferred with the Property. November Sixteenth Two thousand and twenty-three

WHEREOF ACT at Blainville, on five thousand eight hundred seven

under the number

of the minutes of the undersigned notary.

AFTER DUE READING HEREOF, the parties declared accepting the use of technologies to execute these presents and signed as follows:

Alexandra LÉGARÉ, Notary, in the physical presence of the undersigned notary.

9304-7033 QUÉBEC INC.

Alexandra Légaré
Signé avec Certifio le 2022/11/16
Pour valider, aller à cnq.org/valider

By: Alexandra LÉGARÉ, Notary his mandatory

Jeffrey SWANSON, as of the date hereof, signing remotely





0841393 BC Ltd.

By: Jeffrey SWANSON

Mtre Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary, as of the date hereof

Marie-Julie Caron-Gratton
Signé avec Certifio le 2023/11/16



Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary

CERTIFIED COPY of the technological notarial deed that I received and of which I ensure conservation.

11

STATEMENT OF ACKNOWLEDGEMENT

I, the undersigned, 0841393 B.C. LTD, represented by Jeffrey SWANSON, purchaser of the private portion corresponding to unit P42 (Lot: 6 370 500 Cadastre of Quebec), represent and warrant the following:

- I have been informed by real estate developer 9304-7033 Québec Inc. (hereinafter, « Lago Tremblant ») that the items described below underwent some changes in relation to the project's initial design (as it is depicted in the preliminary agreement and its appendices):
 - The entrance/exit that leads into Structure #2's indoor parking garage is now located in the vicinity of a motor vehicle elevator found near Building K instead of at the end of Cuttle Street – the whole in order to ensure compliance with the servitudes created in favor of lot 2 802 731;
 - Since the sewer and aqueduct networks will not be assigned in favor of the City of Mont-Tremblant, they will remain a private network for which the Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant will be responsible. As stated in the declaration of co-ownership and the deeds of servitude executed in favor of network beneficiaries, all related fees and costs will be allocated between all users.

None of these changes have any impact on my intention to acquire lot 6 370 500;

- I acknowledge that the developer must finish building Structure #2 and configuring common areas (such as the motor vehicle elevator), all the common areas for restricted use (i.e., parking spaces and lockers), as well as the outdoor recreational equipment (pool, hot tubs, and the likes).
- 3. I understand that the developer, in April 2023, filed legal proceedings against the City of Mont-Tremblant as the latter refused to issue a permit authorizing the construction of the new pool. Two (2) neighbors who benefit from servitudes participated in such proceedings. Although the current state of the dispute does not allow one to determine exactly why they are raising objections, the neighbors do not appear to oppose the construction of the pool. They seem, rather, to have a problem with additions to the surrounding land (such as a lounge, a pergola and a rainwater catchment basin). Their right to participate in the proceedings must still be confirmed by the court. The developer is also suing the City of Mont-Tremblant for damages on the ground that refusing to issue the required permit deprives the purchasers of private units of the use of equipment that was already on the site, complies with the City's by-laws, and does not encroach on any servitude.
- 4. I have been made aware of the fact that during the summer of 2022, the same two (2) neighbors objected to the erection of a retaining wall that would allow for the construction of a motor vehicle elevator outside of the area through which their servitudes ran. Confronted to substantial judicial delays, the developer elected to erect a second retaining wall away

from any servitude created in favor of the two (2) neighbors. Damages were claimed from the latter in compensation for the costs associated with the retaining wall, considering that (i) such a wall was a temporary structure whose only utility was to allow for the construction of the motor vehicle elevator, and (ii) that feature of Structure #2 did not encroach on any servitude. In fact, the neighbors, who did not challenge the construction of the motor vehicle elevator, only objected to the erection of a retaining wall that no longer exists. At the moment, no temporary structure meant to facilitate the construction of the motor vehicle elevator remains in any location covered under the servitudes granted to the neighbors.

- 5. I have been informed that in 2023 the same two (2) neighbors filed (against the City of Mont-Tremblant) legal proceedings by means of which they wish to invalidate (i) the construction permit issued in 2020, (ii) the approval of the construction plans pertaining to the motor vehicle elevator and the walkway that connects Structures #1 and #2, and (iii) the arrangements made on Cuttle Street even though none of said arrangements encroach on any servitude. The site the real estate developer chose in regards to the Lago project (as it was approved by the municipality in 2020) did not require any kind of zoning adjustments.
- 6. I am aware that the developer has filed for injunctive relief against the City of Mont-Tremblant who refuses to renew the construction permit it needs in order to complete the project. Although it has cleared certain construction activities by issuing a renovation permit in connection with Structure #2, the municipality still has not authorized the completion of the work revolving around the motor vehicle elevator, the pool, the hot tubs, and related equipment.
- 7. I have been informed that a gathering of people known as Groupe Action Cuttle is currently attempting to obtain the cancellation of the renovation permit the municipality has issued in connection with Structure #2. They are also challenging the validity of the initial construction permit and of the amendment that allowed for the construction of a motor vehicle elevator.
- 8. I was told that Block FG has filed proceedings in order to prevent Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant as well as all owners of private units from using, as outdoor parking, areas covered by the servitude registered with the Cadastre of Québec under number 745 865 (registry division of Terrebonne), to which subsection 15.7 of the preliminary agreement refers.

From a practical standpoint, the ruling made by the court is to the effect that *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant* cannot use any of the twenty (20) parking spots associated with units comprised within Block FG, as such parking spots are reserved for the exclusive use of occupants of Block FG.

The court's ruling confirmed that *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant*, the owners of private units, as well as their tenants and guests, were allowed to park anywhere else on the property that corresponds to Block FG – including (without being limited to) the parking lot configured at the bottom of said Block. In fact, it is crucial that such parking spots be used on a regular basis so the parking servitude created in favor of the *Lago Tremblant* project remains in full force and effect.

- 9. I was informed that the owner of adjacent lot 2 802 732 has filed proceedings in order to be declared the rightful owner of a strip of land comprised within lot 6 370 533 (which, for the purposes of the declaration of co-ownership, has been identified as the « transitory lot ») through the simple effect of a ten (10)-year acquisitive prescription period. Upon investigation, it was confirmed that such proceedings are well-founded in fact as well as in law which means that the real estate developer should settle the dispute in the short term. Back when it was the owner of the land, Hotel Lac Tremblant tolerated encroachment long enough for it to warrant ownership by means of acquisitive prescription. The strip of land in question, which covers 116.2 square metres, runs at the bottom of Cuttle Street, right before the Association's stairway.
- 10. I am aware that the real estate developer agreed with the syndicate in charge of Block K that a former « gateway » servitude would be replaced by a right-of-way on foot created for the benefit of owners of units comprised in said Block K. Practically speaking, such right-of-way, which covers more or less 55.3 square metres, will start from Block K and run along said Block until it reaches Structure #1. Although the developer must remove the former walkway and complete some additional demolition with respect to Block K, no such work will have any kind of detrimental impact on the Lago Tremblant project.
- 11. I was told that at the time it acquired the two (2) parcels of land on which the Lago Tremblant project is currently being built, the real estate developer committed to offer a paid membership (i.e., access to recreational equipment such as the pool, the hot tubs, the docks, and the crescent-shaped beach) to the neighbouring Blocks as well as to four (4) adjacent private properties two (2) of which belong to the neighbors who keep filing proceedings aimed at preventing completion of the project. The developer, who did not want such commitment to be registered as a servitude, did not (at the time of purchase) assign it in favor of Syndicate des Copropriétaires Lago Tremblant and of purchasers of private units. Since the real estate developer wanted the Syndicate to decide whether or not recreational amenities would be made available to third parties, there exists (whether it be in the declaration of co-ownership or any other contract entered into by the developer and purchasers of private units) no obligation to make recreational installations available to neighbors.

The neighbors in question sued the developer in November 2021 in order to be allowed to access the project's recreational amenities. The court rejected two (2) applications for a safeguard order aimed at allowing access to the installations before the case was actually heard on its merits. No trial date has yet been set.

In March 2023, the neighbors added an eight (8)-million dollars claim for damages to their proceedings and asked that *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant* be included as a defending party.

The Syndicate challenges the validity of the claim, arguing that it never agreed to anything in favor of the neighbors and that since whatever commitment the developer made was never registered as a servitude, it cannot be enforced against the Syndicate. A motion to dismiss the neighbor's judicial application is set to be heard and ruled upon during the fall.

- 4
- 12. Given the fact that the proceedings discussed in paragraph 11 above were not disclosed in the documents provided to purchasers of private units, Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant filed its own proceedings according to which sales could be cancelled or purchase prices could be reduced in the event where the neighbors' application prevailed. Since it would have no meaning or purpose in the event where the neighbors' application was dismissed, the proceedings filed by Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant have been suspended until a ruling is made in the neighbors' case.
- 13. I have been informed that one specific neighbor requested the demolition of the stairway used by the Association de la Servitude du Lac, Club Tremblant, which currently runs along lot 2 802 732. The stairway in question was erected by the Association in the aftermath of a decision rendered in 2009 by justice Jérôme Frappier, according to which a right-of-way had to be relocated for the benefit of several adjacent properties. The neighbor, who does not contest the validity of the right-of-way itself, argues that the Association had no right to configure a stairway in order to exercise such right-of-way more easily. The Association, for its part, requests that the court relocate the right-of-way in the event where it ruled in favor of the stairway's demolition. The neighbor contests the Association's application on the grounds that (i) when he ruled upon the physical location of the right-of-way in 2009, justice Jérôme Frappier approved an agreement the parties had reached on the matter, and (ii) the current right-of-way could be used just as easily without the help of any stairway.

Please direct any further enquiries to Mr. Cédric Grenon, who can be reached by e-mail or phone (514-246-8363).

SIGNED AND EXECUTED ON THE DAY OF THE MONTH OF		
Signed by Jeffrey SWANSON 2023/11/15 To validate, go to cnq.orp/validate		
copie intègre d'un document source électronique		
Marie-Julie Caron-Gratton Signé avec Cerufió le 2023/11/16 Pour valider, aller à criq orgyvalider		

ADDENDUM TO THE PRELIMINARY AGREEMENT

Buyer: 0841393 B.C. LTD

Unit: P42

Lot: 6 370 500

The Seller (9304-7033 Québec Inc.) and the Buyer hereby agree that the preliminary agreement signed and executed on October 8th, 2020, is modified in order to account for the changes made to the project.

The changes in question include, among other things:

Appendix A:

Clause 4.1: xx (page 5), should read « 15-7 » rather than « 15-6 »;

Clause 4.3: should read « LCG Notaires Inc. » rather than « VSB Notaires Inc. »;

Clause 6.2: neither the sewer network nor the water supply system (which include the

pumping station) are assigned to neither the municipality of Mont-Tremblant nor any private corporation; they shall both remain an asset of the common portions. The also represent a source of income, payable by any and all users/beneficiaries.

Appendix B-2: Notaries: same change as in Clause 4.3 (see above);

Architect: add « PLA Architectes Inc., 386 de St-Jovite street (suite 2), Mont-Tremblant,

Appendix B-4: Add the following to the clause entitled « Elevator »:

« A hydraulic car lift that allows access to the indoor garage »;

Appendix B-5: Contribution to the private sewer network and water supply system:

It is hereby confirmed that neither the sewer network nor the water supply system have been assigned, and that all related contributions will be managed by the Syndicate.

Appendix B-6: Please refer to the updated provisional budget dated November 2023

The parties agree that all the changes summarized above have been approved, and that the selling price indicated in the **Commitment** has not been modified.





copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton
Signé avec Certifio le 2023/11/16
Pour valider aller à con pre/valider



EXTRACT from the minutes of a meeting of the board of directors of the company "0841393 B.C LTD. » held at its head office on November 15, 2023

UPON PROPOSAL DULY MADE AND SUPPORTED, IT IS UNANILY RESOLVED:

1.- That the Company purchases from **9304-7033 QUÉBEC INC.** the following building:

DESIGNATION

A fraction of the Project held in divided co-ownership,

including:

The unit number P42, being the private portion indicated in the Declaration, known and designated as lot number SIX MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND FIVE HUNDRED (6 370 500), Cadastre of Quebec, Registration Division of TERREBONNE.

- The undivided portion in the Common Portions of the Project, which are identified in the Declaration.
- 2. With the exclusive right to use certain of the Limited Common Portions of the Project, as provided in the Declaration, including without limitation:
 - i. One (1) interior parking space;
 - ii. One (1) storage locker;
 - iii. Any balcony or patio which is adjacent to the aforesaid unit.

The private portion bearing number P42 in the building bearing civic number 123 Cuttle Street, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

That the purchase be made for the price **nine hundred and ninety-nine**

thousand dollars (\$999,000.00 \$).

All as more fully shown in a deed of sale prepared by Me Marie Julie CARON-

GRATTON, notary, and of which the sole administrator has read.

2.- That Jeffrey SWANSON, president, is and is authorized to sign the said deed of sale under the conditions listed above and under any other conditions that he deems fit to set and establish.

COPY



Resolution annexed to the minute

of the notary Marie-Julie CARON-GRATTON, after having been recognized as true and signed for identification by the said representative with and in the presence of the undersigned notary.







HOME INSURANCE POLICY DECLARATIONS

POLICY No M90-5073

POLICY PERIOD

12.01 AW standard time at the address as stated herein

day month year day month year 08 11 2024 08 11 2023

NAME AND ADDRESS OF INSURED

art.54

BROKER NO. 4838

1-833-231-3757

art.54

NEW POLICY

IN CONSIDERATION OF THE PREMIUM STATED, THE INSURER WILL INDEMNIEY THE INSURED IN ACCORDANCE WITH THE TERMS AND CONDITIONS OF THE POLICY AND IS SUBJECT TO THE GENERAL CONDITIONS (FORM 404.0 VERSION 6).

THE INSURED'S DECLARATIONS PERTAINING TO EACH LOCATION ARE DESCRIBED ON REVERSE.

PRINCIPAL LOCATION

ADDRESS

123 CUDDLE ST. APP.P42

MONT-TREMBLANT, QC J8E 1B9

INSURED OF LOCATION

art.54

No	SUMMARY OF COVERAGE	FORM	DEDUCTIBLE	INSURANCE AMOUNT	ANNUAL PREMIUM	PREMIUM 12 MONTHS
	CONDOMINIUM UNIT OWNERS INSURANCE RENTED CONDOMINIUM INCLUDING BURGLARY	art.54		110000		843
0001						
0220						
0602 0614						
0644 0647						
0810 10	PERSONAL LIABILITY	471.0-9	9	2,000,000		
9504						

art.54

TOTAL PREMIUM FOR THIS POLICY:

\$1,499

MESSAGE

CALL YOUR BROKER AND ASK ABOUT THE BENEFITS PROVIDED BY THE SYNCHRO PROGRAM WHEN YOU COMBINE YOUR RESIDENTIAL INSURANCE TO YOUR AUTOMOBILE INSURANCE.

Avis de conformité

Établissement d'hébergement touristique

Cet avis est fourni à titre d'exemple, il peut être utilisé tel quel.

Cet avis s'adresse à toute personne qui doit enregistrer un nouvel établissement d'hébergement touristique en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique. Il doit être joint à la demande d'enregistrement. Il certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Un nouvel avis de conformité doit également être fourni lorsqu'il y a changement d'exploitant ou lors d'un changement du type ou du nombre d'unités d'hébergement offertes au soin d'un établissement d'hébergement touristique (par exemple : ajout d'unités ou transformation de chambres en dortoirs).

Les Sections 1, 2 et 3, de même que l'Annexe, le cas échéant, doivent être remplies par la personne qui entend exploiter l'établissement ou son représentant. L'information présentée ne doit concerner que la portion « établissement d'hébergement touristique » du projet.

La section 4 doit être remplie et signée par l'autorisé compétente (municipalité, arrondissement ou MRC) où l'établissement sera exploité.

Renseignements sur le deman	deur an en	CHICAGO HORT-ROLLOND ANY ANY DISTRIBUTION HOME HOME
Nom de l'exploitant (personne physique ou	ent convenienten vorsigen en state in de la serie de la constitution d	を新りませた。 170
Nom et prénom du représentant (si différer	Co. 12 Oc .	-10
Téléphone (jour) :	Cournel	
_	Art. 54	Art. 54
Renseignements sur l'établisseme		Call Control of the Carlon Control of the Carlon
Nom (pour un établissement de résidence	ovincipale, inscrire votre nom et prénom) :	A SECTION OF THE PERSON AND CONTRACTOR SECURITY SECTION SECTIO
	RUE CUTTLE	App: H2
Municipalité: MONT-TREF		Code postal: J8E 169
tablissement d'hébergement touristique pparlement, une maison, un chalet, un pr	201 - Control of the	
senode n'excedant pas 31 jours.	7 11 11 11 11 11 11	d'hébergement, bels un lit, une chambre, une suite, u location à des tounstes contre rémunération, pour un
Établissements d'hébergement touristique général tablissements d'hébergement touristique général tablissements, autres que des pablissements de résidence principale et des établissements d'hébergement ouristique jeunesse, où est offert de hébergement au moyen d'un ou de stusieurs types d'unités d'hébergement.	7 11 11 11 11 11 11	Etablissements de résidence principale Établissements où est offert, au moyen d'une

Types et nombre d'unités d'hébergement

Location on chalst, malson on a	apparlement	
Nombre de chalets :	Nombre de maisons :	Nombre d'appartement ou condos :
Nombre de chambres :		Nombre de chambres :
Location s is chambre		
Nombre de chambres :	Nombre de suites :	
Location au it		
Nombre de lits en dortoir :	-	
Autres		
Nombre de camps :	Nombre de sites pour camper ;	Nombre de prêts-á-camper :
4 Section réservée à le minuiel L'unage demandé eal-il conforme à	la réglementation d'urbaname relative que connect	
adoptée en vertu de la Loi eur l'amé Nombre maximal d'unitée prévu à la	inagement at Furbanisme (chapitre A-19.1)?	D Ou D Non
Numero et nom du reglement de rafi	AND THE RESIDENCE OF THE PARTY	
	isidance de tourisme	The state of the s
Autorité compétente : Sinco	on Covere Inspecteur en	bationent
	course scouture @villedemon	
Signature :		Date: 22/11/23

Art. 54

Annexe - Avis de conformité

Établissement d'hébergement touristique Localisation des différentes unités (maisons, appartements, chalets)

Nom ou numéro de l'unité d'hébergement	Nombre de chambres	Capacité maximale
42-123 RUE CUTTLE	3	8



Information regarding the operator's identity

Reference

Mailing address



Use the shaded areas to make any changes or corrections.

Monsieur Jeff Swanson LAGO 671G, Market Hill

Vancouver (Colombie-Britannique) V5Z 4B5

1. OPERATOR'S CONTACT INFORMATION (This information will not be published.)				
1.1. Type of occupancy (check one ✓) X	1.3. Legal form (check one ✓) Sole ownership Non-profit corporation Co-operative Mutual association Joint venture Limited partnership	General partnership Foreign corporation Business corporation Syndicate Other legal person (specify)		
1.4. Name	art.54			
1.5. Address	art.54	1.7. Postal code art.54		
1.8. Province or state	1.9. Country	<i>Canada</i>		
1.10. Telephone (main) Art. 5	1.11. Telephone (other) 54	1.12. Fax		
1.13. Operator's e-mail	Art. 5			

FOR CITQ USE ONLY

Agent: Eric Chevrette PCFIM-05-11 ATR: 11 Operator ID: 745745 2023-12-21 Starting date of operation: 2023-12-20 Poste : 244

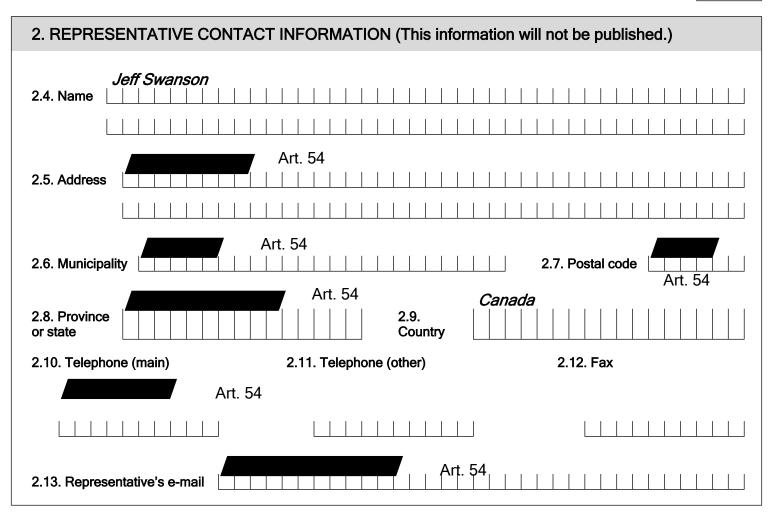
Telephone: 450 679-3737 Toll free: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

E-mail: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Information regarding the representative's identity

Reference number : REF-71356



CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-12-21

Telephone : 450 679-3737 Toll free : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 E-mail : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Information regarding the establishment

Reference number : REF-71356

3. ESTABLISHMENT (This information may be published.)	
LAGO 3.1. Name	
42-123, rue Cuttle 3.2. Address	
Mont-Tremblant 3.3. Municipality	
3.4. Postal code (819) 717-3990 3.5. Telephone (main) (for reservations) 3.6. Telephone (other)	
3.7. Fax 3.8. Toll free number	
3.9. Establishment's <i>info.tremblantalouer@gmail.com</i> e-mail	
3.10. Mailing address (check one ✓) Same as establishment address X Same as operator address 3.11. Language of correspondence (check French X English	one √)

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-12-21

Telephone : 450 679-3737 Toll free : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 E-mail : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Information regarding the establishment

Reference number :

REF-71356

4. MULTIMEDIA (This information may be published.)			
4.1.1 Web site (French)	www.tremblantalouer.ca		
4.1.2 Web site (English)	Same as French Web site (see 4.1.1.)		
4.2.1 Facebook (French)			
4.2.2 Facebook (English)	Same as French Facebook (see 4.2.1.)		
4.3.1 Blog (French)			
4.3.2 Blog (English)	Same as French blog (see 4.3.1.)		
4.4.1 Twitter (French)			
4.4.2 Twitter (English)	Same as French Twitter (see 4.4.1.)		
4.5.1 Instagram (French)			
4.5.2 Instagram (English)	Same as French Instagram (see 4.5.1)		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-12-21

E-mail: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Reference number : REF-71356

PRACTICAL INFORMATION

Use the shaded areas to make any changes or corrections.

E 2 1	IGHI	JENT
	-1-21 11	

ATR: 11 Tel.: 8197173990

LAGO

42-123, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. GENERAL INFORMATION		
1.1. Cards accepted (check one ✓) American Express Apple Pay Debit card Discover Google Pay JCB MasterCard Paypal Electronic bank transfer X Visa 1.3. Clientele (check ✓) Seniors Children/Adolescents Families X Groups LGBTQ+ Persons with disabilities Single persons 1.4. Operation (check ✓)		1.2. Experience (check ✓ maximum of 5) □ In the country □ On the farm □ In the mountain □ Business □ Inn □ Native □ Waterfront □ Boutique-hotel □ Downtown □ Design □ In the forest ☒ Family oriented □ Historical □ Non-traditionnal □ Retirees □ Rejuvenation □ Rustic
X Annual Seasonal	Opening date	dd-mm Closing date dd-mm
	Opening date	dd-mm Closing date dd-mm

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-12-21

Telephone : 450 679-3737 Toll free : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 E-mail : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Reference number : REF-71356

E-mail: info@citq.qc.ca

Internet : www.citq.info

	71356
2. COMMODITIES	
2.1. Kitchen	2.6. Bathroom and laundry room
X Coffeemaker	X Essentials items (shampoo, soap, toilet paper)
X Kitchen	X Bathtub
X Stove	X Shower
☐ Kitchenette	x Hot water
X Kitchen essentials (oil, salt and pepper, etc.)	x Iron
X Toaster oven	X Washer
X Dishwasher	☐ Shared bathroom
X Microwave	Private bathroom
X Small refrigerator	X Dryer
X Refrigerator	X Hair dryer
X Dishes and cutlery	
	2.7. Heating and air conditioning
2.2. Bedrooms	Air conditioning
Ex Bedding	X Heating
x Towels	
	X Gas firepalce
2.3. Safety	Combustion stove
Smoke detector	
Carbon monoxide detector	2.8. Internet and office
x Fire extinguisher	☐ Work space
X First aid kit	X Wireless cellular network (LTE, 3G, 5G) ¬ − − − − − − − − − − − − − − − − − −
O.A. Fisherian	Telephone
2.4. Exterior	Wifi with fees
☐ Picnic area	X Free wifi
	2.9. Other
Private yard Outdoor furniture	Audiovisual/audio equipment
	Common lounge
X Private terrace or balcony	☐ Sauna X Television
2.5. Family	x Television
Crib	
☐ Indoor game room ☐ Children's playground	
☐ Cillidien's playground	

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-12-21

Telephone: 450 679-3737

Toll free: 1 866 499-0550

Télécopie: 450 679-1489



Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Refence number : REF-71356

	7.000
3. SERVICES OFFERED ON SITE	
3.1. Reception	3.5. Rental
Independent arrival	☐ Vehicles
☐ Secure key box	☐ Canoe
☐ Airport shuttle	 ☐ Boats
Reception	☐ Camping equipment
☐ Mandatory reservation	☐ Fatbike
Luggage transportation	 ☐ Kayak
☐ Public transportation	☐ Bedding
	☐ Snowmobile
3.2. On site	— ☐ Pedal boat
☐ Sanitary building	 ☐ Snowboard
☐ Boutique	☐ Paddleboard
Laundry room	Ready to camp
Relaxation center	☐ Quad/VTT
☐ Storeroom	☐ Snoshoes
Common kitchen	Skis
Drinking water	☐ Cross-country skis
☐ Childcare	☐ Bicyle
☐ Launching ramp	☐ Mountain bicyle
☐ Bicyle storage shed	
☐ Community hall	3.6. Four service
☐ Drainage station	☐ Innkeeper
☐ Wood for sale	☐ Bar - alcohol permit
☐ Ice for sale	☐ Licensed convenience store
☐ Propane for sale	☐ Meal on a farm
 Hunting and fishing equipment for sale 	Restaurant service: breakfast
☐ Gas for sale	Restaurant service: lunch
	Restaurant service: dinner
3.3. Services - Business clienteles	
Buisiness center	3.7. Parking
Reception, meeting or convention room	X Free outdoor parking
☐ Performance hall/auditorium	☐ Paid outdoor parking
	▼ Free indoor parking
3.4. Sustainable development	☐ Paid indoor parking
☐ Vehicle charging station	
Recycling	3.8. Other
	Animals accepted WITH FEES
	☐ Animals accepted NO FEES

Telephone : 450 679-3737 Toll free : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 E-mail : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info

Page 8 of 9



Registration Application

Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Numéro de référence :

E-mail: info@citq.qc.ca

Internet : www.citq.info

REF-71356

4. ACTIVITIES OFFERED ON SITE	
4.1. Cultural activities Theatre/film Guided tours 4.2. Family Animation for children 4.3. Land sports Badminton Baseball Basketball Croquet Horseback riding Horseshoes Shuffleboard Golf Miniature golf Hebertism Organized leisure activities Inline skating Petanque Skateboarding Hiking Soccer Tennis Archery Biking Mountain biking Volleyball	Scenic lookout Hunting Cruise/boat excursion Geocaching Interpretation of the environment Astronomic observation Wildlife observation Flora observation Fishing

Telephone: 450 679-3737

Toll free: 1 866 499-0550

Télécopie: 450 679-1489



Declaration of the accommodation offer, activities and other services

Reference number : REF-71356

1 MAYIMIIN	M ESTIMATED DAIL	V DDICE DECLADA	TION (Those prices	will be published	4 /
I. WAXIIVIUN	VI ESTIIVIATED DAIL	I PRICE DECLARA	TION (These prices	s will be published	J. <i>)</i>
		t be PER NIGHT, exclude one night, please divide t			
	Rate per nigl	nt			
Maximum es least expensi	timated price of the ive unit	2000 ,			
Maximum es most expensi	timated price of the ive unit	2000 ,			
2 UNIVERS	AL ACCESSIBILITY	,			
	ablishment been certified		disabled persons?	□ Yes	⊠ No
If not, is your	establishment:	<u> </u>	lon accessible		
		X F	Partially accessible		
			Accessible		
			CCCSSIDIC		
3 DECL VD/	ATION AND CONSE	NIT			
The data	ATION AND CONSE provided in these forms partners. One of these too	can be used in informati			
The data various p	provided in these forms	can be used in informatiols is the Quebec govern	ment's official tourism s		
The data various p X	provided in these forms eartners. One of these too	can be used in informations is the Quebec govern ion may be used for inform, with the exception of the control	ment's official tourism s mational purposes. the address of my estab	ite (BonjourQuebec.c	om). (check ✓)
The data various p X	provided in these forms partners. One of these too agree that this information agree that all information informational purposes.	can be used in informations is the Quebec govern ion may be used for information, with the exception of the understand that the additional can be understand that the additional can be seen to the can be understand that the additional can be seen to the can be	ment's official tourism s mational purposes. the address of my estab ress will therefore not b	ite (BonjourQuebec.c	om). (check ✓)
The data various p X	provided in these forms partners. One of these too large that this information and informational purposes. I BonjourQuebec.com.	can be used in informations is the Quebec govern ion may be used for information, with the exception of the understand that the additional can be understand that the additional can be seen to the can be understand that the additional can be seen to the can be	ment's official tourism s mational purposes. the address of my estab ress will therefore not b	ite (BonjourQuebec.c	om). (check ✓)
The data various p X	provided in these forms partners. One of these too large that this information agree that all information informational purposes. I BonjourQuebec.com.	can be used in informations is the Quebec govern ion may be used for information, with the exception of the understand that the additional can be understand that the additional can be seen to the can be understand that the additional can be seen to the can be	ment's official tourism s mational purposes. the address of my estab ress will therefore not b	ite (BonjourQuebec.c	om). (check ✓)
The data various p X	provided in these forms partners. One of these too large that this information and informational purposes. I BonjourQuebec.com.	can be used in informations is the Quebec govern ion may be used for information, with the exception of the understand that the additional can be understand that the additional can be seen to the can be understand that the additional can be seen to the can be	ment's official tourism s mational purposes. the address of my estab ress will therefore not b	ite (BonjourQuebec.c	om). (check ✓)
The data various p X	provided in these forms partners. One of these too large that this information of the second agree that all information informational purposes. I BonjourQuebec.com. I do not want this information of the second agree that all informational purposes. I do not want this information of the second agree that th	can be used in informations is the Quebec govern ion may be used for information, with the exception of the understand that the additional can be understand that the additional can be seen to the can be understand that the additional can be seen to the can be	ment's official tourism s mational purposes. the address of my estab ress will therefore not b mational purposes.	ite (BonjourQuebec.c	om). (check ✓)

APPLICATION FOR REGISTRATION



Form creation date

19 décembre 2023 17h51

1. ESTABLISHMENT

1.1 Name

Lago

1.2 Address

123 Rue Cuttle

1.2.1 Appartment, office or local

42

1.3 City

Mont-Tremblant

1.4 Postal Code

J8E 1B9

1.5 Telephone (main) (for reservations)

(819) 717-3990

1.9 Establishment E-mail

info.tremblantalouer@gmail.com

2. CLASS / ACCOMODATION UNITS

2.1 Choose a establishment category

General tourist accommodation establishments

2.2 Choose a type of establishment

Tourist home

Apartment(s)

1

House(s)

0

Cottage(s)

n

Number of bedrooms for appartement(s) / condo(s)

1.10 Website

www.tremblantalouer.ca

2.4 Total capacity of the accommodation

Ω

2.5 Brief description of the establishment

3 bedroom, 2 bathroom condo in the Lago complex.

Is the establishment offered for rent your principale residence?

No

Is your rental establishment located in a divided co-ownership building?

Yes

3. OPERATOR

3.1 Type (choose one)

Owner

3.2 The owner or tenant is an

Corporation (company)

3.2a Corporation's Name

0841393 BC Ltd.

3.2b NEQ Contain 10 digits start with 11, 22, 33 or 88

1179351847

Address



3.9 Telephone (main)



3.12 Operator's e-mail



Art. 54

3.13 Do you have a contract of mandate issued by the operator, authorizing you to submit this application for a registration on his or her behalf?

No

REPRESENTATIVE

3.25 Name of representative

Mr. Jeff Swanson

Position

President

3.26 E-mail of representative

3.27 Telephone of representative

Art. 54 Art. 54

3.28 Language of correspondence (check one) English	
3.29 Mailing add	ress (check one)
Same as operator a	address (see 3.4)
4. Attach your documents	
Municipal compliance notice completed and signed by the municipality (see monotopal-compliance-notice-form.pdf	odel below)
Property title/Municipal tax statement/School tax statement • deed-of-sale.pdf	
Proof of civil liability insurance of \$2,000,000 per event • insurance5.pdf	
Authorization of the association of co-owners or the declaration of co-owners (• autorisation-du-syndicat-des-coproprietaires.pdf	(see model below)
Interior Photographs • 7926207296385439722.jpg	
Exterior Photographs (Building facade) • exterior3.pdf	
5.1 STARTING DATE OF OPERATION 20-12-2023	
5.2 How did you hear about the CITQ? Word of mouth	
Conviction	
No	
Signature	
I, Jeff Swanson	
• solemnly declare that the information provided is true and that the documents submit and have not been altered in any way. I agree that the information submitted may be for regional county municipality, if applicable, and to Revenu Québec.	

A confirmation of the opening form will be sent to this email address:

jeff@financialfootprint.ca

Corporation de l'industrie touristique du Québec | CITQ Application for registration

Reference number

REF-71356

Avis de conformité Établissement d'hébergement touristique

Col sees not fourm à litte d'example. Il peut être ublisé tel quel

Cet avis s'adresse à toute personne qui souhaite enregistrer un établissement d'hébergement touristique. La section 4 de l'avis doit être remplie et signée par l'autorité compétente (municipalité ou MRC) où l'établissement sera exploité. Il doit être joint à la demande d'erregistrement d'un établissement d'hébergement touristique. Cet avis certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme relative aux usages adoptée en vertu de la Lo sur l'arrénagement et l'urban-sme (chapere A 19.1).

Le cas échéem, execunz-veux de remple farmean A

1 Renseignem	nents sur le domandour				
Num en l'exploitant	(personin physiqua or moisle)	Habitations Luma (9304	4-7033 Qu	ébec inc.)	
Nom at previoni du	enpubumaterit (ei différent)	Martial Hébert	Martial Hébert		
1éléphone (jaur)	514-984-7393 cm	martial@pmh.qc.ca			
2 Rensaignen	oenia sur l'établissement				
Noni (pour un filebi	ksammjut de resklange prakcipak	s, inscrine votes nom of promom)			
Lago Trembi	ant				
Numéro 121	1 Rue Cuttle			Арр	
Municipalité : N	Mont-Tremblant		Code passal.	J8E 1B9	
_					
L'établissement est	ol Composé do plus d'use (deux	ou plus) unités de type marcon, apparlement ou c	halet?	Oul 🖸 Non	
Siloui, rempiki Pan	nexe A.				
3 Usage dema	n¢h)				
Établissoment d'h appartement, une r péneda n'excédará	meison, un chalet, un prêt a car	essativiment dense lenguel au movine une unite d'héte aper ou un sité pour camper, est d'Auto an locat	ergement, tels un loss à des feulistics	At, une chambre une sudo, un contre rémiseèration, pour une	
Catégoria do l'état	blissoment qui sens exploité [u	n seul cholx):			
Établessement d'a général	hóbargement (ourietique	Établesoments d'hébergement fourissique journesse	Établissement d	do residenco principalo	
de Maidenion prince d'hébergement tou offert de l'héberger	ilves qua dan etablasements guile al des établasements instique jeurianni à à à à l men: au moyen d'un au de listàs d'hâtsingement	Etablissements dont au rivoins 30 % dos unites d'hébergement core-stent en des kis offerts dans un on plaisiques dorions ou dont l'hébergement dan principalement pfinit dans la codre d'activités a'advensem principalement aux pursonnes défavonsées ou hand-capees	seule résérvation residence princip qui l'exploite à un groupe de person aucun repas sen Une réseire pi une personne pro- habitualle en y co- familiales et sou correspond à cal	où est offind, es moyes d'une n, de l'habergement dans la sale de la personne physique ne personne pu à un seul cuent loins à la fois et n'incauent el sur place. incopale est la résidence où lysique deminuer de façois entraksent ses octivités ales et dont l'adresse le qu'inté motigne à la plupart l'organismes de gouversement	
	/				

Lira en dorroir Chambros	Chales Melaura	_	34% \$66.007.27067	
Suint	Аррилеменя	4	Prissipanger	
			TOTAL	4
4 Section réservée à la	municipalité			
	forme à la réglementation d'urbanism nu de la l.o. aur l'aménagement et l'u		⊠ Oui [Non	
Nombre max-mai d'unités pi	révu à la régiomentation : 20/	lectare		
Numero et nom du règleme Les us asges et des Groupe/classe d'usage :	nt de reterenco: hédenant (20 gromes, 20ma 17-513-	os) das com	ceracut le eauge, Anno de ce de tourême	ne A, Gre
	NABOUE MIR. INSPECTI	Depart of Paris and Control		
Téléphone : &19 425	Kelly Countel: ami@ rill	le domirut	treublantage - 64 Henry de la	a nwiecipalilă w/kyldi
17 18	Art. 54		Onto: 01/05/	,

Annexe A – Avis de conformité Établissement d'hébergement touristique Localisation des différentes unités (maisons, appartements, chalets)

Nom ou numéro de l'unité d'hébergement	Nombre de chambres	Capacité maximale
Condo 48	2	4
Condo 49	2	4
Condo 50	2	4
Condo 51	2	6

Joindre une autre page en cas de manque d'espace.



DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Date de création du formulaire

10 juillet 2023 11h28

1. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

1.1 Appellation

Lago Tremblant

1.2 Adresse

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartement, bureau ou local

1.3 Ville

Mont-Tremblant

1.4 Code postal

I8E 1B9

1.5 Téléphone principal (pour réservation)

514 984-7393

1.7 Téléphone sans frais

1.9 Courriel de l'établissement

1.6 Téléphone secondaire

1.8 Télécopieur

1.10 Site Internet

2. CATÉGORIE / UNITÉS D'HÉBERGEMENT

2.1 Choisissez une catégorie d'établissement

Établissements d'hébergement touristique général

2.2 Choisissez un genre d'établissement

Résidence de tourisme

Appartement(s) / condo(s)

Maison(s)

Chalet(s)

Nombre de chambres

Nombre de chambres pour appartement(s)/condo(s)

g

2.4 Capacité totale de l'hébergement

1 2

2.5 Brève description de l'établissement

bordure du lac tremblant, Vue imprenable sur la montagne et la nature environnante environnante, 72 condominiums de prestige , aires communes somptueuses, accès directe a l'eau, architecture avant-gardiste

Est-ce que l'établissement offert en location est votre résidence principale?

Non

Est-ce que votre établissement offert en location est située dans un immeuble en copropriété divise?

Non

3. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT

3.1 Type de détention (cocher)

3.2 L'entité propriétaire ou locataire est une

Propriétaire

Personne morale (une entreprise)

3.2a Nom de la personne morale

habitations Luma 9304-7033 Quebec Inc.

3.2b NEQ (Doit contenir 10 chiffres débutant par 11, 22, 33 ou 88)

1170151550

Adresse complète



Art. 54

3.9 Téléphone principal

3.10 Téléphone secondaire

3.11 Télécopieur

5149847393

3.12 Courriel de l'exploitant

martial@pmh.qc.ca

3.13 Possédez-vous un contrat de mandat émis par l'exploitant vous autorisant à présenter la présente demande d'enregistrement en son nom ?

Non

REPRÉSENTANT

3.25 Nom du représentant

M. martial hebert

• déclare solennellement que les renseignements fournis sont véridiques et que les documents soumis à l'appui de ma demande sont authentiques et n'ont pas été modifiés de quelque façon que ce soit. Je consens à ce que l'information présentée puisse être transmise à la municipalité, à l'arrondissement ou à la municipalité régionale de comté, le cas échéant et à Revenu Québec.

Je,

martial hebert

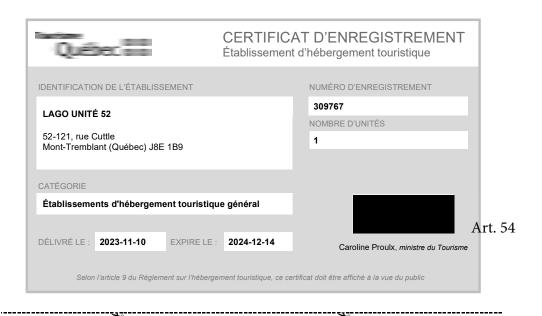
Corporation de l'industrie touristique du Québec | Votre demande d'enregistrement

Une confirmation de la demande d'enregistrement sera envoyée à cette adresse courriel:

martial@pmh.qc.ca

Numéro de référence

REF-69681



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.

SOR3C80013171020231002



VOTRE DEMANDE D'ATTESTATION DE CLASSIFICATION

Date de création du formulaire

26 avril 2022 12h17

1. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

1.1 Appellation

LAGO Unité 52

1.2 Adresse

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartement, bureau ou local

52

1.3 Ville

Mont-Tremblant

1.4 Code postal

J8E 1B9

1.5 Téléphone principal (pour réservation)

Art. 54

1.7 Téléphone sans frais

1.9 Courriel de l'établissement



art.54

1.8 Télécopieur

1.6 Téléphone secondaire

1.10 Site Internet

à venir

2. CATÉGORIE / UNITÉS D'HÉBERGEMENT

2.1 Choisissez une catégorie d'établissement

Résidence de tourisme

Appartement(s)

1

Maison(s)

Chalet(s)

Est-ce que l'établissement offert en location est votre résidence principale?

Non

Est-ce que votre établissement offert en location est située dans un immeuble en copropriété divise?

3. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT

3.1 Type de détention (cocher)

3.2 L'entité propriétaire ou locataire est une

Propriétaire

Personne morale (une entreprise)

3.2a Nom de la personne morale

9292-3580 Québec inc.

3.2b NEQ (Doit contenir 10 chiffres débutant par 11, 22, 33 ou 88)

1220933250

Adresse complète

art.54

3.10 Téléphone secondaire

3.11 Télécopieur

3.9 Téléphone principal

art.54

3.12 Courriel de l'exploitant



3.13 Possédez-vous un contrat de mandat émis par l'exploitant vous autorisant à présenter la présente demande d'attestation en son nom ?

Non

3.25 Nom du représentant

M. christian nadreau

3.26 Courriel du représentant



Art. 54

3.28 Langue de correspondance

Français

3.27 Téléphone du représentant



Art. 54

3.29 Adresse de correspondance

Identique à l'adresse de l'exploitant (voir 3.4)

4.1 DATE DE DÉBUT DES ACTIVITÉS

01-06-2022

4.2 Comment avez-vous entendu parler de la CITQ?

Bouche à oreille

Le formulaire d'ouverture a été rempli par (Inscrivez nom

Une confirmation du formulaire d'ouverture sera envoyée à

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 or d'une même de année civile, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique n' à IIIIII 2022

					O O YOUR LULL
SECTION 1 - INFORMA	TIONS SUR L'É	TABLISSEMENT	ET SON EXPLO	ITANT	Rép. DE REFERENCE ; REF-64890
Nom de l'établissement : $1/6$	GO UNITÉ 52				
Adresse : 01 52 (21, rue)	Cuttle				Code postal : U86189
Arrondissement, inunicipalité	, municipalite re	glonate de comté :	Mont-Tremblant	Les Laurenides	
Nombre d'unités offertes :	1				Configuration: Lappartement(s)
Catégorie de l'établissement formulaire) :	(vous pouvez var	is réferer aux défin	ltlans situgos au	versa de ce	
Etablissemen	sts hösetiers	Gites		∠ Résidonces de	tourisme
Stabussemen	us de campang	i Établissement	s de paurvaine	Établissements	d'enseignement
Auberges de		Centres de va			ements d'hebergoment
Nom de l'exploitant :	9292 0560 QUI	FBFC INC			
Nom de son représentant ;	Christian Nadro	au			
Telephone principal:					
Adresse courriel :		Art. 54			

SECTION 2 - AL	'USAGE DE LA MUNICIPA	LITÉ		DE ASSESSION OF THE PARTY OF
	de l'établissement I conforme à la régleme			dans la section 1 du ative aux usages?
Mon.				
Officier municipal :	ANNAPELLE M Nom en lettres moulées de		of culorise)	
Signature :	Art. 54		Date :/06	12022

Yeuillet retourner ce formulaire dans les délais prévus par la Loi soit par courrier, courriet ou télécopieur, à :

Corporation de l'industrie touristique du Québec

Adresse: 1010, rue de Sérigny, bureau 810, Longueuil (Québec) J4K 567

Courriel: avisdexploitation@citq.qc.ca

Télécopieur : 450 679-1489





Confirmation d'assurance habitation

Important : Ce document n'est pas le contrat d'assurance. Il est émis à titre d'information, sous réserve de toutes les dispositions, exclusions et conditions du contrat.

art.54

Police d'assurance numéro : (Couvert à partir du 2022-12-07)

En vigueur du : 2022-12-07 au 2023-12-07

*(0h01, heure normale à l'adresse postale de l'assuré indiquée ci-dessous)

Assuré(s) Adresse

9292-3580 QUEBEC INC

art.54

Information sur l'emplacement

Assurance applicable : art.54

Adresse: 121, RUE CUTTLE APP. 52

MONT-TREMBLANT

J8E 1B9

Description : Condominium utilisé comme résidence secondaire occupée par l'assuré

7 logis et plus

Construit en: 2022

Créancier(s)

hypothécaire(s):

Date

Franchise: art.54

Garanties d'assurance (\$)

art.54

E-Responsabilité civile

art.54
2 000 000 \$

2022-12-06 art.54 1-888-835-9062

Agent en assurance de dommages des particuliers Desjardins Assurances générales inc.

Agence en assurance de dommages et cabinet de services financiers 6300, boul. Guillaume-Couture, C.P. 3500, Lévis (Québec) G6V 6P9

Numéro téléphone

Montant





Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation. 22LG0593/MJ

DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ DIVISE D'UN IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX Le premier décembre.

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, à Blainville, Province de Ouébec.

COMPARAÎT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le treize juin deux mille quatorze (13 juin 2014), sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Cédric Grenon, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 1^{er} décembre 2022, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

(Ci-après appelée le « Déclarant » ou « Comparant »);

PRÉAMBULE

DÉCLARATIONS ET CRÉATION DE SERVITUDES

ARTICLE 1. Le Déclarant expose ce qui suit :

- 1.1 Aux termes d'un acte reçu devant M° Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité »), le même jour, sous le numéro 24 778 348, il est l'unique propriétaire d'un immeuble autrefois connu et désigné comme étant les lots numéros 2 802 712 et 2 802 713 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne. Ces lots ont été remplacés subséquemment pour former le lot 6 344 515 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;
- 1.2 Par la suite, le lot 6 344 515 précité a lui-même été remplacé et les lots décrits aux présentes, lesquels ont été officialisés en conformité avec le plan préparé par Dany Maltais, Arpenteur-Géomètre, sous le numéro 7714 de ses minutes, dossier numéro Do8695-100, plan 30782. Ce plan a été déposé au Bureau de la publicité le dix mars deux mille vingt-deux (10 mars 2022), pour former les lots décrits ci-après à l'État descriptif des partie privatives;
- 1.3 La propriété visée par les présentes est située en la ville de Mont-Tremblant avec façade sur la rue Cuttle. Le premier bâtiment situé dans le Projet, dont les parties privatives y étant situées sont décrites ci-après à l'article 24, porte le numéro civique 121 rue Cuttle, et constitue un édifice de cinq (5) étages (le « Bâtiment 1 »). Le Déclarant se propose de construire également, sans que cela ne résulte d'obligation à son endroit à cet égard, un (1) autre bâtiment (faisant partie du même Projet) devant porter l'adresse civique 123 (le « Bâtiment 2 ») ainsi que d'autres aménagements sur le Lot SIX

MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS (6 370 533) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne (le « Lot transitoire »);

- 1.4 La valeur relative des bâtiments, constructions et aménagements du Projet, les uns par rapport aux autres (i.e. Bâtiment 1 vs Bâtiment 2), est établie comme suit, afin de partager les valeurs relatives aux termes de la présente déclaration de copropriété et de la modification à venir de la manière suivante.
 - La première étape du Projet, constituée des parties privatives comprises dans Bâtiment 1 et dont la désignation est donnée au TABLEAU RECAPITULATIF, se partagera une valeur relative totale de 39,22%; et
 - La deuxième étape, composée Bâtiment 2 projeté (à être situé sur le Lot transitoire), se partagera, parmi ses partie privatives, une valeur relative totale de 60.78%.
- 1.5 Ainsi, tous les bâtiments et toutes les étapes du Projet sont destinés à faire partie d'un seul ensemble, constituant une seule copropriété, dont les caractéristiques seront les suivantes :
 - la copropriété sera composée de partie privatives comprenant des parties privatives réparties dans DEUX (2) bâtiments (soit dans le Bâtiment 1 et dans le Bâtiment 2);
 - o les parties communes, sauf stipulations contenues aux présentes et à la modification prévue à la déclaration de copropriété, le cas échéant, serviront à l'usage commun des copropriétaires et comprendront les lots 6 370 531 et 6 370 532, au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, ainsi qu'une ou plusieurs partie(s) commune(s) issue(s) des opérations cadastrales susceptibles d'être réalisées sur le Lot transitoire;
 - le tout est assujetti aux dispositions de la loi concernant la copropriété des immeubles établie par déclaration au moyen de la présente déclaration de copropriété et d'une modification qui sera réalisée après le dépôt de plans cadastraux sur le Lot transitoire qui sera ainsi remplacé, étant un lot transitoire, pour être composé de parties communes et de parties privatives; et
 - Au besoin, tout dépendant de l'évolution du projet et des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment 2 et des autres aménagements sur le Lot transitoire, le Lot transitoire pourrait être développé en une ou plusieurs étapes.
- 1.6 En conséquence, une fois les constructions et aménagements terminés sur le Lot transitoire, on se trouvera, tant au point de vue légal qu'au point de vue administratif, dans la même situation que si le Bâtiment 1, le Bâtiment 2 et l'ensemble des aménagements situés sur les lots compris dans le Projet avaient été construits en même temps et avaient fait l'objet, ensemble, d'une seule déclaration de copropriété.
- 1.7 Une modification à la déclaration de copropriété sera ainsi réalisée, sous la comparution du syndicat des copropriétaires et du copropriétaire du Lot

transitoire, et publiée aux fins notamment d'établir qu'à compter de la publication de cette modification à la déclaration de copropriété, conformément aux dispositions des présentes, un ou plusieurs des lots issus de cette division deviendront une ou des parties communes, dont la propriété sera répartie, sans autre formalité, entre tous les copropriétaires des partie privatives faisant l'objet de la présente déclaration de copropriété et de la modification

- 1.8. Le Déclarant détermine ci-dessous que toutes les portions des bâtiments et des constructions étant comprises dans les parties communes constituant les lots 6 370 531 et 6 370 532, au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne et devant être comprises dans les parties communes résultant de la division du Lot transitoire sont, et seront, en vertu de la modification à la déclaration de copropriété, qui devra, à cet égard, avoir le même effet que la présente déclaration, des parties communes à tous les copropriétaires, sauf quant à celles spécifiées usage restreint au bénéfice de certains copropriétaires, de telle sorte que tous les bénéficiaires des parties communes à usage restreint comprises à l'intérieur d'un même bâtiment seront responsables, conformément à l'article 1064 du Code civil du Québec, des frais d'entretien, de réparation et de remplacement des parties communes à usage restreint, conformément à ce qui est plus amplement stipulé aux présentes ou à la modification.
- 1.9. Nonobstant ce qui est mentionné ci-dessus, il est par les présentes établi que le Déclarant, conformément à ce qui est stipulé au présent acte et principalement aux dispositions afférentes à la destination des parties privatives et communes de l'immeuble, ne sera pas dans l'obligation de procéder la division du Lot transitoire.

Ainsi, le Déclarant pourra, dans le respect de sa destination, procéder à des constructions et à des aménagements sur le Lot transitoire mais pourra en conserver la propriété, sujet au présent acte et régime, sans en faire l'objet de la division et de la modification prévues.

Le Déclarant et ses ayants droit pourront ainsi en conserver la propriété et en faire plein usage à perpétuité.

1.10 Il est, par les présentes, établi que la modification à la déclaration de copropriété aura, pour les propriétaires des partie privatives, l'effet de répartir les valeurs relatives qui sont établies au présent TABLEAU RECAPITULATIF dans les parties communes et de leur donner des droits dans les parties issues du remplacement et de la division du Lot transitoire qui deviendront des parties communes.

MANDAT IRRÉVOCABLE SPÉCIAL

1.11. Considérant l'évolution de la copropriété et la constitution du Lot transitoire, il peut être nécessaire ou dans l'intérêt du Déclarant, des copropriétaires ou du syndicat de la copropriété, que de nouveaux actes, incluant, sans limitation, un acte de modification à la déclaration de copropriété ou à ses annexes et un acte de cession d'une partie des parties communes, soient réalisés et publiés.

Ainsi, toute personne dont le titre de propriété dans une partie privative sera publié subséquemment à la publication des présentes consent d'avance, si la

situation l'exige suivant l'évolution du Projet, les aménagements et constructions sur le Lot transitoire, ou si le Syndicat en est requis, ou s'il est dans l'intérêt des copropriétaires ayant acquis l'une ou l'autre des partie privatives ou dans celui du Syndicat de la copropriété (chargé d'assurer la sauvegarde juridique de l'Immeuble), qu'il soit apporté certaines modifications à la déclaration de copropriété ou à ses annexes après sa publication, aux modifications à la déclaration de copropriété et aux plans cadastraux ou que soient créées (ou modifiées) certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique, ou que soit conclu tout acte constitutif de droits réels, toute cession d'une partie des parties communes ou tout autre acte juridique, tout copropriétaire consent d'avance à ce que la déclaration de copropriété ou ses annexes et les plans cadastraux soient ainsi modifiés, ou à ce que toute servitude ou toute cession d'une partie des parties communes ou tout autre acte juridique soit rédigé, signé et publié.

Plus particulièrement, advenant que le Déclarant donne de nouvelles orientations au Projet et que les constructions établies sur le terrain de la copropriété aient pour effet de modifier de manière significative la densité des unités d'habitation originellement prévues, il faudra modifier en conséquence les valeurs relatives de ces parties privatives, afin qu'elles prennent en compte cet écart lié au critère de la destination de l'Immeuble, qui sert à les définir suivant le Code civil du Québec. Dans cette éventualité, le Déclarant pourra recourir au présent mandat irrévocable spécial. La modification desdites valeurs relatives prendra effet à compter de la publication de la modification à la déclaration de copropriété.

L'achèvement de l'ensemble des constructions et aménagements sur le terrain de la copropriété tel que régi par la déclaration de copropriété faisant partie de la destination de l'Immeuble, ce mandat irrévocable spécial vaudra jusqu'à la finalisation du Projet (ainsi que de toutes les constructions et aménagements sur le Lot transitoire).

Ainsi, le Déclarant, agissant par toute personne désignée par lui au moyen d'une résolution de son conseil d'administration, sera, de manière irrévocable par l'effet des présentes, expressément mandaté, avec pleins pouvoirs de substitution et de désignation d'une personne physique, et au nom de tous les copropriétaires et du syndicat (en vertu d'une résolution unanime conforme à l'article 354 du *Code civil du Québec*) en vue de conclure les actes susmentionnés au nom et pour le compte des copropriétaires et/ou du Syndicat.

Pour autant que besoin soit, les copropriétaires de parties privatives dans le Projet seront réputés avoir fait cession de leur droit de vote au bénéfice du Déclarant ou de la personne qu'il aura désignée relativement à toute décision sur laquelle l'assemblée des copropriétaires devrait voter et relevant des objets mentionnés à la présente section.

Tout acte d'acquisition d'une partie privative constituée par la publication du présent acte vaudra ratification du présent mandat irrévocable par l'acquéreur copropriétaire.

Nonobstant toutes dispositions des présentes et malgré celles stipulées à un acte constitutif d'hypothèques consenties par un copropriétaire, le mandat irrévocable et la délégation du droit de vote du présent article sont

- opposables au créancier hypothécaire; qu'il ait exercé ou non ses droits hypothécaires.
- 1.12 L'immeuble décrit ci-après est libre de tout droit réel sauf et excepté les hypothèques et les autres droits réels mentionnés à l'État descriptif des partie privatives;
- 1.13 L'immeuble décrit ci-dessus ne comporte pas et n'a pas comporté, au cours des dix dernières années, de logement loué, offert en location ou devenu vacant après une location.

SERVITUDES PAR DESTINATION DU PROPRIÉTAIRE

1.13 Le comparant a érigé et érigera des constructions et des aménagements sur les parties privatives et les parties communes qui composent l'immeuble faisant l'objet des présentes. Ainsi, il apparaît nécessaire ou utile de constituer toutes les servitudes requises pour que toutes les constructions et tous les aménagements soient parfaitement régularisés, dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction. De plus, il est dans l'intention du comparant de constituer les servitudes requises pour assurer la parfaite utilisation des immeubles, des parties privatives et des parties communes faisant l'objet des présentes et d'en garantir le libre accès.

Vue, surplomb et égouttement

1.13.1 Le comparant constitue, par destination du propriétaire, une servitude réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, chacune d'elles considérées à la fois comme fonds dominant et fonds servant, de sorte que toute vue, tout surplomb et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune de l'immeuble dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction soient permis et régularisés par l'effet de la présente servitude.

Empiétement

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

Empiétement quant aux services

1.13.3 Le comparant constitue, par destination du propriétaire, une servitude réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, chacune d'elles considérées à la fois comme fonds dominant et fonds servant, de telle sorte que tout empiétement des éléments de service et de mécanique de l'immeuble pouvant exister et desservir l'immeuble lors de sa construction soit, par le fait de la présente servitude, régularisé sans autre formalité. Ainsi, tout élément de service et de mécanique commun ou privatif pourra, qu'il desserve les parties communes ou l'une ou l'autre des parties privatives, circuler sur ou traverser les parties privatives ou communes sans que cet empiétement soit considéré comme illégal. Aux fins des présentes, les éléments de service et de mécanique sont notamment le câblage d'électricité, de câblodistribution et de téléphonie, les compteurs et les boîtes électriques, échangeurs d'air, thermopompes, éléments et accessoires relatifs aux ascenseurs, les conduits de plomberie et la tuyauterie de gaz naturel ainsi que tout autre conduit et tuyauterie.

Compte tenu du fait que certains éléments de service et de mécanique cidessus mentionnés peuvent être situés à l'intérieur des bornes des parties privatives, il est établi que les coûts d'entretien, de réparation et de remplacement des éléments de service et de mécanique communs seront partagés selon les principes suivants. Chaque copropriétaire sera responsable de l'entretien, de la réparation et du remplacement de la partie du système et de tout élément de service et de mécanique desservant uniquement sa partie privative, peu importe sa localisation dans l'une ou l'autre des parties privatives ou communes. Les coûts d'entretien, de réparation et de remplacement de toute autre partie d'éléments de service et de mécanique communs (soit tout équipement ou toute partie du système desservant plus d'une partie privative) seront répartis selon les dispositions de la présente déclaration de copropriété. Pour plus de certitude, les cheminées et les fovers ne constituent pas des éléments de services et de mécaniques au sens de la présente servitude seulement. De tels éléments sont plutôt visés par la servitude ci-dessous à l'article 1.13.4.

Les droits conférés par la présente servitude comprennent le droit d'accès à toute partie privative. Ils doivent être exercés de bonne foi et à charge de remettre les lieux en état, après intervention. Dans l'hypothèse où l'un des copropriétaires subirait un préjudice temporaire en raison de l'atteinte à la jouissance ou d'un préjudice permanent résultant de l'exercice de la présente servitude, il aura droit à une juste indemnité, à la charge du ou des copropriétaires responsables des travaux, dans le cas seulement où le préjudice serait sérieux. Tout différend résultant de la détermination de la gravité du préjudice et de l'identité de son responsable ainsi que de la détermination de l'indemnité sera expressément soumis à la médiation, et au besoin, à l'arbitrage, comme stipulé aux présentes.

Empiètement quant aux foyers et aux cheminées

1.13.4 Le comparant constitue, par les présentes, par destination du propriétaire, une servitude réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, chacune d'elles considérées à la fois comme fonds dominant et fonds servant, de telle sorte que tout empiétement des foyers et des cheminées tel que construits à la fin de la construction du Projet, soit, par le fait de la présente servitude, régularisé sans autre formalité. Ainsi, tout foyer ou cheminée (étant eux-mêmes des parties communes à usage restreint), desservant les parties privatives peuvent traverser les parties privatives ou communes sans que tel empiétement ne puisse être considéré comme illégal.

Le syndicat pourra exécuter et de coordonner l'entretien régulier prévu des foyers et des cheminées. Le cas échéant, les coûts d'entretien, de réparation et de remplacement des foyers et des cheminées, seront répartis selon les dispositions de la présente déclaration de copropriété.

Accès

1.13.5 Le comparant constitue, par destination du propriétaire, une servitude réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, chacune d'elles considérées à la fois comme fonds dominant et fonds servant, permettant à tous les copropriétaires, aux administrateurs et à leurs représentants et préposés, le libre accès à l'une ou l'autre des parties privatives aux fins de l'exercice des servitudes constituées aux présentes. La présente servitude d'accès contre les parties privatives permet également aux administrateurs du syndicat de s'assurer du respect des dispositions de la loi et de la présente déclaration de copropriété, y compris le Règlement de l'immeuble, et de ses modifications, le cas échéant, notamment quant aux travaux, entretiens et vérifications préventives, dans les parties privatives. comme pour les foyers et cheminées, revêtements de sol et le remplacement périodique des réservoirs à eau chaude. L'accès se fait sur rendez-vous préalablement fixé. En cas d'urgence, cet accès est permis en tout temps sous la supervision du conseil d'administration. Lorsque le droit d'accès est exercé en l'absence d'un occupant d'une partie privative, l'accès est permis à la condition qu'il y ait au moins deux personnes qui entrent dans la partie

Tolérance de construction

1.13.6 Le comparant constitue, par destination du propriétaire, une servitude de tolérance réelle et perpétuelle, pour et à l'encontre de toutes les parties communes et privatives, chacune d'elles considérées à la fois comme fonds dominant et fonds servant, à l'effet de tolérer les inconvénients liés à la construction de l'immeuble et à sa finition initiale, y compris tous les travaux d'aménagement intérieurs et extérieurs initiaux, sans pouvoir réclamer quelque dédommagement, indemnité ou autre compensation relativement aux troubles que pourraient causer ces travaux.

Construction sur le Lot transitoire

1.13.7 Le comparant constitue, par destination du propriétaire, une servitude de tolérance réelle et temporaire, devant valoir jusqu'à ce que les travaux prévus sur le Lot transitoire soient complétés, à l'encontre de toutes les autres parties privatives et des parties communes du Projet, considérées comme fonds servants, au bénéfice du Lot transitoire, considéré comme fonds dominant, à l'effet de tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire, tant pour les travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment 2 qui y sera situé ainsi que tous les travaux d'aménagement extérieur, de la cour et autres travaux, sans pouvoir réclamer quelque dédommagement, indemnité ou autre compensation relativement aux troubles que pourraient causer ces travaux. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le comparant constitue, par destination du propriétaire, une servitude réelle et temporaire, devant valoir jusqu'à ce que les travaux prévus sur le Lot transitoire soient complétés, à l'encontre de toutes les autres parties privatives et des parties communes du Projet, considérées comme fonds servants, au bénéfice du Lot transitoire, considéré

comme fonds dominant, afin de permettre la construction d'une passerelle devant relier le Bâtiment 1 au Bâtiment 2.

De plus, les servitudes constituées ci-dessus ont pour effet d'obliger, à perpétuité, tout copropriétaire de l'une ou l'autre des parties du fonds servant de tolérer et subir les inconvénients de la construction, de l'obstruction, de la vue et de l'ensoleillement ou autre inconvénient temporaire ou permanent pouvant découler des constructions éventuelles sur le Lot transitoire et ou sur les autres parties privatives ou communes du Proiet.

Modalités

- 1.13.8 Les servitudes établies aux présentes sont créées dans l'intérêt collectif et mutuel des copropriétaires et avec droit de reconstruire en cas de sinistre, sans aggravation susceptible d'affecter la destination des parties privatives et communes
- 1.13.9 De manière générale et sous réserve d'une disposition explicite des présentes ou d'une de ses modifications, le cas échéant, tous les droits conférés aux copropriétaires ou au syndicat en vertu des servitudes créées ci-dessus devront être exercés de manière raisonnable, prudente et diligente et sur avis préalable donné dans un délai raisonnable.
- 1.13.10 Les servitudes constituées par le présent acte n'auront pas pour effet de restreindre de quelque façon les autres droits de propriété du Déclarant, tant en ce qui concerne le parachèvement de la construction du Bâtiment 1, du Bâtiment 2, des aménagements sur le projet, de tout aménagement ou construction, de même qu'en toute autre matière.

Rien de ce qui est prévu aux présentes n'aura pour effet d'imposer au Déclarant des obligations supplémentaires et particulières quant à l'architecture et à l'aménagement des constructions et du bâtiment érigé sur l'immeuble, non plus que de lui imposer un délai d'exécution pour le parachèvement des travaux projetés incluant, sans limitation, ceux sur le lot transitoire

2. DÉFINITIONS

ARTICLE 2. Dans la présente déclaration, les termes utilisés ainsi que leur signification se retrouvent aux articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* traitant de la copropriété divise d'un immeuble. De plus, et à moins d'indication contraire, les termes mentionnés ci-dessus ont le sens suivant.

Assemblée de transition : Assemblée générale extraordinaire des

copropriétaires ayant notamment pour objet la nomination d'un conseil d'administration, en application de l'article 1104 du *Code civil du*

Ouébec.

Bail: Comprend le bail et la permission d'occuper

qui résulte d'un prêt à usage.

Balcon: Plate-forme en saillie des murs extérieurs du

bâtiment et située dans le prolongement d'une partie privative.

Charges communes:

Comprend les sommes nécessaires pour faire face aux charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble ainsi que les sommes à verser aux fonds de prévoyance et d'auto-assurance, le cas échéant.

Conseil d'administration :

Jusqu'à l'élection d'un conseil l'assemblée des d'administration par copropriétaires, l'expression « conseil d'administration » désigne l'administrateur unique nommé aux présentes ou son remplaçant comme stipulé ci-dessous.

Copropriétaire, chaque copropriétaire, chacun des copropriétaires :

Personne ou groupe de personnes qui détiennent collectivement le droit de propriété d'une partie privative. L'utilisation des expressions « chaque copropriétaire » ou « chacun des copropriétaires » dans le présent acte ne doit pas entraîner une disproportion de droits ou d'obligations entre un copropriétaire unique d'une partie privative et un groupe de personnes détenant collectivement le droit de propriété d'une partie privative.

Déclaration de copropriété :

Le présent acte, y compris le Règlement de l'immeuble, et toutes les modifications qui peuvent lui être apportées par la suite.

Famille du copropriétaire :

Comprend le copropriétaire et tous ceux qui habitent habituellement sous son toit, sans égard à leur sexe ou à leur état civil.

Partie privative:

Comprend une partie privative, une quote-part des parties communes comme stipulé cidessous et, à titre accessoire, certains droits d'usage exclusif de certaines parties communes à usage restreint lorsque ces droits d'usage exclusif sont inclus dans la partie privative par la déclaration de copropriété et non simplement conférés personnellement au copropriétaire.

Gérant:

Toute personne qui assume la gérance de la copropriété, en tout ou en partie, y compris

celui qui est désigné comme gestionnaire.

Immeuble:

Immeuble mentionné ci-dessus à l'article 1 comprenant le terrain et la construction et désigné à l'État descriptif des partie privatives.

Installations d'aqueduc

et d'égouts

Réseau d'infrastructures souterraines et horssol, destiné à acheminer l'eau potable et à évacuer les eaux usées des immeubles desservis, incluant notamment la station de pompage et les canalisations.

Locataire:

Comprend aussi l'occupant en vertu d'un prêt à usage

Lot transitoire

Le Lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT TRENTE-TROIS (6 370 533) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, sur lequel sera réalisée la deuxième étape du Projet (Bâtiment 2 et autres aménagements), tel qu'établi aux termes de la présente déclaration et lequel fera l'objet de nouvelles opérations cadastrales, et, suite à la modification à la déclaration de copropriété, sera redivisé en parties privatives et en parties résiduelles qui seront cédées par le Déclarant au syndicat et qui deviendront des parties communes

Louer une partie privative, une Comprend aussi consentir un prêt à usage. partie privative ou une partie commune à usage restreint :

Modification à la déclaration de copropriété :

Comprend tout acte de ce type dans son acception prévue à la loi et peut comprendre l'acte de modification à la déclaration de copropriété qui pourra être établi et publié suite la construction et à l'aménagement prévus sur le Lot transitoire et qui comprendra. en conséquence, des dispositions nouvelles afférentes l'ACTE CONSTITUTIE DE COPROPRIETE incluant le TABLEAU RÉCAPITULATIF et à l'ETAT DESCRIPTIF DES PARTIE PRIVATIVES et toute autre stipulation rendue nécessaire par l'évolution du Projet, mais qui ne comprendra pas la répétition de certaines dispositions de l'ACTE CONSTITUTIE DE COPROPRIETE et du REGLEMENT DE L'IMMEUBLE en raison de leur application résultant de l' effet de la présente déclaration.

Patio:

Espace de terrain tenant lieu de balcon au bénéfice des parties privatives situées au rezde-chaussée: cet espace est situé directement sous le balcon de l'étage supérieur et en a sensiblement la même dimension.

Promoteur:

Conformément aux dispositions du Code civil du Ouébec, est considéré comme promoteur

celui qui, au moment de l'inscription de la déclaration de copropriété, est propriétaire d'au moins la moitié de l'ensemble des partie privatives ou ses avants cause, sauf celui qui acquiert de bonne foi et dans l'intention de l'occuper une partie privative pour un prix égal à sa valeur marchande.

Registre(s) du syndicat, Registre(s) de la copropriété :

À moins d'une disposition à l'effet contraire, comprend le registre imposé par l'article 1070 du Code civil du Ouébec et tous les autres registres tenus par le syndicat en application

des présentes.

Syndicat:

La personne morale constituée par la publication de la présente déclaration de

copropriété.

Usage restreint:

Synonyme de «usage exclusif» et de

« jouissance exclusive »

PREMIÈRE PARTIE: ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ

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

ARTICLE 3. Le Déclarant assujettit par les présentes l'immeuble aux dispositions pertinentes du Code civil du Québec régissant la copropriété divise d'un immeuble et aux dispositions de la présente déclaration de copropriété.

ARTICLE 4. La présente déclaration de copropriété ainsi que toute modification à la déclaration de copropriété prennent effet dès leur publication au bureau de la publicité des droits et lie tous les copropriétaires, leurs avants cause et les personnes qui l'ont signée et produit ses effets envers eux à compter de leur inscription au registre foncier

Les modifications apportées à l'Acte constitutif de copropriété et à l'État descriptif des partie privatives sont opposables aux copropriétaires à compter de leur inscription au registre foncier. Celles apportées au Règlement de l'immeuble lient les copropriétaires à compter du moment où elles sont déposées auprès du syndicat dans le registre de la copropriété prévu à l'article 1070 C.c.Q.. Elles sont présumées être déposées dans ce registre dès que la décision de modifier le Règlement de l'immeuble est consignée de manière expresse dans un procès-verbal de l'assemblée des copropriétaires dûment signé ou dans une de ses résolutions écrites signées par toutes les personnes habiles à voter.

Toute modification à la déclaration de copropriété, y compris au Règlement de l'immeuble, doit être formellement adoptée exclusivement par l'assemblée des copropriétaires réunie en assemblée ou par résolution écrite, sous réserve de l'application de l'article 1100 du Code civil du Québec. Aucune modification tacite à la présente déclaration de copropriété ou à tout règlement de la copropriété ne sera valide

Quant aux locataires et aux occupants d'une partie privative, le Règlement de l'immeuble et les modifications qui peuvent lui être apportées par la suite leur sont opposables dès qu'un exemplaire leur est remis par le copropriétaire ou, à défaut, par le syndicat ou par tout intéressé.

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

ARTICLE 5. Conformément à l'État descriptif des partie privatives ci-après, l'immeuble est composé, au moment de la signature des présentes de VINGT-QUATRE (24) parties privatives, dont VINGT-TROIS (23) constituent actuellement des parties privatives étant des unités d'hébergement et UNE (1) partie privative étant le Lot transitoire, lequel devrait lui-même divisé en parties privatives et communes ultérieurement. Le projet est aussi composé d'espaces et d'équipements récréatifs communs comprenant notamment un gymnase intérieur, piscine extérieure, spa, pavillon pour piscine et spa, de même que 23 cases de rangement situé au 5ième et 6ieme niveau. 24 espaces de stationnement intérieur, espace d'accueil ainsi que des aménagements paysagers, allées de circulation. Ces cases de rangement et ces espaces de stationnement sont montrés et numérotés, à titre indicatif, sur des plans qui demeurent annexés aux présentes après avoir été reconnus véritables et signés pour identification par le Déclarant (et l'intervenante, le cas échéant) en présence du notaire, ci-après appelé (le « Croquis pour rangements et stationnements ». Lors de la division du Lot transitoire, l'acte de modification pourra prévoir la création de nouveaux espaces communs, incluant, sans limitation des aires de récréation ainsi que des espaces stationnements et de rangements qui seraient situés dans le Bâtiment 2 ou à l'extérieur.

2.1 PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 6. Les parties privatives sont celles décrites à l'État descriptif des partie privatives et comprennent leur contenu et les droits accessoires définis ci-dessous qui composent aussi la partie privative, notamment :

- Les droits conférés, au copropriétaire d'une partie privative donnée, à l'usage exclusif dans certaines parties communes à usage restreint, telles que les balcons, les patios et autres biens comme stipulé ci-après.
- 6.2 Le droit conféré au copropriétaire d'une partie privative donnée, à l'usage exclusif d'un (ou plusieurs) espace(s) de stationnement et d'une (ou plusieurs) case(s) de rangement attribués conformément à l'article 13 ciaprès. Il est précisé qu'un espace ou une case spécifique ne composent pas la partie privative. C'est le droit d'usage exclusif, peu importe où il est exercé, qui fait partie de la partie privative et ne peut en être dissocié conformément à l'article 1047 C.c.O..

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

ARTICLE 8. Sous réserve du plan cadastral, chacune des parties privatives décrites à l'État descriptif des partie privatives est généralement bornée comme suit :

8.1 Parties privatives situées dans le Bâtiment 1

8.1.1 Bornes aux planchers et aux plafonds (parties privatives situées dans le Bâtiment 1)

Limite inférieure :

8.1.1.1 La limite inférieure de chaque partie privative est constituée par le dessus du plancher de béton.

Limite supérieure :

- 8.1.1.2 La limite supérieure de chaque partie privative est constituée la face cachée du placoplâtre de finition.
- 8.1.2. Bornes aux murs
- 8.1.2.1 Les limites latérales des parties privatives sont constituées par la face cachée du placoplâtre de finition.
- 8.1.2.2 Les bornes des parties privatives mentionnées ci-dessus correspondent généralement aux mesures qui apparaissent au plan cadastral mentionné à l'article 1. Elles ont été communiquées au Déclarant par Dany Maltais, arpenteur-géomètre, par un écrit qui décrit les endroits précis où les mesures des parties privatives ont été prises. Une copie de cette lettre demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Déclarant (et l'intervenante, le cas échéant) en présence du notaire.
- 8.2 Lot transitoire

Le Lot transitoire est borné tel qu'il appert aux plans cadastraux officiels.

2.2 PARTIES COMMUNES

ARTICLE 9. Toutes les parties qui ne sont pas privatives sont communes et notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, sont parties communes :

- 9.1 Le sol, en surface et en profondeur, avec les voies d'accès et de circulation, les aménagements paysagers tels les jardins ou terrasses, les espaces verts, les Installations d'aqueducs et d'égout.
- 9.2 Les fondations, la toiture, les murs extérieurs, les passages et les corridors, le hall d'entrée, le gymnase (salle d'entrainement et salle de jeu) l'espace de réception, les coursives extérieures, les escaliers et les ascenseurs, toute salle de service et mécanique, le gros œuvre, les portes conduisant à l'extérieur d'une partie privative, les fenêtres, les espaces pour ordures, l'ascenseur à voitures, etc.
- 9.3 Les espaces de stationnement, les cases de rangement, les balcons et les patios, etc.
- 9.4 Les systèmes et appareils communs de chauffage, de climatisation des parties communes, les systèmes d'électricité, de tuyauterie, de plomberie, de ventilation, de canalisation, de gicleurs, de signalisation, y compris ceux qui traversent les parties privatives sans desservir exclusivement cette partie privative.

9.5. Les foyers et les cheminées.

Malgré l'énumération ci-dessus, les parties communes comprennent tout le terrain, y compris le volume d'air le surplombant, tout le sous-sol et toutes les parties construites ne se trouvant pas à l'intérieur des bornes des parties privatives; l'énumération ci-dessus est énonciative et non limitative

ARTICLE 10. Sont notamment accessoires aux parties communes :

- 10.1. le droit de surélever tout ou partie d'un bâtiment commun;
- 10.2. le droit de construire et d'aménager des équipements ou des bâtiments nouveaux sur toute partie commune établie par l'effet des présentes, à l'exception des droits du copropriétaire du Lot transitoire, tant que les parties communes en résultant n'auront pas été constituées:
- 10.3.le droit de creuser et d'utiliser le sol et le sous-sol de toute partie commune; et
- 10.4.le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes et les servitudes et autres droits réels grevant les parties communes, ainsi que les servitudes établies au bénéfice des parties communes.

ARTICLE 11. La quote-part des parties communes d'une partie privative et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet séparément de la partie privative ni d'une aliénation ni d'une action en partage.

2.3 PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT – COMPOSITION ET ATTRIBUTION

ARTICLE 12. Les parties communes à usage restreint sont, de façon générale, situées à l'extérieur des bornes de chacune des parties privatives, mais doivent, par leur nature, être destinées à l'usage exclusif des copropriétaires considérés individuellement. Elles peuvent toutefois, malgré ce qui précède, être situées à l'intérieur des bornes des parties privatives. Elles comprennent notamment :

- 12.1 Les portes et les fenêtres extérieures dans la mesure où elles donnent sur une partie privative.
- 12.2 Les balcons et les patios attenants à chacune des parties privatives.
- 12.3 Les cases de rangement situées à l'extérieur des parties privatives et les espaces de stationnement intérieurs, à l'exception toutefois des espaces de stationnement réservés aux visiteurs et/ou pour handicapés, lesquels sont montrés et numérotés sur le Croquis pour rangements et stationnements qui demeure annexé aux présentes.
- 12.4 Tout conduit, toute canalisation, ainsi que tout appareil de type thermopompe situés à l'extérieur des bornes des parties privatives et qui desservent exclusivement cette partie privative.
- 12.5 Toute parcelle de toute partie privative qui pourrait, à la date de la fin de la construction, empiéter sur une partie commune. Cette parcelle serait alors régie notamment par la servitude créée ci-dessus, mais à la condition que cet empiétement ne résulte pas d'une contravention à la présente déclaration de copropriété ni à la loi.

12.6 Les portes intérieures d'un ascenseur donnant sur une unité privative si cette porte ne dessert qu'une seule unité privative au niveau de cette unité privative.

ARTICLE 13. L'attribution de certaines parties communes à usage restreint est soumise aux règles ci-après.

Cases de rangement et espaces de stationnement

13.1 Les cases de rangement situées à l'extérieur des parties privatives et les espaces de stationnement sont attribués comme stipulé ci-après.

13.1.1 Cases de rangement

- 13.1.1.1 Au moment de l'établissement de la copropriété divise sur l'immeuble, le Déclarant a l'usage exclusif de toutes les cases de rangement constituant des parties communes à usage restreint de la copropriété. Par les présentes, le Déclarant attribue les cases de rangement en conformité ce qui est indiqué sur le Croquis pour rangements et stationnements (i.e. chaque case de rangement démontrée sur le Croquis pour rangements et stationnements est attribuée à l'unité dont le numéro apparait sur celui-ci).
- 13.1.1.2 Comme stipulé ci-dessus, conformément à ce qui apparait sur le Croquis pour rangements et stationnements.
 - Chaque copropriétaire des parties privatives portant les numéros d'unité mentionnés ci-dessous a droit à l'usage exclusif d'un (1) espace de rangement intérieur, à un endroit déterminé et démontré sur le Croquis pour rangements et stationnements :
 - o U50
 - o U51
 - o U52;
 - o U53; o U54·
 - o U55;
 - o U56:
 - o U57:
 - o U58;
 - o U59:
 - U60;U61;
 - o U62;
 - o U63:
 - o U64;
 - o U65; o U66:
 - o P70
 - Chaque copropriétaire des parties privatives portant les numéros d'unité mentionnés ci-dessous a droit à l'usage exclusif de deux (2) espaces de rangement intérieur, à un

endroit déterminé et démontré sur le Croquis pour rangements et stationnements :

- o U68;
- P69;P72.
- Les copropriétaires des parties privatives portant les numéros d'unité mentionnés ci-dessous ne bénéficient pas de l'usage exclusif d'un espace de rangement intérieur en date des présentes:
 - o U48;
 - o U49.

Le droit d'usage exclusif pour les unités qui bénéficient, selon le cas, d'un (1) ou de deux (2) espace(s) de rangement, tel que mentionné ci-dessus, est compris dans sa partie privative.

- 13.1.1.2 Ce droit est compris dans sa partie privative, sans égard à l'attribution spécifique d'une case en particulier. Le Déclarant peut, après avoir attribué une case de rangement à un copropriétaire, procéder à un échange avec ce copropriétaire qui doit y consentir, de façon à lui attribuer une nouvelle case de rangement. Le Déclarant reprend alors le droit d'usage exclusif de la case de rangement attribuée en premier lieu. Dans un tel cas, un plan modifié devra être déposé au registre du syndicat.
- 13.1.1.3 Deux ou plusieurs copropriétaires peuvent échanger les cases de rangement qui leur ont été initialement attribuées.
- 13.1.1.4 Tout copropriétaire d'une partie privative qui n'utilise pas la case de rangement qui lui a été attribuée ne peut la louer qu'à un autre copropriétaire ou à un occupant de l'immeuble aux conditions qu'il juge à propos.
- 13.1.1.5

 Tous les échanges, les attributions, les modifications et les cessions doivent être faits par acte notarié en minute et être notifiés par écrit au syndicat dans un délai de quinze (15) jours. Les locations doivent également être notifiées par écrit, et dans le même délai, au syndicat. Tous ces échanges, attributions, modifications, cessions et locations sont inscrits au registre de la copropriété.
- 13.1.1.6 Le droit d'usage exclusif d'une case de rangement, sans égard à l'endroit où il est exercé, ne peut être aliéné séparément de la partie privative lorsque ce droit est accessoire à la partie privative et compose la partie privative aux termes des présentes. L'acquisition d'une partie privative confère à l'acquéreur ce droit d'usage exclusif dans la (ou les, selon le cas) cases de rangement qui est attribuée au convopriétaire vendeur au moment de la vente.
- 13.1.1.7 À l'exception du Déclarant, nul ne peut détenir un droit d'usage exclusif dans une case de rangement sans être propriétaire d'une partie privative. Si, à la suite de l'aliénation de sa partie privative, une personne contrevient au présent alinéa, son droit d'usage exclusif est transféré de plein droit à l'acquéreur de sa partie privative. Au besoin, la présente clause pourra être interprétée

comme créant une servitude d'accès et de rangement, cessible et transmissible à un copropriétaire seulement, grevant les parties communes désignées ci-après, considérées comme le fonds servant, au profit du Déclarant. Le Déclarant, dans l'exercice de sa servitude, sera tenu de respecter les stipulations relatives aux cases de rangement contenues aux présentes.

13.1.2 Espaces de stationnement (intérieurs)

- 13.1.2.1 Par les présentes, le Déclarant attribue les espaces de stationnement intérieurs en conformité avec le Croquis pour rangements et stationnements (i.e. chaque espace de stationnement intérieur démontré sur le Croquis pour rangements et stationnement set attribué au copropriétaire de l'unité dont le numéro apparait sur celui-ci) à l'exception de ceux réservés aux visiteurs.
- 13.1.2.2 Comme stipulé ci-dessus, conformément à ce qui apparait sur le Croquis pour rangements et stationnements.
 - Chaque copropriétaire des parties privatives portant les numéros d'unité mentionnés ci-dessous a droit à l'usage exclusif d'un (1) espace de stationnement intérieur, à un endroit déterminé et démontré sur le Croquis pour rangements et stationnements:
 - o U51
 - o U52;
 - o U53;
 - o U54;
 - o U55;
 - o U56;
 - o U57;
 - o U58;
 - o U60;
 - o U61;
 - o U63;
 - o U64;
 - o U65;
 - o U66;
 - Chaque copropriétaire des parties privatives portant les numéros d'unité mentionnés ci-dessous a droit à l'usage exclusif de deux (2) espaces de stationnement intérieur, à un endroit déterminé et démontré sur le Croquis pour rangements et stationnements :
 - o U68:
 - o P69;
 - o P70 o P72
 - Les copropriétaires des parties privatives portant les

numéros d'unité mentionnés ci-dessous ne bénéficient pas

de l'usage exclusif d'un espace de stationnement intérieur en date des présentes :

- o Ú48;
- U49U50;

Le droit d'usage exclusif pour les unités qui bénéficient, selon le cas, d'un (1) ou de deux (2) espace(s) de stationnement intérieur, tel que mentionné ci-dessus, est compris dans sa partie privative.

- 13.1.2.3 Aucun copropriétaire ne pourra échanger tout espace de stationnement intérieur qui lui aura été attribué et qui est déterminé sur le Croquis pour stationnements et casiers, puisque les prises électriques situées à proximité de chacun des stationnements intérieurs sont liées aux compteurs électriques de chaque unité.
- 13.1.2.4 Tout copropriétaire d'une partie privative qui n'utilise pas l'espace de stationnement qui lui a été attribué ne peut le louer qu'à un autre copropriétaire ou à un occupant de l'immeuble suivant les conditions qu'il juge à propos.
- 13.1.2.5 Le droit d'usage exclusif d'un espace de stationnement ne peut être aliéné séparément de la partie privative lorsque ce droit est accessoire à la partie privative et compose la partie privative aux termes des présentes. L'acquisition d'une partie privative orière à l'acquéreur ce droit d'usage exclusif dans l'espace de stationnement qui est attribué au copropriétaire en conformité avec les présentes.
- 13.1.2.6

 Toute attribution d'un espace de stationnement intérieur dans le Bâtiment 1 est effectuée par le Déclarant, en conformité avec le Croquis pour rangements et stationnements. Les locations de stationnement doivent être notifiées par écrit au syndicat, dans un délai de 15 jours suite à la signature d'une entente de location. Toutes les locations sont inscrites au registre de la copropriété.
- 13.1.2.7 À l'exception du Déclarant, nul ne peut détenir un droit d'usage exclusif dans un espace de stationnement sans être propriétaire d'une partie privative. Si, par suite de l'aliénation de sa partie privative, une personne contrevient au présent alinéa, son droit d'usage exclusif est transféré de plein droit à l'acquéreur de sa partie privative. Au besoin, la présente clause pourra être interprétée comme créant une servitude d'accès et de stationnement, cessible et transmissible à un copropriétaire seulement, grevant les parties communes désignées ci-après, considérées comme le fonds servant, au profit du Déclarant. Le Déclarant, dans l'exercice de sa servitude, sera tenu de respecter les stipulations relatives aux espaces de stationnement contenues aux présentes.
- 13.1.2.8 Chaque copropriétaire d'une unité mentionnée ci-dessus détenant l'usage exclusif d'une (1) ou deux (2) espace(s) de stationnement intérieur, selon le cas, doit détenir tout temps ce droit d'usage exclusif dans le (ou les) espace(s) de stationnement, qui lui a été attribué

13.1.3 Espaces de stationnement (extérieurs)

13.1.3.1 À l'exception des espaces de stationnement extérieurs qui pourraient faire l'objet d'une attribution spécifique à une unité donnée par le Déclarant, le cas écheant, les stationnements extérieurs sont réservés à l'usage général et commun des copropriétaires, le tout, sujet aux servitudes de stationnement qui affectent le Projet. Dans l'éventualité où le Déclarant désire attribuer l'usage exclusif d'un espace de stationnement extérieur à un copropriétaire d'une unité privative donnée, cette attribution devra être effectuée de manière expresse dans l'acte de vente notarié pour cette unité en question et un plan devra être déposé au registre de la copropriété.

Dispositions générales

- 13.2 Les copropriétaires doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des cases de rangement et des espaces de stationnement déterminées ci-après dans le Règlement de l'immeuble.
- 13.3 Les parties communes à usage restreint qui desservent spécifiquement une partie privative donnée, par exemple les portes, les portes de l'ascenseur donnant sur une partie privative, les fenêtres, les balcons, les patios, la tuyauterie, le filage, les foyers, les cheminées ainsi que toute parcelle de toute partie privative qui pourrait empiéter sur une partie commune, sont attribuées à la partie privative concernée.
- 13.4 Aucun droit d'usage exclusif d'une partie commune à usage restreint conféré à un copropriétaire ou à sa partie privative ne pourra lui être retiré sans son consentement, tant que ce dernier demeure copropriétaire, que ce droit d'usage exclusif lui ait été attribué par les présentes, par un acte de modification aux présentes, par un acte d'attribution, de cession ou d'échange en faveur de ce copropriétaire fait en application de la présente déclaration de copropriété ou de l'une de ses modifications. La présente clause doit toutefois être interprétée sous réserve des droits du Déclarant stipulés aux présentes, notamment des servitudes créées à son bénéfice.

13.5. Intégralité des parties communes pour les fins de l'attribution spécifique et exceptionnelle – Lot transitoire

En raison des particularités de la présente copropriété, il est établi que l'intégralité des parties communes est réservée temporairement à l'utilisation exclusive des copropriétaires des parties privatives, à l'exception du copropriétaire du Lot transitoire, de telle sorte que le propriétaire du Lot transitoire ne profite pas de la jouissance desdites parties communes comprises dans les lots communs qui ne sont pas nécessaires à la destination de sa partie privative et, en application de l'article 1064 du Code civil du Québec, qu'il soit dispensé de toutes charges afférentes à l'utilisation de ces parties communes, jusqu'au jour de la publication de la modification à la déclaration de copropriété.

Rien de ce qui est stipulé au paragraphe précédent ne peut avoir pour effet de priver le propriétaire du Lot transitoire de procéder à la construction et à l'aménagement projetés sur le Lot transitoire, conformément à sa destination.

2.4 PATRIMOINE DU SYNDICAT

ARTICLE 14. Le patrimoine du syndicat comprend notamment :

- 14.1 Tous les biens meubles, accessoires et pièces d'équipement placés par le Déclarant pour décorer et exploiter l'immeuble ainsi que ceux acquis par le syndicat au bénéfice de la copropriété incluant sans limitation, tous les appareils placés dans le gymnase (salle d'entrainement et salle de jeu), les quais, toutes les embarcations nautiques, les accessoires, mobiliers et équipements récréatifs et tout autre bien servant au bénéfice de la copropriété et à sa destination de complexe de villégiature.
- 14.2 Toute somme d'argent perçue par le syndicat et spécialement les sommes représentant les contributions des copropriétaires aux charges communes.
- 14.3 Le fonds de prévoyance, le fonds d'auto-assurance ainsi que tout autre fonds du syndicat, le cas échéant.
- 14.4 Tous les livres, registres, rapports, déclarations, certificats, contrats et documents dont la loi et la présente déclaration de copropriété exigent la tenue et la conservation
- 14.5 Tout immeuble acquis par le syndicat, à moins de dispositions contraires du titre d'acquisition et d'une modification à l'État descriptif des partie privatives ci-dessus, pour en faire une partie commune.

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

3.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 15. L'immeuble est destiné exclusivement à des fins d'hébergement de villégiature comportant un certain nombre de services communs d'accueil et de gestion de manière à constituer un complexe de villégiature, le tout en conformité avec les caractères et la situation de l'immeuble, de même qu'avec la réglementation municipale de la Ville de Mont-Tremblant.

3.2 DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 16. Sauf exceptions prévues aux présentes, les parties privatives sont, et seront, après le dépôt de la modification à la déclaration de copropriété, destinées exclusivement à des fins d'hébergement de villégiature, dans le cadre d'un complexe de villégiature que constitue le projet de sorte que l'utilisation des parties privatives soit être conforme à la règlementation municipale. L'affectation des unités à l'exercice d'une profession, même libérale, n'est pas autorisée. Chaque copropriétaire ainsi que chaque locataire et occupant doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties privatives édictées au Règlement de l'immeuble ci-après.

Chaque propriétaire d'une unité est responsable de la mise en location de son unité et de la gestion de telle location. Aucun copropriétaire ne peut être obligé de participer, même si un certain nombre de propriétaires du projet étaient favorables à cette décision, à un regroupement de propriétaires qui souhaiteraient mettre en commun la gestion de leur unité. La gestion des locations de chaque unité est et devra demeurer à l'entière discrétion de son propriétaire.

Les parties privatives sont aussi destinées à servir de bureaux de vente, d'unités modèles, de chantier ou d'administration pour le Déclarant, de façon temporaire, aussi longtemps qu'il le désirera en conformité de la clause de parachèvement stipulée à la présente déclaration de copropriété.

La partie privative que constitue le Lot transitoire est destinée à permettre la construction du Bâtiment 2 et tout autre aménagement sur le Lot transitoire de la présente copropriété sans qu'il en résulte d'obligation pour le Déclarant et ses ayants droit à cet égard.

Ainsi, le propriétaire de la partie privative que constitue le Lot transitoire aura le droit, en application directe de cette destination, de construire sur ce Lot transitoire un immeuble à destination d'hébergement de villégiature, dans le respect des règlements municipaux, de même qu'un certain nombre d'aménagements connexes, sans autres restrictions relativement à sa nature et sa hauteur que celles imposées par les lois et les règlements.

Dans l'éventualité de la complétion de la 2^{ième} étape de la copropriété et du dépôt d'un plan cadastral et d'une modification à la déclaration de copropriété, la partie privative que constitue le Lot transitoire est destinée à être divisée de sorte à contenir des parties privatives et une (ou plusieurs) partie(s) commune(s) qui, par l'effet de la modification à la déclaration de copropriété, deviendra une (ou des) partie(s) commune(s) à tous les copropriétaires sujette aux prescriptions spécifiques contenues aux présentes et à celles qui pourraient être spécifiées à la modification à la déclaration de copropriété.

La destination de la partie privative que constitue le Lot transitoire comprend donc le droit de construire, d'aménager et le droit d'imposer des limitations temporaires à la jouissance paisible des copropriétaires et des limitations permanentes à la vue et à l'ensoleillement qui pourraient résulter de la construction à l'encontre des autres parties privatives de la copropriété.

Le Lot transitoire pourra de plus demeurer, sans modifications à la déclaration de copropriété et aux plans cadastraux, la propriété exclusive de son copropriétaire, même à perpétuité.

3.3 DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 17. Les parties communes sont destinées à l'usage commun dans le cadre à des fins d'hébergement de villégiature, dans le cadre d'un complexe de villégiature que constitue le projet. Chacune des parties communes doit être utilisée selon sa vocation par les copropriétaires, les locataires et les occupants dans la mesure où l'usage n'en est pas réservé à un ou plusieurs autres copropriétaires. Ces copropriétaires, locataires et occupants doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties communes stipulées au Règlement de l'immeuble ci-après.

3.4 DESTINATION DES PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 18. Les parties communes à usage restreint, telles que décrites dans la déclaration de copropriété, sont destinées selon leur vocation propre à l'usage d'un seul copropriétaire, de son locataire et des occupants de sa partie privative dans le cadre d'une utilisation à des fins d'hébergement de villégiature, dans le cadre d'un complexe de villégiature que constitue le projet.

Les cases de rangement réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire sont destinées à l'entreposage des effets de ce copropriétaire, de son locataire et ceux des occupants de sa partie privative et ni leur contenu ni leur usage ne peuvent porter préjudice aux autres copropriétaires.

Les espaces de stationnement intérieurs destinés à l'usage exclusif d'un copropriétaire sont utilisés pour garer un seul véhicule automobile en bon état de marche.

Chaque copropriétaire ainsi que chaque locataire et occupant doivent se conformer aux conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties communes à usage restreint stipulées au Règlement de l'immeuble dans la déclaration de copropriété.

CHAPITRE 4 : DÉTERMINATION DE LA VALEUR RELATIVE, DE LA QUOTE-PART DES CHARGES, DU NOMBRE DE VOIX ET DE LA QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTES À CHAOUE PARTIE PRIVATIVE

4.1 VALEUR RELATIVE DE CHAOUE PARTIE PRIVATIVE

4.1.1 MÉTHODE D'ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR RELATIVE

La valeur relative de chaque partie privative de la copropriété a été établie par rapport à la valeur de l'ensemble des partie privatives, en fonction de la nature, de la destination, des dimensions et de la situation de la partie privative de chaque partie privative. Le critère de destination en application de la densité des constructions prévues pour être érigées sur les parties privatives a été considéré prioritairement. En aucun temps, toutefois, il n'a été tenu compte de l'utilisation de la partie privative.

4.1.2 DÉTERMINATION DE LA VALEUR RELATIVE

ARTICLE 20. La valeur relative de chaque partie privative dont la description se retrouve à l'État descriptif des partie privatives est déterminée au tableau reproduit ci-après à l'article 24.

4.2 RÉPARTITIONS DES CHARGES COMMUNES

ARTICLE 21. Les charges communes sont réparties entre les copropriétaires selon la loi et selon ce qui est stipulé ci-dessous :

Charges communes générales

La quote-part des charges communes générales afférentes à chaque partie privative est proportionnelle à la valeur relative de la partie privative. Chaque copropriétaire est donc tenu de contribuer aux charges communes générales, en proportion de la valeur relative de sa partie privative, comme indiqué au tableau ci-après.

Charges communes pour utilisation des parties communes à usage restreint

Les copropriétaires qui ont l'usage de parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges liées à l'entretien et aux réparations courantes de ces parties sauf si autrement prévu comme étant à la charge de l'ensemble des copropriétaires. Lorsque le calcul est possible et significativement utile, ces charges communes sont réparties entre les seuls copropriétaires qui utilisent ces parties

communes à usage restreint. Ces charges sont réparties entre ces copropriétaires afin que chacun assume les charges résultant de la partie commune dont il a l'usage restreint. Ainsi, à titre indicatif et de façon non limitative, les charges résultant de la réparation et de l'entretien courant des fenêtres, des portes, des balcons et patios, des cases de rangement et des espaces de stationnement sont attribuées aux copropriétaires concernés en fonction de leurs droits d'usage exclusif. Le remplacement des thermopompes est à la charge du copropriétaire qui en bénéficie. Sont également des charges d'entretien, la finition de ces composantes.

Fonds de prévoyance – réparations majeures et remplacement des parties communes à usage général

Sous réserve de ce qui suit, chaque copropriétaire est tenu de contribuer au fonds de prévoyance en proportion de la valeur relative de sa partie privative.

Fonds de prévoyance - remplacement des parties communes à usage restreint

De manière générale, le coût de réparations majeures et de remplacement des parties communes à usage restreint est acquitté à même le fonds de prévoyance, suivant l'article 1071 du *Ode civil du Québec*. Les contributions au fonds de prévoyance visant à payer le coût de ces travaux sont donc faites en proportion des valeurs relatives des partie privatives.

Pour plus de clarté, les réparations majeures comprennent les réparations en lien avec la structure d'une partie commune à usage restreint tel que dalle de béton des stationnements intérieurs, structure d'un balcon ou d'un patio. Sont également des réparations majeures les réparations touchant les rampes et garde-corps ainsi que le cadre structural d'une fenêtre ou d'une porte sauf si la réparation résulte d'une utilisation anormale ou excessive par le copropriétaire qui en bénéficie. L'entretien des filtres des thermopompes sont considérées des réparations majeures et leur remplacement périodique sera pris en charge par le Syndicat.

Les propriétaires des parties privatives étant temporairement utilisateurs exclusifs des parties communes, devront, tel que résultant de l'attribution de jouissance exclusive ci-dessus, assumer collectivement et partager, au prorata de leurs valeurs relatives, tous les frais afférents à l'intégralité des parties communes qui ne servent pas, tel que ci-dessus mentionné, le copropriétaire du Lot transitoire.

Autres charges

Le syndicat peut fournir des services aux parties privatives comme, par exemple, et de façon non limitative, la câblodistribution, les services téléphoniques, des charges de conciergerie, etc. Ces charges ne sont pas considérées comme des charges communes. Elles sont donc acquittées par les copropriétaires en fonction du coût réel du service fourni à la partie privative, sans égard à la valeur relative de la partie privative.

4.3 NOMBRE DE VOIX ATTACHÉES À CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

ARTICLE 22. À l'assemblée générale des copropriétaires, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa partie privative, comme indiqué au tableau ci-après. Les indivisaires d'une partie privative exercent leurs droits conformément aux dispositions du Règlement de l'immeuble.

4.4 QUOTE-PART DANS LES PARTIES COMMUNES AFFÉRENTE À CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

ARTICLE 23. La quote-part de chaque copropriétaire dans les parties communes est égale à la valeur relative de sa partie privative, comme indiqué au tableau ciaprès.

4.5 TABLEAU

ARTICLE 24. Le tableau qui suit indique, pour chaque partie privative, la valeur relative, la quote-part des charges communes générales, la quote-part de droit indivis dans les parties communes ainsi que le nombre de voix qui y sont attachées.

Partie privative (identifiée par le numéro d'unité et par le numéro de lot de la partie privative)	Valeur relative, quote- part de charges communes générales et quote-part dans les parties communes	Nombre de voix
Lot 6 370 506 Unité U48	1,26%	126
Lot 6 370 507	1,2070	120
<u>Unité U49</u>	1,18%	118
Lot 6 370 508 <u>Unité U50</u>	1,18%	118
Lot 6 370 509 Unité U51	1,44%	144
Lot 6 370 510	1,44%	144
Unité U52	1,53%	153
Lot 6 370 511	4.500/	4.50
Unité U53 Lot 6 370 512	1,50%	150
Unité U54	1,28%	128
Lot 6 370 513 Unité U55	1,27%	127
Lot 6 370 514 Unité U56	1,52%	152
Lot 6 370 515	1,3270	132
Unité U57 Lot 6 370 516	1,57%	157
<u>Unité U58</u>	1,55%	155
Lot 6 370 517 Unité U59	1,55%	155
Lot 6 370 518 Unité U60	1,55%	155
Lot 6 370 519 Unité U61	1,57%	157
Lot 6 370 520 Unité U62	1,58%	158
Lot 6 370 521		
<u>Unité U63</u> Lot 6 370 522	1,60%	160
<u>Unité U64</u>	1,58%	158
Lot 6 370 523 Unité U65	1,58%	158
Lot 6 370 524	1.500/	150
Unité U66 Lot 6 370 525	1,58% 3,20%	158 320
Unité U68	3,2070	320
Lot 6 370 527 Unité P69	2,24%	224
Lot 6 370 528 Unité P70	2,83%	283
Lot 6 370 529 Unité P72	3,08%	308
Lot 6 370 533 Lot transitoire	60,78%	6078
Total:	100 %	1000

Si, malgré l'attention portée à la rédaction et à la préparation du tableau ci-dessus, il arrivait qu'une erreur matérielle s'y soit glissée, son contenu devra être interprété de façon à lui donner un sens en y faisant les adaptations nécessaires, et ce, malgré cette erreur matérielle. En cas de disparité entre le numéro de lot de la partie privative et son identification, seul le numéro de lot vaudra, sans qu'il soit besoin de modifier la présente déclaration de copropriété.

Suite au dépôt d'un ou de plusieurs plans cadastraux afin de re-diviser le Lot transitoire, la dé35. Iclaration de copropriété sera modifiée par un acte de modification à la déclaration afin de créer de nouvelles parties privatives, de même qu'un ou des lots résiduels devant être cédés au Syndicat afin de devenir des parties communes. Ainsi, la valeur relative attribuée au Lot Transitoire ci-dessus sera répartie selon les mêmes critères que ceux mentionnés à l'article 19 du présent acte.

CHAPITRE 5 : POUVOIRS ET DEVOIRS RESPECTIFS DES ORGANES DU SYNDICAT

ARTICLE 25. Dès la publication de la présente déclaration de copropriété, la collectivité des copropriétieres constitue une personne morale qui a pour objet la conservation de l'immeuble, l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun. Elle doit notamment veiller à ce que les travaux nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'immeuble soient effectués. Cette personne morale s'appelle « syndicat ».

ARTICLE 26. Le syndicat créé par la publication de la présente déclaration de copropriété prend le nom suivant : « Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant ».

ARTICLE 27. Le syndicat a son domicile et son siège à l'adresse suivante : 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8 ou à toute autre adresse déterminée de temps à autre par résolution du conseil d'administration.

ARTICLE 28. Le syndicat comporte deux organes, à savoir le conseil d'administration et l'assemblée des copropriétaires. Ils agissent pour le syndicat.

5.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 29. Tous les documents et contrats, etc., qui doivent être signés par le syndicat le sont par la ou les personnes désignées soit par le conseil d'administration, soit par l'assemblée des copropriétaires.

ARTICLE 30. L'avis prévu à l'article 2729 du *Code civil du Québec* et la quittance donnée contre paiement complet des sommes dues au syndicat peuvent être signés par tout administrateur ou par toute autre personne désignée par le conseil d'administration.

ARTICLE 31. La composition du conseil d'administration du syndicat, les modalités de nomination des administrateurs, les conditions de leurs charges ainsi que les règles relatives aux réunions du conseil d'administration sont fixées au Règlement de l'immeuble.

5.1.1 OBLIGATIONS ET DEVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 32. Les administrateurs sont considérés comme mandataires du syndicat. Ils doivent, dans l'exercice de leurs fonctions, respecter les obligations qui leur sont imposées par la loi et par la déclaration de copropriété. Les administrateurs doivent agir dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté dans l'intérêt du syndicat. Les administrateurs peuvent, afin de prendre une décision, s'appuyer de bonne foi sur l'opinion ou sur le rapport d'un expert légalement autorisé à fournir cette expertise et sont, en pareil cas, présumés avoir agi avec prudence, honnêteté et loyauté, dans le meilleur intérêt du syndicat.

ARTICLE 33. Chaque administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et ses obligations d'administrateur. Il doit dénoncer au syndicat tout intérêt qu'il a dans une entreprise ou une association susceptible de le placer en situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre elle, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur. Toute dénonciation d'intérêt est consignée au procès-verbal des délibérations du conseil d'administration.

ARTICLE 34. Outre les obligations et les devoirs que la loi et la présente déclaration de copropriété leur imposent, les administrateurs du syndicat doivent :

- 34.1 Assurer le respect de la destination de l'immeuble, des parties privatives et des parties communes, assurer l'exécution des dispositions de la présente déclaration de copropriété ainsi que de toute modification à la déclaration de copropriété et des règlements ainsi que les décisions de l'assemblée des copropriétaires, des servitudes affectant l'immeuble lorsqu'il relève de la mission du syndicat de le faire, ainsi que des décisions de l'assemblée des copropriétaires par tous les copropriétaires, locataires, occupants et invités.
- 34.2 Administrer l'immeuble, voir à sa conservation, à sa garde et à l'entretien des parties communes; voir à la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou à la copropriété et veiller à ce que tous les travaux nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'immeuble soient effectués, même dans les parties privatives.
- 34.3 Ordonner et faire effectuer tous travaux en vue d'assurer la sauvegarde matérielle de l'immeuble ou de ses composantes, dans les parties privatives ou communes.
- 34.4 Voir à l'enlèvement de la neige et de la glace aux endroits appropriés, de façon à assurer la conservation de l'immeuble, le maintenir dans un bon état d'entretien et assurer la sécurité des personnes qui y accèdent et v circulent.
- 34.5 Dans un délai raisonnable après la publication de la déclaration de copropriété, ou, le cas échéant, dans le délai prévu par la loi, veiller à établir un plan d'entretien préventif de l'immeuble, soit le carnet d'entretien, qui doit inclure tous les entretiens requis par toute loi et tout règlement applicables à l'immeuble, dressé par une personne compétente.
- 34.6 Faire procéder aux entretiens requis selon ce carnet et selon toutes les lois et tous les règlements applicables à l'immeuble.
- 34.7 Tenir des registres des entretiens effectués en conformité avec le carnet d'entretien, incluant tous les registres d'entretien requis par toute loi ou tout règlement applicable à l'immeuble.

34.8 Réviser le carnet d'entretien périodiquement ou suivant toute loi ou tout règlement en vigueur.

- 34.9 Veiller à établir un plan de sécurité incendie et de gestion des mesures d'urgence en tenant compte des particularités de l'immeuble et des lois et règlements qui lui sont applicables.
- 34.10 Dans un délai raisonnable après la publication de la déclaration de copropriété ou, le cas échéant, dans le délai prévu par la loi, obtenir l'étude nécessaire à l'établissement du fonds de prévoyance en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de remplacement des parties communes de l'immeuble et constituer le fonds de prévoyance sur la base des recommandations de cette étude et en tenant compte de l'évolution de la copropriété, notamment des montants disponibles au fonds de prévoyance, et réviser cet exercice prévisionnel aux cinq (5) ans.
- 34.11 Représenter le syndicat dans tous les actes civils, dans toute médiation, toute cause d'arbitrage et dans toute action ou procédure en justice, ou désigner une ou des personnes pour y représenter le syndicat avec pouvoir de conclure toute transaction, sous réserve des pouvoirs réservés à l'assemblée des copropriétaires par la loi et par les présentes.
- 34.12 Conformément à la loi et au Règlement de l'immeuble :
 - i) établir le budget annuel prévoyant la contribution des copropriétaires aux charges communes après avoir déterminé les sommes nécessaires pour faire face aux charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et avoir fixé les sommes à verser au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance, le cas échéant.
 - ii) décider et établir le montant de toute augmentation du budget annuel lorsqu'il appert qu'il sera insuffisant et de toute contribution spéciale aux charges communes.
 - iii) soumettre le budget annuel, l'augmentation ou la contribution spéciale aux copropriétaires pour consultation, qui, dans la mesure du possible, doit être faite par vote consultatif de l'assemblée des copropriétaires.
 - iv) adopter ensuite le budget, l'augmentation ou la contribution spéciale par résolution du conseil d'administration.
 - v) après avoir adopté le budget annuel et toute augmentation ou contribution spéciale, faire parvenir aux copropriétaires, dans les trente (30) jours de la décision du conseil d'administration, copie du budget annuel, du budget annuel augmenté ou de la contribution spéciale et un avis de cotisation indiquant la date à laquelle les contributions sont exigibles.
- 34.13 Percevoir les contributions des copropriétaires; en suivre le paiement; si nécessaire, inscrire l'avis d'hypothèque légale prévu à l'article 2729 du Code civil du Québec et faire tout ce qui est requis afin de conserver cette hypothèque et en obtenir la radiation.
- 34.14 Établir une comptabilité des recettes et déboursés ou des revenus et dépenses effectués au cours de leur administration; tenir tous les livres

- nécessaires à cette fin et respecter les principes généralement reconnus en comptabilité.
- 34.15 Ouvrir et maintenir ouvert(s), au nom du syndicat, un ou des comptes qui servent uniquement aux opérations de l'administration du syndicat dans une ou des institutions financières
- 34.16 Acquitter les comptes et dépenses du syndicat et percevoir toute somme due au syndicat.
- 34.17 Tenir la première assemblée des copropriétaires dans les six (6) mois de la publication de la présente déclaration de copropriété.
- 34.18 Convoquer l'assemblée de transition pour la nomination d'un nouveau conseil d'administration dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de celui où le promoteur ne détient plus la majorité des voix à l'assemblée des copropriétaires.
- 34.19 Rendre un compte suffisamment détaillé de leur gestion aux copropriétaires à l'assemblée annuelle des copropriétaires et lors d'une demande à cette fin formulée par l'assemblée des copropriétaires.
- 34.20 Convoquer, chaque année, l'assemblée annuelle des copropriétaires dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de l'exercice financier.
- 34.21 Obtenir du Déclarant, dans les trente (30) jours de l'assemblée de transition :
 - i) le carnet d'entretien de l'immeuble et l'étude du fonds de prévoyance si la loi oblige le promoteur à les remettre au syndicat à ce moment;
 - ii) lorsque l'immeuble est neuf ou qu'il a été rénové par le Déclarant, les plans et devis indiquant, le cas échéant, les modifications substantielles qui y ont été apportées pendant la construction ou la rénovation par rapport aux plans et devis d'origine:
 - iii) les autres plans et devis relatifs à l'immeuble qui sont disponibles;
 - iv) le ou les certificats de localisation relatifs à l'immeuble qui sont disponibles;
 - v) la description des parties privatives qui doit être déposée aux registres du syndicat si cette description n'y a pas déjà été déposée par le Déclarant avant cette assemblée:
 - vi) tout autre document ou tout autre renseignement prévu par règlement du gouvernement.
- 34.22 S'assurer de la tenue et de la conservation de tous les registres, livres, rapports et documents dont la loi et la présente déclaration de copropriété requièrent la tenue ou la conservation par le syndicat.
- 34.23 Parmi les registres de la copropriété, tenir à la disposition des copropriétaires celui prévu à l'article 1070 C.c.Q., qui comporte :

- i) le nom et l'adresse postale de chaque copropriétaire et pouvant aussi contenir d'autres renseignements personnels concernant un copropriétaire ou un autre occupant de l'immeuble, si celui-ci y consent expressément;
- ii) les procès-verbaux et les résolutions écrites de l'assemblée des copropriétaires;
- iii) les procès-verbaux et les résolutions écrites du conseil d'administration;
- iv) le règlement de l'immeuble et ses modifications;
- v) les états financiers;
- vi) la déclaration de copropriété;
- vii) les copies de contrats auxquels le syndicat est partie;
- viii) une copie du plan cadastral:
- ix) les plans et devis de l'immeuble bâti s'ils sont disponibles;
- x) le carnet d'entretien;
- xi) l'étude du fonds de prévoyance;
- xii) tous autres documents et renseignement relatifs à l'immeuble et au syndicat ou prévus par règlement du gouvernement;
- xiii) la description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables, une même description pouvant valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques.
- 34.24 Désigner une personne pour tenir les livres et registres du syndicat; cette personne peut délivrer des copies des documents dont elle est dépositaire; jusqu'à preuve du contraire, ces copies font preuve de leur contenu, sans qu'il soit nécessaire de prouver la signature qui y est apposée ni l'autorité de son auteur, étant précisé qu'à défaut de désignation expresse, le secrétaire du conseil d'administration est désigné de plein droit pour exercer cette fonction
- 34.25 Assurer une administration efficace de l'immeuble au bénéfice de tous les copropriétaires et, à cette fin, embaucher, maintenir, congédier, payer tout le personnel nécessaire.
- 34.26 Acheter, louer ou autrement acquérir des effets mobiliers pour l'usage des copropriétaires et pour l'usage des administrateurs afin de meubler et entretenir les parties communes et afin d'assurer l'administration du syndicat, le cas échéant.
- 34.27 Retenir les services professionnels juridiques, comptables, administratifs et autres qui peuvent être requis pour la bonne administration de l'immeuble et pour assurer le respect de la loi, de la présente déclaration de copropriété et des modifications qui peuvent y être apportées dans le futur.

- 34.28 Souscrire des assurances au nom du syndicat pour les montants appropriés, conformément à ce qui est prévu par le législateur et par la présente déclaration de copropriété et nommer un fiduciaire d'assurances sans délai à la suite d'une perte importante.
- 34.29 Obtenir au moins tous les cinq (5) ans une évaluation du montant de couverture d'assurance de l'immeuble par un membre d'un ordre professionnel autorisé à faire cette évaluation.
- 34.30 Décider de se prévaloir ou non de l'assurance du syndicat en cas de sinistre et, s'il ne s'en prévaut pas, de voir avec diligence à la réparation des dommages causés aux biens assurés.
- 34.31 Remettre à chaque locataire et à chaque occupant d'une partie privative un exemplaire du Règlement de l'immeuble lorsqu'ils ne sont pas en mesure de s'assurer que le copropriétaire concerné s'est déchargé de cette obligation et remettre à chaque copropriétaire, locataire et occupant d'une partie privative un exemplaire des modifications apportées au Règlement de l'immeuble, le cas échéant
- 34.32 Voir aux réparations qu'un copropriétaire est obligé de faire et qu'il ne fait pas dans un délai raisonnable; dans un tel cas, le copropriétaire est réputé avoir consenti à ce que le syndicat, par l'entremise des administrateurs, accède à sa partie privative et procède aux réparations, et il doit rembourser au syndicat le coût de telles dépenses. Ces dépenses peuvent inclure les frais de perception et les honoraires légaux engagés pour le recouvrement des dépenses ainsi entraînées et portent intérêt au taux d'un et demi pour cent (1,5 %) par mois, soit dix-huit pour cent (18%) par année, ou à tout autre taux d'intérêt que peut déterminer le conseil d'administration du syndicat de temps à autre. Le syndicat peut accepter le remboursement de ces dépenses au moyen de versements que les administrateurs échelonnent à leur discrétion et qu'ils doivent ajouter à la contribution de ce copropriétaire.
- 34.33 Aviser par écrit chaque copropriétaire de l'objet de toute demande en justice signifiée au syndicat, dans les cinq (5) jours de sa signification.
- 34.34 Répondre, dans un délai inférieur à quinze (15) jours, à toute demande formulée par une personne qui se propose d'acquérir une partie privative de la copropriété, ou son notaire, concernant l'état des charges communes dues par le copropriétaire vendeur, sous réserve de l'obligation d'aviser préalablement le propriétaire de la partie privative ou ses ayants cause, le tout aux frais ce cette personne qui a fait la demande.
- 34.35 Fournir avec diligence au promettant acheteur d'une partie privative, aux frais de ce dernier, les documents ou renseignements concernant l'immeuble et le syndicat qu'il demande, dans la mesure où ces documents sont de nature à lui permettre de donner un consentement éclairé, sous réserve des dispositions relatives à la protection de la vie privée, avec l'obligation de transmettre au propriétaire de la partie privative ou à ses ayants cause les documents ou renseignements qu'il a fournis au promettant-acheteur.
- 34.36 Dans la mesure où la loi le requiert, après l'assemblée de transition, préparer une attestation sur l'état de la copropriété et remettre cette attestation au copropriétaire dans les quinze (15) jours de sa demande.

34.37 Transmettre aux copropriétaires et aux administrateurs le procès-verbal de toute décision prise au cours d'une réunion du conseil d'administration ou lors d'une séance de l'assemblée des copropriétaires, ainsi que toute résolution écrite de l'un de ces organes, dans les 30 jours de la tenue de la réunion ou de la séance ou encore de la signature de la résolution.

- 34.38 Faire les déclarations annuelles et ponctuelles requises par la loi auprès du Registraire des entreprises et y inscrire, le cas échéant, le gérant à titre d'administrateur du bien d'autrui.
- 34.39 Obtenir au besoin ou sur demande de l'assemblée des copropriétaires un nouveau certificat de localisation de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.
- 34.40 Avec le consentement de l'assemblée des copropriétaires qui pourra déterminer quels seront les services communs d'accueil et de gestion du projet qui seront mis en place (afin de respecter la réglementation municipale pour le projet), administrer tels services communs d'accueil et de gestion
- 34.41 Assurer le respect de la servitude en faveur d'un fonds appartenant à la Ville de Mont-Tremblant (créée aux termes d'un acte publié au Bureau de la publicité sous le numéro 25 506 500) contre le Projet, laquelle limite à deux (2) les bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur (chacun une « Embarcation à moteur ») qui peuvent être amarrés à l'un ou l'autre des quais desservant le Projet, limite les possibilités d'aménager ou d'installer une rampe de mise à l'eau sur ou en bordure du projet, restreint la d'installer et de maintenir des bouées d'amarrage pour bateaux au fond du lac en front sur le projet et certaines autres restrictions

5.1.2 ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- 35.1 Emprunter auprès d'une institution financière les sommes nécessaires afin d'assurer la conservation de l'immeuble et la réalisation des objets du syndicat et donner toute garantie sur les biens du syndicat, sous réserve des dispositions impératives de la loi et des dispositions ci-dessous relatives à une hypothèque mobilière.
- 35.2 Confirmer ou mettre fin sans pénalité au contrat conclu par le syndicat pour l'entretien de l'immeuble ou pour d'autres services, antérieurement à l'assemblée de transition, lorsque la durée du contrat excède un (1) an.
- 35.3 Louer, à titre de locateur ou de locataire, toute partie commune, commune à usage restreint, privative ou tout autre immeuble, sous réserve de l'application des articles 1097 et 1098 C.c.Q., le cas échéant.
- 35.4 Approuver tout contrat relatif à l'entretien et à la réparation des éléments communs ou de partie de ces derniers. Ces contrats sont renouvelables, mais ne doivent pas excéder une période de deux (2) ans.

- 35.5 Confier à un gérant, qui peut être un copropriétaire, contre rémunération ou à des conditions qu'il peut déterminer, tout ou partie de l'administration courante de la copropriété avec les pouvoirs prévus au Code civil du Québec pour l'administrateur du bien d'autrui chargé de la simple administration, le congédier ou le remplacer pour tout motif valable, notamment s'il s'agit d'un copropriétaire qui néglige de payer sa contribution aux charges communes.
- 35.6 Décider d'adhérer à une association de syndicats de copropriétés constituée pour la création, l'administration et l'entretien de services communs à plusieurs immeubles détenus en copropriété ou pour la poursuite d'intérêts communs
- 35.7 Demander au tribunal d'enjoindre à un copropriétaire, à un locataire ou à un occupant de se conformer à la déclaration de copropriété sans qu'il soit nécessaire de prouver un préjudice sérieux et irréparable au syndicat ou à l'un des copropriétaires.
- 35.8 Après avoir avisé le locateur et le locataire, demander la résiliation d'un bail d'une partie privative dans les cas prévus par la loi et demander, pour les mêmes motifs, après avoir avisé le copropriétaire et l'emprunteur, que cesse le prêt à usage d'une partie privative.
- 35.9 Intenter toute action fondée sur un vice caché, un vice de conception ou de construction de l'immeuble ou un vice du sol, le tout selon la loi.
- 35.10 Consentir à la modification, au déplacement, à l'agrandissement ou à la diminution de toute assiette de servitude établie en faveur des parties communes ou contre celles-ci et modifier les conditions d'application de telles servitudes, sans avoir à obtenir l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires.
- 35.11 Sur demande de l'ensemble des propriétaires des fonds dominant d'une des servitudes de passage, d'accès au Lac et à une plage publiées sous les numéros 701 716 (modifiée par les actes publiés au bureau de la publicité sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153), 715 778, 745 865 (modifiée par les actes publiés au bureau de la publicité sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153), 801 318, 818 620 et 909 996, consentir (dans la mesure où cette assiette se situe sur les parties communes du projet) au déplacement de l'assiette de telles servitudes, sans avoir à obtenir l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires, afin de permettre l'accès par de tels copropriétaires sur le nouveau fonds servant défini dans le Jugement (le « Jugement ») rendu le 6 avril 2009 par l'Honorable Jean Frappier, J.C.S. (le Jugement a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153).
- 35.12 Obtenir, aux frais du syndicat, les plans et devis de l'immeuble détenus par un architecte ou un ingénieur.
- 35.13 Donner aux copropriétaires des directives sans contrevenir à la déclaration de copropriété ni au Règlement de l'immeuble lorsque cela est prévu par la présente déclaration de copropriété ou que cela est nécessaire au bon fonctionnement de la copropriété.

- 35.14 Puiser à même le fonds de prévoyance pour acquitter les coûts d'exécution des travaux de remplacement et de réparations majeures des parties communes
- 35.15 Utiliser les sommes détenues dans le fonds d'auto-assurance, le cas échéant, aux fins pour lesquelles ce fonds est constitué.
- 35.16 Adopter et mettre en vigueur des règlements de gestion, autres que des règles de jouissance des parties communes et privatives, sauf à les faire ratifier par les copropriétaires à l'assemblée qui suit cette adoption.
- 35.17 Recommander à l'assemblée des copropriétaires l'adoption de modifications à la déclaration de copropriété y compris au Règlement de l'immeuble.
- 35.18 Malgré toute disposition contraire des présentes, consentir une hypothèque mobilière sur toute créance spécifique du syndicat résultant des charges communes aux conditions suivantes:
 - 35.18.1 Avec l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires donnée à la majorité absolue prévue à l'article 1096 C.c.Q. lorsque cette hypothèque est constituée pour financer des travaux de réparations majeures et de remplacement ou tout autre sujet, sous réserve de l'alinéa qui suit.
 - 35.18.2 Avec l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires donnée à la majorité prévue à l'article 1097 C.c.Q., lorsque cette hypothèque est constituée pour financer des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration de parties communes.
 - 35.18.3 Rien dans la présente déclaration de copropriété ne permet d'hypothèquer l'universalité des créances du syndicat. Toute hypothèque mobilière consentie par le syndicat doit être limitée à une créance spécifique ou à une universalité de créances spécifique du syndicat comme mentionné ci-dessus.
 - 35.18.4 Il est permis au syndicat de déléguer son pouvoir de publier un avis d'hypothèque légale seulement à un créancier titulaire d'une hypothèque mobilière sur une créance spécifique ou une universalité de créances spécifique du syndicat résultant de l'application du présent paragraphe. La publication de cet avis par un créancier du syndicat ne peut concerner que la créance ou l'universalité de créances sur laquelle il est lui-même créancier aux termes du présent paragraphe.
- 35.19 Signer, si requis, et sans avoir à obtenir l'autorisation de l'Assemblée des copropriétaires à cet égard, en conformité avec la servitude publicé au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 25 506 500), avec le Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques un bail pour le fonds du lac en face du Projet, selon les termes et conditions standards du ministère
- 35.20 Percevoir des propriétés voisines qui bénéficient i) de servitudes pour les Installations d'aqueduc et d'égout situés sur le projet et ii) de servitudes de

passage sur les routes situées sur le projet, les cotisations que ces propriétaires doivent payer en vertu de tels actes de servitudes.

5.1.3 RESPONSABILITÉ ET IMMUNITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 36. Les administrateurs ne sont pas personnellement tenus responsables envers les tiers avec qui ils contractent au nom et pour le compte du syndicat pourvu qu'ils agissent dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés. De même, les administrateurs n'engagent pas leur responsabilité personnelle envers le syndicat lorsqu'ils agissent dans les limites de leurs pouvoirs avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté dans l'intérêt du syndicat et de la copropriété. Dans ces conditions, ils sont tenus indemnes par le syndicat et n'assument aucune responsabilité pour les frais, les dépenses, les charges ou les pertes qu'ils ont engagés pour l'administration de l'immeuble et du syndicat.

ARTICLE 37. Chaque administrateur du syndicat est responsable, avec les autres administrateurs, des décisions du conseil d'administration, à moins qu'il n'ait fait consigner sa dissidence au procès-verbal des délibérations. Un administrateur absent d'une réunion du conseil est présumé ne pas avoir approuvé les décisions prises lors de cette réunion.

ARTICLE 38. Les administrateurs sont individuellement indemnisés et remboursés à même les fonds du syndicat, de :

- 38.1 Tous les coûts et dépenses assumés par un administrateur à la suite d'une action ou procédure intentée contre lui à la suite d'un acte ou d'un fait qui s'est produit dans ou à l'occasion de l'exécution de ses fonctions, sauf s'ils résultent d'actes frauduleux ou malhonnêtes.
- 38.2 Tout autre coût, dépense ou autres frais occasionnés aux administrateurs dans l'exécution de leurs fonctions.
- 5.2 L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES
- 5.2.1 DEVOIRS DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 39. L'assemblée des copropriétaires doit agir avec impartialité dans l'intérêt du syndicat, de l'immeuble et de la copropriété. Elle ne doit adopter aucune décision dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou à certains d'entre eux ou au mépris de leurs droits.

- 5.2.2 POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES
- 5.2.2.1 DÉCISIONS COURANTES

ARTICLE 40. L'assemblée des copropriétaires, agissant à la majorité des voix présentes ou représentées à l'assemblée :

- 40.1 Élit, à chaque assemblée annuelle, les membres du conseil d'administration.
- 40.2 Se prononce sur le budget annuel proposé par le conseil d'administration, sur toute augmentation du budget annuel et sur toute contribution spéciale. Cette consultation est faite, dans la mesure du possible, par un vote consultatif. Le conseil d'administration considère ce vote consultatif dans l'adoption de sa

décision et peut y déroger s'il estime avoir des motifs justifiant une décision contraire à l'avis donné par l'assemblée, comme, par exemple, la conservation de l'immeuble.

- 40.3 À la compétence exclusive de modifier le Règlement de l'immeuble.
- 40.4 Ratifie les règlements de gestion adoptés et mis en vigueur par le conseil d'administration.
- 40.5 Destitue et remplace tout administrateur pour faute ou pour défaut de paiement de sa contribution aux charges communes si celle-ci dure moins de trois mois, comme prévu au Règlement de l'immeuble.
- 40.6 Corrige, le cas échéant, une erreur matérielle dans la déclaration de copropriété.
- 40.7 Détermine les services communs d'accueil et de gestion offerts sur le projet (requis afin de respecter la destination de l'immeuble et la réglementation municipale), lesquels pourraient constituer, sans limitation, i) des services de location de bateaux, ii) des services d'entretien de certains aménagements récréatifs du projet, iii) des services de conciergerie et d'organisation d'activités par le biais d'une ligne téléphonique pour les copropriétaires et/ou aux locataires et clients du projet, iv) un service de gardiennage de propriété afin d'assurer la tranquillité des lieux et la quiétude des clients et des locataires d'unités sur le projet, v) des services d'entretien des espaces communs et de déneigement, vi) une aire commune servant de réception et d'accueil pour la clientèle locative du projet (sans qu'il n'y ait nécessairement de personnel attitré à ce poste et sans que la clientèle ne soit physiquement accueillie), et vii) tout autre service.

5 2 2 2 DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 41. Les décisions concernant les actes énumérés ci-après doivent être adoptées par l'assemblée des copropriétaires suivant les dispositions du *Code civil du Québec* en vigueur à la date de l'assemblée.

À la date de la publication de la présente déclaration de copropriété, les dispositions pertinentes du *Code civil du Québec* se lisent comme suit, à savoir :

L'article 1097 Code civil du Québec édicte ce qui suit :

Sont prises par des copropriétaires, représentant les trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, les décisions qui concernent

- 1° Les actes d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat;
- 2° Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux et la constitution d'une hypothèque mobilière pour les financer:
- 3° La construction de bâtiments pour créer de nouvelles partie privatives:

- 4° La modification de l'acte constitutif de copropriété ou de l'état descriptif des partie privatives.
- 5° La modification de la description des parties privatives visée à l'article 1070
- L'article 1098 Code civil du Québec édicte ce qui suit :

Sont prises à la majorité des trois quarts des copropriétaires, représentant 90 p. 100 des voix de tous les copropriétaires, les décisions

- 1° Qui changent la destination de l'immeuble;
- 2° Qui autorisent l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au maintien de la destination de l'immeuble:
- 3° Qui modifient la déclaration de copropriété pour permettre la détention d'une partie privative par plusieurs personnes ayant un droit de jouissance périodique et successif.
- L'article 1102 Code civil du Québec édicte ce qui suit :

Est sans effet toute décision du syndicat qui, à l'encontre de la déclaration de copropriété, impose au copropriétaire une modification à la valeur relative de sa partie privative ou à la destination de sa partie privative.

Le premier alinéa de l'article 1108 Code civil du Québec édicte ce qui suit :

Il peut être mis fin à la copropriété par décision des trois quarts des copropriétaires représentant 90 p. 100 des voix de tous les copropriétaires.

5.3 LES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 42. Les copropriétaires sont tenus de se conformer à la présente déclaration de copropriété et à toutes les modifications qui pourront lui être apportées. En cas de refus de l'un d'eux de se conformer à la déclaration de copropriété, le syndicat ou un autre copropriétaire peut demander au tribunal de lui enjoindre de s'y conformer, au moyen notamment d'une injonction sans avoir à prouver un préjudice sérieux et irréparable. Si le copropriétaire transgresse l'injonction ou refuse d'y obéir et qu'il en résulte, pour le syndicat ou l'un des copropriétaires, un préjudice sérieux et irréparable, le tribunal peut, outre les autres peines qu'il peut imposer, ordonner la vente de la partie privative de copropriété conformément aux dispositions du Code de procédure civile relatives à la vente du bien d'autrui

CHAPITRE 6: ASSURANCES

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

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

ARTICLE 45. L'assureur ne peut invoquer contre l'assuré la déchéance de l'une ou l'attre police d'assurance prévue aux présentes, s'il n'a pas été informé d'un sinistre, sauf s'il en a subi un préjudice et si une disposition précise de la police le prévoit.

ARTICLE 46. Lorsque des assurances contre les mêmes risques et couvrant les mêmes biens ont été souscrites séparément par le syndicat et un copropriétaire, celles souscrites par le syndicat constituent des assurances en première ligne.

6.1 ASSURANCES DU SYNDICAT

ARTICLE 47. Le conseil d'administration doit, au nom du syndicat, souscrire et maintenir en vigueur une assurance de biens couvrant la valeur de reconstruction de l'immeuble, y compris les parties privatives, incluant la reconstruction de l'immeuble conformément aux normes, usages et règles de l'art applicables à ce moment, les frais de déblaiement, les honoraires professionnels résultant du sinistre et de son règlement et les taxes applicables selon un formulaire d'assurance tous risques portant sur les parties communes et les parties privatives, à l'exclusion des améliorations apportées par un copropriétaire à sa partie par ses auteurs ou en sa faveur lorsqu'elles peuvent être identifiées. Il est à noter et spécifiquement déclaré que jusqu'à la publication d'un acte de modification à la déclaration de copropriété, toutes les constructions ou aménagements sur le Lot transitoire doivent être considérées comme étant des améliorations, lesquelles devront être assurées par le copropriétaire du Lot transitoire individuellement.

Cette assurance doit également couvrir les biens mobiliers du syndicat.

Conformément aux dispositions ci-dessus, le conseil d'administration doit obtenir périodiquement une évaluation indépendante faite par un membre d'un ordre professionnel autorisé à faire cette évaluation aux cinq (5) ans afin de s'assurer que la valeur assurable est suffisante et équivaut à la valeur de reconstruction telle que définie au paragraphe ci-dessus. La première évaluation devra être faite dans les trente (30) jours de la tenue de l'assemblée de transition. Dans tous les cas, le conseil d'administration a le devoir de s'assurer que le montant de la protection est suffisant

Les frais d'évaluation sont comptabilisés comme des charges communes.

Le conseil d'administration doit également, au nom du syndicat, souscrire et maintenir en vigueur une assurance bris de machineries, s'il y a lieu, et pour une limite appropriée, couvrant certains risques d'explosion ou de bris, sans qu'il y ait d'incendie.

ARTICLE 48. Cette assurance de biens doit indiquer le syndicat à titre d'assuré désigné aux conditions particulières de la police.

ARTICLE 49. Cette assurance de biens doit préciser clairement que toute indemnité en cas de perte importante est payable au fiduciaire d'assurance qui sera nommé sans délai par le conseil d'administration à la suite d'une perte importante.

ARTICLE 50. Le conseil d'administration doit souscrire et maintenir en vigueur, au nom du syndicat, à titre d'assuré désigné, une assurance de responsabilité civile envers les tiers couvrant tous les lieux et toutes les opérations, pour un montant

d'assurance d'au moins DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000,00\$) ou tout autre montant que peut déterminer l'assemblée des copropriétaires, en raison de dommages corporels, y compris les préjudices personnels et en raison de dommages matériels, sur base d'événement.

ARTICLE 51. Cette assurance de responsabilité civile doit indiquer le syndicat à titre d'assuré désigné aux conditions particulières de la police. De plus, le mot « assuré » doit comprendre, outre l'assuré désigné, tout copropriétaire, mais seulement en ce qui concerne les parties qui sont affectées à l'usage commun, tout employé et toute personne, physique ou morale, le cas échéant, agissant pour le compte du syndicat.

ARTICLE 52. Conformément à la loi, un assureur ne peut, malgré l'article 2474 du Code civil du Québec, être subrogé dans les droits de l'une des personnes suivantes à l'encontre d'une autre de celles-ci: le syndicat, un copropriétaire, une personne qui fait partie de la maison d'un copropriétaire et une personne à l'égard de laquelle le syndicat est tenu de souscrire une assurance en couvrant la responsabilité. La police d'assurance du syndicat ne doit contenir aucune clause contraire à ce qui précède.

ARTICLE 53. Les primes d'assurance payées pour le compte du syndicat constituent des charges communes. Si, toutefois, une surprime était due en raison du fait d'un copropriétaire, d'un membre de sa famille, de son locataire ou d'un occupant de sa partie privative ou pour une cause dépendant d'une telle personne, la surprime exigible en raison de ce fait ou de cette cause est à la charge exclusive du copropriétaire concerné.

ARTICLE 54. La franchise d'assurance du syndicat doit être raisonnable.

ARTICLE 55. Le conseil d'administration doit souscrire une assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil d'administration, du secrétaire du syndicat, du gérant de même que du président et du secrétaire de l'assemblée des copropriétaires ainsi que des personnes chargées de voir à son bon fonctionnement pour les actes qu'ils posent dans l'exercice de leurs fonctions. Chacune de ces personnes doit bénéficier d'une couverture d'assurance d'au moins DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000,005). Les primes de cette assurance sont payées par le syndicat et constituent une charge commune. Malgré ce qui précède, et sous réserve de la mise en vigueur d'une loi à l'effet contraire, dans le cas des autres personnes que les membres du conseil d'administration, les administrateurs doivent s'assurer de l'existence d'une assurance responsabilité en vigueur couvrant leur responsabilité civile et celle de leurs employés. Si c'est le cas et que les administrateurs jugent que cette assurance est suffisante, le syndicat n'a pas à souscrire l'assurance additionnelle ci-dessus les concernant.

6.2 ASSURANCES INDIVIDUELLES DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 56. Chaque copropriétaire d'une unité (à l'exception du copropriétaire du Lot transitoire) doit souscrire et maintenir en vigueur pour sa partie privative une assurance de biens contre les dommages occasionnés aux améliorations apportées par lui, ses auteurs ou en sa faveur lorsqu'elles peuvent être identifiées. Il doit aussi contracter une assurance couvrant les dommages occasionnés à ses biens mobiliers ou à ses effets personnels se trouvant dans les parties privatives.

Le copropriétaire du Lot transitoire agissant relativement à la construction et à la vente des partie privatives du Bâtiment 2 devra, pour le Bâtiment 2 et le Lot transitoire, souscrire à une police d'assurance chantier et assurance responsabilité civile et professionnelle et la maintenir, à ses frais, jusqu'au parachèvement de la construction, à la division cadastrale du Lot transitoire et à la signature d'un acte d'amendement à la déclaration de copropriété. Il doit s'assurer que le syndicat y est désigné à titre d'assuré additionnel.

ARTICLE 57. Chaque copropriétaire doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile de particulier en raison de dommages corporels ou matériels subis par les tiers, y compris le syndicat, les copropriétaires, les locataires et les occupants de l'immeuble. Le montant d'assurance doit respecter les exigences de toute loi ou tout règlement en vigueur applicables le cas échéant, mais ne peut être inférieur à DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000,00 \$) ou tout autre montant que peut déterminer l'assemblée des copropriétaires. Cette obligation s'applique à tout copropriétaire, même si ce dernier a loué ou prêté sa partie privative

ARTICLE 58. Il est laissé à la discrétion de chaque copropriétaire d'obtenir toute garantie d'assurance additionnelle.

6.3 FIDUCIAIRE AUX FINS D'ASSURANCES

ARTICLE 59. Le conseil d'administration du syndicat doit conclure sans délai, à la suite d'une perte importante, avec tout notaire ou toute autre personne ou société habilités par la loi à exercer une fonction de fiduciaire une entente qui, sans limiter la généralité de ce qui suit, prévoit les clauses ci-après énoncées :

- 59.1 La réception par le fiduciaire de toute indemnité d'assurance à la suite d'une perte importante. La réception de tout montant par le fiduciaire doit être autorisée, au préalable, par le conseil d'administration du syndicat.
- 59.2 La détention de ces montants en fiducie et en faveur de ceux qui y ont droit conformément à la loi et aux stipulations de la présente déclaration de copropriété.
- 59.3 La tenue d'un registre indiquant les sommes perçues et détenues.
- 59.4 La notification par le fiduciaire à chaque copropriétaire et aux créanciers hypothécaires individuellement de toute indemnité d'assurance reçue les concernant.
- 59.5 La remise de telles indemnités aux personnes autorisées à les recevoir en vertu de la loi et de la présente déclaration de copropriété.

Le syndicat n'est tenu de conclure une telle entente que lorsque survient un sinistre qui cause une perte importante et le versement d'une indemnité. Avant la survenance d'un tel sinistre, il a toute discrétion de conclure ou non une telle entente avec un fiduciaire.

ARTICLE 60. Le conseil d'administration peut, au nom du syndicat et à sa discrétion, décharger le fiduciaire de toute responsabilité pour toute erreur de droit, acte ou omission de sa part, sauf en cas de faute intentionnelle ou de faute lourde.

6.4 INDEMNITÉS D'ASSURANCE

ARTICLE 61. Chaque fois que des indemnités d'assurance sont déposées dans son compte en fiducie, le fiduciaire doit suivre la procédure prévue dans l'entente le nommant à cette fonction

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

ARTICLE 62. Si un acte d'hypothèque publié contre une partie privative contient une stipulation permettant au créancier d'imputer le montant reçu à la réduction de la créance garantie par l'hypothèque, cette stipulation ne vaut pas contre le syndicat ni contre le fiduciaire. En publiant une hypothèque contre une partie privative, le créancier hypothécaire reconnaît la priorité de la présente déclaration et des dispositions du Code civil du Ouébec qui concernent tant le paiement des indemnités d'assurance que la décision de réparation ou de reconstruction de l'immeuble après sinistre. À cet effet, le créancier renonce à l'application de toute disposition légale ou conventionnelle lui donnant droit d'appliquer les indemnités d'assurance à la réduction de sa créance, sans égard à la décision de réparation ou de reconstruction. La présente disposition ne doit pas être interprétée comme pouvant priver le créancier hypothécaire d'exercer le droit de vote du copropriétaire débiteur au sujet de la réparation ou de la reconstruction, le cas échéant, si ce droit lui est accordé aux termes du contrat d'hypothèque ou autrement, ni de recevoir des indemnités d'assurance selon ses intérêts au cas où l'immeuble ne serait pas réparé ou reconstruit

ARTICLE 63. Pour tout dommage causé aux parties communes, le conseil d'administration du syndicat a seul le droit de déterminer les pertes subies, d'accepter tout règlement des réclamations produites par suite de l'application des polices d'assurance souscrites par le syndicat, de donner toute quittance requise et aussi d'agir pour tout copropriétaire d'une partie privative qui a subi des dommages à la suite de l'application des polices d'assurance souscrites par le syndicat. En ce cas, le conseil d'administration du syndicat a seul le droit de déterminer les pertes subies, d'accepter tout règlement des réclamations produites et de donner toute quittance requise contre le versement des prestations d'assurance lorsque l'assureur ne choisit pas de remplacer ou de réparer les éléments endommagés; toutefois, les copropriétaires peuvent exiger que le conseil d'administration du syndicat agisse conformément à l'avis d'un évaluateur aeréé.

ARTICLE 64. Tout paiement d'indemnité relatif à un sinistre, fait par l'assureur à un fiduciaire, en vertu de l'assurance souscrite par le syndicat, constitue une décharge complète et finale des obligations de l'assureur en vertu de telle assurance relativement à tel sinistre. Cet article ne doit pas être interprété comme niant le droit du syndicat assuré de contester tout paiement d'assurance, le cas échéant, en la manière prévue par la loi et par la police d'assurance souscrite.

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

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

ARTICLE 65. Les dispositions de la présente section s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, notamment la nue-propriété, l'usufruit et le droit d'usage.

7.1.1 COMMUNICATION DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ ET DE RENSEIGNEMENTS

ARTICLE 66. Le nouveau propriétaire ou le nouveau titulaire des droits d'une partie privative de copropriété doit prendre connaissance de la déclaration de copropriété et ses modifications, y compris les modifications au Règlement de l'immeuble, publiées ou non à la date d'un transfert de propriété d'une partie privative

ARTICLE 67. Celui qui promet d'acheter une partie privative peut demander au syndicat qu'il lui fournisse les documents ou renseignements concernant l'immeuble et le syndicat qui sont de nature à lui permettre de donner un consentement éclairé. Le syndicat est tenu, sous réserve des dispositions relatives à la protection de la vie privée, de les fournir avec diligence au promettant acheteur, aux frais de celui-ci. Ces frais représentent un montant fixe de cent dollars (100,00\$), ou tout autre montant raisonnable fixé de temps à autre par le conseil d'administration.

Le syndicat doit transmettre au propriétaire de la partie privative ou à ses ayants cause les documents ou renseignements qu'il a fournis au promettant acheteur.

ARTICLE 68. Toute personne qui se propose d'acquérir une partie privative de copropriété peut demander un état des charges communes dues relativement à cette partie privative. Le syndicat peut, à chaque demande, facturer un montant de cent dollars (100,00 \$), ou tout autre montant raisonnable fixé de temps à autre par le conseil d'administration, à la personne qui en fait la demande afin d'indemniser le syndicat pour le temps consacré aux recherches et aux communications à cette fin ou pour se faire rembourser les honoraires du gérant relatifs à chacune des demandes, le cas échéant

7.1.2 OBLIGATIONS AUX CHARGES

ARTICLE 69. En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu au paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger du syndicat la restitution, même partielle, de sa quote-part versée aux charges communes, au fonds de prévoyance, au fonds d'auto-assurance et à tout autre fonds du syndicat, le cas écheant. Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

ARTICLE 70. Sous réserve des dispositions de l'article 1069 du *Code civil du Québec*, tout nouveau copropriétaire est tenu personnellement et solidairement responsable avec l'ancien copropriétaire des charges communes échues et non payées par le copropriétaire antérieur lors de l'acquisition de sa partie privative, y compris les intérêts et les frais de justice y afférents. Il peut, comme prévu ci-dessus, demander au syndicat un état des charges communes dues, relativement à la partie privative qu'il acquiert. Le syndicat doit lui délivrer un état ajusté des charges communes dues selon le dernier budget annuel du syndicat, sous réserve de l'obligation d'aviser préalablement le propriétaire de la partie privative ou ses ayants

cause. Cet état des charges lie le syndicat à l'égard de l'acquéreur. Si l'acquéreur n'obtient pas l'état des charges demandé dans les quinze (15) jours de sa demande, il ne peut être tenu aux arrêrages de charges en vertu des présentes.

ARTICLE 71. Les dispositions qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations en pleine propriété ou non, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux, y compris celles qui résultent de l'exercice par un créancier de son droit de prise en paiement d'une partie privative ou d'un autre droit hypothécaire.

7.1.3 NOTIFICATION DES MUTATIONS, CONSTITUTION D'HYPOTHÈQUES ET ÉLECTION DE DOMICILE

ARTICLE 72. Tout transfert de propriété d'une partie privative ou d'une partie de partie privative, toute constitution sur ces dernières d'une hypothèque, d'une servitude, d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou autre démembrement de la propriété ou tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié par écrit au syndicat dans les quinze (15) jours de la publication de l'acte.

ARTICLE 73. Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, d'usage ou d'un autre démembrement du droit de la propriété sur une partie privative doit notifier au syndicat son domicile réel ou élu au Québec, faute de quoi ce domicile est considéré, de plein droit, comme étant élu à l'adresse de la partie privative de la partie privative concernée. Il relève de la responsabilité de chacune de ces personnes de s'assurer que son domicile, son adresse de correspondance et son adresse courriel soient connus du syndicat aux fins d'inscription aux registres. Tout avis ou tout document transmis par le syndicat à la dernière adresse connue ou, à défaut, à l'adresse de la partie privative est valablement transmis.

7.2 CONDITIONS RELATIVES À LA LOCATION ET AU PRÊT À USAGE DES PARTIE PRIVATIVES

ARTICLE 74. Les dispositions contenues dans la présente section sont également applicables aux autorisations d'occuper une partie privative qui résultent d'un prêt à usage des partie privatives.

ARTICLE 75. Tout copropriétaire doit s'assurer que l'usage de son unité soit conforme avec les exigences de la réglementation municipale de la Ville de Mont-Tremblant, notamment en ce qui concerne la location de sa partie privative. La location des partie privatives s'effectue sous réserve de respecter la destination de l'immeuble, les dispositions du Règlement de l'immeuble et des lois et règlements applicables à l'immeuble. Le copropriétaire qui loue sa partie privative doit en informer le syndicat au moyen d'un avis écrit qui indique également les modalités de la location qu'il effectue (i.e. nom et coordonnées du gestionnaire de location (le cas échéant), le nom du locataire, le cas échéant s'il s'agit d'une location de plus de trente jours, son adresse, son adresse courriel, la durée du bail et le nom de l'occupant). Il doit également aviser le syndicat de la fin du bail. Un copropriétaire qui effectue de la location pour des périodes de moins de trente (30) jours demeurera solidairement responsable avec les locataires ou les occupants de sa partie privative pour leurs faits ou leurs fautes. Le conseil d'administration du syndicat pourra, de temps à autre, adopter tout règlement ou politique de gestion relativement à la location court terme, lequel (laquelle) pourra prévoir les obligations du copropriétaire qui désire faire de la location court terme incluant, sans limitation, des

obligations quant aux assurances requises ainsi que le paiement d'un frais pour la surveillance du projet.

ARTICLE 76. Le copropriétaire qui consent un bail relativement à sa partie privative doit remettre au locataire et à tout occupant de sa partie privative un exemplaire du Règlement de l'immeuble et des modifications qui lui sont apportées. Le copropriétaire doit fournir au syndicat la preuve qu'il s'est déchargé de la présente obligation. Tout copropriétaire qui désire de la Location court terme devra afficher une copie du règlement de l'immeuble dans sa partie privative.

ARTICLE 77. Conformément à la loi, le Règlement de l'immeuble est opposable au locataire et à l'occupant d'une partie privative dès qu'un exemplaire du Règlement ou des modifications qui lui ont été apportées lui sont remis. Le syndicat peut, après avoir avisé le copropriétaire-locateur et le locataire, demander la résiliation du bail ou du prêt à usage d'une partie privative lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire ou l'emprunteur cause un préjudice sérieux à un copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble. Il peut aussi demander la résiliation du bail lorsque le promoteur ou le constructeur de la bâtisse a consenti un ou des baux au-delà du maximum prévu à la note d'information.

ARTICLE 78. Le copropriétaire-locateur demeure solidairement responsable avec son locataire ou sous-locataire pour leur fait ou leur faute. Il est redevable envers le syndicat de sa contribution aux charges communes, notamment au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance, le cas échéant, sans égard à ce qu'il peut convenir avec son locataire

ARTICLE 79. En cas de travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble décidés par le syndicat ou de travaux urgents exécutés à l'intérieur d'une partie privative louée, le syndicat doit donner au locataire les avis prévus par la loi.

7.3 AUTRES CONDITIONS

ARTICLE 80. Les copropriétaires de parties privatives ne peuvent, sans l'accord de l'assemblée des copropriétaires du Projet modifier les limites de leurs parties privatives puisque toutes les parties privatives sont bornées par des parties communes

ARTICLE 81. Les copropriétaires ne peuvent, sans l'accord de l'assemblée des copropriétaires, aliéner une partie divise de leur partie privative.

La présente stipulation ne reçoit toutefois pas son application quant à la publication de la modification à la déclaration de copropriété et aux ventes subséquentes relativement au Lot transitoire, de la manière précisée aux termes des présentes.

ARTICLE 82. Toute modification, même partielle, apportée par le copropriétaire à sa partie privative doit au préalable être soumise pour approbation au conseil d'administration du syndicat. Le conseil d'administration doit approuver ces modifications à moins qu'elles puissent causer des dommages à une partie privative ou aux parties communes ou qu'elles aient pour effet de diminuer la qualité de la construction de l'immeuble, notamment la qualité de l'insonorisation, de l'étanchéité ou de l'isolation. La présente clause exigeant cette autorisation ne s'applique pas à la finition initiale d'une partie privative par le Déclarant ou aux modifications qu'il peut y apporter aux fins de vente initiale.

ARTICLE 83. Les copropriétaires ne peuvent, sans l'accord de l'assemblée des copropriétaires, exécuter des travaux, même dans leur partie privative, pouvant avoir une répercussion notable sur les parties communes ou les autres parties privatives, notamment à l'égard de la qualité de la construction, de la solidité, de l'étanchéité et de l'insonorisation de l'immeuble.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, il est expressément déclaré que toute altération des murs de refend indiqués aux plans d'ingénierie du Projet représente une atteinte à l'intégrité structurale du système de résistance aux forces latérales du bâtiment et, par le fait même, sont interdites. De plus, puisque le Projet constitue une construction d'ossature légère en bois allant jusqu'à 5 étages. La structure étant plus souple qu'une structure en acier ou en béton, le projet doit conserver chacun des murs de refend indiqué aux plans, sans aucune altération. Les mentions qui précèdent sont contenues à un avis signé par LH2 Inc. (ingénieurs) en date du 11 avril 2022, dont copie demeure annexé aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le Déclarant (et l'intervenante, le cas échéant) en présence du notaire.

Il est également déclaré que tout travail de remplacement des finis de planchers dans les salles de bain doit être fait de manière à ne pas endommager le système de plancher chauffant. Si cela s'avère impossible, les travaux doivent obligatoirement prévoir la réinstallation d'un nouveau système de plancher chauffant au frais du copropriétaire.

ARTICLE 84. Il ne peut être fait obstacle à l'exécution, même à l'intérieur d'une partie privative, des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble décidés par le syndicat ou des travaux urgents. Tous les travaux décidés par le syndicat ou ceux relatifs à une partie privative qui sont approuvés par le syndicat peuvent être exécutés dans l'immeuble, même si cela implique des parties privatives qui ne sont pas directement touchées par ces travaux. La servitude d'accès stipulée aux présentes est applicable.

ARTICLE 85. Le copropriétaire qui subit un préjudice par suite de l'exécution de tels travaux, en raison d'une diminution définitive de la valeur de sa partie privative, d'un trouble de jouissance grave, même temporaire, ou de dégradations, a le droit d'obtenir une indemnité qui est à la charge du syndicat si les travaux ont été faits à la demande de celui-ci. Dans les autres cas, l'indemnité est à la charge des copropriétaires qui ont fait les travaux.

ARTICLE 86. Lorsque la partie privative est louée, le syndicat donne au locataire, le cas échéant, les avis prévus par les articles 1922 et 1931 C.c.Q. relatifs aux améliorations et aux travaux. Lorsque la partie privative est occupée autrement que par location, le syndicat donne à l'occupant un avis écrit indiquant la nature des améliorations et des travaux non urgents, la date à laquelle ils débuteront et l'estimation de leur durée, ainsi que, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire.

ARTICLE 87. Aucune partie privative ne peut être détenue par plusieurs personnes ayant chacune un droit de jouissance périodique et successif de cette partie privative et aucune partie privative ne peut être aliénée dans ce but.

CHAPITRE 8 : FIN DE LA COPROPRIÉTÉ

8.1 DESTRUCTION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 88. En cas de destruction totale ou partielle du (ou des) bâtiment(s) selon le cas, les administrateurs doivent convoquer une assemblée spéciale des copropriétaires dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le sinistre. Lors de cette assemblée, et après avoir été informés par les administrateurs des coûts de la reconstruction, des délais et autres modalités, les copropriétaires décident s'ils mettent fin à la copropriété selon la majorité prévue au Code civil du Québec et dont il est fait mention à l'Acte constitutif de copropriété.

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

Si la décision de mettre fin à la copropriété est prise par les copropriétaires, le syndicat est liquidé. Il est alors procédé comme stipulé ci-dessus à la section 6.5 du présent Acte constitutif de copropriété.

Si la décision de mettre fin à la copropriété n'est pas adoptée par les copropriétaires, le conseil d'administration du syndicat, en collaboration avec le fiduciaire, voit à la réparation et à la reconstruction de l'immeuble, dans les meilleures délais et les meilleures conditions possible. Le syndicat peut contracter à cet effet.

Malgré ce qui précède, lorsque la perte n'est pas importante, le syndicat doit procéder à la réparation et à la reconstruction du bâtiment, par des personnes qualifiées et accréditées, sans qu'il soit nécessaire de consulter l'assemblée des copropriétaires, et accorder tout contrat. Dans ce cas, le conseil d'administration est habilité à prendre toute décision. Il fait parvenir, par écrit, à chacun des copropriétaires un rapport l'informant de la situation.

8.2 DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 89. L'assemblée des copropriétaires peut décider de mettre fin à la copropriété de l'immeuble établie par la présente déclaration au moyen d'une décision adoptée à la majorité prévue à l'article 1108 du *Code civil du Québec*.

ARTICLE 90. Dans les quinze (15) jours qui suivent la tenue de l'assemblée des copropriétaires au cours de laquelle il a été décidé de mettre fin à la copropriété, le conseil d'administration se réunit et nomme un liquidateur du syndicat.

ARTICLE 91. Les administrateurs déposent les avis prévus par la loi.

ARTICLE 92. Le liquidateur est saisi pour une durée maximale de cinq (5) ans de tous les biens du syndicat, de l'immeuble ainsi que de tous les droits et obligations des copropriétaires dans l'immeuble. Il agit à titre d'administrateur des biens d'autrui chargé de la pleine administration.

Le liquidateur peut exiger des administrateurs tout document et toute explication concernant le syndicat, l'immeuble et les droits et obligations dont il est saisi.

ARTICLE 93. Le liquidateur procède à la liquidation du syndicat conformément à la loi. Il paie les dettes du syndicat et partage ensuite l'actif entre les copropriétaires en proportion de leurs droits dans l'immeuble, après avoir vu au paiement de leurs charges respectives.

ARTICLE 94. La liquidation du syndicat est close par le dépôt d'un avis de clôture signé par le liquidateur et déposé au bureau de la publicité des droits de la

circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble. Le dépôt de cet avis opère radiation de toutes les inscriptions concernant le syndicat.

ARTICLE 95. Le liquidateur est tenu de conserver les livres et registres du syndicat pour une période de cinq (5) ans suivant la clôture de la liquidation. Il les conserve pour une période plus longue si ces documents sont requis en preuve dans une instance. Par la suite, il en dispose à son gré.

CHAPITRE 9: DISPOSITIONS DIVERSES

9.1 INTERPRÉTATION

ARTICLE 96. Advenant un conflit d'interprétation entre les dispositions de la loi et de la présente déclaration de copropriété, ou de toute modification à celle-ci, les dispositions de la présente déclaration de copropriété et de ses modifications prévalent, à moins qu'elles ne soient contraires à une disposition impérative de la loi ou à une disposition d'ordre public, même d'ordre public de protection. Le défaut d'instituer des procédures pour assurer l'application d'une des dispositions de la loi ou de la déclaration de copropriété ne doit pas être interprété comme une renonciation à cette disposition ou au droit d'appliquer les termes de cette disposition.

Aux fins de la présente déclaration, partout où le singulier est employé, il comprend le pluriel ou vice-versa selon le cas; le masculin comprend le féminin ou vice-versa selon le cas; de plus, le mot « propriétaire » signifie copropriétaire ou vice-versa selon le cas. Les mots et expressions utilisés sont interprétés au besoin selon la définition qui en est donnée à l'article 2 ci-dessus.

Aux fins des présentes, les droits accordés au Déclarant relativement à une partie privative peuvent être exercés, à tout moment, par le propriétaire de cette partie privative, qu'il s'agisse du Déclarant ou d'un ayant droit qui poursuit le développement de l'immeuble assujetti à la présente déclaration de copropriété.

9.2 DROITS DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

ARTICLE 97. En plus de tous les autres droits existant en faveur de tout créancier hypothécaire dont la créance est garantie par une hypothèque sur une partie privative, soit en vertu d'un acte de prêt ou de garantie hypothécaire, de la loi ou de la présente déclaration de copropriété, et sans restriction à ceux-ci, le créancier hypothécaire qui a dénoncé son hypothèque au syndicat par écrit jouit des droits suivants :

- 1° Le syndicat doit aviser le créancier hypothécaire du montant des charges communes et de toute créance qui n'ont pas été acquittées par le débiteur dans les trente (30) jours de leur échéance.
- 2° Le syndicat doit également faire parvenir au créancier hypothécaire une copie de tout avis de défaut de paiement ou de tout autre avis de défaut ou mise en demeure adressés au débiteur relativement à sa partie privative.

9.3 CONSENTEMENT À PARACHEVER

ARTICLE 98. Aucune disposition des présentes, et particulièrement aucune des dispositions du CHAPITRE 3 du présent Acte constitutif de copropriété, ni aucun copropriétaire, ni aucune autre personne ne peuvent empêcher le Déclarant de

terminer la construction des parties privatives, incluant le Lot transitoire, et des parties communes. Une servitude de tolérance de construction est stipulée à cette fin dans le présent acte. Le Déclarant a également le droit de vendre librement toutes les partie privatives à l'intérieur des limites stipulées dans la présente déclaration. Jusqu'à ce que toutes les partie privatives soient complétées et vendues, le Déclarant peut utiliser librement les parties communes et les parties privatives non vendues et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Déclarant peut utiliser certaines parties privatives comme appartements-témoins, maintenir des bureaux d'administration, de construction et de vente, poser des affiches à l'extérieur et à l'intérieur de l'immeuble et faire visiter l'immeuble, avec les inconvénients normaux que cela peut entraîner à l'égard des autres copropriétaires. Ces droits sont exercés sans contrepartie et le syndicat, les copropriétaires, les locataires et les occupants doivent subir les inconvénients normaux qui résultent de l'exercice de ces droits.

De plus, nonobstant toute disposition des présentes, le Déclarant dans la poursuite de la destination du Lot transitoire, pourra procéder sur les parties communes et sur le Lot transitoire, à tous les travaux de construction et d'aménagement requis pour la construction du Bâtiment 2 et de tous les aménagements projetés sur le Lot transitoire et, sans limiter la généralité de ce qui précède :

- Aménager des espaces récréatifs comme une piscine et d'autres espaces similaires:
- Faire tout raccordement électrique et de plomberie nécessaire afin de réaliser la construction projetée ;
- Raccorder le Bâtiment 1 au Bâtiment 2 par le biais d'une passerelle;
- Limiter temporairement l'accès des copropriétaires aux terrasses et aménagements tant ceux situés sur le lot commun que sur le Lot transitoire;
- Installer et exploiter une grue ;
- Procéder à des travaux d'excavation;
- Procéder à l'installation d'un ascenseur pour voitures afin de donner accès au stationnement du Bâtiment 2 à partir de la rue Cuttle;
- De manière générale faire la finition des aires communes, du Lot transitoire ainsi que de l'ensemble des constructions et des bâtiments qui y seront situés; et
- L'installation des équipements récréatifs et aménagements indiqués à l'article 5 de la déclaration de copropriété.

Ainsi, le Déclarant procéder à ces travaux sans autorisation préalable du syndicat.

ARTICLE 99. Afin de permettre l'achèvement des travaux de construction et de finition de tout l'immeuble, le Déclarant a, à toute heure raisonnable et dans la mesure nécessaire, libre accès aux parties privatives des partie privatives qu'il a vendues. Le Déclarant a également, à ces fins, la libre utilisation des parties communes. Ces droits du Déclarant peuvent être exercés par ses représentants, employés et sous-traitants. À moins d'urgence, le copropriétaire doit être avisé au moins vingt-quatre heures (24) à l'avance. Ces droits sont exercés sans contrepartie et le syndicat, les copropriétaires, les locataires et les occupants doivent subir les inconvénients normaux qui résultent de l'exercice de ces droits.

9.4 CONTRATS DE SERVICES PUBLICS

ARTICLE 100. Sous réserve de l'article 1107 du *Code civil du Québec*, le conseil d'administration du syndicat doit ratifier les contrats de services publics visant notamment l'alimentation en électricité ou en gaz et les contrats de câblodistribution ou autres services dont les tarifs sont réglementés par un organisme

public à condition que ces contrats n'excèdent pas une durée de dix (10) ans à compter de leur signature par le Déclarant. Le syndicat doit, en conséquence, prendre auprès des compagnies ayant ainsi contracté un engagement à l'effet de respecter les obligations assumées par le Déclarant à l'entière exonération de celuicii.

ARTICLE 101. Le syndicat peut, à ses frais, obtenir les plans et devis de l'immeuble détenus par un architecte ou un ingénieur ; celui-ci est tenu de les fournir au syndicat sur demande.

ARTICLE 102. Dans les trente jours de l'assemblée de transition, le Déclarant fournira au syndicat les documents prévus par la loi, dont notamment les plans et devis indiquant, le cas échéant, les modifications substantielles qui ont été apportées pendant la construction par rapport aux plans et devis d'origine.

9.5 MÉDIATION ET ARBITRAGE

Tout désaccord ou différend pouvant naître, notamment et non limitativement, de l'interprétation ou de l'application du présent acte, incluant les servitudes qui y sont créées, ainsi que de toute modification qui peut y être apportée par la suite, de même que toute impasse au sein du conseil d'administration. devra être soumis à la médiation. Les parties directement concernées devront désigner le médiateur d'un commun accord, lequel devra être un notaire ou un avocat médiateur accrédité par un organisme reconnu par le ministre de la Justice et possédant une expertise en matière de copropriété divise. Les parties directement concernées, qu'il s'agisse de copropriétaires, d'administrateurs ou du syndicat, le cas échéant, devront collaborer de bonne foi en vue de la résolution du différend de facon expéditive: ils devront, entre autres, participer à au moins une séance de médiation et y déléguer une personne en autorité de décision, sous réserve des pouvoirs de l'assemblée des copropriétaires qui devront en tout temps être respectés. La médiation sera tenue et conduite conformément aux règles de droit et aux dispositions du Code de procédure civile du Québec en vigueur au moment du différend. Les frais afférents à la médiation seront assumés par les parties en parts égales entre elles

ARTICLE 104. Si aucune entente n'est conclue dans les soixante (60) jours suivant la désignation du médiateur, le litige sera tranché de façon définitive par voie d'arbitrage, à l'exclusion des tribunaux, selon les lois du Québec. Malgré ce qui précède, les parties pourront à tout moment décider, d'un commun accord, de prolonger le délai avant de soumettre le différend à l'arbitrage.

À moins que les parties n'en décident autrement dans une convention d'arbitrage, l'arbitrage se déroulera sous l'égide d'un seul arbitre et sera conduit conformément aux règles de droit et aux dispositions du Code de procédure civile du Québec en vigueur au moment de ce différend. L'arbitre sera choisi d'un commun accord par les parties directement concernées. L'arbitre ainsi désigné devra posséder une expertise en matière de copropriété divise. La sentence arbitrale sera rendue par écrit et sera finale, exécutoire, sans appel et liera les parties. Les frais afférents à l'arbitrage seront assumés par les parties en parts égales entre elles.

ARTICLE 105. La procédure d'arbitrage ne s'appliquera pas aux différends ou litiges qui concernent les créances qui sont de la compétence de la Division des petites créances de la Chambre civile de la Cour du Québec, ou qui pourraient l'être advenant le cas où le demandeur, afin de se rendre éligible devant cette Cour, réduise sa réclamation.

Cette Cour aura alors pleine autorité pour trancher le différend ou le litige.

Les présentes dispositions relatives à l'arbitrage ne devront pas avoir pour effet de restreindre le droit des parties d'exiger l'exécution en nature d'une obligation au moyen d'une injonction.

9.6 REGISTRES DU SYNDICAT

ARTICLE 106. Les registres du syndicat doivent être tenus et conservés sous la supervision du conseil d'administration. Les renseignements contenus dans ces registres peuvent être conservés sur support papier ou informatique. Dans tous les cas, l'article 37 du Code civil du Québec doit être respecté : « Toute personne qui constitue un dossier sur une autre personne doit avoir un intérêt sérieux et légitime à le faire. Elle ne peut recueillir que les renseignements pertinents à l'objet déclaré du dossier et elle ne peut, sans le consentement de l'intéressé ou l'autorisation de la loi, les communiquer à des tiers ou les utiliser à des fins incompatibles avec celles de sa constitution; elle ne peut non plus, dans la constitution ou l'utilisation du dossier, porter autrement atteinte à la vie privée de l'intéressé ni à sa réputation. »

ARTICLE 107. Les registres de la copropriété comportent notamment le registre imposé par le *Code civil du Québec* et d'autres registres. Le syndicat créé notamment les registres suivants :

- 107.1 La liste des copropriétaires qui comporte les noms et adresses postales des copropriétaires, des locataires et aussi celle des créanciers hypothécaires qui l'ont requis. Cette liste doit aussi comprendre la liste des copropriétaires qui font de la location court terme (périodes de moins de trente (30) jours.
- 107.2 Le numéro de téléphone, l'adresse courriel, les coordonnées d'un contact en cas d'absence ou d'urgence des copropriétaires, locataires et occupants, ce registre ne pouvant être communiqué à d'autres personnes que les administrateurs et le gérant lorsque ceux-ci ont un intérêt à obtenir ces renseignements, à moins que la personne concernée n'y consente expressément.
- 107.3 Le registre des attributions des espaces de rangement dans lequel sont notamment inscrits l'attribution des espaces de rangement conformément à l'article 13 des présentes ainsi que de tous les transferts, cessions ou changements à cet égard; le registre comporte également une copie des plans démontrant ces espaces de rangement.
- 107.4 Le registre des attributions des espaces de stationnement dans lequel sont notamment inscrits l'attribution des espaces de stationnement conformément à l'article 13 des présentes ainsi que de tous les transferts, cessions ou changements à cet égard; le registre comporte également une copie des plans démontrant ces espaces de stationnement.
- 107.5 Le registre des droits de vote dans lequel sont notamment inscrits les cessions de vote en faveur des créanciers hypothécaires, les mandats aux fins de représentation à l'assemblée, soit par les créanciers hypothécaires, soit par les copropriétaires, en indiquant, dans la mesure du possible, les noms et adresses des mandataires et représentants des copropriétaires; des suspensions et les réductions des droits de vote, le cas échéant.

- 107.6 Les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires ainsi que toutes les résolutions écrites en tenant lieu.
- 107.7 Les modifications qui sont adoptées au Règlement de l'immeuble, lesquelles doivent être consignées dans un registre distinct et facilement accessible.
- 107.8 Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration ainsi que toutes les résolutions écrites en tenant lieu
- 107.9 Les états financiers du syndicat.
- 107.10 Les déclarations faites par le syndicat au Registraire des entreprises.
- 107.11 La description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient facilement identifiables. Une même description peut valoir pour plusieurs parties privatives lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques. Il peut également être déposé dans ce registre les descriptions des améliorations apportées à certaines parties privatives lorsqu'elles sont portées à la connaissance du syndicat.

ARTICLE 108. Le conseil d'administration peut mettre en place tout autre registre qu'il juge pertinent ou utile au bon fonctionnement du syndicat et de la copropriété. Notamment, le conseil d'administration peut, s'il le juge utile ou pertinent :

- a) Faire mention, dans les registres de la copropriété, d'avis d'inpartie privative ayant été donnés à des copropriétaires ayant fait défaut de respecter la déclaration de copropriété, un tel avis d'inpartie privative émis à un copropriétaire, lorsqu'il est toujours en vigueur, pouvant être communiqué à l'acquéreur de la partie privative du copropriétaire concerné
- b) Constituer un registre des polices d'assurance individuelles et obtenir des copropriétaires les informations requises pour tenir ce registre à jour.
- c) Constituer un registre des accès dans les parties privatives par le syndicat ou ses représentants.

ARTICLE 109. Les registres contiennent aussi la déclaration de copropriété et les modifications qui y sont apportées, les copies de contrats auxquels le syndicat est partie, une copie du plan cadastral, les plans et devis de l'immeuble bâti lorsqu'ils sont disponibles, le carnet d'entretien, l'étude du fonds de prévoyance et tous autres documents et renseignements relatifs à l'immeuble et au syndicat ou prévus par règlement du gouvernement.

ARTICLE 110. La consultation du registre et des documents dont la loi exige qu'ils soient tenus à la disposition des copropriétaires se fait dans le respect des dispositions du *Code civil du Québec* sur le respect de la vie privée et selon les modalités fixées dans le Règlement de l'immeuble.

9.7 CLAUSES PÉNALES

ARTICLE 111. Un copropriétaire qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de la présente déclaration de copropriété, sauf celles l'obligeant à payer une somme d'argent au syndicat, ou celui qui permet une telle contravention, est passible des pénalités ci-dessous envers le syndicat.

Le premier avis d'inpartie privative pendant la période de référence donne lieu à une pénalité de cinquante dollars (50 \$). Le second avis d'inpartie privative pendant la période de référence, et ce, que ce soit pour la même inpartie privative ou pour une autre inpartie privative, donne lieu à une pénalité de soixante-quinze dollars (75 \$). Tout avis d'inpartie privative additionnel pendant la période de référence donne lieu à une pénalité graduellement augmentée de vingt-cinq dollars (25 \$) pour chaque nouvel avis (troisième, cent dollars (100 \$), quatrième, cent vingt-cinq dollars (125 \$), etc.).

Pour les inpartie privatives continues (travaux illégaux, affichage illégal, bail consenti en contravention de la déclaration de copropriété ou de la destination de l'immeuble, etc.), chaque journée d'inpartie privative subséquente à l'avis donne lieu en plus à une pénalité de vingt-cinq dollars (25 \$) par jour. Par exemple, s'il s'agit d'un deuxième avis d'inpartie privative pendant une période de référence, la journée de la réception de l'avis donnera lieu à une pénalité de soixante-quinze dollars (75 \$) et toutes les journées d'inpartie privative subséquentes, à une pénalité de vingt-cinq dollars (25 \$) chacune. Pour des inpartie privatives continues, un nouvel avis d'inpartie privative n'est pas nécessaire et ne peut être émis par le conseil d'administration, sauf en cas d'interruption de l'inpartie privative.

Les montants ci-dessus sont indexés annuellement, le premier jour de janvier, selon l'Indice des prix à la consommation publié par Statistique Canada pour mesurer le taux d'inflation par rapport à la même date l'année précédente.

La période de référence est l'exercice financier du syndicat.

Avant d'émettre un avis formel d'inpartie privative, le conseil d'administration du syndicat peut, à son entière discrétion, informer par écrit ou verbalement le copropriétaire concerné de l'inpartie privative reprochée de façon à lui permettre de remédier à cette inpartie privative sans encourir de pénalité.

Les pénalités accumulées par un copropriétaire au cours d'un mois sont payables par celui-ci le premier jour du mois suivant. Le syndicat doit en informer par écrit le copropriétaire.

Les pénalités sont stipulées relativement au seul dommage général que subit la collectivité des copropriétaires du fait que l'un d'entre eux ne respecte pas la déclaration de copropriété. Tout autre dommage causé par le défaut de ce copropriétaire à des biens ou à des personnes est assujetti aux règles de droit commun sur la responsabilité civile.

Malgré l'imposition de pénalités, le syndicat conserve tous ses autres recours contre les copropriétaires et toutes les personnes, le cas échéant, qui sont défaillants pour s'assurer du respect de la présente déclaration de copropriété, y compris l'obtention d'une ordonnance ou d'une injonction et de tout autre recours en dommages-intérêts pour un préjudice à des biens ou à des personnes. Pour plus de clarté, en aucun cas, le fait qu'un copropriétaire manque à ses obligations prévues dans la déclaration de copropriété expose ce contrevenant à une pénalité, ne peut être compris ou ayant pour effet que le contrevenant n'est pas entièrement responsable des dommages causés par sa contravention envers qui que ce soit.

ARTICLE 112. Les honoraires et déboursés extrajudiciaires engagés lorsque les services d'un conseiller juridique sont retenus par le syndicat à la suite du défaut d'un copropriétaire de respecter les dispositions de la déclaration de copropriété, y compris quant aux paiements dus par un copropriétaire au syndicat en vertu de la déclaration de copropriété, sont à la charge de ce copropriétaire sauf dans les cas où :

- À la suite de procédures judiciaires, un jugement final rejette en totalité la demande du syndicat.
- À la suite de procédures judiciaires auxquelles le syndicat est partie, un jugement final mitige les honoraires et déboursés extrajudiciaires qui doivent être pavés par le copropriétaire en défaut.

Ces frais sont payables à la demande du syndicat par le copropriétaire concerné. Les sommes dues par un tel copropriétaire portent intérêt au profit du syndicat comme prévu aux présentes.

DEUXIÈME PARTIE : RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 1: CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, À L'USAGE

ET À L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

ARTICLE 113. Le présent règlement est stipulé sous réserve de toute loi ou tout règlement applicables à l'immeuble qui ont préséance sur les conditions de jouissance énoncées aux présentes.

1.1 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 114. L'usage et la jouissance d'une partie privative sont exercés librement, à la condition d'en respecter la destination et la déclaration de copropriété, y compris le présent Règlement de l'immeuble, ainsi que toutes les modifications qui peuvent leur être apportées, de ne pas nuire aux droits des autres occupants et à leur tranquillité et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.

ARTICLE 115. La jouissance et l'usage des parties privatives sont assujettis aux conditions suivantes :

115.1 La location et le prêt à usage des partie privatives sont autorisés et doivent être effectués en conformité avec la réglementation municipale et avec la destination de l'immeuble. La transformation ou l'utilisation des parties privatives en chambres destinées à être louées à des personnes distinctes ou occupées par des personnes distinctes est aussi interdite, sans affecter le droit de cohabiter avec une autre personne et de partager les frais afférents à cette occupation.

Chaque propriétaire d'une unité est responsable de la mise en location de son unité et de la gestion de telle location. Aucun copropriétaire ne peut être obligé de participer, même si un certain nombre de propriétaires du projet étaient favorables à cette décision, à un regroupement de propriétaires qui souhaiteraient mettre en commun la gestion de leur unité. La gestion des

locations de chaque unité est et devra demeurer à l'entière discrétion de son propriétaire.

Le syndicat pourra, de temps à autre, adopter des politiques de gestion afin d'encadrer les allées et venues de la clientèle du projet afin d'assurer la quiétude du projet.

- 115.2 Les copropriétaires, locataires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs animaux, de leurs biens et de toute personne à qui ils donnent accès à l'immeuble ou qui se trouve dans leur partie privative.
- 115.3 À l'exception du droit du Déclarant d'annoncer et de mettre en évidence la vente des partie privatives, il ne peut être placé sur la façade de l'immeuble ni ailleurs, aucune enseigne ou affiche sans avoir obtenu, au préalable et par écrit, l'autorisation du conseil d'administration du syndicat ou, le cas échéant, du gérant.
- 115.4 Les clés de sa partie privative doivent être remises aux administrateurs du syndicat ou au gérant, le cas échéant. Le détenteur des clés n'est autorisé à pénétrer dans la partie privative qu'en cas d'urgence résultant notamment d'incendie, de bris de tuyau, de rupture des circuits électriques, de bris des fenêtres ou des vitres ou d'infiltration d'eau par inondation ou autrement. Lorsque la partie privative est équipée d'un système d'alarme, il est recommandé de laisser le code d'accès aux administrateurs ou au gérant. En cas de défaut, le syndicat n'est pas responsable de tout dommage qui peut être imposé à ce système pour l'arrêter ou des frais engagés notamment pour le déplacement des policiers, le cas échéant. En cas de défaut d'une personne de remettre les clés comme mentionné ci-dessus, la personne est responsable de tout dommage résultant de ce défaut, y compris des frais de réparation au cas où les administrateurs devraient entrer en causant des dommages matériels.
- 115.5 Les administrateurs du syndicat, le gérant, les préposés, employés et contractants du syndicat ont libre accès aux parties privatives, conformément aux modalités stipulées dans la servitude d'accès dans la déclaration de copropriété.
- 115.6 Afin notamment d'éviter les vibrations dans les canalisations et les dégâts d'eau, les robinets, les toilettes, les douches, les bains, les réservoirs à eau chaude, les lave-vaisselle, les réfrigérateurs ayant un distributeur d'eau, les appareils de laveuse et sécheuse et les tuyaux et leurs accessoires doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.
- 115.7 Tout copropriétaire reste responsable, à l'égard des autres copropriétaires et du syndicat, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable. Ainsi, tout copropriétaire qui cause un dommage aux parties communes ou à une autre partie privative doit rembourser au syndicat ou au copropriétaire concerné toute somme qu'il pourrait être appelé à payer par suite de ce dommage, notamment, la somme représentant toute franchise d'assurance.

- 115.8 Tout copropriétaire, tout locataire et tout occupant sont tenus de faire respecter par tous les membres de leur famille, leurs invités, leurs employés et leurs clients les dispositions de la loi, de la présente déclaration et des règlements en vieueur.
- 115.9 La partie privative et ses accessoires doivent être maintenus en bon état, propres et conformes aux normes sanitaires.
- 115.10 Seul un animal domestique peut être gardé à l'intérieur d'une partie privative. Tout animal domestique considéré comme nuisible par le conseil d'administration du syndicat ne peut être gardé à l'intérieur d'une partie privative. Tout copropriétaire, locataire ou occupant qui garde à l'intérieur de sa partie privative un animal domestique considéré comme nuisible doit, dans un délai de deux semaines à compter de la réception d'un avis écrit du conseil d'administration, cesser de garder cet animal dans la partie privative, sous peine de se voir imposer les pénalités prévues à la déclaration de copropriété.

Un animal peut être considéré comme nuisible pour tout motif sérieux déterminé par le conseil d'administration, comme stipulé ci-dessus. Il peut aussi être considéré comme nuisible sans limiter d'aucune manière la généralité de ce qui précède, s'il s'agit d'un animal bruyant, malodorant, agressif ou dangereux ou appartenant à une race dont les individus sont généralement reconnus comme agressifs ou dangereux ou encore si leur maître pose des gestes avec cet animal allant à l'encontre des conditions de jouissance des parties privatives, parties communes et parties communes à usage restreint.

- 115.11 Sous réserve du devoir de conservation de l'immeuble du conseil d'administration, chaque copropriétaire est responsable de l'entretien et des réparations des conduits électriques et des canalisations d'eau et d'égouts, et plus généralement de toute tuyauterie et de tout filage se trouvant à l'intérieur de sa partie privative et servant uniquement à l'exploitation de cette dernière
- 115.12 Les réservoirs à eau chaude qui sont situés dans les parties privatives d'habitation doivent être changés au moins tous les dix (10) ans. Le conseil d'administration du syndicat a le pouvoir de vérifier le respect de la présente clause, et, en cas de défaut, de procéder au changement, aux frais du copropriétaire concerné, et ce, aux fins de conservation de l'immeuble.
- 115.13 Pour des motifs d'insonorisation et en vue d'assurer la qualité de l'occupation dans l'immeuble, les planchers des parties privatives s'ils sont changés par le copropriétaire doivent être reconstruit qu'en conformité avec les spécifications minimales établies initialement par le Déclarant lors de la construction du bâtiment.

De plus, toute modification des finis de planchers des salles de bain doit prévoir la réinstallation d'un plancher chauffant si celui installé initialement par le Déclarant et les frais afférents sont entièrement à la charge du copropriétaire même si la chape de béton dans lequel le système chauffant est installé est considéré comme une partie commune. 115.14 Tout copropriétaire et tout occupant doivent s'abstenir de poser tout acte et de garder dans la partie privative toute substance susceptible d'augmenter les primes d'assurances ou de nuire aux autres copropriétaires.

1.2 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE 116. Sous réserve des dispositions du *Code civil du Québec*, de la présente déclaration de copropriété et particulièrement du présent Règlement de l'immeuble, chacun des copropriétaires a 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 du même droit par les autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après énoncées, à savoir :

- 116.1 Les copropriétaires, locataires et occupants sont personnellement responsables des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de tous les dommages résultant d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par leur fait, par le fait d'un locataire, d'un membre de leur famille, de leur personnel ou des personnes se rendant chez eux ou à qui ils donnent accès à l'immeuble.
- 116.2 Les copropriétaires, locataires et occupants n'ont pas libre accès aux parties communes de l'immeuble destinées à l'usage exclusif du gérant ou du concierge aux fins d'entretien, d'entreposage d'équipement ou de machineries nécessaires à l'usage de l'immeuble. Ils n'ont pas accès aux mécanismes de contrôle du chauffage, d'électricité et d'eau desservant les parties communes. Ils n'ont pas accès aux chambres électriques et de mécanique ni au toit de l'immeuble.
- 116.3 Les bennes à ordures et les bennes pour de matières recyclables situées sur les parties communes doivent être utilisées pour disposer des ordures ménagères et des matières recyclables.
- 116.4 Aucun copropriétaire, locataire ou occupant ne peut utiliser les stationnements réservés à l'usage des visiteurs à moins d'une autorisation écrite du conseil d'administration du syndicat ou du gérant, le cas échéant. Cette autorisation n'est délivrée qu'exceptionnellement et pour une courte période. Le droit d'utilisation des stationnements visiteurs pourront faire l'objet d'une politique de gestion à être adoptée par le conseil d'administration du syndicat et modifiée de temps à autres.
- 116.5 Il est interdit d'encombrer les entrées, les vestibules, les paliers et les escaliers, les cours et les trottoirs, les voies d'accès, les voies de circulation et les espaces de stationnement et autres endroits communs, ni de laisser quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble. Les vestibules d'entrée et les coursives ne peuvent en aucun cas servir à remiser des vélos, des motocyclettes ou des poussettes.
- 116.6 Aucun objet risquant sérieusement de causer un dommage ne peut être transporté dans les corridors, les ascenseurs, les vestibules et les entrées sans avoir obtenu préalablement l'autorisation du conseil d'administration ou du gérant et à la condition de respecter toute directive donnée à cette occasion par ceux-ci. Les déménagements se font suivant les directives données par le conseil d'administration du syndicat. De plus, il ne doit être introduit aucune matière dangereuse ou malodorante dans l'immeuble.

116.7 Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes. Les copropriétaires, les locataires ou occupants qui possèdent des animaux peuvent circuler avec eux dans les parties communes aux fins d'entrée et de sortie, mais les animaux ne doivent jamais circuler seuls ou librement dans les parties communes. Ils doivent être tenus en laisse. De plus, chaque copropriétaire, locataire ou occupant est responsable de la propreté de son animal et, notamment, du ramassage de ses excréments sur les parties communes, sous peine des sanctions prévues ci-dessus.

De plus, les animaux domestiques ne sont en aucun cas permis dans les espaces tel que la piscine, le spa, la plage, le pavillon même s'ils sont en laisse. Ils sont permis quant aux quais que le temps nécessaire pour permettre au propriétaire de l'animal de se rendre à une embarcation qu'il utilisera sur le lac.

- 116.8 Il est interdit de s'approprier ou d'occuper exclusivement tout espace commun général de quelque facon que ce soit.
- 116.9 Aucun véhicule moteur ni aucun vélo ou motocyclette ne peuvent circuler ailleurs que sur les voies d'accès et les aires de stationnement.
- 116.10 Aucun véhicule moteur ni aucune motocyclette ne peuvent être stationnés sur une partie commune qui n'est pas spécifiquement et expressément destinée au stationnement de tel véhicule moteur ou motocyclette.
- 116.11 Les directives du conseil d'administration pour faciliter le déneigement extérieur et le lavage du garage doivent être suivies.
- 116.12 De façon générale, les copropriétaires, les locataires, les membres de leur famille, leurs invités, les occupants et toute autre personne se trouvant sur les lieux doivent en tout temps respecter les dispositions du présent Règlement de l'immeuble et de tous les règlements adoptés par le syndicat.
- 1.3 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

Le syndicat entretient les parties communes à usage restreint, sous réserve de l'obligation du copropriétaire d'entretenir ces parties qui peut résulter soit d'une stipulation des présentes à cet effet, d'une directive du conseil d'administration ou du gérant ou de l'usage. Chaque copropriétaire qui bénéficie d'un droit d'usage exclusif dans les parties communes à usage restreint énumérées ci-dessus à l'Acte constitutif de copropriété est responsable des dommages causés à ces parties, que ce soit par un manque d'entretien ou que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, d'un occupant, d'un membre de sa famille, de leurs invités, de leurs cui, de leurs biens et de toute personne à qui ils donnent accès à l'immeuble ou qui se trouvent dans leur partie privative. Le syndicat est responsable d'effectuer toutes les réparations et le remplacement. La présente clause est stipulée sous réserve du devoir de conservation de l'immeuble et d'entretien et d'administration des parties communes du syndicat et de veiller à ce que les travaux nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'immeuble soient effectués.

ARTICLE 118. Sous réserve des dispositions du *Code civil du Québec*, de la présente déclaration de copropriété et particulièrement du présent Règlement de

l'immeuble, l'utilisation des biens ci-après énumérés est faite aux conditions suivantes, à savoir :

- 118.1 Fenêtres, balcons et patios
- 118.1.1 Les portes d'entrée des parties privatives, les fenêtres et les persiennes, les garde-corps, les balustrades, les rampes et les barres d'appui des balcons et des fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble de l'immeuble ne peuvent être modifiés sans l'autorisation du conseil d'administration du syndicat, bien que constituant une partie commune à usage restreint.
- 118.1.2 Les copropriétaires, les locataires et les occupants dont la partie privative est attenante à un balcon ou à un patio doivent assurer, à leurs frais, le bon entretien et la propreté de ce balcon ou de ce patio; ils ne peuvent en changer ni l'apparence ni la consistance.
- 118.1.3 Aucun objet désagréable à la vue, aucun paravent, ni aucun auvent ne peut être installé à l'extérieur ni au-dessus des fenêtres ni sur les balcons et les patios; aucun séchoir à linge ou corde à linge ne peuvent être installés sur les balcons et patios. Aucun vase à fleurs ni autre article ne peuvent être suspendus aux fenêtres ni déposés sur les tablettes des fenêtres ou à l'extérieur du garde-fou du balcon.
- 118.1.4 Aucune cuisson n'est autorisée sur le balcon ou le patio attenant à une partie privative, sauf la cuisson sur des barbecues au gaz naturel qui sont raccordés au système de gaz naturel du bâtiment. Aucun barbecue au propane ni au charbon n'est autorisée sur le balcon ou le patio attenant à une partie privative. Les bonbonnes de propane ne sont pas autorisées dans l'immeuble.
- 118.1.5 L'usage et la jouissance du balcon doivent être exercés de manière à préserver la tranquillité de l'immeuble et des occupants. De plus, aucun objet ne peut y être utilisé, déposé ou installé, de quelque manière que ce soit, s'il a pour effet de porter atteinte à la tranquillité des occupants. L'installation d'un spa est interdit sur un balcon ou un patio.
- 118.1.6 Chaque copropriétaire doit, à ses frais, maintenir les fenêtres dont il a l'usage exclusif dans un état de propreté acceptable.
- 118.1.7 Chaque copropriétaire doit, à ses frais, veiller au déneigement de son patio, de son balcon. Le syndicat est autorisé à procéder au déneigement de cet espace si ce n'est pas complété par le copropriétaire 72 heures après la chute de neige.
- 118.2 Cases de rangement
- 118.2.1 Il est interdit de changer l'apparence et la consistance d'une case de rangement. Tout contenu susceptible de constituer une nuisance ou occasionner une augmentation des primes d'assurance incendie doit être retiré.
- 118.2.2 Chaque copropriétaire est responsable, à ses frais, de l'entretien des cases de rangement dont il a l'usage exclusif.

- 118.3 Espaces de stationnement
- 118.3.1 À moins d'une autorisation écrite du conseil d'administration du syndicat, aucun véhicule automobile autre qu'une automobile, une camionnette, une motocyclette ou un autre véhicule du même genre en bon état de fonctionnement ne doit être stationné dans un espace de stationnement prévu dans les parties communes; ainsi, aucune roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau, motoneige, machinerie ou équipement de toute sorte ne doivent être stationnés dans les stationnements, sauf aux endroits que pourrait indiquer le conseil d'administration pour des espaces réservés aux véhicules de plaisance.
- 118.3.2 Le stationnement d'un véhicule n'est autorisé que dans la mesure où les dimensions le permettent et où il ne nuit pas aux droits des autres copropriétaires et du syndicat.
- 118.3.3 Sauf en cas d'urgence, aucune réparation ni aucun ajustement à un véhicule ne sont permis dans les parties communes.
- 118.3.4 Rien ne peut être entreposé sur les espaces de stationnement.
- 118.3.5 Lorsque le syndicat procède au lavage du garage, tous les espaces doivent être laissés libres selon les directives du conseil d'administration.

CHAPITRE 2 : FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

- 2.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU SYNDICAT
- 2.1.1 COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, NOMINATION, INHABILITÉS ET RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

ARTICLE 119. Cédric Grenon est par les présentes nommé seul administrateur du syndicat et reste en fonction jusqu'à la première élection des administrateurs qui aura lieu à l'assemblée de transition. S'il ne peut occuper ce poste jusqu'à cette date, il sera remplacé par Maxime MASSÉ. À compter de l'assemblée de transition, le conseil d'administration du syndicat est composé de trois (3) administrateurs dont au moins UN (1) administrateur désigné par le copropriétaire du Lot transitoire, jusqu'au jour de l'élection d'un nouveau conseil d'administration après la publication de la modification à la déclaration de copropriété projetée.

ARTICLE 120. À compter de l'assemblée de transition, les administrateurs sont élus par les copropriétaires lors de l'assemblée annuelle, à la majorité des voix présentes ou représentées. Les administrateurs élus acceptent leur charge immédiatement de vive voix, devant l'assemblée, ou postérieurement au moyen d'un écrit. L'acceptation peut aussi être tacite et, alors, elle s'induit des actes et même du silence de l'administrateur.

Les administrateurs sont élus pour une période d'un (1) an. À l'expiration de cette période, leur mandat se continue jusqu'à la prochaine assemblée.

ARTICLE 121. Un administrateur peut être réélu.

Même après avoir accepté la charge, un administrateur peut démissionner en tout temps sur un avis écrit de trente (30) jours au conseil d'administration du syndicat.

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

Les mineurs, les majeurs en tutelle ou en curatelle, les personnes inaptes, les faillis non libérés, les personnes à qui le tribunal interdit l'exercice de la fonction et tout copropriétaire qui, depuis plus de trois mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charees communes sont inhabiles à être administrateurs.

ARTICLE 122. Si une cause d'inhabilité survient chez un administrateur pendant la durée de son mandat, il cesse dès lors d'être administrateur. Lorsque la cause d'inhabilité cette, il peut alors être de nouveau élu.

La rémunération des administrateurs, le cas échéant, est déterminée au budget du syndicat qui est adopté selon les règles usuelles.

ARTICLE 123. Dans le cas où surviendrait une vacance parmi les administrateurs, soit par suite de démission, de décès, d'inhabilité ou d'autres causes, les administrateurs restants comblent eux-mêmes par résolution cette vacance en nommant un administrateur jusqu'à la date de la prochaine assemblée des copropriétaires. Toutefois, une vacance n'empêche pas le conseil d'administration du syndicat d'agir, à moins que le nombre des administrateurs restants soit inférieur au quorum. Ceux qui restent peuvent valablement convoquer une assemblée des copropriétaires ou, à défaut d'administrateur restant, tout copropriétaire ou intéressé peut le faire.

ARTICLE 124. Dans le cas où les administrateurs ne remplaceraient pas l'administrateur ou les administrateurs dont le poste devient vacant dans un délai d'un mois à compter de cette vacance, le président de la dernière assemblée des copropriétaires doit convoquer une assemblée générale spéciale des copropriétaires qui devra être tenue dans le plus bref délai ou, à son défaut d'agir dans les dix (10) jours suivants, tout copropriétaire pourra convoquer une assemblée.

ARTICLE 125. Dans le cas où l'assemblée générale des copropriétaires négligerait, omettrait ou refuserait de combler un poste vacant, ou en cas d'impossibilité de procéder à l'élection ou au remplacement d'un administrateur, tout copropriétaire, peut, par requête, demander au tribunal de nommer ou de remplacer un administrateur et de fixer les conditions de sa charge. Cette requête doit être signifiée au syndicat et à chacun des copropriétaires et ces frais sont considérés comme une dépense commune de la copropriété. La personne nommée agira avec les mêmes pouvoirs et les mêmes devoirs que ceux octroyés et imposés aux administrateurs par la présente déclaration de copropriété.

ARTICLE 126. L'assemblée des copropriétaires peut, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, destituer pour faute avant terme les administrateurs ou l'un d'entre eux, notamment si cet administrateur est en défaut d'acquitter sa contribution aux charges communes. Dans ce dernier cas, il devient inhabile à exercer cette fonction dès que ce défaut dure plus de trois mois.

ARTICLE 127. Le tribunal peut, si les circonstances le justifient, remplacer le conseil d'administration par un administrateur provisoire et déterminer les conditions et modalités de son administration.

- 2.1.2 TENUE DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- 2.1.2.1 ÉPOQUE ET CONVOCATION DES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- ARTICLE 128. Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'exige la gestion des affaires du syndicat. Les réunions du conseil d'administration sont convoquées par le président ou par le secrétaire du conseil d'administration au moyen d'un avis écrit mentionnant la date, l'heure et le lieu de la réunion. Un ordre du jour doit être joint à l'avis de convocation.
- ARTICLE 129. L'avis de convocation peut être transmis par courrier ordinaire à l'adresse des administrateurs apparaissant dans les registres du Registraire des entreprises ou remis de main à main au moins un jour franc avant la tenue de la réunion. À moins d'une résolution du conseil d'administration à l'effet contraire, l'avis peut aussi être transmis par courriel à l'adresse que l'administrateur fournit par écrit au syndicat.
- ARTICLE 130. Le conseil d'administration peut, par résolution, déterminer le lieu, la date et l'heure auxquels seront tenues les réunions régulières du conseil d'administration. Une copie de telle résolution doit être transmise à chacun des administrateurs sitôt après son adoption. Dans ce cas, aucun autre avis de convocation à ces réunions n'est requis.
- ARTICLE 131. Les administrateurs peuvent, verbalement ou par écrit, renoncer à l'avis de convocation d'une réunion du conseil d'administration ainsi qu'au délai qui y est indiqué de même qu'à toute modification de cet avis. Cette renonciation peut être valablement donnée en tout temps, soit avant, pendant ou après la réunion. La présence d'un administrateur à une réunion équivaut à une telle renonciation, à moins qu'il ne soit présent que pour contester la régularité de la convocation. La signature d'une résolution écrite tenant lieu de réunion équivaut aussi à une renonciation à l'avis de convocation et à la tenue d'une réunion.
- 2.1.2.2 OUORUM. VOTE. MAJORITÉ ET FORME DES RÉUNIONS
- ARTICLE 132. À moins que le conseil d'administration ne soit composé d'un administrateur unique, le quorum à une réunion du conseil d'administration est fixé à la majorité des administrateurs en poste. Il doit être atteint dans les trente (30) minutes suivant l'heure fixée pour le début de la réunion. La réunion où il n'y a plus quorum doit être ajournée si un administrateur le réclame ou si le président le décide.
- ARTICLE 133. Aucun administrateur ne peut se faire représenter à une réunion du conseil d'administration.
- ARTICLE 134. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents, chacun des administrateurs détenant une voix. Le président de la réunion n'a pas de vote prépondérant en cas d'égalité des voix.
- **ARTICLE 135.** Outre les règles prévues par l'article 341 C.c.Q., si les administrateurs ne peuvent, en cas d'empéchement ou par suite de l'opposition systématique de certains d'entre eux, agir à la majorité ou selon la proportion prévue, le tribunal peut, à la demande d'un administrateur ou d'un copropriétaire, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances.

ARTICLE 136. Le vote est pris à main levée à moins qu'un vote secret ne soit demandé par un administrateur, de bonne foi.

ARTICLE 137. Les résolutions écrites, signées par tous les administrateurs, ont la même valeur que si elles avaient été adoptées lors d'une réunion du conseil d'administration. Un exemplaire de ces résolutions est conservé avec les procèsverbaux des délibérations.

ARTICLE 138. Les administrateurs peuvent, si tous sont d'accord, participer à une réunion du conseil d'administration à l'aide de moyens permettant à tous les participants de communiquer immédiatement entre eux.

ARTICLE 139. Tout copropriétaire ou administrateur peut demander au tribunal d'annuler ou, exceptionnellement, de modifier une décision du conseil d'administration si elle est partiale ou si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la décision du conseil d'administration. Le tribunal peut, si l'action est frivole ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.

2.1.2.3 FONCTIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 140. Les administrateurs peuvent déterminer entre eux leurs fonctions et notamment désigner un président, un vice-président et un secrétaire.

2.1.2.4 PROCÈS-VERBAUX

- ARTICLE 141. Les délibérations et les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux rédigés en français par le secrétaire du conseil d'administration. Ils sont tenus et conservés dans les registres de la copropriété, conformément aux dispositions de l'Acte constitutif de copropriété.
- ARTICLE 142. Le procès-verbal de toute décision prise au cours d'une réunion du conseil d'administration et toute résolution écrite qu'il adopte doivent être transmis aux copropriétaires et aux administrateurs dans les trente (30) jours de la réunion ou de l'adoption de la résolution.
- 2.1.2.5 INTERVENTION DU TRIBUNAL RELATIVEMENT À UNE DÉCISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- **ARTICLE 143.** Tout copropriétaire ou administrateur peut demander au tribunal d'annuler ou, exceptionnellement, de modifier une décision du conseil d'administration si elle est partiale ou si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la décision du conseil d'administration. Le tribunal peut, si l'action est frivole ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.

- 2.2 L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES
- 2.2.1 ÉPOQUE ET CONVOCATION DES ASSEMBLÉES DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 144. La première assemblée annuelle doit être tenue dans les six (6) mois de la publication de la présente déclaration de copropriété. Elle peut, comme toutes autres, être tenue par la signature de résolutions écrites. Par la suite, il est tenu une assemblée générale des copropriétaires, au moins une fois par année, laquelle doit être convoquée dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de l'exercice financier.

ARTICLE 145. L'assemblée de transition doit être convoquée au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de celui où le Déclarant ne détient plus la majorité des voix à l'assemblée des corporiétaires.

ARTICLE 146. Lors de cette assemblée, le conseil d'administration rend compte de son administration, produit des états financiers, lesquels doivent être accompagnés de commentaires d'un comptable sur la situation financière du syndicat.

ARTICLE 147. L'assemblée des copropriétaires est convoquée par le conseil d'administration ou suivant ses directives aussi souvent qu'il le juge utile.

ARTICLE 148. Des copropriétaires, s'ils représentent dix pour cent (10 %) des voix à l'assemblée des copropriétaires, peuvent exiger du conseil d'administration la convocation d'une assemblée au moyen d'un avis écrit précisant, de façon détaillée, les questions qu'ils désirent faire porter à l'ordre du jour, à défaut de quoi le conseil d'administration ne saurait être tenu de convoquer cette assemblée.

À défaut par le conseil d'administration de convoquer une assemblée dans les vingt et un jours (21) suivant la réception de cet avis, tout copropriétaire signataire de l'avis peut convoquer lui-même l'assemblée. Le syndicat est alors tenu de rembourser aux copropriétaires les frais utiles qu'ils ont engagés pour tenir l'assemblée, à moins qu'il n'en soit décidé autrement lors de cette assemblée. Lorsqu'une assemblée est convoquée de cette façon, un avis de convocation est transmis à chacun des membres du conseil d'administration.

ARTICLE 149. L'avis de convocation à une assemblée des copropriétaires est envoyé à tous les copropriétaires ainsi qu'aux créanciers hypothécaires détenteurs de droits de vote inscrits au registre de la copropriété sans que, cependant, dans ce dernier cas, l'absence de convocation affecte la validité de l'assemblée. Cet avis peut être envoyé par courrier ordinaire, par courriel avec preuve de réception ou délivré de main à main ou aux portes des parties privatives, au moins quinze (15) jours, mais pas plus de quarante-cinq (45) jours avant la date de l'assemblée. En cas d'urgence, un délai de trois (3) jours est suffisant. Dans le cas d'une assemblée extraordinaire ayant pour objet la fin de la copropriété comme prévu au CHAPITRE 8 de l'Acte constitutif de copropriété, l'avis de convocation doit être envoyé au moins trente (30) jours, mais pas plus de quarante-cinq (45) jours avant la date de l'assemblée, et non à contretemps.

L'avis de convocation indique la date, l'heure et le lieu où l'assemblée des copropriétaires sera tenue et est accompagné de l'ordre du jour qui doit préciser chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. L'avis de convocation transmis à un copropriétaire dont le droit de vote est suspendu en fait mention comme prévu ci-dessus.

ARTICLE 150. L'avis de convocation à l'assemblée doit être accompagné, le cas échéant, des pièces, des états et des documents suivants, à savoir :

- 150.1 Le bilan, l'état des résultats de l'exercice écoulé, l'état des dettes et
- 150.2 Le budget prévisionnel.
- 150.3 Tout projet de résolution concernant une modification à la déclaration de copropriété détaillant ce projet de modification, soit à l'Acte constitutif de copropriété, au Règlement de l'immeuble ou à l'État descriptif des partie privatives lorsque l'assemblée est appelée à se prononcer sur une telle modification.
- 150.4 Une note sur les modalités essentielles de tout contrat proposé et de tous travaux projetés.
- 150.5 Le projet de résolution ou de règlement lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une des questions qui relèvent de sa compétence.

Rien n'empêche l'assemblée des copropriétaires de modifier, pendant qu'elle délibère et en suivant les règles de procédure appropriées, tout document qui est transmis avec l'avis de convocation aux fins d'approbation ou de consultation.

ARTICLE 151. Les copropriétaires peuvent renoncer à l'avis de convocation à une assemblée des copropriétaires. Leur présence équivaut à une renonciation à l'avis de convocation, à moins qu'ils ne soient présents que pour contester la régularité de la convocation.

ARTICLE 152. L'assemblée des copropriétaires ne peut délibérer sur d'autres questions que celles inscrites à l'ordre du jour, à moins que tous les copropriétaires qui devaient être convoqués ne soient présents ou représentés et n'y consentent

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

ARTICLE 153. Tout copropriétaire peut, dans les cinq (5) jours de la réception de l'avis de convocation, faire inscrire toute question à l'ordre du jour dans la mesure où cette question nécessite un vote de l'assemblée, à défaut de quoi la question pourra être soulevée au point « varia » ou « questions diverses » à l'assemblée sans avoir à être inscrite à l'ordre du jour. Les questions qui peuvent être ainsi portées à l'ordre du jour sont celles qui doivent faire l'objet d'un vote: autrement, elles sont soulevées sous au point « varia » ou « questions diverses » sans avoir à être inscrites à l'ordre du jour. Le copropriétaire qui désire faire ainsi inscrire une question à l'ordre du jour doit le faire au moyen d'un avis écrit précisant, de façon détaillée, les questions qu'il désire y faire inscrire. Les documents transmis au conseil d'administration doivent être suffisamment clairs, précis et complets pour permettre à ce dernier de faire la modification à l'ordre du jour et d'en aviser les copropriétaires conformément à la loi et à la présente déclaration de copropriété, à défaut de quoi le conseil d'administration ne saurait être tenu de modifier l'ordre du iour de cette assemblée. Avant la tenue de l'assemblée, le conseil d'administration du syndicat avise par écrit les copropriétaires des questions nouvellement portées à l'ordre du jour.

ARTICLE 154. Les mandats donnés par les copropriétaires aux fins de représentation à l'assemblée ainsi que les mutations de titre ne sont opposables au

syndicat qu'à compter du moment où ils sont notifiés au conseil d'administration. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation, est réputée valable quant au nouveau copropriétaire.

2.2.2 TENUE DES ASSEMBLÉES DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 155. L'assemblée générale des copropriétaires se tient en la ville de Mont-Tremblant au lieu mentionné dans l'avis de convocation

ARTICLE 156. Les assemblées sont tenues selon les règles de procédure reconnues, sous réserve de toute disposition contraire au présent acte, à ses modifications ou à ses règlements et des dispositions impératives de la loi.

2.2.2.1 PRÉSENCES

ARTICLE 157. Une feuille de présence est préparée par les administrateurs ou le secrétaire du syndicat avant la tenue de l'assemblée générale. Elle contient les noms et adresse de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, de la partie privative qu'il détient et du nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'îl y a lieu, des dispositions du *Code civil du Québec* relatives à la réduction et à la suspension du droit de vote.

Cette feuille est signée par chaque copropriétaire ou par son mandataire.

À moins d'une décision contraire de l'assemblée, les conjoints des copropriétaires peuvent assister à l'assemblée, sans toutefois avoir droit de parole ni droit de vote.

ARTICLE 158. Chaque copropriétaire peut se faire représenter à l'assemblée s'il donne un mandat écrit à cet effet à toute personne, copropriétaire ou non. Ce mandat écrit est remis aux administrateurs. Le copropriétaire qui se fait représenter pour une partie privative ne peut assister à l'assemblée en sa qualité de copropriétaire de cette même partie privative.

ARTICLE 159. Les résolutions écrites, signées par toutes les personnes habiles à voter, ont la même valeur que si elles avaient été adoptées lors d'une assemblée des copropriétaires. Un exemplaire de ces résolutions est conservé avec les procès-verbaux des délibérations.

2.2.2.2 FONCTIONS À L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 160. L'assemblée générale élit, lors de l'assemblée annuelle, son président. L'assemblée élit également un vice-président. La personne désignée par le conseil d'administration pour la tenue des registres de la copropriété agit à titre de secrétaire. En cas d'absence de cette personne, l'assemblée élit un secrétaire. Le président préside l'assemblée. Le vice-président remplace le président, en cas d'absence ou d'incapacité. Ils sont élus jusqu'à la prochaine assemblée annuelle et agissent à ce titre à toute assemblée extraordinaire tenue durant l'année, à moins de refus de leur part ou d'une décision de l'assemblée de procéder à une élection.

2.2.2.3 VOTES, OUORUM ET MAJORITÉ

ARTICLE 161. À l'assemblée générale des copropriétaires, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa partie privative, ainsi qu'il est déterminé au CHAPITRE 4 de l'Acte constitutif de copropriété. Les indivisaires d'une partie privative exercent ce droit dans la

proportion de leur quote-part indivise. Toutefois, si tous les indivisaires d'une partie privative ne sont pas présents à une assemblée des copropriétaires, ceux qui y assistent exercent, en proportion de leur quote-part indivise, les droits de vote de l'indivisaire absent, à moins que l'indivisaire absent n'ait donné un mandat écrit à une autre personne. Lorsqu'une partie privative fait l'objet d'un usufruit, le droit de vote est exercé par la personne désignée à la fois par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

ARTICLE 162. Les réductions de voix qui sont prévues au Code civil sont appliquées en assemblée.

ARTICLE 163. Le copropriétaire qui, depuis plus de trois (3) mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charges communes est privé de son droit de vote, de son droit d'assister à l'assemblée et de s'y exprimer. Il doit toutefois être convoqué à l'assemblée. Il peut remédier à son défaut, en capital et intérêts, et retrouver l'exercice de son droit de vote et autres prérogatives. Le paiement fait par un tel copropriétaire dans les sept (7) jours précédant l'assemblée doit, pour permettre à celui-ci de recouvrer son droit de vote, être effectué en espèce, par virement électronique de fonds irrévocable ou par traite bancaire à l'ordre du syndicat. Si le syndicat s'est prévalu, préalablement à la convocation de l'assemblée, de son droit d'exiger le paiement complet des cotisations annuelles d'un tel copropriétaire (clause de déchéance du terme stipulée ci-après), ce paiement complet doit être effectué, aux conditions mentionnées ci-dessus, afin de lui permettre de recouver son droit de vote.

ARTICLE 164. Le quorum, à l'assemblée des copropriétaires, est constitué par les copropriétaires ou leurs représentants détenant la majorité des voix. Il doit être atteint dans les trente (30) minutes suivant l'heure fixée pour le début de l'assemblée

ARTICLE 165. Aucune décision ne peut être prise à une assemblée à moins qu'il n'y ait quorum dans les trente (30) minutes qui suivent l'heure fixée pour le début de l'assemblée. L'assemblée ne peut être ouverte à défaut de quorum. L'assemblée qui n'a plus quorum ne peut validement délibérer. Le président doit suspendre la séance s'il constate lui-même qu'il n'y a plus quorum ou à la demande d'un copropriétaire qui invoque le défaut de quorum après vérification. Dans ce cas, l'assemblée est ajournée à une date ultérieure. Sauf si les circonstances le justifient, les administrateurs sont tenus de convoquer une deuxième assemblée dans les quinze (15) jours suivants. Les trois quarts (3/4) des copropriétaires présents ou représentés à cette assemblée en constituent le quorum. Cependant, les décisions visées à l'article 1097 C.c.Q. ne peuvent être prises à cette nouvelle assemblée que si ces membres représentent au moins la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ARTICLE 166. Les décisions du syndicat sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des dispositions de la loi et particulièrement des dispositions impératives dont il est fait mention à l'Acte constitutif de copropriété.

ARTICLE 167. Si les copropriétaires ne peuvent, en cas d'empêchement ou par suite de l'opposition systématique de certains d'entre eux, agir à la majorité ou selon la proportion prévue, le tribunal peut, à la demande d'un copropriétaire, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances.

ARTICLE 168. Les décisions régulièrement prises et les règlements régulièrement adoptés obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'ont pas été présents ou représentés à l'assemblée.

ARTICLE 169. Lors de l'assemblée des copropriétaires, tout vote se prend habituellement à main levée à moins que le scrutin secret soit préalablement réclamé, soit par le président de l'assemblée, soit par deux copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée. Le vote peut également être pris par l'appel des partie privatives par le président ou le scrutateur, qui comptabilise lui-même les voix, ou au moyen de bulletins de vote. Dans tous les cas, le président d'assemblée doit s'assurer que le vote est régulièrement comptabilisé en respectant le nombre de voix de chacun des copropriétaires présents ainsi que des copropriétaires représentés par procurations.

ARTICLE 170. Le président de l'assemblée des copropriétaires peut, à tout moment avant ou pendant une assemblée des copropriétaires, nommer une ou plusieurs personnes qui agissent à titre de scrutateur. En l'absence d'une telle nomination, le secrétaire de l'assemblée agit à titre de scrutateur et assiste le président.

2.2.2.4 LE PROCÈS-VERBAL

ARTICLE 171. Le procès-verbal est rédigé en français par le secrétaire de l'assemblée. Il est ensuite signé par le secrétaire et, de préférence, aussi par le président de l'assemblée. Il est déposé aux registres de la copropriété.

ARTICLE 172. Le procès-verbal de toute assemblée doit être transmis aux copropriétaires et aux administrateurs dans les trente (30) jours suivant une assemblée. Il en est de même de toute modification au Règlement de l'immeuble.

ARTICLE 173. Le procès-verbal indique notamment le nom du syndicat, le lieu, la date et l'heure où l'assemblée est tenue, le nombre de copropriétaires et de voix présents et représentés. Il est rédigé suivant l'ordre du jour en faisant un compte-rendu des délibérations de l'assemblée. Il mentionne le nom de celui qui fait une proposition. Chaque proposition apparaît au procès-verbal ainsi que le résultat du vote. Il est interdit de se référer à une annexe pour le contenu d'une résolution. Elle doit obligatoirement être relatée intégralement au procès-verbal.

ARTICLE 174. La feuille de présence est déposée au registre du syndicat avec le procès-verbal.

2.2.2.5 INTERVENTION DU TRIBUNAL RELATIVEMENT À UNE DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE 175. Tout copropriétaire peut demander au tribunal d'annuler ou, exceptionnellement, de modifier une décision de l'assemblée si elle est partiale, si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits, ou encore si une erreur s'est produite dans le calcul des voix.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'assemblée. Le tribunal peut, si l'action est frivole ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.

2.2.2.6 VOTE DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES

ARTICLE 176. Quand un acte contient une stipulation cédant à un créancier hypothécaire le droit de vote à toute assemblée des copropriétaires et quand le créancier hypothécaire veut exercer ce droit, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 176.1 Le syndicat reçoit et inscrit aux registres de la copropriété toute cession de droit de vote et toute procuration donnée par le créancier de même que toute révocation de procuration.
- 176.2 À compter de la réception de cet avis de cession, le syndicat considère le créancier hypothécaire comme détenteur du droit de vote et reconnaît son droit de recevoir les avis des assemblées des copropriétaires, de se faire représenter à une assemblée et de convoquer une assemblée, sans préjudice aux droits des copropriétaires de recevoir tout avis ou procès-verbal.
- 176.3 Un avis écrit est expédié par le créancier hypothécaire au syndicat révoquant la procuration donnée s'il veut utiliser lui-même le droit de vote.
- 176.4 Dans tous les cas où un copropriétaire a cédé ses droits de vote à plusieurs créanciers hypothécaires, seul le premier créancier hypothécaire qui a signifié au syndicat la cession de droit de vote en sa faveur peut exercer ses droits de vote à l'exclusion de tout autre créancier garanti par le même immeuble

ARTICLE 177. Le syndicat est tenu d'informer les créanciers hypothécaires inscrits au registre de la copropriété, à leur demande, des décisions prises par l'assemblée des copropriétaires. Le défaut de le faire ainsi que l'insuffisance d'information ou l'irrégularité à ce sujet n'affectent en rien la validité des décisions ou des actes qui en découlent.

CHAPITRE 3 : COTISATION ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS AUX CHARGES COMMUNES

ARTICLE 178. Les charges communes doivent être acquittées par les copropriétaires dans les proportions établies à l'Acte constitutif de copropriété. Leur paiement est garanti par une hypothèque légale sur la partie privative de chaque copropriétaire en défaut, pendant plus de trente (30) jours, de payer sa quote-part de charges communes. L'hypothèque légale n'est acquise qu'en remplissant les formalités prévues au Code civil du Québec. Tout administrateur ou toute personne désignée par le conseil d'administration a qualité pour inscrire l'avis prévu par la loi et consentir à sa radiation aux frais du copropriétaire visé. Les frais et honoraires relatifs à la publication d'une hypothèque légale publiée dans le respect de la loi contre une partie privative de copropriété doivent être remboursés au syndicat par le copropriétaire de cette partie privative, avant la radiation de l'hypothèque. La radiation d'une telle hypothèque légale est faite à l'initiative et aux frais du copropriétaire de la partie privative.

3.1 DÉFINITION ET ÉNUMÉRATION DES CHARGES

ARTICLE 179. Les charges communes comprennent toutes les sommes nécessaires pour faire face aux charges découlant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble et les sommes à verser au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance, le cas échéant.

Plus particulièrement, les charges communes comprennent les dépenses de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes et des parties

communes à usage restreint, y compris le chauffage et le déneigement de ces parties, le cas échéant, les coûts pour la collecte des ordures le coût des fournitures et de l'équipement des parties communes et, d'une manière générale, le coût de réparation, de remplacement et de reconstruction de toutes les parties communes. Les charges communes comprennent aussi les primes et franchises d'assurance, le cas échéant, lorsque celles-ci sont payables par le syndicat et ne peuvent être récupérées d'un copropriétaire ou d'un tiers. Elles comprennent aussi les charges liées au fonctionnement du syndicat.

En plus de ce qui précède, les charges communes comprennent les charges relatives aux installations d'égout et d'aqueduc et à l'ascenseur à voitures situées dans les parties communes.

3.2 BUDGET, COTISATION ET RECOUVREMENT DES CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

ARTICLE 180. Chaque copropriétaire doit payer au syndicat sa contribution aux charges communes comme établi au budget. La contribution de chaque copropriétaire est déterminée en conformité avec les dispositions du CHAPITRE 4 de l'Acte constitutif de copropriété.

ARTICLE 181. L'exercice financier de la copropriété est fixé de temps à autre par le conseil d'administration du syndicat et, en l'absence de décision contraire, il couvre la période du 1^{er} (premier) janvier d'une année au 31 (trente-et-un) décembre de la même année

ARTICLE 182. Le budget annuel préparé par le conseil d'administration du syndicat dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'expiration de tout exercice financier doit prévoir un état détaillé des dettes et des créances, des recettes et débours et le montant total des charges communes prévues avec l'indication de la contribution afférente à chaque partie privative.

ARTICLE 183. Le budget doit comporter des postes principaux, soit « opérations courantes » et « fonds de prévoyance ». Il doit comporter un poste « fonds d'auto-assurance » si la loi l'exige. Il peut aussi comporter d'autres postes, dont notamment un fonds d'imprévu.

- 183.1 Le budget d'opérations courantes comprend les dépenses d'exploitation, d'assurance, d'entretien et de réparations courantes de l'immeuble et les frais de fonctionnement du syndicat.
- 183.2 Le fonds de prévoyance est constitué en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de remplacement des parties communes générales et à usage restreint. Il est affecté à ces réparations et remplacements. Les sommes versées au fonds de prévoyance et les intérêts qu'elles produisent doivent être déposés dans un compte distinct.
- 183.3. Le fonds d'auto-assurance, le cas échéant, est établi suivant les dispositions de la loi et des règlements applicables, le cas échéant, en fonction des franchises d'assurance payables en vertu du contrat d'assurance du syndicat et d'une réserve pour le paiement de certains frais de réparation du préjudice occasionné aux biens dans lesquels le syndicat a un intérêt assurable lorsque le fonds de prévoyance ou l'indemnité d'assurance ne peut y pourvoir. Il est affecté au paiement des franchises prévues par les assurances du syndicat et

à ces réparations. Les sommes versées au fonds d'auto assurance et les intérêts qu'elles produisent doivent être déposés dans un compte distinct.

- 183.4 Le fonds d'imprévu est employé de temps à autre pour des besoins du syndicat que le conseil d'administration pourrait désigner.
- 183.5 Comme toutes les autres sommes détenues par le syndicat, le fonds de prévoyance et le fonds d'auto-assurance, le cas échéant, sont la propriété du syndicat. Le fonds de prévoyance doit être en partie liquide et disponible à court terme et son capital doit être garanti.

ARTICLE 184. Lorsque le budget est adopté, le conseil d'administration en transmet sans délai une copie à chacun des copropriétaires et à chacun des créanciers hypothécaires qui en fait la demande avec une mention de la contribution mensuelle qui doit être payée par le copropriétaire.

ARTICLE 185. Les copropriétaires ont l'obligation, sauf mention contraire ci-dessous, de payer les charges communes annuelles sur une base mensuelle en remettant au syndicat soit une série de douze (12) chèques postdatés en date du premier jour de chaque mois ou en donnant au syndicat et son gestionnaire une autorisation de paiement préautorisée couvrant pour les 12 prochains mois, le montant mensuel des charges communes. Ne sont pas acceptés, le paiement par voie de transfert bancaire. Tout défaut de paiement à la date prévue ou tout refus de paiement d'un chèque rend exigible le solde de la contribution ou de la dette.

ARTICLE 186. En cas de retard dans la présentation d'un nouveau budget, les copropriétaires doivent continuer à verser au syndicat la contribution mensuelle établie dans le budget de l'exercice précédent.

ARTICLE 187. Si un copropriétaire est en défaut pendant plus de vingt et un (21) jours d'effectuer à échéance un versement périodique en paiement de sa contribution, le conseil d'administration peut se prévaloir du droit de retire au copropriétaire concerné le privilège d'étaler ses paiements sur douze (12) mois et de lui imposer la perte du bénéfice du terme, et ce, en plus du droit du syndicat de percevoir toute indemnité prévue aux présentes. Dans ce cas, le conseil d'administration du syndicat doit donner au copropriétaire en défaut un avis écrit l'informant qu'il a perdu le bénéfice du terme du paiement de sa contribution annuelle et que tout solde alors impayé sur sa contribution annuelle est dû avec intérêt comme stipulé ci-dessous.

ARTICLE 188. Les arrérages de tout versement ou de tout paiement requis en vertu de la présente déclaration portent 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 sont exigibles. Tout paiement effectué par un copropriétaire au syndicat est imputé aux dettes de ce copropriétaire envers le syndicat dans l'ordre suivant, à savoir :

- Toutes les dépenses du syndicat occasionnées par le défaut du copropriétaire de respecter la déclaration de copropriété, telles que, notamment, les honoraires professionnels, les frais de remorquage, les frais de nettoyage, etc.
- 2. Les pénalités imposées par le syndicat à ce copropriétaire.

- Toute autre somme due au syndicat par le copropriétaire, sauf quant aux intérêts et aux charges communes, y compris les contributions au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance, le cas échéant.
- Les intérêts sur toutes les sommes pouvant être dues au syndicat par le copropriétaire.
- 5. Les charges communes dues par le copropriétaire.

ARTICLE 189. Lors de l'adoption d'une contribution spéciale ou lors de l'augmentation du budget annuel conformément aux dispositions de l'Acte constitutif de copropriété, le conseil d'administration fait parvenir, le cas échéant, un avis d'augmentation des charges communes ou un avis de contribution spéciale à chacun des copropriétaires et aux créanciers hypothécaires ayant dénoncé leur intérêt. À compter de la réception de cet avis, les copropriétaires doivent verser au syndicat la contribution mensuelle révisée ou la contribution spéciale aux échéances fixées

ARTICLE 190. Les sommes dues au syndicat en vertu du présent chapitre sont indivisibles. Le syndicat peut en exiger le paiement complet de chacun des héritiers ou représentants d'un copropriétaire. Si une partie privative appartient de façon indivise à plusieurs copropriétaires, ceux-ci sont solidairement tenus des charges envers le syndicat, lequel peut exiger le parfait paiement de n'importe quel copropriétaire indivis. Les nus-propriétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage sont, de la même manière, solidaires envers le syndicat.

CHAPITRE 4 : MODALITÉS DE CONSULTATION DU REGISTRE DU SYNDICAT

ARTICLE 191. La consultation du registre et des documents dont la loi exige qu'ils soient tenus à la disposition des copropriétaires se fait dans le respect des dispositions du *Code civil du Ouébec* sur le respect de la vie privée.

La consultation par un copropriétaire se fait sur rendez-vous préalablement fixé avec le conseil d'administration ou le détenteur des registres. Le conseil d'administration peut, par résolution, fixer, de manière générale et révisable annuellement, des frais raisonnables relatifs à la consultation des registres de la copropriété. Les copropriétaires peuvent obtenir des copies des documents contenus aux registres dans la mesure où ceux-ci sont accessibles aux copropriétaires en en faisant la demande au conseil d'administration ou au gérant, et ce, moyennant des frais raisonnables établis comme stipulé ci-dessus.

Lorsque les circonstances le permettent, le conseil d'administration peut autoriser une consultation numérique.

ARTICLE 192. La consultation de tout document du syndicat par un copropriétaire se fait en suivant les modalités de consultation suivantes, à savoir :

- a) Tout copropriétaire qui désire consulter un registre du syndicat ou un document auquel il a accès doit le faire sur rendez-vous préalablement fixé avec le conseil d'administration ou son représentant.
- b) Lors de la demande de consultation, le copropriétaire doit énumérer, de préférence par écrit, les documents qu'il souhaite consulter.

- c) La consultation de tout document se fait en présence d'au moins un administrateur ou d'une personne désignée par le conseil d'administration
- d) Les frais de consultation doivent être raisonnables. Ils sont fixés par le conseil d'administration en application des dispositions des présentes et dans le respect de la loi, particulièrement les dispositions du Code civil sur le respect de la réputation et de la vie privée.
- e) Les copies ou les extraits peuvent être transmis de manière électronique à moins que le demandeur n'exige une copie papier.
- f) Le copropriétaire qui désire obtenir une copie ou un extrait d'un document consulté doit en faire la demande en précisant à la personne présente la nature exacte des copies ou extraits qu'il désire.
- g) Le conseil d'administration est tenu de livrer ces copies ou extraits dans des délais raisonnables, à la condition que le copropriétaire en acquitte des frais raisonnables de reproduction et sous réserve de l'article 37 du Code civil du Ouébec.
- h) La personne qui consulte un document ne peut le copier, le photographier, l'annoter ou le modifier.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SPÉCIALES CONCERNANT LA LOCATION ET LE PRÊT À USAGE DES PARTIE PRIVATIVES

ARTICLE 193. Conformément à la loi, l'ensemble du présent Règlement de l'immeuble ainsi que les modifications qui peuvent lui être apportées sont opposables aux locataires et aux occupants des partie privatives dès qu'un exemplaire de ce règlement ou d'une modification leur est remis.

ARTICLE 194. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aussi à tous les tiers occupant une partie privative en vertu d'un prét à usage ou à quelque titre que ce soit, incluant les invités ou clients qui occupent les partie privatives qui sont louées à court terme par les propriétaires qui effectuent de la location court terme.

ARTICLE 195. Les locataires sont tenus de respecter la destination exclusivement résidentielle de l'immeuble, des parties privatives et des parties communes, le tout comme établi à l'Acte constitutif de copropriété. Ils doivent respecter le présent Règlement de l'immeuble, ainsi que toute politique de gestion établie par le conseil d'administration du syndicat, modifiée de temps à autre.

ARTICLE 196. Le locataire et le copropriétaire-locateur sont tenus solidairement responsables envers le syndicat et envers les autres copropriétaires et occupants, du respect du présent Règlement de l'immeuble.

ARTICLE 197. Les locataires sont tenus de souscrire une assurance couvrant leur responsabilité civile pour un montant minimal de deux millions de dollars (2 000 000 \$\sigma\$) ou tout autre montant que peut déterminer l'assemblée des copropriétaires, et d'en fournir la preuve au copropriétaire-locateur ainsi qu'au syndicat sur demande.

ARTICLE 198. Conformément aux dispositions de la loi et de la présente déclaration de copropriété, le syndicat peut, après avoir avisé le copropriétaire-

locateur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une partie privative lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause un préjudice sérieux à un copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble ou lorsque le promoteur ou le constructeur de la bâtisse a consenti un ou des baux au-delà de la période maximale indiquée à la note d'information.

TROISIÈME PARTIE: ÉTAT DESCRIPTIF DES PARTIE PRIVATIVES

CHAPITRE 1 : DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEURLE

1.1 PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 199. Les parties privatives sont désignées comme suit, à savoir :

Les lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SIX. SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT SEPT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT HUIT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT NEUF. SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT DIX, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT ONZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DOUZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TREIZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT QUATORZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT QUINZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SEIZE. SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT DIX-SEPT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DIX-HUIT SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT DIX-NEUF, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT VINGT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT ET UN, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT VINGT-TROIS. SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT VINGT-CINO. SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-SEPT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-NEUF (6 370 506, 6 370 507, 6 370 508, 6 370 509, 6 370 510, 6 370 511, 6 370 512, 6 370 513, 6 370 514, 6 370 515, 6 370 516, 6 370 517, 6 370 518, 6 370 519, 6 370 520, 6 370 521, 6 370 522, 6 370 523, 6 370 524, 6 370 525, 6 370 527, 6 370 528 et 6 370 529) du cadastre du Ouébec, circonscription foncière de Terrebonne, ainsi que le Lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT TRENTE-TROIS (6 370 533) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne (comme Lot transitoire).

1.2 PARTIES COMMUNES

ARTICLE 200. Les parties communes sont désignées comme suit. à savoir :

Les lots numéros SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN et SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX (6 370 531 et 6 370 532) du cadastre du Ouébec, circonscription foncière de Terrebonne

Adresse: 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec.

CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DES DROITS RÉELS CONCERNANT L'IMMEUBLE

ARTICLE 201. En plus de l'hypothèque mentionnée ci-dessous à la clause de consentement à la publication de la déclaration de copropriété et des autres sûretés additionnelles qui s'y greffent, les droits suivants grèvent l'immeuble ou existent en sa faveur :

- Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 3. Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 4. Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 5. Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865
- 6. Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 7. Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.
- 8. Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778.

- 9. Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 10. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936
- 11. Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 12. Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 13. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742.
- 14. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 15. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.
- 16. Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 17. Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 18. Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 19. Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435

- 20. Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 21. Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 22. Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 23. Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot communé tant une partie du terrain, le tout tel qu'il appert du plan de la servitude, annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable par le comparant et signé pour identification, en présence du notaire soussigné.
- 24. Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 25. Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 26. Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.
- 27. Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713: servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.

- 28. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326
- 29. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 30. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 31. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 32. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 33. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 34. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.
- 35. Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A. Bloc B et Bloc FG.
- 36. Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 389, 23 582 389, 23 582 389, 23 582 389, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 37. Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant
- 38. Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 39. Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 40. Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Ouébec.

CONSENTEMENT À LA PUBLICATION DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 202. Aux présentes intervient :

CAISSE DESJARDINS LE MANOIR, coopérative régie par la Loi sur les coopératives de services financiers, ayant son siège social au 820, montée Masson, Mascouche, Québec, J7K 3B6, ici représentée par [Alexandra LÉGARÉ, notaire, dûment autorisé aux termes d'un procès-verbal d'une réunion du conseil d'administration en date du 27 septembre 2022 et d'un mandat aux fins de signature en date du 1^{er} décembre 2022, lesquels sont toujours en vigueur, dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par l'Intervenante et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné.

(Ci-après appelée(s) « l'Intervenante »);

LAQUELLE déclare être créancière hypothécaire contre l'immeuble affecté par les présentes en vertu d'un acte de garantie hypothécaire immobilière exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 27 175 340

L'Intervenante reconnaît avoir pris connaissance de la présente déclaration de copropriété déclare consentir et accepter l'inscription de ladite déclaration au registre foncier à la condition que ses hypothèques ainsi que toutes les sûretés additionnelles qui s'y greffent continuent d'affecter comme auparavant l'immeuble faisant l'objet des présentes, étant entendu que nonobstant l'article 1051 du Code civil du Québec, les hypothèques de l'Intervenante et toutes les sûretés additionnelles qui s'y greffent ne seront pas divisées entre les partie privatives par la publication des présentes et affecteront chacune des partie privatives désignées à la Troisième partie de la présente déclaration de copropriété sans diminution ni réduction d'aucune sorte, pour le plein montant des hypothèques et de toutes les sûretés additionnelles incluant les montants des hypothèques additionnelles.

Les présentes sont consenties sans novation ni dérogation aux droits, hypothèques, sûretés additionnelles et recours de l'Intervenante aux termes de l'acte hypothècaire immobilier ci-haut mentionné ou aux termes de toutes autres sûretés détenues par l'Intervenante, qui se réserve expressément tous tels droits, hypothèques, sûretés additionnelles et recours.

DONT ACTE à Blainville, sous le numéro cinq mille trois cent quarante-neuf (5 349) du notaire soussigné, le premier (1er) décembre deux mille vingt-deux (2022)

LE DÉCLARANT ET L'INTERVENANTE, ayant déclaré avoir pris connaissance du présent acte, exempté expressément le notaire de leur en donner lecture formelle et accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, signent à distance en présence du notaire soussigné.

9304-7033 QUÉBEC INC.

Cédric GRENON_

Par Cedric Grenon, présiden

CAISSE DESJARDINS LE MANOIR

Alexandra Légaré
Signé avec Certific Légaz/12/01
Par : Alexandra LÉGARÉ, notaire

Marie-Julie Caron-Gratton
Signé age Lettifole 2022/1201
Did War and Acquire Marie
Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire

O Desjardins

tenue a son siège, le 2022-09-27

Autorisation et signature en matière de crédit Extrait du procès-verbal

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTFATION DE

Autorisation en matière de crédit	
Sur proposition dûment taite et appuyée, il est résolu:	
	onre qui exerce temperairement cette fonction et toute personne qui exerce à la
Inscrie les fonctions:	
Directeur(trice) développement de marché	Analyste - conseil contrôle, risque et conformité
Directeur(trice) soutien à la performance - soutien aux ventes	
Conseiller(ère) gestion de patrimoine	
Conseiller(ère) gestion des avoirs	
Conseiller(ère) finances personnelles	
CDE	
b) et que le directeur ou la directrice du Centre Desjardins Entreprises LAN	AUDIÈRE
	(ci-après appelé « CDE ») auquel participe la caisse, toute personne
qui exerce temporairament cette fonction et toute personne qui exerce au Inscrine les fonctions;	CDE une des fonctions mentionnées ci-dessous:
Conseiller(ère) autorisation de crédit	Agent(e) services financiers
Analyste financement	Agent(e) de déboursé (constructeur)
Analyste - autorisateur de crédit	Analyste post-octroi
Directeur(trice) soutien au développement des affaires	Coordonnateur(trice) - soutien aux opérations
Directeur(trice) adjoint soutien au développement des affaires	
CAL	
 c) et que le directeur oula directrice du Centre d'affaires en ligne (ci-après app cette fonction et toute personne qui exerce au CAL une des fonctions mer Inscrize les fonctions : 	elé « CAL ») auquel participe la caisse, toute personne qui exerce temporairement Itiranées ci-dessous :
Directeur(trice) comptes multicanaux et changement de	Moniteur de qualité gestion des risques
signataires-entreprises	Directeur(trice) de section services et opérations
Directeur(trice) service et opérations	
Directeur(trice) geston des risques	
Conseiller(ère) gestion des risques	
SSD	
d) et que le directeur ou la directrice du Service Signature Desjardins (ci- temporairement cetté fonction et toute personne qui exerce au SSD une d	agrès appelé «SSD») auquel participe la caisse, toute personne qui exerce
Inscrime les fonctions:	es fortations mentionnees or dessous.
Directeur	
Conseiller(ère) financement spécialisé	
Directeur(trice) de comptes gestion de patrimoine	
Agent(e) services firanciers	
Chef d'équipe mixte et solutions bancaires	

CAISSE DESJARDINS LE MANOIR Nom de la caisse

CF-01259-020 Page 1 de 3 EXTRAIT d'une résolution de l'administrateur unique de « 9304-7033 Québec Inc. » tenue à son siège social, le 1^{er} décembre 2022.

Il est résolu :

1.- Que la compagnie signe un acte de déclaration de copropriété relativement à l'immeuble situé sur la rue Cuttle, à Mont-tremblant, connus et désignés comme étant les lots numéros :

PARTIES PRIVATIVES

SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SIX, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SEPT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT HUIT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT NEUF, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DIX, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT ONZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DOUZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TREIZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT QUATORZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT QUINZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SEIZE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DIX-SEPT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DIX-HUIT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DIX-NEUF, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT ET UN, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINO CENT VINGT-DEUX, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-SEPT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT, SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-NEUF (6 370 506, 6 370 507, 6 370 508, 6 370 509, 6 370 510, 6 370 511, 6 370 512, 6 370 513, 6 370 514, 6 370 515, 6 370 516, 6 370 517, 6 370 518, 6 370 519, 6 370 520, 6 370 521, 6 370 522, 6 370 523, 6 370 524, 6 370 525, 6 370 527, 6 370 528 et 6 370 529) du cadastre du Ouébec, circonscription foncière de Terrebonne, ainsi que le Lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS (6 370 533) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne (comme Lot transitoire).

PARTIES COMMUNES

SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN et SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX (6 370 531 et 6 370 532) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

2. Que Cédric GRENON, son président soit et est par les présentes, autorisé à signer électroniquement ledit acte de déclaration de copropriété, aux conditions ci-dessus énumérées et à toutes autres conditions qu'ils jugeront bon de fixer et d'établir.

COPIE CONFORME
CÉdric GRENON
Spré avec Consigno Coule le 2022/12/01
Pour waiter a desparation de 2022/12/01
Copie intègre d'un document source électronique
Cédric GRENON
Spré avec Consigno Cloud le 2022/12/01
Pour valeur, aller a concerposater
Marie-Julie Caron-Gratton
Spré avec Ceruficle 2022/12/01



Corporation de l'industrie touristique du Québec | Votre demande d'attestation de classification

et prénom):

Christian Nadreau

Numéro de référence

REF-64890

cette adresse courriel:

Art. 54

VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le sept décembre.

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le treize juin deux mille quatorze (13 juin 2014), sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Alexandra LÉGARÉ, notaire, dûment autorisée, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date des présentes, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

À:

9292-3580 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le vingt-huit novembre deux mille treize (28 novembre 2013), sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1169654895 ayant son siège au 3, rue de Richelieu, Blainville, province de Québec, J7B 1M1, représentée par Christian NADREAU, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date des présentes, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné

(ci-après appelée l'«Acheteur»)

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par 9202-2045 Québec Inc. (ci-après appelée l' « Intervenante »), le 9 août 2021 et accepté par le Vendeur à la même date (la « Convention d'achat »), l'Intervenante a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à l'Intervenante, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'« Intervenante » intervient aux présentes pour céder tous les droits qu'elle détient dans le contrat préliminaire à l'Acheteur

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat; ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1^{er} décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »);

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »):

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro 52, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT DIX (6 370 510) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - i. Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - ii. Un (1) casier de rangement
 - Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité 52 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- La Déclaration;
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;

- afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par le Vendeur;
- afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services;
- afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées;
- e) afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration:
- f) une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale;
- g) une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire;

Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes

permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.

- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778.
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3.11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742.
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.
- 3.16 Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.

- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.

- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.
- 3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.
- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous

le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.

- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A, Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE LA DÉLIVRANCE

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment, à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes :
 - Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340;
- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 6 décembre 2022, sous sa minute numéro 9209, plan numéro 35 967 (le « Certificat de localisation »);
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble ; et
- 8. le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare :

- qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes;
- avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause;
- avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022, une résolution unanime des copropriétaires afin d'autoriser :
 - i) les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que;
 - ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
 - iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
 - iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
 - v) tout acte de modification à la Déclaration et;
- faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- 5. avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance :
 - aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraux;
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;
 - iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et;

- v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et, en autant que requis, ratifie le mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause.
- 6. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.
- 7. L'Acheteur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perçues sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation;
- 4. à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration;
- 5. à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas; et

 à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$) en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE DOLLARS (245 000,00 \$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DOLLARS (754 000,00 \$) le Vendeur déclare l'avoir reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT QUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.Q.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la « TPS ») représente une somme de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE DOLLARS (49 950,00 \$) et que la taxe de vente du Québec (« TVQ ») représente une somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (99 650,25 \$); et
- L'Acheteur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants :

TPS:

836 195 776 RT 0001

TVQ:

122 093 3250

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 Le Vendeur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants :

TPS:

839555588 RT 0001

TVQ:

1221620425 TQ 0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 L'Acheteur n'utilisera pas l'Immeuble comme immeuble d'habitation au sens de la LTA ni de la LTV; et L'Acheteur reconnaît qu'en vertu (i) du sous-paragraphe 221(2)(b) et du paragraphe 228(4) de la LTA et (ii) du paragraphe 2 de l'article 423 de la LTVQ, il est responsable de rendre compte de toute taxe fédérale sur les produits et services et de toute taxe de vente du Québec qu'il doit payer à l'achat de l'Immeuble.

L'Acheteur déclare avoir fait les déclarations précédentes les croyant sincèrement vraies et sachant qu'elles ont le même effet que si elles avaient été faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

STATUT

L'Acquéreur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

INTERVENTION

Aux présentes, intervient :

9202-2045 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 9 octobre 2008, sous la Loi sur les compagnies – Partie 1 A et maintenant régie par la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1165459067 ayant son siège au 3, rue de Richelieu, Blainville, province de Québec, J7B 1M1, représentée par Christian NADREAU, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date des présentes, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné

LAQUELLE corporation déclare être détentrice des droits dans le contrat préliminaire auquel il est fait référence ci-dessus et laquelle cède à 9292-3580 QUÉBEC INC., qui l'accepte, tous les droits, titres et intérêts lui résultant du contrat préliminaire.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

- le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant;
- le montant de la contrepartie est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$);
- la base d'imposition des droits de mutation est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$);
- le montant des droits de mutation est de quinze mille sept cent vingt et un dollars et cinquante cents (15 721,50 \$)
- 6. il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente:
- Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec l'Immeuble;
- L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse suivante :

DONT ACTE à Blainville, sous le numéro cinq mille trois cent soixante-deux-----(5 362) des minutes du notaire soussigné.

Les parties et l'intervenante déclarent au notaire avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties signent en présence du notaire instrumentant.

9304-7033 QUÉBEC INC.
par :

Cédric Grenon, son président Par : Alexandra LÉGARÉ,
Art. 54

Object Inc.

Art. 54

Christian NADREAU, son président

9202-2045 Québec Inc.

Art. 54

Christian NADREAU, son président

McMarie-Julie CARON-GRATION, notaire

Art. 54

Page 1 dn 10



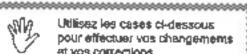
Corporation de l'industrie touristique du Québec

Demande d'attestation de classification

inscription at modifications Résidences de tourisme

Numbro de référence :

REF. 64890



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vas changements et vos corrections.

Monsieur Christian Nadregu LAGO UNITÉ 52 3, rue de Richetiqu Blainville (Québec) J7B 1M1

Adresse de correspondance

I.1. Type de détention cochez		1.3. F	_				jurë ë in					')				[-	S	άc	iėı	ė.	ВΠ	υí	יחכ	ı ÇI	olle	ec1	e (S.I	E.N	ı.¢	.)
Propriétaire Locataire		Association personnifiée								χ																						
.2. NEQ 1169654895														Syndicat de copropriété Autre personne morale (spécifiez)																		
!. <u> </u>	1																	L	L	L	L	1			L	L	L	L	L	1		1
9292-3580 QU	JÉBE	FC /	NC	ı	1	1	L				I	1							ı	î	1	I	1				L	Ĺ	Í	Ī	ĺ	Ī
1111111	T.E	1.1	1	1	ï	í	ï	1	1	ı	i	1	1					1	1	1	ı	1	-					1	ī	ī	ī	ī
3, rue de Ri	cheli	leu i		_	_	_	_		_	_	_	_							_	_	Ť	_					-	-	÷	t	+	+
.5. Adresse	11		1	1	1	L			L	L		L			Ш					1	1	1							L	1		1
	LE	11	1	1	1	ı	1		L	ĺ	ı	ı						1	ı	ı	ı	1	1	1		1	1	1	í	ï	ı	i
Blainville																											7	172	9	1AA	17	Ī
.6. Municipalité					L	L	L	L	L	L	L	L	L		Ш				í	.7	Ç	φď	e	po	SU	Βĺ	į				_	İ
.8,Province <i>Québec</i> u étal	11	1.1		1	1		,			4	a	О.	ly:5-		C	al	100	de			ı	T								,	Y	į
			+	+	+	-	+	J		•	.₹.	re	ly 3s-	9	Н		-	-	_	+	1	1	_	_	-	_	_	_	1	+	_	+
.10. Téléphone principal	Δrt	. 54	1	.11	J. 7	ék	éph	ЮΠ	IB S	æ	on	08	ire							1	1,1	2.	Té	lé	00	pie	irui	i				
						1						ı																			i	

Art. 54

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PCFIM 05 11

Date de début d'exploitation prévue 2022-08-01

ATR 11

Agent, End Chevralle.

Postn : 244

Numéro d'exploitant / 37624

2022-09-02

Corporation de l'Industrie touristique du Québec 1910, /vo Do Songry, bureau \$10 Longueur (Québec) JAIK 557

Téliaphone 450 579-3707 Aucurs Fais 1 866 499-0550 Felincopin: 450 579-1489

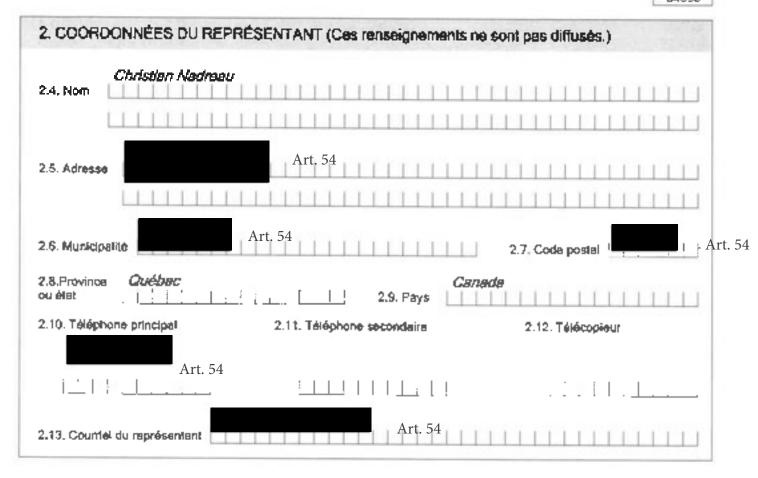
Countries a milo@scriqued car Internet howeversquirfo



Inscription et modifications Résidences de tourisme

Numéro de référence :

REF-64890





Inscription et modifications Résidences de tourisme

Numéro de référence :

REF-64890

3. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT (Ces renseignements peuvent être diffusés.)									
LAGO UNITÉ 5'2. 3.1. Nom									
(CETTE APPELLATION SERA AFFICHÉE SUR VOTRE PANONCEAU DES FRAIS SUPPLÉMENTAIRES S'APPLIQUERONT POUR TOUT CHANGEMENT UL TÉRIEUR)									
3.2. Adresse									
Mont-Tremblant 3.3. Municipalité									
3.4. Code postal ;									
3.5.Téléphone principal (pour réservation) 3.6.Téléphone secondaire 3.7. Télécopleur									
3.8. Téléphone sans frais									
3.9. Courriel de christian@4moreinfo.ca l'établissement									
3.10. Adresse de correspondance (cochez ✓) ☐ Identique à l'adresse de l'établissement X ☐ Identique à l'adresse du représentant 3.11. Langue de correspondance (cochez ✓) X ☐ Français ☐ Anglais									

Courrel : infe@enq qc ca

Internet : www.pag into



Inscription et modifications Résidences de tourisme

Numéro de référence :

REF - 64890

4. COORDONN	ÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)
4.1.1 Site Web	AVENIR
(aisonoth)	
4.1.2 Site Web (anglass)	i Identique au site Web en français (voir 4.1,1)
4.2.1 Adresse Facebook (Irançals)	
4.2.2 Adresse Fecebook (anglels)	ldentique à l'adresse Fecebook en français (voir 4.3.1)
4.3.1 Blogue (français)	
4.3.2 Blogue (engleis)	ldemique au blogue en trançais (voir 4.4.1)
4.4.1 Adressa Twitter (français)	шинин
4.4.2 Adressa Twitter (anglais)	[] Identique a l'adresse Twitter en français (voir 4.5.1)
4.5.1 Adresse Instagrem (français)	
4.5.2 Adresse Instagrem (englels)	Identique à l'edresse Instagram en français (voir 3.5.1)

Caumet i «No@čitaj acida)

Inspiring www.crtg.info.



Renseignements généraux Résidences de tourisme

Numéro de référença :

REF-64890

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les ceses ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

ATR: 11

Tál.: 5149127655

LAGO UNITÉ 52

52-121, rue Cuttle

Mont-Trambiani (Québec) JSE 189

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	
1.1. Cartes acceptées (cochez ✓) ☐ American Express ☐ Carte de débri ☐ Discover ☐ JC8 ☐ MasterCard ☑ Visa ☑ Paypal ☐ Transfert bancaire éfectronique	1.2 Localisation (cochez 1.2 Localisation (cochez 1.2 A la campagné A la campagné A la ferme A la ferme A moins de 10 km d'un aéroport Au bord de la mer (golfe) Au bord d'une rivoère, d'un lac ou du flauve Au bord d'une rivoère, d'un lac ou du flauve Au centre-ville En forêt
1.3. Période (s) d'exploitation (cochez √) ☐ Annuella ☐ Salsonniére	Date d'ouverture Date de fermeture Date de ferme

COSAH-06-11

Agent. Eile Chevrette

2022 **09** 02

Cournal harlo@eiky gelea.

Internet : www.chg.c/o



Renseignements généraux Résidences de tourisme

Numéro de référence :

BEF-64890

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉR	AUX (suite)		
Configuration des unités			
1.4. Nombre total d'unités (apparlements, maisons ou chalets			
Commodités			
Aftention 1 Le nombre d'unités par équi	oment ne peut én	re supérieur au nombre lotal d'unités déclaré à la	question 1.4.
 Nombre d'unités avec accès è internet sans fil gratuit 	<u> l</u>	1.13. Nombre d'unités avec lecteur DVD	
Nombre d'unités avec accès à internet sans fil payant	. _ J	1.14. Nombre d'unités avec salle de bains privés	<u> </u>
1.7. Nombre d'unités climatisées	(.	1.15. Nombre d'unités avec téléphone	Li:L
Nombre d'unités avec baignoire à remous	. —	1.16. Nombre d'unités avec (éléviseur	□ _/.
1.9. Nombre d'unités avec cuisine*	l <u></u>	1.17. Nombre d'unités pour fumeurs	<u> </u>
1.10. Nombre d'unités avec culsinette*	ل <u>ا</u> نا	1.18. Nombre d'unités pour non-fumeurs	1 1/)
1.11 Nombre d'unités avec four à micro-ondes	$\pm 1.1 li$	1.19. Nombre d'unités sans tapis	L:1
1.12 Nombre d'unités avec foyer	<u> </u>	1.20 Nombre de salles de bains partegées	1.,1
* Le terme cuisine s'applique soul Sinon, le terme cuisinette s'appl	oment larsque 100 Ique	s les électroménagers présents sont de dimensio	n standard.

Coume into@/cdu.go.ca

Programme www.cog.into

Page / da 10



Demande d'attestation de classification

Description des services afferts Résidences de tourisme

Numéro de référence :

REF-64890

2. DÉCLARATION DE SERVICES OF	FERTS SUR PLACE	
Vauliliaz cocher les services offert	s SUR LES LIEUX MÊMES de votre élablisses	ment.
Animaux de compagnie admis Animaux de compagnie payant Asconsaur Bar Belvédère Centre d'affaires Centre de défante Consigne Dépanneur Établissement enhèrement non-tums Garde d'entants Hébergement en arbre Hébergement en igloo Hébergement en yourte Laveuse et sécheuse Literie en location Literie inclusé Location de bioyclettes Location de planche à neige Location de skis de randonnée	Restauration sur place.	ski au our bicyclettes our motoneiges our skis ire co déjeuner ou souper , do réunion ou de congrès eur gratuit eur payant eur payant
DÉCLARATION DE SERVICES OF Accels à Internet sans fil gratuit	FERTS DANS LES AIRES COMMUN	ES
Accès à Internet sans fil payant Borne de récharge pour véhicule éle	Spainnérieur drique	
COSAH-05-11	Agent : Eric Chevretta	2022 09-07
Corporation de l'inclusarie souristique du Québec 1010, rue De Sérgny, bureau 810 Lorgueux (Cuébec), JAK SG7	Teléphone 450 675-3737 Aucums Mars. 1 855 499-0550 Téléphone 450 679-1489	Cournel : włodzicką go ca Internet : www.cotg mło



Description des services offerts Résidences de tourisme

Numéro de référence :

REF-64890

4. DECL	ARATION D'ACTIVITÉS OFFERTES SUR PL	ACE	
W.	Veuillez cocher les activités offertes SUR LES LIEU)	K MÊ	MES de votre établissement.
	Baignade : piscine extérieure Baignade : piscine intérieure Baignade : piage Chasse Equitation Escalade Clissoires d'hiver Goll Observation de la faune Observation des mammiféres marins Patinage sur glace Pêche Pêche blanche Plate cyclable Plan d'eau sans baignade Programme d'animation pour adultes Programme d'animation pour enfants Randonnée en traineau à cheval Randonnée en traineau à chiens Salle de joux intérieurs Salle de spactacles		Sentiers de motonelge Sentiers de quad (VTT) Sentiers de randonnée pédestre Sentiers de raquettes Sentiers de vélo de montagne Ski alpin Ski de randonnée Sport nautique : carot Sport nautique : chaloupe Sport nautique : motomarine Sport nautique : pédalo Sport nautique : planche à voile Sport nautique : planche à voile Sport nautique : ratting Sport nautique : voil·er Tennis extérieur Tennis intérieur Terrain avec équipement sportif Terrain de jeux pour enfants Theâtre d'ôtô
60%	Véuillez cocher les activités offertes À MOINS DE 10 activités pouvant être déclarées sans être offertes su	KM -	de votre établissament. Calles-ci sont les seules lleux mêmes,
	Baignade : plage à moins de 10 km Golf à moins de 10 km Piste cyclable à moins de 10 km		Ski alpin à moins de 10 km Ski de randonnée à moins de 10 km Théátre d'été à moins de 10 km

CDSAH-06-11

Agent. End Chevrette

2022 49 c2-



Déclarations et consentement Résidences de tourisme

Numéro de référence : REF-64690

1. F	RÉNOVATIONS MAJEURES	
St v d'op	votre établissement fait l'objet de rénovations majeures stimiser les visites de classification. Nous vous demandons	s, veuillez nous le faire savoir afin de nous permettre s de nous donner les renseignements suivants :
Mon	rétablissement fait l'objet de rénovations majeures du : 📋	
	CITO se réserve toutefois le droit d'effectuer une visite de d	
2.0	DÉCLARATION DU PRIX MAXIMAL QUOTIDIEN	V (Ces prix seront ceux diffusés.)
		l'ÉE, exclure les taxes et être inscrits en dollars l'us d'une nuitée, veuillez diviser le prix par le emaine = 100 \$/nuitée).
	Prix par nultée	Capacité
	Prix maximal de l'unité la moins chère : 1 @ 🗘 🗘 🗘 🔯	de Funité la plus peste . !
	Prix maximal de l'unité la plus chère	de l'unité la plus grande ! . [
Les étab Qué X [olis de concert evec nos différents partenaires. Un de cer ibec (BonjourQuebec.com). (cochez √) ☐ J'eccepte que tous ces renseignements soient ainsi u ☐ J'eccepte que seule l'adresse de mon établissement sera pas géoriférence dans BonjourQuebec.com. ☐ Je refuse que ces renseignements soient utilisés à de	t ne soit pas diffusée. Je comprends alors que celul-ci ne es fins informationnelles. a sont exacts et complets. Je déclare avoir lu ce document
	n du représentant	
	HRISTIAN NADREAU	
X	Art. 54	7677 17 17

CDSAUC06-11

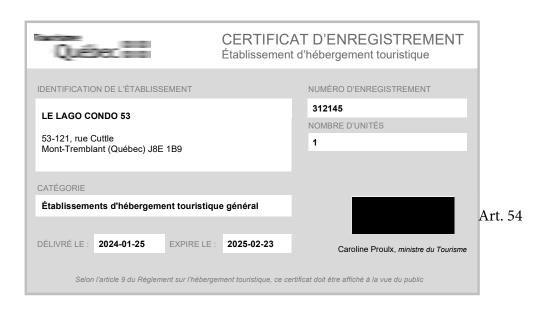
Signatu

Agoni : End Chovresso

2027 09-02

Countel info@opia qoica. Internet : www.crtg.info

Date



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.

G5K9Z30013588720231203





Marie-Julie Caron-Gratton Signé avec CertifiO le 2023/01/27 Pour valider, aller à cnq.org/valider

Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.

VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le dix-neuf décembre

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Ouéhec:

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 13 juin 2014, sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Cédric Grenon, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 7 décembre 2022, laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à la minute 5365 du notaire soussignée.

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

À:

9320-6688 QUÉBEC INC... corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 9 avril 2015, sous la *Loi sur les sociétés par actions* (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 11770862453 ayant son siège au 505, rue Fernand-Poitras, unité 102, Terrebonne, province de Québec, J6Y 1Y5, représentée par Marquis Lapointe, le président et seul administrateur, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée l'«Acheteur»)

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par l'Acheteur le 12 août 2021 et accepté par le Vendeur le même jour (la « Convention d'achat »), l'Acheteur a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à l'Acheteur, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat;

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1^{er} décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »);

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

2

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »):

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro 53, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro six millions trois cent soixante-dix mille cinq cent onze (6 370 511) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - Un (1) casier de rangement
 - iii. Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité 53 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- La Déclaration:
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;
 - afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par le Vendeur:
 - afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services;
 - afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées;

- une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale;
- une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire;

3. Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.

4

- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3.11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.
- 3.16 Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.

- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.
- 3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits

d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; croits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superfície réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de superfície au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accèder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996

- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 900 906
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.
- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A, Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553,

- 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

<u>DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE</u> LA DÉLIVRANCE

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment, à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes :

8

- Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340.
- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 8 décembre 2022, sous sa minute numéro 9218, plan numéro 36 029 (le « Certificat de localisation »):
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- 5. l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la *Loi sur la protection du* territoire *et des activités agricoles* (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble et
- 8. le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) ou de la *Loi sur les impôts* (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare :

- qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes;
- 2. avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause
- 3. avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022 une résolution unanime des copropriétaires afin d'autoriser :

- i) les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que;
- ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
- iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
- iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
- v) tout acte de modification à la Déclaration et:
- faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance.
 - i) aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - ii) à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraux;
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;
 - iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et;
 - v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et, en autant que requis, ratifie le mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause
- 6. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.

L'Acheteur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perçues sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- 3. à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation:
- 4. à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration:
- 5. à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas; et
- à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$) en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000,00\$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de SEPT CENT QUARANTE-NEUF MILLE DOLLARS (749 000,00 \$) le Vendeur déclare l'avoir

reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT QUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.Q.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la «TPS») représente une somme de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE DOLLARS (49 950,00 \$) et que la taxe de vente du Québec («TVQ») représente une somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (99 650,25 \$); et
- L'Acheteur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

TPS: 807402599 RT 0001 TVQ: 1222619480 TQ 0002

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 Le Vendeur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

TPS: 839555588 RT 0001 TVQ: 1221620425 TQ 0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

- L'Acheteur n'utilisera pas l'Immeuble comme immeuble d'habitation au sens de la LTA ni de la LTV : et
- L'Acheteur reconnaît qu'en vertu (i) du sous-paragraphe 221(2)(b) et du paragraphe 228(4) de la LTA et (ii) du paragraphe 2 de l'article 423 de la LTVQ, il est responsable de rendre compte de toute taxe fédérale sur les produits et services et de toute taxe de vente du Québec qu'il doit payer à l'achat de l'Immeuble.

L'Acheteur déclare avoir fait les déclarations précédentes les croyant sincèrement vraies et sachant qu'elles ont le même effet que si elles avaient été faites sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

RÉPARTITIONS

12

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

STATUT

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

L'Acheteur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

- le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant:
- le montant de la contrepartie est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000.00 \$);
- la base d'imposition des droits de mutation est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$);
- le montant des droits de mutation est de QUINZE MILLE SEPT CENT VINGT ET UN DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (15 721.50 \$)
- 6. il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente:
- 7. Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec l'Immeuble.
- 8. L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse suivante :

Art. 54

DONT ACTE à Blainville, sous le numéro cinq mille trois cent quatrevingt-sept (5 387)

des minutes du notaire soussigné.

LES COMPARANTS, ayant déclaré avoir pris connaissance du présent acte, exempté expressément le notaire de leur en donner lecture formelle et accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, signent à distance en présence du notaire soussigné.

9304-7033 QUÉBEC INC.

par :



cearie Grenon, president

9320-6688 QUÉBEC INC.



Marquis LAPOINTE



Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrété du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.





POLICE D'ASSURANCE HABITATION

CONDITIONS PARTICULIÈRES

POLICE No M81-0095

DURÉE DU CONTRAT

A ChC1, heure normale, 4 l'adresse stipuitée aux présentes.

pur nois un jour mois an 19 12 2022 19 12 2023

NOM ET ADRESSE DE L'ASSURÉ

art.54

PRISE D'EFFET DU CHANGEMENT

jour mois an

19 12 2022

COURTIER No 45AA

TÉL. (418) 588-6454

art.54

CORRECTION ADRESSE POSTALE

AUCUNE PRIME ADDITIONNELLE

LA PRÉSENTE ASSURANCE EST CONSENTE SUR LA BASE DES DÉCLARATIONS CONSIGNÉES AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES ET MOYENNANT LE PAIEMENT DE LA PRIME ET ASSUJETTE AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES (FORMULAIRE 404.0 VERSION 6)

LES DÉCLARATIONS DE L'ASSURÉ RELATIVES À CHACUNE DE VOS SITUATIONS SONT DÉCRITES AU VERSO.

SITUATION PRINCIPALE

ADRESSE

121 CHEMIN CUTTLE, U53

MONT TREMBLANT, QC J8E 1B9

NOM DES ASSURÉS

9320-6688 QUEBEC INC

No **DESCRIPTION DES GARANTIES FORMULAIRE** FRANCHISE MONTANT PRIME PRIME 12 MOIS D'ASSURANCE ANNUELLE

ASSURANCE DES COPROPRIETAIRES CONDO LOUE AVEC VOL

art.54

327 RESPONSABILITE CIVILE DES PARTICULIERS 471.0-9 2 000 000 327

INTÉRÉT ADDITIONNEL : GARANTIE 0001

ASSUJETTIE À LA CLAUSE HYPOTHÉCAIRE

art.54

art.54

MESSAGE

INFORMEZ-VOUS AUPRÈS DE VOTRE COURTIER DES AVANTAGES OFFERTS PAR LE PROGRAMME SYNCHRO LORSQUE VOUS COMBINEZ VOTRE ASSURANCE HABITATION À VOTRE ASSURANCE AUTOMOBILE

Art. 54

				art.54	
			RÉSILIA	ATION POLICE NO. : M81-0095	
ntrepa	rtie de la ri	stourne in		les présentes réception, le présent contrat est résilié et remis à	l'Assureur.
ATE D	E LA RÉSIL Mois	An	MÉTHODE DE RÉSILIATION Tarif courte durée Prorata	RAISON	RISTOURNE

CRÉANCIER

ASSURÉ

SIGNATURES





Votre contrat d'assurance a été mis à jour.



Bonjour,

Merci de faire confiance à Intact Assurance pour vos besoins d'assurance.

C'est avec plaisir que nous vous faisons parvenir vos documents d'assurance.

Assurance habitation

Modification de police - Numéro de police : M81-0095

Prochain prélèvement : Date

Aucun changement Montant

Aucun changement Durée du contrat

Rabais et avantages inclus dans votre contrat :



art.54

Questions?

Votre courtier peut vous conseiller sur :

- Vos couvertures et nos produits
- Des changements à votre contrat
- Votre relevé/facture
- · Une situation d'urgence

Votre courtier :



art.54



Garantie réclamation 30 minutes

Lorsque vous appelez Intact Assurance pour déclarer un sinistre, l'un de nos conseillers en indemnisation ouvre votre dossier de réclamation dans les 30 minutes suivant votre appel. C'est garanti. Consultez intact.ca pour plus de détails.



Une réclamation?

1 866 464 2424

Résumé de votre police

Durée du contrat : 19 déc. 2022 au 19 déc. 2023 Numéro de police : art.54

Date de prise d'effet : 19 dec. 2022 Description de la modification :

CORRECTION ADRESSE POSTALE



art.54

Prime



ASSURANCE COPROPRIÉTAIRE - CONDO LOUÉ AVEC VOL 121 CHEMIN CUTTLE, US3, MONT TREMBLANT QC J8E 189

Prime totale

Total de la modification jusqu'à la fin du contrat

(excluant les taxes et les frais applicables)

Le saviez-vous?

Chez Intact Assurance, nous avons une gamme complète de produits à vous proposer afin de mieux vous protéger. Ces protections pourraient aussi vous faire économiser. Contactez votre courtier pour vérifier votre admissibilité et obtenir plus de détails.



Économisez tout en étant protégé

En plus de prévenir d'éventuels sinistres, vous pourriez faire des économies si votre maison est munie soit d'un système de prévention du feu et du vol, soit d'un système de détecteurs de fuite d'eau et de coupure d'eau automatique.



Vous avez fait des rénovations? Profitez de l'occasion pour protéger ces valeurs ajoutées!

Si vous avez apporté des améliorations à votre résidence au cours de la dernière année, il pourrait être avantageux de réexaminer vos protections d'assurance. Qui sait, ces rénovations pourraient possiblement vous faire profiter de certains rabais applicables.

Profitez de l'occasion pour revoir le coût de reconstruction de votre habitation et ainsi confirmer que votre montant d'assurance correspond bien à vos besoins.



DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Date de création du formulaire

06 février 2023 13h21

1. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

1.1 Appellation

LE LAGO CONDO 53

1.2 Adresse

142 Rue Cuttle

1.2.1 Appartement, bureau ou local

53

1.3 Ville

Mont-Tremblant

1.4 Code postal

J8E 1B9

1.5 Téléphone principal (pour réservation)



Art. 54

1.7 Téléphone sans frais

1.9 Courriel de l'établissement



Art. 54

2. CATÉGORIE / UNITÉS D'HÉBERGEMENT

2.1 Choisissez une catégorie d'établissement

Établissements d'hébergement touristique général

2.2 Choisissez un genre d'établissement

Résidence de tourisme

Appartement(s) / condo(s)

1

Maison(s)

n

Chalet(s)

1.6 Téléphone secondaire

5149773799

1.8 Télécopieur

1.10 Site Internet

Nombre de chambres

Nombre de chambres pour appartement(s)/condo(s)

3

2.4 Capacité totale de l'hébergement

6

2.5 Brève description de l'établissement

Condo situé dans le projet Le Lago

Est-ce que l'établissement offert en location est votre résidence principale?

Nor

Est-ce que votre établissement offert en location est située dans un immeuble en copropriété divise?

Non

3. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT

3.1 Type de détention (cocher)

3.2 L'entité propriétaire ou locataire est une

Propriétaire

Personne morale (une entreprise)

3.2a Nom de la personne morale

9320-6688 QUÉBEC INC.

3.2b NEQ (Doit contenir 10 chiffres débutant par 11, 22, 33 ou 88)

1170862453

Adresse complète

505 Rue Fernand-Poitras 102 Terrebonne, Québec J6Y 1Y5 Canada

3.9 Téléphone principal

3.10 Téléphone secondaire

3.11 Télécopieur

5149773799

Art. 54

3.12 Courriel de l'exploitant

3.13 Possédez-vous un contrat de mandat émis par l'exploitant vous autorisant à présenter la présente demande d'enregistrement en son nom ?

Non

REPRÉSENTANT

3.25 Nom du représentant

Mme. Julie Carlomusto

Fonction Administration	
3.26 Courriel du représentant	3.27 Téléphone du représentant
Art. 54	Art. 54
3.28 Langue de correspondance Français	
	3.29 Adresse de correspondance
	Identique à l'adresse de l'exploitant (voir 3.4)
4. Joindre vos documents	
Avis de conformité municipal complété et signé par la munic • avisconformite.pdf	cipalité (voir modèle ci-dessous)
Titre de propriété/Comptes de taxes municipales/Compte de • taxesacte.pdf	taxes scolaires
Preuve d'assurance responsabilité civile de 2 000 000 \$ par • assurance3.pdf	événement
Photo intérieure	
• photointerieure.pdf	
Photo extérieure	
• photoexterieure.jpg	
5.1 DATE DE DÉBUT DES ACTIVITÉS 01-03-2023	
5.2 Comment avez-vous entendu parler de la CITQ? Internet	
Déclaration de culpabilité	
Non	
Signature	
Je, Marquis Lapointe	

• déclare solennellement que les renseignements fournis sont véridiques et que les documents soumis à l'appui de ma demande sont

authentiques et n'ont pas été modifiés de quelque façon que ce soit. Je consens à ce que l'information présentée puisse être transmise à la municipalité, à l'arrondissement ou à la municipalité régionale de comté, le cas échéant et à Revenu Québec.

Corporation de l'industrie touristique du Québec | Votre demande d'enregistrement

Une confirmation de la demande d'enregistrement sera envoyée à cette adresse courriel:

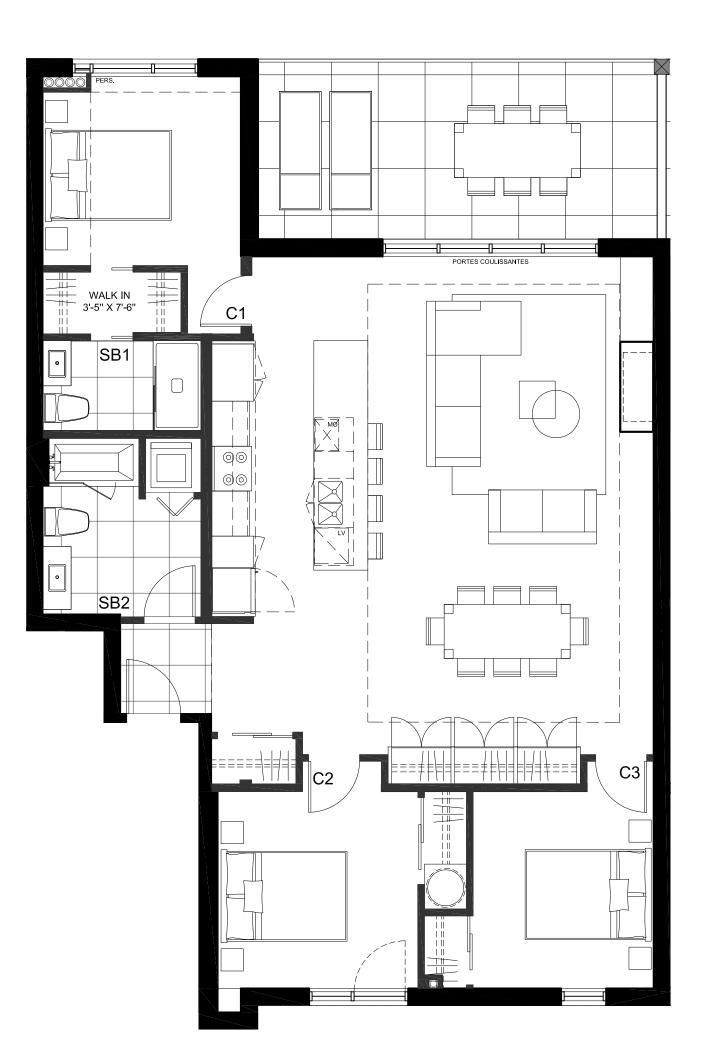
Art. 54

Numéro de référence

REF-67629







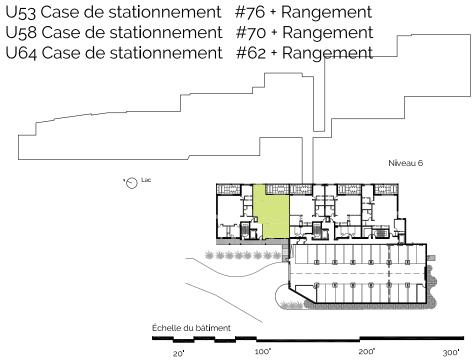
N6_U53 N7_U58 N8_U64

Bâtiment 1

Plan échelle: 3/16 " = 1' - 0"

3 Chambres 1437p² Balcon 224p²

Cuisine 8'-8" x 15'-4" Salle à manger 15'-10" x 9'-10" Salon 15'-10" x 17'-5" Chambre 1 11'-0" x 10'-6" Salle de bain 1 8'-9" x 5'-0" Chambre 2 11'-5" x 10'-11" Salle de bains 2 8'-9" x 9'-9" Chambre 3 10'-0" x 10'-11' Terrasse 22'-5" x 10'-0"



- les dimensions, spécifications ainsi que le profil des plafonds montrés sur les plans peuvent changer sans préavis.
- Le calcul des superficies des logements prend en compte tous les murs extérieurs et le centre des cloisons inter-logement, logement-corridor et
- La superficie des parties communes à usages restreint (tel que les balcons et les terrasses) ne sont pas considérés dans la superficie des logements.

Autorisation du syndicat des copropriétaires

Établissement d'hébergement touristique

Copropnéle dimso

Ca formulaire d'autorisation est fournit à titre d'exemple. Il pout être vins à comme foi

Ce formulaire s'admissin à foice personne qui entend exploter un établissement à hébergement tourstique situé dans un immeuble (létenu en copropriété divisie. Cette autorisation est requise conformément au paragraphe 4 de l'actiole 3 du Réglement sur l'hébergement tourisboue. Elle doit être joirée à la demande d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique.

Dans le présent formulaire, on entend par « établissement d'hébergement touristique », tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement tels un lit, une chambre, une soite, un appartement, une maison, un challet, un prét-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des toutstes contre rémonération, pout une période n'excédant pas 31 jours.

Renseignements sur le copropriéta	
form (personne physique ou morale)	9320-6688 Québec Inc.
form el prénom du représemant (si différent) :	Marquis Lapointe
	art.54
Adresse de correspondance	
Renseignements sur la copropriété	
irasse de l'unité offorte en l'ocation touristi	Chart.
mero 121 Rue Cuttle	App : 53
	App : 55
Mont-Tremblant	
unicipalité : Mont-Tremblant	Code postal : J8E 1B9
	Code postal : J8E 1B9
Section réservée au syndical des co	Code postal : J8E 1B9
Section réservée au syndical des co	propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergement
Section réservée au syndicat des co	propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergement
Section réservée au syndical des co e copropriétaire idemifié à la section 1 est-il a unstique dans l'établissement visé dans la sec	Code postal : J8E 1B9 propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergennent propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergennent
Section réservée au syndical des conscions réservée au syndical des conscions de copropriétaire identifié à la section 1 est-il au un stique dans l'établissement visé dans la section du syndical des copropriétaires :	propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergegnent
Section réservée au syndical des co e copropriétaire idemifié à la section 1 est-il a unstique dans l'établissement visé dans la sec	Code postal : J8E 1B9 propriétaires utoresé à exploiter un établissement d'hébergennent utoresé à utoresé d'utoresé d'hébergennent d'h
Section réservée au syndical des conscions réservée au syndical des conscions de copropriétaire identifié à la section 1 est-il au un stique dans l'établissement visé dans la section du syndical des copropriétaires :	Code postal: J8E 1B9 propriétaires utoresé à exploiter un élablissement d'hébergement utoresé à utoresé d'utoresé d'ut
Section réservée au syndical des conscions réservée au syndical des conscions de copropriétaire identifié à la section 1 est-il au unstique dans l'établissement visé dans la section du syndical des copropriétaires :	Code postal : J8E 1B9 propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergennent propriétaires utorsé à exploiter un établissement d'hébergennent
Section réservée au syndical des conscions réservée au syndical des conscions de copropriétaire identifié à la section 1 est-il au unstique dans l'établissement visé dans la section du syndical des copropriétaires :	Code postal: J8E 1B9 propriétaires utoresé à exploiter un élablissement d'hébergement utoresé à utoresé d'utoresé d'ut

Avis do conformité Établissement d'hépergement touristique

Set avia est fourni a litre d'exemple. Il pout être uti-sé tel quel

Chi avia a'edronan à trato paraonen qui acubello nuregiation un élabhasemont d'hétengonier? Extralique il a anction 4 de l'avia dot être famélio ét signée par l'autorie competente (municipalité ou MRC) où l'établissement sero exploité. Il doit ôtre joint à la démande d'orregistroment d'un établissement d'hétergement counstique. Cet avis cert le que l'exploitation de l'établissement ne confrevent que a la réglementation d'urbanisme relative aux usagges edoptée en vants. Ce la l'ur sur l'américage mont et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

Le des domient, resultativeus de templicit ennées à A

1 Ronsels	gnomants suct	e den	undour							
Nom de l'expl	lotani (personne p	physiqu	e ou morale,	9320-6688 Québec Inc.	,					
Nom et préna	en du représentan	l (si dil	Térens) .	Marquis Lapointe						
Felephone (jo	ur) .				art.54					
2 Rensei	gnamenta sur l	l'établ	essement							
Noin (pixir ur	n interplacement is	t i fakli	אקנאיווק יצוחו	in macrim volta nora et promer ;						
Le Lago										
Numéro	121	Rute	rue Çu	Ille		App	53			
Michigael 16 :	Trembla	nt			Code postal	J8E	189			
Élabilsseme apparlement, pénode n'exc		ghalot. 4	un prolita-ca	blissement dans lequel su mains une unna d'hôb imper au un sile pour camper, est offerte en local un seul chois):						
Établisseme général	int d'hébergemei	nt tour	iațid n a	Établissements d'hébergement touristique journesse	Établissement	do résid	ence principale			
do uhadensur pannapala al des établessements d'h d'hébergethant lour sirque pannassi où rei de offeri de l'hopergement au moyen d'un ou de pananus lypes d'unités d'hôbergement cet			somenije nii mel n ou de	Etablissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en dos lits offerts division par la plusinais del aut aut l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux porsunnes delayoussors ou hand copées	scule reservation residence principal fexication à un groupe de personautur repas ser Une residence pure paraonne phobituelle en y constitution paraonne properties properties paraonne properties properties properties properties properties properties paraonne properties par	e poncipale est la résidence du physique demeure de façon y centralisant ses activités acontes et dont l'adresse				
	[/]				des ministères e	L organis	mes du gauvernamani			

Types at nomine a unites a nepsetgement Life on durion Chalcie Champen Совеннек Миноми Sites pour camper Sulfer Appartmeents Préta-0-compos TOTAL Soction réservée à la municipalité **⊠** Oui L'usugo demandó nat-il conforma à la règlementation d'urbonisme relative. [] Non Bux usages adopted on vintu de la lici sur l'améringement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)? Nombre maximal d'unités prévulé la réglementation Numero et nom du réglement de référence : digle coille des unages et des me mes, ses Groupe/classe d'usugn : Commerce d'ha Prénam, note et titre (en lettres mouléns) Téléphone Scheir de la mur-apainé

Art. 54

Signaturn

Date: 15/02/2023

Annexe A – Avis de conformité Établissement d'hébergement touristique Localisation des différentes unités (maisons, appartements, chalets)

Nom ou numéro de l'unité d'hébergement	Nombre de chambres	Capacité maximale
121 rue Cuttle, Condo 53	3	6
	-	
	3	
	S	-
	-	
	36	-
	-	
	-	
**************************************	A	-
	- 3	
×	2	
	-	3 '8
		<u></u>
*6		

Joindre une autre page en cas de manque d'espace.



Demande d'enregistrement

Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-67629

SW

Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections. Madame Julie Carlomusto Mavguis Lapointa LE LAGO CONDO 53 102-505, rue Fernand-Poitras Terrebonne (Québec) J6Y 1Y5

Adresse de correspondance

1. COORDONNÉES DE L'	EXPLOITANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)
1.1. Type de détention (cochez ✓) X □ Propriétaire □ Locataire	1.3. Forme juridique (cochez ✓) ☐ Entreprise individuelle ☐ Association personnifiée ☐ Coopérative ☐ Mutuelle d'assurance ☐ Société de participation ☐ Autre personne morale (spécifiez)
1170862453	Société en commandite
9320-6688 QUI	ÉBEC INC.
1.5. Adresse 102-505, rue	Fernand-Poitras
	101/11/5
1.6. Municipalité	9 J6Y 1Y5
1.8.Province Québec ou état Québec	
1.10. Téléphone principal (514) 977-3799	1.11. Téléphone secondaire Art. 54
للللللللل	
1.13. Courriel de l'exploitant	

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PCFIM-05-11

Date de début d'exploitation prévue : 2023-03-01

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste : 244

Numéro d'exploitant : 740324

2023-02-22

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7 Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence : REF-67629

2. COORDONNÉES DU REPRÉSENTANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)
2.4. Nom Marquis Lapointe
102-505, rue Fernand-Poitras 2.5. Adresse
Terrebonne J6Y 1Y5
2.8.Province
2.10. Téléphone principal 2.11. Téléphone secondaire 2.12. Télécopieur (514) 880-5620 514-917-3799
Art. 54
art.54
2.13. Courriel du représentant

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-02-22

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-67629

3. COOR	DONNÉE	S DI	E L'E	ÉTA	BL	ISS	SE	M	EN	IT	(C	es	re	ens	sei	igr	ner	me	ent	S	ре	u\	/ei	nt i	êtr	9	dif	ffu	ISÉ	is.	.)				
3.1. Nom	LELAC	300	ON	00	53	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1			1	1			L	1		1	1	1	1
3.2. Adress	<i>53-1.</i>	21, n	ue C	Cutti	6	1	1		1	1	1	1		1		1	1	1	1		1				1			L	L	ı	I	1	1	I	1
3.3. Munici		ont-T	rem	blai	nt 	1	I	ı	1	1	1	1	1	1	I	1	1	1	1	ľ	1	1	ì	1	1	1		L	L	L	L	1	1	L	L
3.4. Code p 3.5.Téléph (pour réser	one principa	E 1B	9			4	1		A	rt.	54	4			1.6.				ne		2	>	(5	14	95	97	7-	37	79.	9			1		1
3.7. Téléco	pleur	L	П	L	Ц	1	1	_	1																										
3.8. Téléph	none sans fr	rais _	П	1		1	1	1	1																										
3.9. Courrie l'étab	el de dissement									aı	rt.	54	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	İ			L	L	1	L	1	1	I	1
	sse de com							nt						3.	11. (L		gue Fra	nç			es	ро	nd	ano	00	(a	oci	hea	ZV)				

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-02-22

Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-67529

4. COORDONN	ÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)
4.1.1 Site Web (français)	
4.1.2 Site Web (anglais)	Identique au site Web en français (voir 4.1.1)
4.2.1 Adresse Facabook (français)	
4.2.2 Adresso Facebook (angleis)	Identique à l'adresse Facebook en trançais (voir 4.3.1)
4.3.1 Blogue (français)	
4.3.2 Blogue (anglais)	Identique au biogue en français (voir 4.4.1)
4.4.1 Adresse Twitter (français)	
4.4.2 Adresse Twitter (anglele)	ldentique à l'adresse Twitter en français (voir 4.5.1)
4.5.1 Adreese Instagram (français)	
4.5.2 Adresse (nstagrem (englais)	denague à l'adresse Instagram en français (voir 3.5.1)

CD\$AH-06-11

Agent - Eric Chevrette

2023-02-22



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

> REF-Numéro de référence : 67629

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

COORDONN	JEES.	DF	'ETA	RI	ISSEN	//ENT

ATR: 11

Tél.: 5148805620

LE LAGO CONDO 53

53-121, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1.1. Cartes acceptées (cochez American Express Apple Pay Carte de débit Discover Google Pay JCB MasterCard Paypal Transfert bancaire électronique Visa 1.3. Clientèles (cochez 1.4. Ainés Enfants / adolescents Enfants / adolescents Familles Groupes LGBTQ+ Personnes avec une déficience Personnes seules	1.2. Expérience (cochez vin maximum de 5) A la campagne A la ferme A la montagne Affaires Auberge Autochtone Bord de l'eau Boutique-hôtel Centre-ville Design En forêt Familial Historique Insolite Retraités Ressourcement Rustique Rustique
	Date d'ouverture Date de fermeture ji-mm Date d'ouverture Date de fermeture ji-mm

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-02-22

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone: 450 679-3737 Aucuns frais: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

Courriel: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-67629

2. COMMODITÉS	
2.1. Cuisine Cuisine Cuisine Cuisine Cuisinette Cuisinette Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre, etc Four grille-pain Lave-vaisselle Micro-ondes Petit réfrigérateur Réfrigérateur Vaisselle et couverts	2.6. Salle de bain et buanderie Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette) Baignoire Douche Eau chaude Fer à repasser Laveuse Salle de bain partagée Salle de bain privée Sécheuse Séchoir à cheveux
2.2. Chambres	2.7. Chauffage et climatisation Air climatisée
Literie Serviettes	Chauffage Foyer au bois Foyer au gaz
2.3. Sécurité Détecteur de fumée Détecteur de monoxyde de carbone Extincteur Trousse de premiers soins	Poêle à combustion 2.8. Internet et bureau Espace de travail Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)
2.4. Extérieur Aire de pique-nique Bain à remous/spa Barbecue Cour privée Mobilier d'extérieur Terrasse ou balcon privé	Téléphone Wifi avec frais Wifi gratuit 2.9. Autres Équipement audiovisuel / audio Salon commun Sauna Télévision
2.5. Famille Lit de bébé Salle de jeux intérieurs Terrain de jeux pour enfants	Television

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-02-22



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-67629

3. SERVICES	
3.1. Accupil	3.5. Location
Arrivée autonome	☐ Autos
Boîte à clé sécurisée	☐ Canot
☐ Navette aéroportuaire	☐ Embarcations
Réception	☐ Équipement de camping
☐ Réservation obligatoire	☐ Fatbike
☐ Transport de bagages	☐ Kayak
☐ Transport en commun	Literie
	☐ Motoneige
3.2. Sur place	☐ Pédalo
☐ Bloc sanitaire	☐ Planche à neige
☐ Boutique	☐ Planche à pagaie
☐ Buanderie	☐ Prêt-à-camper
☐ Centre de détente	☐ Quad/VTT
☐ Consigne	Raquettes
☐ Cuisine commune	Skis
☐ Eau potable	☐ Ski de fond
☐ Garde d'enfants	☐ Vélo
Rampe de mise à l'eau	☐ Vélo de montagne
Remise pour bicyclette	16.0
☐ Salle communautaire	3.6. Restauration
☐ Station de vidange	☐ Aubergiste
☐ Vente de bois	□ Bar - permis d'alcool
☐ Vente de glace	□ Dépanneur licencié
☐ Vente de propane	Repas à la ferme
☐ Vente d'équipement de chasse et pêche	☐ Service de restauration: déjeuner
☐ Vente d'essence	Service de restauration: diner
	☐ Service de restauration: souper
3.3, Services - Clientèles d'affaires	
☐ Centre d'affaires	3.7. Stationnement
 Salle de réception, réunion ou congrès 	Stationnement extérieur gratuit
Salle de spectacles / auditorium	Stationnement extérieur payant
2222 0 20 20	Stationnement intérieur gratuit
3.4. Développement durable	☐ Stationnement intérieur payant
Borne de recharge pour automobiles	
☐ Recyclage	3.8. Autres
	Animaux admis AVEC FRAIS
	☐ Animaux admis SANS FRAIS



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-67629

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-02-22

Countel : integrating quice freemat : www.chg.linfo



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence : REF-67629

			o de felefellos. [NEI -070
. DÉCLA	ARATION DU PRIX MAXIMAL ESTIN	MÉ QUOTIDIEN (Ces prix seront	ceux diffusés.)
		NUITÉE, exclure les taxes et être insc s d'une nuitée, veuillez diviser le prix pe \$/nuitée).	
	Prix par nuitée		
Prix maxi moins ch	mal estimé de l'unité la 750 9		
Prix mad plus chère	mal estimé de l'unité la e		
ACCE	SSIBILITÉ UNIVERSELLE		
Votre étal	blissement a-t-il été certifié par Kéroul pour l	'accès aux personnes handicapées?	□ Oui □ Non
Si non, es	st-ce que votre établissement est, selon vou	s: Non accessible	
		Partiellement accessible	
		Accessible	
DÉCL	ARATION ET CONSENTEMENT		
critèn	données fournies dans ces formulaires peuve es établis de concert avec nos différents par ernement du Québec (BonjourQuebec.com).	tenaires. Un de ces outils est le site tou	
X 🗆	J'accepte que tous ces renseignements	soient ainsi utilisés à des fins information	onnelles.
	J'accepte que tous les renseignements, à des fins informationnelles. Je compren BonjourQuebec.com.		
*	Je refuse que ces renseignements soien	t utilisés à des fins informationnelles.	
Nom	du représentant	arquis Lapointe	



DÉLÉGATION D'AUTORITÉ

Sur proposition de	, appuyée par	, il est résolu à
l'unanimité de nommer Julie CARLONIU	pointe	
INC., propriétaire de l'établissement d'h	ébergement touristique nommé ci-des	ssous aux fins de discussion
auprès de la Corporation de l'industr	ie touristique du Québec (la CITQ)	pour tout sujet relatif à
l'établissement d'hébergement touristic	que correspondant au numéro de	dossier REF-67629. Nous
reconnaissons que la CITQ se réserve l	e droit de ne faire affaire qu'avec n	otre représentant pour des
questions d'administration de cette unité	si elle le juge à propos.	
Nom du ou des exploitants :	Date : 22 fé	vrier 2023
9320-6688 QUÉBEC INC.	501012210	
9320-0008 QUEBEC INC.		
Appellation de l'établissement et co	ordonnées : Numéro de	référence : REF-67629
LE LAGO CONDO 53		
53-121, rue Cuttle		
Mont-Tremblant (Québec) J8E	LB9	
Signature des propriétaires (min. 2 s	ignatures requises):	
	Art. 54	
		23 02 2023
	Date:_	us los lavas



DÉLÉGATION D'AUTORITÉ

Sur proposition de	, appuyée par	, il est résolu à
l'unanimité de nommer JULIE CARLON	IUSTO, pour représenter la corporation/la	société 9320-6688 QUÉBEC
INC., propriétaire de l'établissement d	l'hébergement touristique nommé ci-des	sous aux fins de discussion
auprès de la Corporation de l'indu	strie touristique du Québec (la CITQ)	pour tout sujet relatif à
l'établissement d'hébergement touris	stique correspondant au numéro de o	dossier REF-67629. Nous
reconnaissons que la CITQ se réserve	e le droit de ne faire affaire qu'avec no	otre représentant pour des
questions d'administration de cette uni	té si elle le juge à propos.	
Nom du ou des exploitants :	Date : 22 fé	vrier 2023
9320-6688 QUÉBEC INC.		
Appellation de l'établissement et	coordonnées : Numéro de	référence : REF-67629
LE LAGO CONDO 53		
53-121, rue Cuttle	100	
Mont-Tremblant (Québec) J8	103	
Signature des propriétaires Imia.		
	Art. 54	
		20
	70000	
	Date:	



Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.

VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le vingt janvier

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Ouébec:

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 13 juin 2014, sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Cédric GRENON, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 7 décembre 2022, laquelle est toujours en vigueur et dont une copie est annexée à la minute 5 365 du notaire soussignée.

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

À:

Thi Mai Khanh Pham, résidant et domiciliée au

Art. 54

(ci-après appeléel'«Acheteur»)

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par l'Acheteur le 5 décembre 2022 et accepté par le Vendeur le même jour (la « Convention d'achat »), l'Acheteur a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à l'Acheteur, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat:

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1^{er} décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »);

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »):

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro U55, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro six millions trois cent soixantedix mille cinq cent treize (6 370 513) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- 3. Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - Un (1) espace de stationnement intérieur :
 - ii. Un (1) casier de rangement
 - iii. Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité U55 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- La Déclaration;
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;
 - afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par le Vendeur;
 - afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services;
 - afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées;
 - afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration;

- une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale;
- g) une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire;

Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.
- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2

- 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778.
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3.11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729
- 3.16 Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant

l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.

- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publié es ous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.
- 3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à

pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 802 712 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accèder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.

- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.
- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A, Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23

- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotées d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

<u>DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE</u> LA DÉLIVRANCE

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes:
 - i) Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir

8

créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340.

- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 6 décembre 2022, sous sa minute numéro 9211, plan numéro 36012 (le « Certificat de localisation »);
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble et
- 8. le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare :

- qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes;
- 2. avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause
- avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022 une résolution unanime des copropriétaires afin d'autoriser :

10

- i) les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que;
- ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
- iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
- iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
- v) tout acte de modification à la Déclaration et:
- vi) faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance:
 - i) aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - ii) à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraux;
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;
 - iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et:
 - v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et, en autant que requis, ratifie le mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause.
- 5. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.

6. L'Acheteur est une personne physique résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), l'Acheteur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perques sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- 3. à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation:
- à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration:
- à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas; et
- à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de HUIT CENT MILLE DOLLARS (800 000,00 \$) en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de CENT QUARANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS (149 770,00 \$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT TRENTE DOLLARS (650 230,00 $\$ le

Vendeur déclare l'avoir reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT QUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.O.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de HUIT CENT MILLE DOLLARS (800 000,00 S).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la «TPS») représente une somme de QUARANTE MILLE DOLLARS (40 000,00 \$) et que la taxe de vente du Québec («TVQ») représente une somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT DOLLARS (79 800,00 \$); et
- Le Vendeur reconnaît avoir reçu la somme totale représentant la TPS et la TVQ exigibles aux termes des présentes, dont quittance totale et finale, et s'engage à les remettre aux autorités concernées.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Thi Mai Khanh Pham déclare être mariée en premières noces, au Québec depuis le 29 septembre 2017, lieu de leur premier domicile commun, à Quoc Cuong Lam et que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas destiné à servir de résidence de la famille.

STATUT

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

12

- le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant:
- 3. le montant de la contrepartie est de huit cent mille dollars (800 000,00 \$);
- la base d'imposition des droits de mutation est de huit cent mille dollars (800 000.00 \$);
- 5. le montant des droits de mutation est de onze mille cinq cent quatre-vingtdeux dollars et cinquante cents(11 582,50 \$);
- 6. il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente:
- 7. Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec
- 8. L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse

Art. 54

vingt-trois sous le numéro

DONT ACTE à Blainville, le vingt janvier deux mille cinq mille quatre cent dix-

(huit (5418)) des minutes du notaire

soussigné.

LES COMPARANTS, ayant déclaré avoir pris connaissance du présent acte, exempté expressément le notaire de leur en donner lecture formelle, identifié et reconnu véritable l'information portée sur les annexes et accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, signent à distance en présence du notaire soussigné.

9304-7033 QUÉBEC INC.









SIÈGE SOCIAL

370, rue de Saint-Jovite, bureau 201, Mont-Tremblant (Québec) JBE OR1 1-819-425-5811 | 1-844-425-5811

THI MAI KHANH PHAM

Art. 54

Mont-Tremblant, le 3 mai 2023

Objet : Modification de votre contrat d'assurance habitation

Numéro de police : art.54

Bonjour,

Merci de nous faire confiance pour vos assurances!

Vous trouverez ci-joint la mise à jour de votre contrat d'assurance, auquel nous avons apporté les modifications convenues. Celles-ci entreront en vigueur à la date de prise d'effet indiquée aux Conditions particulières de votre contrat d'assurance.

Nous vous invitons à prendre connaissance de l'ensemble des documents transmis dans le présent envoi. Veuillez porter une attention particulière à l'avis de paiement ou de prélèvement, qui contient les détails liés au paiement de votre prime. Si vous avez droit à une ristourne, vous recevrez un chèque au cours des jours suivant l'entrée en vigueur de la modification.

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'en cas de sinistre, vous pouvez en tout temps communiquer avec le service d'urgence de L'Unique au 1 800 463-4800.

Nous sommes là pour vous et mettons tout en œuvre pour vous offrir un service personnalisé à la hauteur de vos attentes. N'hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez des questions ou si vous avez besoin de conseils!

Nous vous remercions pour votre confiance et vous prions d'agréer nos sincères salutations.

L'équipe de Niche Assurance Inc.



VOTRE COURTIER D'ASSURANCE

art.54

art.54

Date de la facture: 2023-05-03

THI MAI KHANH PHAM

Art. 54

À la suite de vos récentes transactions, vous trouverez ci-joint le montant à payer. COVID-19 - Délais supplémentaires à prévoir pour le traitement des paiements par chèque Compte tenu de la situation exceptionnelle, et pour éviter les délais supplémentaires, nous vous invitons à payer en ligne, sur le site Web de votre institution financière, ou par téléphone, en communiquant avec cette dernière. Assurez-vous d'avoir en main votre numéro de référence à 15 chiffres indiqué ci-dessous.

Instructions de paiement

IMPORTANT! Les informations à fournir lors du paiement ont changé. Assurez-vous de faire la mise à jour :

Le total à payer est de 0,00 \$.

Lors du paiement, veuillez déduire le(s) chèque(s) déjà expédié(s).

VEUILLEZ JOINDRE CE TALON À VOTRE PAIEMENT - NE PAS AGRAFER SVP

ASSURÉ(S): THI MAI KHANH PHAM

INSTRUCTIONS DE PAIEMENT

Le total à payer est de 0,00 \$. Veuillez le payer comme suit :

Lors du paiement, veuillez déduire le(s) chèque(s) déjà expédié(s).



Modes de paiement offerts

art.54

- En ligne ou au quichet automatique : Veuillez vous assurer de choisir le fournisse Vous pouvez payer en 1, 2 ou 3 versements mensuels consécutifs égaux, dont le premier doit être effectué à la date indiquée ci-dessus.
- Par chèque : Veuillez payer le total en 1 seul versement, joindre le talon de paiement (sans l'agrafer) et utiliser l'enveloppe de retour ci-jointe. Des frais jusqu'à 35 \$ devront être perçus pour tout chèque non honoré par l'institution bancaire.
- Par carte de crédit : Si vous souhaitez payer par carte de crédit, nous vous proposons une solution en ligne 24h / 24. Veuillez visiter notre site Web à www.lunique.qc.ca et cliquez sur «Faire un paiement».

Des questions? Nous vous aiderons avec plaisir!

N'hésitez pas à nous appeler au 1 844 780-8731 Lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h

L'UNIQUE ASSURANCES GÉNÉRALES INC CENTRE DE PERCEPTION 625 RUE JACQUES-PARIZEAU CP 17050 QUEBEC QC G1K 0E1





POLICE D'ASSURANCE HABITATION Assujettie aux dispositions générales Numéro de police :



CONDITIONS PARTICULIÈRES

POLICE 12 MOIS

NOM ET ADRESSE DE L'ASSURÉ (Selon leurs intérêts respectifs)

THI MAI KHANH PHAM

Art. 54

OBJET ET DATE EFFECTIVE

Modification

Prenant effet le 28 avril 2023

Prime d'assurance de la police

Montant de la transaction

0 \$ (excluant taxe)

VOTRE COURTIER D'ASSURANCE

art.54

DURÉE DU CONTRAT

DU : 2023-01-20* AU : 2024-01-20* EXCLUSIVEMENT (*à 0 h 01 selon l'heure normale à l'adresse de l'assuré indiquée ci-haut)

RAISON DE LA MODIFICATION

Changement concernant la situation / le risque

CARACTÉRISTIQUES DU RISQUE 01

• DESCRIPTION: 55-121 RUE CUTTLE, MONT-TREMBLANT QC J8E 1B9

Résidence secondaire, (Condominium), 24 logis

Chauffage principal : Électrique

Chauffage auxiliaire : Foyer d'ambiance (Gaz naturel)

Située à moins de 305 m (1 000 pieds) d'un poteau d'incendie et à moins de 8 km (5 milles) de la caserne de pompiers

art.54

Créancier(s) hypothécaire(

art.54

MULTI-CHOIX DES COPROPRIÉTAIRES (FORMULE ENRICHIE 2000 INCLUANT LE VOL) — Formule 1221f9

Suite au verso

Fait par l'Assureur à Québec le 3 mai 2023

Art. 54

Guy Lecours VP et chef de l'exploitation

Prime d'assurance du risque 01

Montant de la transaction

0 \$

L'Unique assurances générales inc.

Copie de l'assuré • Risque 01



art.54

Ε	 2	2 000 000 \$	Incluse

PROTECTIONS ADDITIONNELLES MONTANT PRIME

- Si, au moment du sinistre, votre voiture de tourisme et votre domicile principal sont assurés par L'Unique, vous bénéficiez d'une réduction de franchise de 150 \$, et ce, autant en assurance automobile (lors d'une collision) qu'en assurance habitation. Cet avantage est sujet à une franchise minimale de 100 \$ en assurance automobile (lors d'une collision) et de 50 \$ en assurance habitation, et ne peut être jumelé à tout autre programme de réduction de franchise. De plus, si les clés de votre véhicule ont été volées lors d'un vol à votre domicile principal, nous vous indemniserons à concurrence de 500 \$ pour les frais de modification ou le remplacement des serrures de(s) l'automobile(s) assurée(s) à L'Unique. Certaines conditions s'appliquent.

art.54



POLICE 12 MOIS

RÉSILIATION DE LA POLICE

Ne pas utiliser ce formulaire si votre police couvre plusieurs résidences et qu'une seule doit être résiliée.

Veuillez communiquer avec votre courtier d'assurance.

AVANT DE RÉSILIERcommuniquez avec votre courtier, ceci pourrait vous éviter de perdre certains avantages.				
Signature :	Date : _	(Année)	(Mois)	(Jour)
Signature : (Assuré additionnel)	Date : _	(Année)	(Mois)	(Jour)
	5 /			
Signature : (Assuré additionnel)	Date : _	(Année)	(Mois)	(Jour)
Raison de l'annulation :	Nouvel assureur :			
	· ·			



COPIE DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE **CLAUSE RELATIVE AUX GARANTIES HYPOTHÉCAIRES**

Numéro de police : 032973359 01.02



DOCUMENT À TRANSMETTRE AU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE

POLICE 12 MOIS

NOM ET ADRESSE DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE - En cas de sinistre, l'indemnité sur l'immeuble est payable à :

BANQUE NATIONALE DU CANADA 1130 BOUL MARCEL-LAURIN SAINT-LAURENT QC H4R 1J7

NOM ET ADRESSE DE L'ASSURÉ (Selon leurs intérêts respectifs)

OBJET ET DATE EFFECTIVE

THI MAI KHANH PHAM

Modification

Prenant effet le 28 avril 2023

Art. 54

VOTRE COURTIER D'ASSURANCE

art.54

DURÉE DU CONTRAT

DU : 2023-01-20* AU : 2024-01-20* EXCLUSIVEMENT (*à 0 h 01 selon l'heure normale à l'adresse de l'assuré indiquée ci-haut)

RAISON DE LA MODIFICATION

Changement concernant la situation / le risque

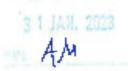
CARACTÉRISTIQUES DU RISQUE 01

• DESCRIPTION: 55-121 RUE CUTTLE, MONT-TREMBLANT QC J8E 1B9

MULTI-CHOIX DES COPROPRIÉTAIRES (FORMULE ENRICHIE 2000 INCLUANT LE VOL) - Formule 1221f9

PROTECTIONS MONTANT

art.54



Avis de conformité Établissement d'hébergement jourishque

Cot ava nel fourni à titre d'exemple. Il pout être utilisé tel quel

Cat ava a'adressa a toute parsonne qui soubalta annegistrar un établissement d'inépergement tourstaire. Le hoctors 4 de l'avis doit être remolte et signée par l'autorité compétente (monopalité ou MRC) où l'établissement avec exploité. Il doit être joint à la demande d'enregatement d'un etablissement d'hébergement republissement d'hébergement republissement d'hébergement republissement d'un sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A 19 1).

Le ces échéant, essurez-vous de remplir l'ennexe A

Club Lespri Tremblant	Maude Pilon mpilon@westerntrust.com		
Maudo Pilon			
ന്തു: mpilon@westerntrust.com			
. Irratirea valte norn of prátearn)			
		App U55	
	Code populat	J8E1B9	
rper ou un alle poèr camper net offerte en Inçai	éigenhárht, feis urs iom a des souristes	lit. One chambre, une sude, u comre rémularistique, pour un	
Établissements d'hébergeman; spurissique joursess	Étapilesorrent (le MeldenCe principale	
d'hébergement consistent en des lits offerts dans en de pluseum deritors ou dent l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'accionés s'adressant principalement aux	englis réservagnos residence pancig qui l'exploite é u- gl'és-pa de perso- aucun repes son	ount offert, au moyer d'une r, de l'hébérgement dans la sale de la personne physique re personne au à un seul rece l'ène à la fois et n'ercluent e sur place	
	teno paragona; pri habitualla eri y ci furnilales of sou- carraspond à cel	hicipain na lu idalderez do ysidun defeure de façoi miraliant aos activités alos el dord l'adreisa le guielle adeque à la plunge erganismos de gouwernement	
	mpilon@westerntrust.com .54 cu phot) unter de type mercon, appartement ou cu dissement dans lequel au moins une unité d'hôb apar ou un vite pour camper net afferta en inçair	Code postal couplest of the post of the post of the source of the sourc	

1 Ith an durior	Clinicis		George
Chambros	Margang	1	Sites puri compor
Surion	Appartnments		Prética cumper
			TOTAL 1
4 Section réservée à la n	Numicipalité		
iux baages adoptée en vertu chapitre A 19 1)?	ame û la rûglomentation d'urbonişt de la Lei aur l'aménagement et l'u		Oui []Nuu
omone maximal d'unios tiro	vu á la réglamentation : 🖊 🗽 🗀		1
		CONTRACTOR OF	
	do comprence seglement	500x)-402 c	incomant le sourage, Ann
	immerce d'héber	gerneut,	esistence de touresme
Numéro et nom du règlement Orcite des crissiques Transportance d'usage :	HELLE MIR. TAISPECTATO	*	AEN/IS
luméro et nom du règlement ironge/risese d'usege :	HELLE MIR. TAISPECTATO	tra (an lettres moulées)	AENTS

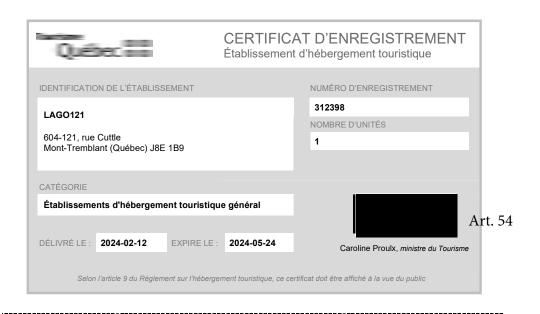


Instructions et renseignements importants

- 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.

LLHLM50002693720230619





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.

LLHLM50002693720230619





Demande d'enregistrement

Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-68063

Adresse de correspondance



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

Madame Maude Pilon LAGO121 6385, montée Ryan Mont-Tremblant (Québec) J8E 1S5

1. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)			
1.1. Type de détention (cochez ✓) X	1.3. Forme juridique (cochez ✓) X ☐ Entreprise individuelle ☐ Société en nom collectif (S.E.N.C.) ☐ Association personnifiée ☐ Société étrangère ☐ Coopérative ☐ Société par actions (compagnie) ☐ Mutuelle d'assurance ☐ Syndicat de copropriété ☐ Société de participation ☐ Autre personne morale (spécifiez)		
Société en commandite			
**************************************	KHANH		
1.5. Adresse	Art. 54		
	Art. 54,		
1.6. Municipalité 1.8. Province <i>Québec</i> ou état			
1.10. Téléphone principal	1.11. Téléphone secondaire Art. 54 Art. 54 1.12. Télécopieur		
1.13. Courriel de l'exploitant	immeubleantal@gmail.com		

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Date de début d'exploitation prévue : PCFIM-05-11

2023-03-28

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste : 244

Numéro d'exploitant : 740608

2023-03-27

1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone: 450 679-3737 Aucuns frais: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence :

REF-68063

2. COORDONNÉES DU REPRÉSENTANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)		
Maude Pilon 2.4. Nom		
2.5. Adresse Art. 54		
Art. 54 2.6. Municipalité		
ou état		
Art. 54		
mpilon@westerntrust.com 2.13. Courriel du représentant		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-03-27

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet : www.citq.info

REF-68063

3. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT(Ces renseignements peuvent être diffusés.)			
LAGO121 3.1. Nom			
55-121, rue Cuttle 3.2. Adresse			
<i>Mont-Tremblant</i> 3.3. Municipalité			
<i>J8E 1B9</i> 3.4. Code postal			
(819) 425-8681 3.5.Téléphone principal (pour réservation) 3.6.Téléphone secondaire			
3.7. Télécopieur			
3.8. Téléphone sans frais			
3.9. Courriel de info@tremblantsunstar.com l'établissement			
3.10. Adresse de correspondance (cochez ✓) ☐ Identique à l'adresse de l'établissement X ☐ Identique à l'adresse du représentant 3.11. Langue de correspondance (cochez ✓) X ☐ Français ☐ Anglais			

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-03-27



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-68063

4. COORDONN	ÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)		
4.1.1 Site Web (français)	https://www.tremblantsunstar.com/		
4.1.2 Site Web (anglais)	X Identique au site Web en français (voir 4.1.1)		
4.2.1 Adresse Facebook (français)			
4.2.2 Adresse Facebook (anglais)	Identique à l'adresse Facebook en français (voir 4.3.1)		
4.3.1 Blogue (français)			
4.3.2 Blogue			
4.4.1 Adresse Twitter (français)			
4.4.2 Adresse Twitter (anglais)	i i i i i i i i i i i i i i i i i i i		
4.5.1 Adresse Instagram (français)			
4.5.2 Adresse Instagram (anglais)	Identique à l'adresse Instagram en français (voir 3.5.1)		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-03-27

Courriel: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-68063

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

			,	
$\sim \sim \sim$ 1				LISSEMENT
()()(KI)() NINIF	· F S I) F	$I \cap I \triangle RI$	ISSEMENT

ATR : 11 Tél. : 8194258681 LAGO121

55-121, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX			
1.1. Cartes acceptées (cochez ✓) X American Express Apple Pay X Carte de débit Discover Google Pay JCB X MasterCard Paypal Transfert bancaire électronique	1.2. Expérience (cochez ✓ un maximum de 5) X À la campagne A la ferme A la montagne Affaires Auberge Autochtone X Bord de l'eau Boutique-hôtel Centre-ville		
IX Visa 1.3. Clientèles (cochez ✓) Aînés Enfants / adolescents Familles Groupes LGBTQ+ Personnes avec une déficience Personnes seules	Design En forêt Familial Historique Insolite Retraités Ressourcement Rustique		
1.4. Période (s) d'exploitation (cochez ✓)	jj-mm jj-mm		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-03-27



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-68063

2. COMMODITÉS			
2.1. Cuisine	2.6. Salle de bain et buanderie		
Cafetière	Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette)		
X Cuisine	Baignoire		
Cuisinière	Douche		
Cuisinette	Eau chaude		
Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre, etc.)	Fer à repasser		
Four grille-pain	X Laveuse		
Lave-vaisselle	Salle de bain partagée		
Micro-ondes	X Salle de bain privée		
Petit réfrigérateur	∑X Sécheuse		
Réfrigérateur	Séchoir à cheveux		
Vaisselle et couverts			
	2.7. Chauffage et climatisation		
2.2. Chambres	X Air climatisée		
X Literie	☐ Chauffage		
X Serviettes	Foyer au bois		
	Foyer au gaz		
2.3. Sécurité	Poêle à combustion		
X Détecteur de fumée			
X Détecteur de monoxyde de carbone	2.8. Internet et bureau		
Extincteur	Espace de travail		
Trousse de premiers soins	Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)		
	Téléphone		
2.4. Extérieur	☐ Wifi avec frais		
Aire de pique-nique	X Wifi gratuit		
Bain à remous/spa			
Barbecue	2.9. Autres		
Cour privée	Équipement audiovisuel / audio		
Mobilier d'extérieur	Salon commun		
Terrasse ou balcon privé	Sauna		
	X Télévision		
2.5. Famille			
Lit de bébé			
Salle de jeux intérieurs			
Terrain de jeux pour enfants			

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-03-27

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-68063

3. SERVICES		
3.1. Accueil	3.5. Location	
X Arrivée autonome	Autos	
☐ Boîte à clé sécurisée	☐ Canot	
☐ Navette aéroportuaire	☐ Embarcations	
☐ Réception	☐ Équipement de camping	
☐ Réservation obligatoire	☐ Fatbike	
☐ Transport de bagages	☐ Kayak	
☐ Transport en commun	Literie	
_ '	☐ Motoneige	
3.2. Sur place	☐ Pédalo	
☐ Bloc sanitaire	☐ Planche à neige	
Boutique	☐ Planche à pagaie	
☐ Buanderie	☐ Prêt-à-camper	
☐ Centre de détente	☐ Quad/VTT	
☐ Consigne	Raquettes	
☐ Cuisine commune	Skis	
▼ Eau potable	☐ Ski de fond	
☐ Garde d'enfants	☐ Vélo	
Rampe de mise à l'eau		
Remise pour bicyclette		
☐ Salle communautaire	3.6. Restauration	
Station de vidange	Aubergiste	
☐ Vente de bois	Bar - permis d'alcool	
☐ Vente de glace	Dépanneur licencié	
☐ Vente de propane	Repas à la ferme	
☐ Vente d'équipement de chasse et pêche	Service de restauration: déjeuner	
☐ Vente d'essence	Service de restauration: dîner	
	Service de restauration: souper	
3.3. Services - Clientèles d'affaires	0.7.01-1/	
Centre d'affaires	3.7. Stationnement	
☐ Salle de réception, réunion ou congrès	Stationnement extérieur gratuit	
Salle de spectacles / auditorium	Stationnement extérieur payant	
2.4. Dávalannamant durabla	Stationnement intérieur gratuit	
3.4. Développement durable ☐ Borne de recharge pour automobiles	Stationnement intérieur payant	
Recyclage	3.8. Autres	
☐ Trecyclage	Animaux admis AVEC FRAIS	
	Animaux admis AVEC FRAIS Animaux admis SANS FRAIS	

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info

Page 8 de 9



Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-68063

4.1. Activités culturelles Cinéma / film Belvédère Chasse Croisière / excursion en bateau Cinéma / film Géocaching Interprétation du milieu Observation astronomique Observation astronomique Observation de la faune Observation de la flore Pêche Basketball Croquet Equitation Canot Galets (Shuffleboard) Golf Kayak Golf miniature Pédalo Pédalo Pédalo Pédalo Piscine extérieure Patins à roues alignées Plage Plage Plage Plage Plage Plage Planche à pagaie
Cinéma / film Belvédère Tours guidés Chasse Croisière / excursion en bateau 4.2. Famille Géocaching Animation pour enfants Interprétation du milieu Observation astronomique 4.3. Sports terrestres Observation de la faune Badminton Observation de la flore Baseball Pêche Basketball Croquet Équitation Canot Fers Glissade d'eau Galets (Shuffleboard) Jeux d'eau Golf Kayak Golf miniature Pédalo Hébertisme Piscine intérieure Loisirs organisés Piscine extérieure Patins à roues alignées Plage
☐ Planche à roulettes ☐ Planche à voile ☐ Randonnée pédestre ☐ Plongée sous-marine ☐ Soccer ☐ Plongée en apnée ☐ Tennis ☐ Rabaska ☐ Tir à l'arc ☐ Rafting ☐ Vélo ☐ Surf ☐ Vélo de montagne ☐ Voilier ☐ Volleyball

Téléphone: 450 679-3737

Télécopie: 450 679-1489

Aucuns frais: 1 866 499-0550



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence : REF-68063

1. DÉCLARATION DU PRIX MAXIMAL ESTIMÉ QUOTIDIEN	(Ces prix seront ceux diffusés.)		
Les prix déclarés doivent être PAR NUITÉE, exclure les taxes et être inscrits en dollars entiers seulement. Si vos prix incluent plus d'une nuitée, veuillez diviser le prix par le nombre de nuitées incluses (ex. 700 \$/semaine = 100 \$/nuitée).			
Prix par nuitée			
Prix maximal estimé de l'unité la moins chère 750 ,			
Prix maximal estimé de l'unité la plus chère			
2. ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE			
Votre établissement a-t-il été certifié par Kéroul pour l'accès aux personn	es handicapées? │ ☐ Oui │ 区 Non		
Si non, est-ce que votre établissement est, selon vous: X Non access	ible		
☐ Partiellemer	nt accessible		
☐ Accessible			
3. DÉCLARATION ET CONSENTEMENT			
Les données fournies dans ces formulaires peuvent être utilisées dar critères établis de concert avec nos différents partenaires. Un de ces gouvernement du Québec (BonjourQuebec.com). (cochez ✓)			
✓ J'accepte que tous ces renseignements soient ainsi utilisés à des fins informationnelles.			
J'accepte que tous les renseignements, <u>à l'exception de l'adresse de mon établissement</u> , soient ainsi utilisés à des fins informationnelles. Je comprends alors que celui-ci ne sera pas géoréférencé dans BonjourQuebec.com.			
Je refuse que ces renseignements soient utilisés à des fins i	informationnelles.		
Nom du représentant			
MAUDE PILON			
Art. 54	27 mars 2023		
Signature	Date		



DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Date de création du formulaire

24 mars 2023 09h58

1. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

1.1 Appellation

LAGO121

1.2 Adresse

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartement, bureau ou local

55

1.3 Ville

Mont-Tremblant

1.4 Code postal

J8E 1B9

1.5 Téléphone principal (pour réservation)

8194258681

2104250601

1.7 Téléphone sans frais

1.9 Courriel de l'établissement

info@tremblantsunstar.com

2. CATÉGORIE / UNITÉS D'HÉBERGEMENT

2.1 Choisissez une catégorie d'établissement

Établissements d'hébergement touristique général

2.2 Choisissez un genre d'établissement

Résidence de tourisme

Appartement(s) / condo(s)

1

Maison(s)

n

Chalet(s)

1.6 Téléphone secondaire

1.8 Télécopieur

1.10 Site Internet

Nombre de chambres

Nombre de chambres pour appartement(s)/condo(s)

2

2.4 Capacité totale de l'hébergement

1

2.5 Brève description de l'établissement

Condo neuf avec 2 chambres, 1 lit king et deux lit simple, 2 salle de bain et une cuisinecomplète avec salon à air ouverte. Vue sur la montagne de tremblant.

Est-ce que l'établissement offert en location est votre résidence principale?

Non

Est-ce que votre établissement offert en location est située dans un immeuble en copropriété divise?

Oui

3. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT

3.1 Type de détention (cocher)

3.2 L'entité propriétaire ou locataire est une

Propriétaire

Personne physique

3.3 Nombre de propriétaires

1

Propriétaire 1 - Genre

Propriétaire 1 - Prénom et Nom

Mme.

Pham Thi Mai Khanh

Adresse complète



Art. 54

3.9 Téléphone principal

3.10 Téléphone secondaire

3.11 Télécopieur



Art. 54

3.12 Courriel de l'exploitant

immeubleantal@gmail.com

3.13 Possédez-vous un contrat de mandat émis par l'exploitant vous autorisant à présenter la présente demande d'enregistrement en son nom ?

Art. 54

Oui

3.14 COORDONNÉES DU MANDATAIRE

3.15 L'entité mandataire est une

Personne morale (une entreprise)

3.15b Nom de la personne morale

TREMBLANT SUNSTAR (CLUB LESPRI TREMBLANT, LTD)

3.15c NEQ (Doit contenir 10 chiffres débutant par 11, 22, 33 ou 88)

1164965825

Adresse complète

Art. 54

3.21 Téléphone principal

Art. 54

3.22 Téléphone secondaire

3.23 Télécopieur

3.24 Courriel du mandataire

mpilon@westerntrust.com

REPRÉSENTANT

3.25 Nom du représentant

Mme. Maude Pilon

3.26 Courriel du représentant

mpilon@westerntrust.com

3.27 Téléphone du représentant



3.28 Langue de correspondance

Français

3.29 Adresse de correspondance

Art. 54

Identique à l'adresse du mandataire

4. Joindre vos documents

Avis de conformité municipal complété et signé par la municipalité (voir modèle ci-dessous)

• signe-avis-de-conformite.pdf

Titre de propriété/Comptes de taxes municipales/Compte de taxes scolaires

• acte-de-ventre-notaire.pdf

Preuve d'assurance responsabilité civile de 2 000 000 \$ par événement

• contrat-signe-assurance-lago-2.pdf

Autorisation du syndicat des copropriétaires (voir modèle ci-dessous) ou déclaration de copropriété

• signe-formulaire-autorisation-syndicat.pdf

Photo intérieure

• interieur8.jpg

Photo extérieure

• exterieur9.jpg

5.1 DATE DE DÉBUT DES ACTIVITÉS

Corporation de l'industrie touristique du Québec	Votre demande d'enregistrement

5.2 Comment avez-vous entendu parler de la CITQ?

Exploitant déjà un établissement à la CITQ

Déclaration de culpabilité

Non

Signature

28-03-2023

Je,

Maude Pilon

• déclare solennellement que les renseignements fournis sont véridiques et que les documents soumis à l'appui de ma demande sont authentiques et n'ont pas été modifiés de quelque façon que ce soit. Je consens à ce que l'information présentée puisse être transmise à la municipalité, à l'arrondissement ou à la municipalité régionale de comté, le cas échéant et à Revenu Québec.

Une confirmation de la demande d'enregistrement sera envoyée à cette adresse courriel:

mpilon@westerntrust.com

Numéro de référence

REF-68063



RÔLE ET RESPONSABILITÉS

				Numéro de référence :	REF-68063
COORDONNÉ	ÉES DE L'ÉTABLIS	SEMENT	COORDO	NNÉES DU PROPRIÉTAIRE	
Appellation : Adresse : Municipalité : Code postal :	LAGO121 55-121, rue Cuttle Mont-Tremblant J8E1B9		Nom(s) : Adresse :	PHAM THI MAI KHANH	rt. 54
		ique du Québec, mandataire cernant l'exploitation de votr		u Tourisme du Québec, vous int tourisme.	vite à cocher la caso
□ 1	 signer les docume fournir une copie fournir la preuve payer annuelleme effectuer les décla 	d'une assurance de responsat ent les droits d'enregistremen	egistrement ; riété ou un com oilité civile d'au t ; lles et ponctuel	npte de taxes municipales ou so moins 2 000 000 \$; les des renseignements relatifs	
nor		atifs à mon dossier, il recevra		e représentant du mandataire si	gnera en mon
Nom de	l'entreprise :	TREMBLANT SUNSTAR (CLU	JB LESPRI TREM	IBLANT, LTD)	
Nom du	représentant :	Maude Pilon			
Adresse		6385, montée Ryan, Mont-	Tremblant		
Télépho	one:				
Télécop		Art.	54		
Courriel		mailea Questaratrust som			
		mpilon@westerntrust.com		Art. 54	
Date			27 mars 2023	■ }	
j'ex Je recor un tel ét	ploite cet établisser nnais que quiconque	nent d'hébergement touristiq e exploite un établissement d' tre titulaire d'un enregistreme	ue. nébergement to	et je cesserai toute publicité dér ouristique ou donne lieu de croi e infraction passible d'amende (re qu'il exploite
Signatu	re du propriétaire	<u></u>	Thi Mai I	Khanh Pham	Art. 54
Nom du	ı propriétaire en let	tres moulées	i i i i i i i i i i i i i i i i i i i	27 mars 2023	
Date			•	E7 mais 2020	



VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le six janvier.

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 13 juin 2014, sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Alexandra LÉGARÉ, notaire, sa représentante, dûment autorisée, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 7 décembre 2022, dont copie demeure annexée à la minute 5364 du notaire soussignée.

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

À:

Sandra CHARTRAND, résidant et domiciliée au

(ci-après appelée l'«Acheteur»)

Art. 54

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par 1 262 3927 Canada inc. (ci-après appelée l' « Intervenante »), le 21 septembre 2021 et accepté par le Vendeur à la même date (la « Convention d'achat »), l'Intervenante a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à l'Intervenante, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'« Intervenante » intervient aux présentes pour céder tous les droits qu'elle détient dans le contrat préliminaire à l'Acheteur

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1^{er} décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »);

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »):

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro U-56, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT QUATORZE (6 370 514) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - ii. Un (1) casier de rangement
 - Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité 56 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- La Déclaration;
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;
 - afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par le Vendeur;
 - afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services;
 - d) afin de permettre et de régulariser tout empiétement relativement aux foyer et aux cheminées;

- e) afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration;
- f) une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale;
- g) une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire;

Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un

jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.

- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778.
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3.11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742.
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.
- 3.16 Servitades de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.

- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 'et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.

3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.

- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.

- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A, Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisimants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE LA DÉLIVRANCE

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment, à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes :
 - Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340;
- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 12 décembre 2022, sous sa minute numéro 9228, plan numéro 36 090 (le « Certificat de localisation »);
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble : et
- le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare :

 qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes;

- avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause.
- avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022 une résolution unanime des copropriétaires afin d'autoriser ;
 - les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que;
 - ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
 - iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
 - iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
 - v) tout acte de modification à la Déclaration et;
- faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- 5. avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance :
 - aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraux;
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;
 - iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et;
 - v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et, en autant que requis, ratifie le mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause.

- 6. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.
- 7. L'Acheteur est une personne physique résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- 1. à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perçues sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- 3. à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation;
- à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration;
- à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas; et
- à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 5) en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ DOLLARS (244 985,00 \$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUINZE DOLLARS (754 015,00 \$) le Vendeur déclare l'avoir reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT QUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.Q.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 \$).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la « TPS ») représente une somme de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE DOLLARS (49 950,00 \$) et que la taxe de vente du Québec (« TVQ ») représente une somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS DOLLARS (99 650,25 \$); et
- Le Vendeur reconnaît avoir reçu la somme totale représentant la TPS et la TVQ exigibles aux termes des présentes, dont quittance totale et finale, et s'engage à les remettre aux autorités concernées.

L'Acheteur déclare avoir fait les déclarations précédentes les croyant sincèrement vraies et sachant qu'elles ont le même effet que si elles avaient été faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Sandra CHARTRAND déclare être mariée à Patrick McTurner depuis le 7 août 1999, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage en date du 13 août 2012, reçu par Me Vivien Sole, notaire, sous le numéro 10 416 de ses minutes, lequel contrat a été dûment publié au RDPRM sous le numéro 12-0695038-0008 et que son état civil et son régime matrimonial n'ont été et ne sont l'objet d'aucun changement. L'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas destiné à être un immeuble servant de résidence familiale.

STATUT

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

INTERVENTION

Aux présentes, intervient :

12623927 CANADA INC., corporation légalement constituée, sous la Loi canadienne sur sociétés par actions ayant son siège au 1430, rue Dumais, Laval, province de Québec, H7Y 1R3, représentée par Sandra CHARTRAND, seule administratrice, dûment autorisée tel qu'elle le déclare.

LAQUELLE corporation déclare être détentrice des droits dans le contrat préliminaire auquel il est fait référence ci-dessus et laquelle cède à Sandra CHARTRAND, qui l'accepte, tous les droits, titres et intérêts lui résultant du contrat préliminaire.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

- le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant;
- le montant de la contrepartie est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 S).
- la base d'imposition des droits de mutation est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (999 000,00 S).
- le montant des droits de mutation est de QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE DOLLARS (15 692,00 5);
- il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente;
- Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec l'Immeuble.
- L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse suivante :

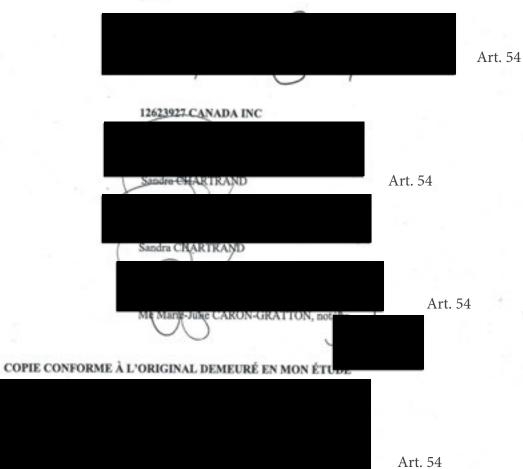
DONT ACTE à Blainville, sous le numéro cinq mille

trois cent quatre-vingt dix-huit (5 398)--- des minutes du notaire soussigné.

Les parties déclarent au notaire avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties signent en présence du notaire instrumentant.

9304-7033 QUÉBEC INC.

par:





Summary of Insurance

Patrick Mc Turner & Sandra Chartrand

Art. 54

Shiaz Solutions By:

101-4707, boul. des Laurentides

Laval, QC H7K3G4

Coverage	Company	Policy Number	Eff Date	Exp Date
Homeowners	Intact Assurance	M81-0760	2023-01-06	2025-01-06
- Condo				

Location:

1 - 121 RUE CUTTLE, MONT-TREMBLANT, APPT 56, QC J8E1B9

Coverage form type: Condominium Package Standard Form

Coverages	Amount of Insurance	Deductible
	\$30 000	
Dwelling and improvement		\$1 000
Personal property	\$85,000	\$1,000
Personal Liability	\$2 000 000	

Additional Interests:

Location # Name 1

BANK CIBC

Address

431 PRINCIPALE O MAGOG, QC J1X2B2





Avis de conformité

Établissement d'hébergement touristique

Cot avis its fournille ! de d'example ill peut être utilige te quel

Cet avis s'adresse à toute personne qui souhaite enregistrer un établissement d'hàbergement lounclique. La section 4 de l'avis doit étre rempte et signée par l'autorité compétente (municipatité ou MRC) ou l'établissement sera exploté. Il doit être joint à la demande d'enregistrement d'un établissement de hébergement tounaité un le tablissement de contrevient pas à la régiernant d'unbaname relative aux usages adoptée en vertu de la Coi sur l'améragement et l'urbanisme (chapite A-19.1).

12623927 CANADA INC

Le cos échéant, assurez vaus de ramply l'annexa Al-

1 Renseignements sur le demandeur

Nom de Peoploitant (personne physique ou morafe).

Nomi el prénom du roprésentant (si different) :	SANDRA CHART	RAND
Téléphane (pur)	write (
2 Renseignemente sur l'établissement. Num (pour un établissement de résidence nanc p.		Art. 54
Numbro 121 Run: C.	UTTLE	App: 56 Code postal: 58E 189
\$1 out, rempfir l'annexe A. 1 Usage demandé Établissement d'hébergament touristique : et:	amper ou un sée pour exmoer, est offere en loca	hatei?
Établissement d'hébergement tourratique genéral Établissements autres que des etablissements de résidence principale et des etablissements d'hébergement touristique yournesse, put est précis de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unites à habergement.	Établissements d'hébergement touristique jaunesse. Établissements dont au moins 30 % des unites dinébergement consistent en des lits offerts nans un du plusièurs dorfors eu dont l'habergement est principalement offert durs le cadre d'activités s'auressent principalement aux personnes défavoitsées ou haudicauées.	Établissement de résidence principale Établissements ou est offert, au moyon d'une souin inscrualion, do inébergement dans la résidence principale de la personne pulysique qui l'exploite à une personne ou à un souil greupe de personnes l'ées à la lois et n'incluant aucun repes servi sur place. Une résidence pi no pare est la résidence dà ané personne physique demaura se laçon auburolle en y centrelisant ses actumés familians et accurée et confincipale à la plupar des monstances et organismos du gouvernament

Types el nombre d'u	unités d'hébergement				
Life on destair Chambres Surge	<u>6</u> 2,	Charels Massons Appartements		Sites puus camper Préts-à-camper	
				TOTA	. 0
4 Section rever	vée à la municipaliti	1			
. 00.60		glementation d'arbanisme ur l'aménagement et Furb		Dui ∏ Nan	
Nonthre oraxinal of	unités prévu à la régi	venentation: 17.4.			
Numéro et nom du le des normes : Groupe/classe d'us	règlement de référen Zonc TF-S13-2 age : Comperce (the beneavent re	-102, concernt le sidence de to	c zonage, amere A	grille des usiges
Autorité compétente	Julien Ma	in ville inspecte	en lettres niculees	mests	
Téléphone : 8/9-	425.86/4 coun	iel: jmainville	Quillede mont	tremblet gacs	Sceau за ја типисраме Фармузиј
Signature				Dale : 2	023.05-2 5

Art. 54



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.

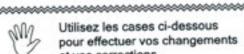
F5V6Q00013424720231116





Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-70303



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

Adresse de correspondance Madame Sandra Chartrand LAGO 56 1430, rue Dumais

Laval (Québec) H7Y 1R3 ______

	rt. 54		1			ı	ı	ï	I							L	I		Ц	1			1	
1.10. Téléphone principal		1.	11. 1	élép	phon	e s	eco	nda	ire						1.1	2.	Téle	écop	pieu	ır				
1.8.Province Québec ou état							1.9	. Pa	ays	1	Ca	lila	lua			1				1				
1.6. Municipalité	Art. 54	Ш	1		1		Ц	1			Ca	_	do		7. C	ode	e pe	osta	I L		Н	_		A
				Ш	_			-	L			-	_		-		-	Ш			Ш			_
1.5. Adresse		A	rt. 5	04	1			_	H	Ц	+	+	H		+	-	-	Н	+	+	1	-	+	_
			-					+	-		-						Ť				11			
4. Nom		11		-				+	-		-	1				-	T		1	1	11	1	1	1
SANDRA CHAI	RTRAN	D	1	1 1	4	1 1			1	1 1	1		1			ı	i	11	i	ī	11	ï	ï	ï
	-	300	Diete	en	COIII	ind	- Color						Ш	1	1	L	L	Ц	1		Ш			_
.2. NEQ	F				parti com								Au	tre	per	sor	nne	mo	rale	e (s)	péci	fiez))	
Locataire				ative e d'a	assu	ran	ce				Ì	Ī	Sy	ndi	cat	de	cop	orop	riét	ė				
Propriétaire					pers	son	nifié	e			- [=			té é té n				(00	omp	agn	ie)		
.1. Type de détention cochez ✓)	X [ndivi						[lect	if (S	S.E.1	V.C.	.)	

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Date de début d'exploitation prévue PCFIM-05-11

2023-10-01

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste: 244

Numero d'exploitant : 744034

2023-11-13

Corporation de l'industrie touristique du Québec

1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence : REF-70303

Sandra Charlesad										
Sandra Chartrand 2.4. Nom			Ш						Ш	_
		Ш	Ш	Ш	Ш	Ц		Ш		
2.5. Adresse	Art. 54		Ш	ш	L		L			
		Ш					1		Ш	
2.6. Municipalité Art.	54	ш	2.7.	Code	posta	al L		A	rt. 5	4
2.8.Province Québec	54	Canada		Code	posta	al L		A	rt. 5	4
2.8.Province Québec ou état		Canada	,	Code	Ш	Ц	ır	A	rt. 5	4
2.8.Province Québec ou état	2.9. Pays 2.11. Téléphone secondaire	Canada	,		Ш	Ц	ır	A	rt. 5	54
2.8.Province Québec ou état 2.10. Téléphone principal	2.9. Pays 2.11. Téléphone secondaire	Canada	,		Ш	Ц	ur .	A	rt. 5	54

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-11-13

ec

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-70303

LAGO 56	
3.1. Nom	
111111111111111111	
56-121, rue Cuttle	
Mont-Tremblant	CONTRACTOR OF THE STATE OF THE
0.0.14 -1-1	
3.4. Code postal	
3.3. Municipalité J8E 1B9 3.4. Code postal 3.5.Téléphone principal (pour réservation)	3.6.Téléphone secondaire
3.4. Code postal 3.5.Téléphone principal (pour réservation)	
3.4. Code postal 3.5.Téléphone principal	secondaire
3.5.Téléphone principal (pour réservation)	secondaire
3.4. Code postal 3.5. Téléphone principal (pour réservation) 3.7. Télécopieur 3.8. Téléphone sans frais	secondaire

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-11-13



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-70303

			.1-																																				
1.1.1 Site Web	bo	ch	ale	1.C	a					ř	ų							ı	ı			ř	r	ï	i	ï	Ŷ	ř	ï	ï	1	1	i			1	1		i
français)		-					-	L	L	1	+	4	-	-	_	-	+	-	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+		Ť		-	_						
1.1.2 Site Web anglais))		lde	nti	qu	ie i	au	si	te	W	eb	e	n f	rar	ıça	is	(vo	ir 4	1.1	.1)	Š																
	Ш							L		1				L	L		L	L	L	L	1	1		1	1	_	+	1	1	4	+	-	4			_	-	-	-
4.2.1 Adresse Facebook (français)								1		1	1			L			_	1		L	L	L	Ī	1	I	Ī	1	1	1	1	1				L		L		I
1.2.2 Adresse Facebook (anglais)					lde	nt	iqu	ie	àΙ	ac	dre	55	e	Fa	ice	ebo	ok	er	fra	and	çai	s (voi	r.4	.3.	1)										20	-		
	L					L	L			1				L	L	1				L				1	_	1	1	1	4	4	_	_	_		_	_	+	-	
4.3.1 Blogue (français)	L					L	L	1		1				L		1			1	L	I	Ī	ı	Ì	Ì	I	1	1	1	1				L	L	1	1		1
4.3.2 Blogue (anglais)					lde	ent	iqu	ue	au	ь	log	ju	e e	en	fra	ing	ais	(v	oir	4.	4.1)																	
	L		L	L		L	L							L												_	4	_		_		_	_	L	_	1	+	+	+
4.4.1 Adresse Twitter (français)	L	L	L			1	1	1	1	1				L	1	1	I	1	1		1		1	1	I	I	İ		_				L	L	1	L	1	I	1
4.4.2 Adresse Twitter (anglais)					lde	en	tiq	ue	à	l'a	dre	95	se	T	wit	ter	er	fr	and	ai	s (voi	r 4	.5.	1)								1	1		1	1		
	L	L	L	L	H	L	1	1	4	_	-		L	1	1	1	+	1	1	1	1	-	-	-	_	-	-	-	_			-	-	+	+	-	+	+	
4.5.1 Adresse Instagram (français)	L				1	1	1		1						1		1	1		1	1	1					I					L	L	1	1	1	1	1	1
4.5.2 Adresse Instagram (anglais)					ld	en	tiq	ue	à	ľa	dr	es	se	Ir	st	ag	ran	n e	n f	rar	nça	is	(vc	oir :	3.5	.1)												,	
			1			4		- 1	-					4		1		- 1	- 1	- 1	- 1	- 1		- 1	- 1	. 1							1	1	-				

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-11-13



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-70303

Tél.:

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

	DE	PTA	DI ICCE	MENT
COORDONNÉES	DE	LEIA	BLIGGEI	AICIA I

ATR: 11

LAGO 56

56-121, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. Cartes acceptées (cochez ✓)	 1.2. Expérience (cochez ✓ un maximum de 5)
X American Express	À la campagne
Apple Pay	A la ferme
Carte de débit	x À la montagne
Discover	x Affaires
Google Pay	Auberge
☐ JCB	Autochtone
x MasterCard	x Bord de l'eau
☐ Paypal	☐ Boutique-hôtel
x Transfert bancaire électronique	Centre-ville
x Visa	Design
	x En forêt
.3. Clientèles (cochez √)	x Familial
Aînės	Historique
Enfants / adolescents	Insolite
x Familles	Retraités
Groupes	Ressourcement
☐ LGBTQ+	Rustique
Personnes avec une déficience	
x Personnes seules	
1.4. Période (s) d'exploitation (cochez ✓)	700
Annuelle Saisonnière	Date de d'ouverture Date de fermeture
	Date Date de Date de Date de Date

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-11-13

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7 Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-70303

COMMODITÉS	2.6. Salle de bain et buanderie
. Cuisine	Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette
x Cafetière	x Baignoire
x Cuisine	X Douche
x Cuisinière	x Eau chaude
Cuisinette	
Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre,	etc.) x Fer a repasser x Laveuse
x Four grille-pain	
x Lave-vaisselle	<u> </u>
x Micro-ondes	
Petit réfrigérateur	=
x Réfrigérateur	x Séchoir a cheveux
x Vaisselle et couverts	2.7. Chauffage et climatisation
2. Chambres	
x Literie	x Chauffage
x Serviettes	Foyer au bois
	x Foyer au gaz
3. Sécurité	Poêle à combustion
x Détecteur de fumée	
 Détecteur de monoxyde de carbone 	2.8. Internet et bureau
x Extincteur	Espace de travail
Trousse de premiers soins	x Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)
	Téléphone
.4. Extérieur	☐ Wifi avec frais
Aire de pique-nique	x Wifi gratuit
x Bain à remous/spa	2000 CO
x Barbecue	2.9. Autres
Cour privée	Équipement audiovisuel / audio
x Mobilier d'extérieur	x Salon commun
X Terrasse ou balcon privé	Sauna
TT 16110000 Or October 1	x Télévision
2.5. Famille	
x Lit de bébé	
Salle de jeux intérieurs	
Terrain de jeux pour enfants	

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-11-13



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-70303

. Accueil	3.5. Location
Accueil Arrivée autonome	☐ Autos
☐ Boîte à clé sécurisée	☐ Canot
☐ Navette aéroportuaire	☐ Embarcations
	☐ Équipement de camping
Réception	☐ Fatbike
Réservation obligatoire	☐ Kayak
☐ Transport de bagages	Literie
☐ Transport en commun	☐ Motoneige
2 Complete	☐ Pédalo
2. Sur place Bloc sanitaire	☐ Planche à neige
☐ Boot samale	☐ Planche à pagaie
Buanderie	☐ Prét-à-camper
Centre de détente	☐ Quad/VTT
	Raquettes
Consigne Cuisine commune	Skis
	☐ Ski de fond
Garde d'enfants	☐ Vélo
Rampe de mise à l'eau	☐ Vélo de montagne
Rampe de mise a read	
Remise pour bicyclette Salle communautaire	3.6. Restauration
	☐ Aubergiste
☐ Station de vidange	☐ Bar - permis d'alcool
☐ Vente de bois	☐ Dépanneur licencié
☐ Vente de glace	Repas à la ferme
 □ Vente de propane □ Vente d'équipement de chasse et pêche 	Service de restauration: déjeuner
	Service de restauration: diner
☐ Vente d'essence	Service de restauration: souper
3. Services - Clientèles d'affaires	3.7. Stationnement
☐ Centre d'affaires	Stationnement extérieur gratuit
 Salle de réception, réunion ou congrès 	Stationnement extérieur payant
 Salle de spectacles / auditorium 	Stationnement intérieur gratuit
	Stationnement intérieur payant
3.4. Développement durable	C Station to the state of the s
☐ Borne de recharge pour automobiles	20.4.400
☐ Recyclage	3.8. Autres Animaux admis AVEC FRAIS
	Animaux admis AVEC FRAIS



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-70303

.1. Activités culturelles	4.4. Nature
Cinéma / film	☐ Belvédère
the state of the s	☐ Chasse
☐ Tours guidés	Croisière / excursion en bateau
0 FW-	Géocaching
.2. Famille	☐ Interprétation du milieu
☐ Animation pour enfants	Observation astronomique
	Observation de la faune
.3. Sports terrestres	Observation de la flore
Badminton	Pêche
☐ Baseball	
☐ Basketball	4.5. Sports nautiques
Croquet	Canot
☐ Équitation	☐ Glissade d'eau
☐ Fers	☐ Jeux d'eau
Galets (Shuffleboard)	☐ Kayak
Golf	Pédalo
☐ Golf miniature	Piscine intérieure
☐ Hébertisme	☑ Piscine extérieure
Loisirs organisės	X Plage
 Patins à roues alignées 	Planche à pagaie
Pétanque	Planche à voile
☐ Planche à roulettes	☐ Plongée sous-marine
Randonnée pédestre	☐ Plongée en apnée
☐ Soccer	Rabaska
☐ Tennis	Rafting
☐ Tir à l'arc	☐ Rafting
☐ Vélo	
☐ Vélo de montagne	☐ Voillier
□ Volleyball	
	l l



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-70303

DÉCLA	RATION DU PRIX MAXIMAL ESTI	ME QUOTIDIEN (Ces prix seront	Coux umasco.)
5 252	DAI DA	R NUITÉE, exclure les taxes et être inscri us d'une nuitée, veuillez diviser le prix par	ts en dollars entiers
	Prix par nuitée		
rix maxi noins ch	imal estimé de l'unité la 3 0 0	,	
Prix max olus chèr	imal estimé de l'unité la 1 0 0 0		
ACCE	SSIBILITÉ UNIVERSELLE		
Votre éta	ablissement a-t-il été certifié par Kéroul pou	ır l'accès aux personnes handicapées?	Oui Non
Si non, e	est-ce que votre établissement est, selon vo	ous: 🗓 Non accessible	
		Partiellement accessible	
10,000	ARATION ET CONSENTEMENT	Accessible	ationnels selon certains
Les critè gour	données fournies dans ces formulaires per res établis de concert avec nos différents p vernement du Québec (BonjourQuebec.co	uvent être utilisées dans des outils inform partenaires. Un de ces outils est le site to m). (cochez √)	*
Les	données fournies dans ces formulaires per ires établis de concert avec nos différents p vernement du Québec (BonjourQuebec.co J'accepte que tous ces renseignement à des fins informationnelles. Je compi BonjourQuebec.com.	uvent être utilisées dans des outils inform partenaires. Un de ces outils est le site to m). (cochez ✓) its soient ainsi utilisés à des fins informati ts, à l'exception de l'adresse de mon étab rends alors que celui-ci ne sera pas géore	onnelles.
Les critè gour	données fournies dans ces formulaires per ires établis de concert avec nos différents p vernement du Québec (BonjourQuebec.co J'accepte que tous ces renseignement à des fins informationnelles. Je compi BonjourQuebec.com.	uvent être utilisées dans des outils inform partenaires. Un de ces outils est le site to m). (cochez ✓) Its soient ainsi utilisés à des fins informati	onnelles.
Les critè gour X 🗆	données fournies dans ces formulaires per ires établis de concert avec nos différents p vernement du Québec (BonjourQuebec.co J'accepte que tous ces renseignement à des fins informationnelles. Je compi BonjourQuebec.com.	uvent être utilisées dans des outils inform partenaires. Un de ces outils est le site to m). (cochez ✓) its soient ainsi utilisés à des fins informati ts, à l'exception de l'adresse de mon étab rends alors que celui-ci ne sera pas géore	onnelles.
Les critè gour	données fournies dans ces formulaires per res établis de concert avec nos différents per vernement du Québec (BonjourQuebec.com. J'accepte que tous ces renseignement à des fins informationnelles. Je compil BonjourQuebec.com. Je refuse que ces renseignements somme du représentant	uvent être utilisées dans des outils inform partenaires. Un de ces outils est le site to m). (cochez ✓) its soient ainsi utilisés à des fins informati ts, à l'exception de l'adresse de mon étab rends alors que celui-ci ne sera pas géore	onnelles. dissement, soient ainsi utilise
Les critè gour	données fournies dans ces formulaires per res établis de concert avec nos différents p vernement du Québec (BonjourQuebec.com J'accepte que tous ces renseignement à des fins informationnelles. Je compri BonjourQuebec.com.	uvent être utilisées dans des outils inform partenaires. Un de ces outils est le site to m). (cochez ✓) ets soient ainsi utilisés à des fins informati ts, à l'exception de l'adresse de mon étab rends alors que celui-ci ne sera pas géore sient utilisés à des fins informationnelles.	onnelles. dissement, soient ainsi utilisé

APPLICATION FOR REGISTRATION



Form creation date

07 septembre 2023 15h13

1. ESTABLISHMENT

1.1 Name

LAGO 56

1.2 Address

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartment, office or local

56

1.3 City

Mont-Tremblant

1.4 Postal Code

J8E 1B9

1.5 Telephone (main) (for reservations)

8734797768

1.9 Establishment E-mail

info@onesuitespot.com

1.10 Website

onesuitespot.com

2. CLASS / ACCOMODATION UNITS

2.1 Choose a establishment category

General tourist accommodation establishments

2.2 Choose a type of establishment

Tourist home

Apartment(s)

1

House(s)

Λ

Cottage(s)

n

Number of bedrooms for appartement(s) / condo(s)

2.4 Total capacity of the accommodation

6

2.5 Brief description of the establishment

Condo located in the Lago Resort

Is the establishment offered for rent your principale residence?

Nο

Is your rental establishment located in a divided co-ownership building?

Yes

3. OPERATOR

3.1 Type (choose one)

Owner

3.2 The owner or tenant is an

Corporation (company)

3.2a Corporation's Name

12623927 Canada Inc.

3.2b NEQ Contain 10 digits start with 11, 22, 33 or 88

1176119239

Address



3.9 Telephone (main)



3.12 Operator's e-mail



Art. 54

3.13 Do you have a contract of mandate issued by the operator, authorizing you to submit this application for a registration on his or her behalf?

Yes

3.14 AUTHORIZED AGENT INFORMATIONS

3.15 Authorized agent informations is a

Corporation (company)

3.15b Coporation's name

Gestion Locative Suite Spot Inc.

3.15c NEQ Contain 10 digits start with 11, 22, 33 or 88

1174914409

Address

39 Chemin Napoléon Mont-Tremblant, Québec J8E 2G5 Canada

3.21 Telephone (main)



art.54

3.24 E-mail agent

info@onesuitespot.com

REPRESENTATIVE

3.25 Name of representative

Mr. Alessandro Lastoria

Position

Owner

3.26 E-mail of representative

alessandro@onesuitespot.com

3.28 Language of correspondence (check one)

English

3.27 Telephone of representative



art.54

3.29 Mailing address (check one)

Same as mandatary address

4. Attach your documents

Municipal compliance notice completed and signed by the municipality (see model below)

• 2023-05-25-citq-121-56-cuttle.pdf

Property title/Municipal tax statement/School tax statement

• acte-de-vente-lago-u656-tremblant 20230426 0001.pdf

Proof of civil liability insurance of \$2,000,000 per event

• proof-of-insurance-656-121-cuttle-st-mont-tremblant-6-janvier-2023.pdf

Authorization of the association of co-owners or the declaration of co-owners (see model below)

• declaration-for-rentals-cover-2-pages-concerning-rental-permission.pdf

Interior Photographs

dsc0400.jpg

Exterior Photographs

• dsc07015-min.jpg

5.1 STARTING DATE OF OPERATION

01-10-2023

5.2 How did you hear about the CITQ?

Word of mouth

Corporation de l'industrie touristique du Québec CITQ Application for registration
Conviction

Conviction

No

Signature

I,

Alessandro Lastoria

• solemnly declare that the information provided is true and that the documents submitted in support of my application are authentic and have not been altered in any way. I agree that the information submitted may be forwarded to the municipality, borough or regional county municipality, if applicable, and to Revenu Québec.

A confirmation of the opening form will be sent to this email address:

alessandro@onesuitespot.com

Reference number

REF-70303



RÔLE ET RESPONSABILITÉS

REF-70303

Numéro de référence :

COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE Nom(s): SANDRA CHARTRAND Appellation: LAGO 56 Adresse: 56-121, rue Cuttle Adresse: Art. 54 Municipalité: Mont-Tremblant J8E1B9 Code postal: La Corporation de l'industrie touristique du Québec, mandataire du ministère du Tourisme du Québec, vous invîte à cocher la case correspondante à votre décision concernant l'exploitation de votre résidence de tourisme. 1 - Je serai le représentant du dossier n° 315572. Ainsi, je serai la personne responsable pour : - signer les documents relatifs à la demande enregistrement ; - fournir une copie du contrat d'achat de la propriété ou un compte de taxes municipales ou scolaires ; - fournir la preuve d'une assurance de responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$; - payer annuellement les droits d'enregistrement ; effectuer les déclarations de mise à jour annuelles et ponctuelles des renseignements relatifs à l'offre d'hébergement de l'établissement et aux services et activités qui y sont liés. 2 - Je confie à un mandataire la gestion de mon dossier à la CITQ. Le représentant du mandataire signera en mon nom les documents relatifs à mon dossier, il recevra les factures. Coordonnées du mandataire Nom de l'entreprise : 12623927 CANADA INC. Nom du représentant : Art. 54 Adresse: Téléphone : Télécopieur : Courriel: Art. 54 Signature du mandataire (acceptation du mandat) Date 3 - Je mets fin à la location de l'établissement ci-dessus mentionné et je cesserai toute publicité démontrant que j'exploite cet établissement d'hébergement touristique. Je reconnais que quiconque exploite un établissement d'hébergement touristique ou donne lieu de croire qu'il exploite un tel établissement sans être titulaire d'un enregistrement commet une infraction passible d'amende (article 28 de la Loi sur les l'hébergement touristique). Art. 54 Signature du propriétaire Nom du propriétaire en lettres moulées Date

ADDENDUM TO THE PRELIMINARY AGREEMENT

Buyer: Timothy Thomas Senior et Timothy Thomas Junior

Unit: U58

Marie-Julie Caron Gratton

xx (page 5), should read « 15-7 » rather than « 15-6 »;

Signé avec CertifiO le 2023/02/03 Pour valider, aller à cnq.org/valider should read « LCG Notaires Inc. » rather than « VSB Notaires Inc. »;

Clause 6.2 : Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.

neither the sewer network nor the water supply system (which include the bumping station) are assigned to neither the municipality of Mont-Tremblant nor any private corporation; they shall both remain an asset of the common portions. The also represent a source of income, payable by any and all users/beneficiaries.

Appendix B-2: Notaries: same change as in Clause 4.3 (see above);

Architect: add « PLA Architectes Inc., 386 de St-Jovite street (suite 2), Mont-Tremblant,

Québec »;

Appendix B-4: Add the following to the clause entitled « Elevator »:

« A hydraulic car lift that allows access to the indoor garage »;

Appendix B-5: Contribution to the private sewer network and water supply system:

It is hereby confirmed that neither the sewer network nor the water supply system have been assigned, and that all related contributions will be managed by the Syndicate.

Appendix B-6: Please refer to the updated provisional budget dated December 7th, 2022

The parties agree that all the changes summarized above have been approved, and that the selling price indicated in the **Commitment** has not been modified.

Signé à Blainville, le





Timothy Thomas Senior

Timothy Thomas Junior

copie intègre d'un document source électronique



STATEMENT OF ACQUIESCENCE

We, the undersigned, Timothy Thomas Senior et Timothy Thomas Junior, purchaser of private unit U-58 (lot 6 370 516), state as follows:

- I confirm having been informed, by both the Developer and the Seller (9304-7033 Québec Inc., doing business as Lago Tremblant, that the following items have been modified since the approval of the project's initial design (as it is depicted in the preliminary agreement and its appendices):
 - The entrance to the indoor parking garage found in Building #2 will henceforth be accessed by means of a hydraulic car lift located near Unit K rather than down Cuttle Street, the whole in order to accommodate servitudes granted in favor of lot 2 802 731;
 - Since neither the sewer network nor the water supply system will be assigned to the
 municipality of Mont-Tremblant, they will both remain private assets managed by
 Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant. As set forth in the declaration of coownership and the deeds of servitude published in favor of the networks'
 beneficiaries, related costs will be allocated among all the users.

That being said, none of these changes have any impact on my desire to acquire lot 6 370 516

- I acknowledge that the Developer must complete the construction of Building #2, which
 includes (among other things) common portions for restricted use (namely storage and
 parking spaces), common portions (such as a hydraulic car lift), and outdoor recreational
 equipment.
- 3. I was informed of the existence of a dispute involving the owner of lot 2 802 731 on the matter of planned and/or ongoing work. I acknowledge that such work must be carried out on lot 6 370 533 (which is identified as the « transitional lot » in the declaration of coownership) and that, in such a context, the Developer must and will take all the decisions required in order to surrender the project in the shortest possible delays, without having to consult the owners who already purchased their private unit(s). In fact, I was made aware that the date set for the completion of the work may be postponed.
- 4. I was informed of the fact that Unit FG has filed legal proceedings aimed at restricting the right of the Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant and of its owners of private units to use, as an indoor parking garage, an area subject to the servitude published under number 745 865 of the Cadastre of Québec (registry division of Terrebonne), to which referred Clause 15.7 of the preliminary agreement. I understand that arguments on this

2

matter have been taken under deliberation and that a decision will be rendered shortly. I also understand that the Developer may, upon notification of the court's ruling and at its sole and absolute discretion, appeal any and all conclusions which, in its opinion, go against the legitimate interests of *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant*. Consequently, I hereby authorize the Developer to file any and all proceedings it may deem appropriate without having to consult the owners who already purchased their private unit(s).

- 5. I was made aware of the fact that the owner of adjacent lot 2 802 732 has filed legal proceedings aimed at gaining ownership of a strip of land found on lot 6 370 533 (which is identified as the « transitional lot » in the declaration of co-ownership) by means of acquisitive prescription. Following a thorough review of all relevant facts and circumstances, it was agreed that the proceedings are well-founded and that the Developer would settle the case accordingly. The surface in issue covers more or less 116.2 square metres.
- 6. I was also informed that the Developer had agreed with the syndicate acting on behalf of Unit K to replace a rather ancient « walkway » servitude by a right-of-way on foot. The configuration (situs) of such a right-of-way servitude, which covers more less 55.3 square metres, will impact lot 6 370 533 (which is identified as the « transitional lot » in the declaration of co-ownership).

Signed in Blainville, on this



Timothy Lloyd Thomas
Signé avec Consigno Cloud le 2022/12/20
Pour valider, allel à cnq.org/valider
Timothy Thomas Junior

copie intègre d'un document source électronique



VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le vingt décembre.

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 13 juin 2014, sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Cédric Grenon, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 7 décembre 2022, laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à la minute 5365 du notaire soussignée.

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

À:

Timothy Thomas Junior, résidant et domicilié au

Art. 54

ET

Timothy Thomas Senior, résidant et domicilié au

(ci-après appelés l'«Acheteur»)

Art. 54

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par l'Acheteur le 15 octobre 2021 et accepté par le Vendeur le même jour (la « Convention d'achat »), l'Acheteur a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à l'Acheteur, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat;

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat:

ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1^{ct} décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »);

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

2

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »):

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro U58, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SEIZE (6 370 516) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- 3. Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - ii. Un (1) casier de rangement
 - iii. Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité U58 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- 1. La Déclaration;
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;
 - afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par le Vendeur:
 - afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services:
 - afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées;

3

- e) afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration:
- une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale:
- une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire;

3. Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.

- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3.11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729
- 3.16 Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.

5

- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.
- 3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits

d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 802 712 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accèder au lot 2 804 605; crèées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996

- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 900 906.
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.
- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A. Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553,

- 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants stitués en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

CONVENTION D'INDIVISION

Sous réserve de ce qui suit, les acheteurs conviennent de régir leur copropriété indivise suivant le régime légal d'indivision prévu aux articles 1012 et suivants du Code civil du Ouébec:

Les acheteurs deviennent propriétaires de l'immeuble dans la proportion suivante :

Deux tiers indivis pour Timothy Thomas Senior Un tiers indivis pour Timothy Thomas Junior.

Lors de l'aliénation de l'immeuble, le produit net de la vente sera partagé dans cette proportion.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

<u>DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE LA DÉLIVRANCE</u>

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble

- 8

conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment, à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes:
 - Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340:
- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 19 décembre 2022, sous sa minute numéro 9246, plan numéro 36 100 (le « Certificat de localisation »);
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble et
- 8. le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare :

9

- qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes:
- 2. avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause.
- avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022 une résolution unanime des copropriétaires afin d'autoriser :
 - les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que:
 - ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
 - iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
 - iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
 - v) tout acte de modification à la Déclaration et;
 - vi) faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance :
 - i) aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - ii) à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraux;
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;
 - iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et;

 v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et en autant que requis, ratifie le

mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause.

- 5. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.
- 6. L'Acheteur est une personne résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), l'Acheteur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- 1. à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perçues sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- 3. à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation:
- à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration;
- à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas: et

11

 à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de UN MILLION QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (1 099 000,00 \$) en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de deux cent quarante-quatre mille neuf cent soixante-dix dollars (244 970,00 \$), DONT OUTTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de huit cent cinquantequatre mille trente dollars (854 030,00 \$) le Vendeur déclare l'avoir reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT QUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.Q.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de UN MILLION QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (1 099 000,00 \$).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la «TPS») représente une somme de CINQUANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE DOLLARS (54 950,00 \$) et que la taxe de vente du Québec («TVQ») représente une somme de CENT NEUF MILLE SIX CENT VINGT-CINQ DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (109 625,25 \$); et
- L'Acheteur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

Timothy Thomas Junior

TPS: 74700 3945 RT 0001 TVO: 10 4784 4301 TO 0001

Timothy Thomas Senior

TPS: 84789 9564 RT 0001 TVO: 1036593896 TO 0002

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 Le Vendeur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

TPS: 839555588 RT 0001

TVO: 1221620425 TO 0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

- L'Acheteur n'utilisera pas l'Immeuble comme immeuble d'habitation au sens de la LTA ni de la LTV; et
- L'Acheteur reconnaît qu'en vertu (i) du sous-paragraphe 221(2)(b) et du paragraphe 228(4) de la LTA et (ii) du paragraphe 2 de l'article 423 de la LTVQ, il est responsable de rendre compte de toute taxe fédérale sur les produits et services et de toute taxe de vente du Québec qu'il doit payer à l'achat de l'Immeuble.

L'Acheteur déclare avoir fait les déclarations précédentes les croyant sincèrement vraies et sachant qu'elles ont le même effet que si elles avaient été faites sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Timothy Thomas Junior déclare être marié en premières noces, depuis le 4 août 2018, à Lisa Liberatore, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Aline Bekerejian, le 2 août 2018, sous sa minute 3372, publié au RDPRM sous le numéro 18-0863895-0001, et que son état civil et son régime matrimonial ne sont et n'ont été l'objet d'aucun changement. Il déclare également que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas destiné à servir de résidence familiale.

Timothy Thomas Senior déclare être marié en premières noces, depuis le 7 mai 1977, à Susan Bolduc Thomas, sous le régime de la société d'acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé son mariage, au Québec, lieu de leur premier domicile commun, et que son état civil et son régime matrimonial ne sont et n'ont été l'objet d'aucun changement. Il déclare également que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas destiné à servir de résidence familiale.

STATUT

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES 13

Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

- 1. le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- 2. l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant;
- le montant de la contrepartie est de UN MILLION QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (1 099 000,00 \$);
- la base d'imposition des droits de mutation est de UN MILLION QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DOLLARS (1 099 000,00 \$);
- 5. le montant des droits de mutation est de dix-sept mille huit cent quatre-vingttreize dollars et cinquante cents (17 893,50 \$).;
- il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente;
- 7. Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec l'Immeuble

8. L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse suivante:

DONT ACTE à Blainville, sous le numéro

cinq mille trois cent quatrevingt-dix des minutes du notaire soussigné.

Les parties déclarent au notaire avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture, puis les parties signent en présence du notaire instrumentant.

9304-7033 QUÉBEC INC.

nar

Cédric GRENON
Signé avec Consign O Cloud le 2022/12/20
Plur valider, alle a cing orpysalider
Cédric Grenon, président







COPIE CONFORME À L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE



Numéro c	l'avenant: 1						
Numéro de	Numéro de police: art.54						
	Nom de l'assuré(e) et adresse postale: Thomas, Tim, Thomas, Timothy Art. 54						
Perte, le ca		e: Banque Nationale du Canada ue de la Gauchetiere ouest, Montreal, Q	C H3B 4L2				
Emplacem	ent du risque: Us	58-121, rue Cuttle Mont-Tremblant, QC	J8E 1B9				
Firme de C	Courtier:	_					
			art.54				
	it est ajouté et fait pa lire attentivement.	artie la présente police d'assurance e	et remplace les documents précédents.				
Date effect	tive de la modificat	ion (mm/jj/aa): 4/04/23					
Modification	on						
	Il est entendu et convenu que l'adresse du risque a été modifiée pour lire comme suit : U58-121, Rue Cuttle, Mont-Tremblant, Qc, J8E 1B9						
	autres conditions et ASSUREURS PARTI	modalités de la police demeurent incha	ngées. art.54				
PRIME		LES ASSUREURS	SIGNATURE				
			Par Art. 54				
Aux fins de la Souscripteurs		surances (Canada), ce document a été établi dar	ns le cadre des opérations d'assurance au Canada des				
PRIME - état de compte							
Prime:		0\$					
Total dû:		0\$					

Avis de conformité

Élablissement d hébergement touristique

Det aves est fours la lidre d'exompte ill pour être orasé reliquel.

Cet and a adresse a loute personne ou recoherte erregistrer un établesement d'hébergement tourstique. La section 4 de l'avis doit étre remonn et agrec par l'autorite competente (mun cipalité de MRC) ou setablissement serà exploité. Il doit être joint à le demande d'enregistrement d'un établissement d'hébergement tourisseque. Cet avai certifie que l'explanation de l'établissement ne contiendent pas à la réglementation d'urbanisme rélative aux usages adoptée en vertu de la Loi sui l'aménagement et furbanisme (chapitre A-19.1)

Le cas échéani, assurez-vous de rempir l'annoux A

1 Renselge	nements sur le demandeur				
Nom de l'explo	42M (parsonne physique du nichele	Timothy Thomas Sr			
Nomet prénoin du réprésertant (si différent) Tremblant Living Teléphone (100) Cournet: stephanie@tremblantliving.com			10		-
			ng.com		
		art.54			
Renseig	nements sur l'établissement				
Nom (poor on o	élablissement de résidence principa	le, viscrire votra nom al pránom) :			
Lago Joha	inssen 58				
	121 Rue rue Cu	ıttle		Aoo	58
-	Mont-Tremblant	11116			1B9
Yuwopal të 🗈	Mont-Tremblant		Code postel	JOE	109
ippaderteni. I serode n'oxob	t d'hôborgement (ourletique : «la use malach, un chale), un prél-à-c dans pas 31 jours.	ublissement dans lequel au moins une undé ditéb amper ou un sile pour camper, est offerte en locat	éigenient, lels un on à des faur sie	M. uma s contra	chambre une sude, u romuneration pour un
#10g0rie 9e	l'établice ur a nt qui seré éxploité	IUP BIGI CRDIX):			
Établissemer général	nt d'hébergament tourlatique	Établissemente d'hébergement touristique journesse	Établissement	do meld	ence principalo
de résidence ; d hébergeiner offen de l'heb	is autros que des esablescements principale et des établescements l'four-séque jeur-esse où est organient au moyan d'un ou de sidiunités d'habongament	Établissements dont au moins 30 % des unités dischargement consistent en des las offerts dans un ou plusiours donters ou dont l'héborgement est principalement offert dans le cadre d'actarles éladressant principalement aux personnes delavonsées ou handicapees.	Seule réservet or residence proqui qui l'exploite à u groupe de persa audur ropas ser Une résidence p	n de liné pale de l ne perso innes bés maur plu inne pale masque « chirakse	est la residence ou demeure de l'açon int ses achivites
					e and que à la piùpari sinea du gouvernement s

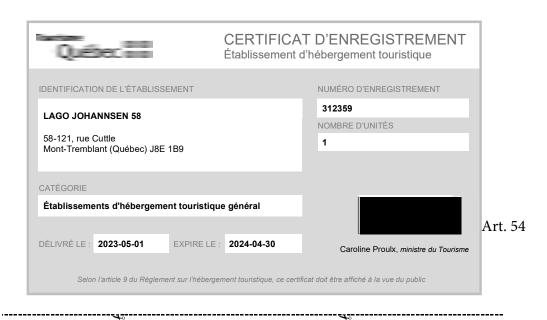
Lils en dortor Chambies Suises	*	Chaleta Maisons Apparlements	-	Camps Siles pour camper Préts-a camper	
Carllan days d	e à la municipalité	7		YOYAL	
iux usages adoptée é chapitre A-19.1)? Nombre maximal d'un	⊣i contomre à la règle en vertu de la Lor sur l des prévu à la règlem	laménagement et l'u	rbar sme	Oui □ N¤n	
Groupe/classe 3 vsag	=: Commerco	d'héberge	mont, rési	ancemant le sonce dence de tourism	ge, Homese Le
utorde compétente :	ANNABELLE MI	Prénom, namet t	Le (on lettres moulées	TUTS	

Annexe A - Avis de conformité

Établissement d'hépergement touristique-Localisation des différentes unités (nie sons, appartements chalets)

Nom ou numero de l'unité d'hébergement	Nombre de chambres	Capacité ma umale
		out of the state o
	2	
		-
	-	
9		
		·
	· ·	
vi .		
		-
	m 5/	
	-	
*		
	-	-
3		
	-	
	 	
	2	
	*	-
	/	
2 3 3		
,1		
	vi	

Joindre une auve page en cas de manque d'aspace.



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.

IM4GGK0002689920230619





Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-68014

Adresse de correspondance



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

Madame Nancy Lemire **LAGO JOHANNSEN 58** 2000, chemin du Village Mont-Tremblant (Québec) J8E 1K4

1. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)				
1.1. Type de détention (cochez ✓)X ☐ Propriétaire ☐ Locataire	1.3. Forme juridique (cochez ✓) ☐ Entreprise individuelle ☐ Association personnifiée ☐ Coopérative ☐ Mutuelle d'assurance ☐ Syndicat de copropriété ☐ Syndicat de copropriété			
1.2. NEQ	X Société de participation Autre personne morale (spécifiez) Société en commandite			
<i>TIMOTHY THOM</i> 1.4. Nom	MAS SENIOR ET TIMOTHY THOMAS JUNIOR			
1.5. Adresse	Art. 54			
1.6. Municipalité 1.8. Province <i>Québec</i>	art. 54			
ou état 1.10. Téléphone principal Art. 5	1.11. Téléphone secondaire 1.12. Télécopieur			
Ait. S				
1.13. Courriel de l'exploitant	Art. 54			

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Date de début d'exploitation prévue : PCFIM-05-11

2023-02-15

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste : 244

Numéro d'exploitant : 740559

2023-04-04

Corporation de l'industrie touristique du Québec

1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone: 450 679-3737 Aucuns frais: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence : REF-68014

2. COORDONNÉES DU REPRÉS	2. COORDONNÉES DU REPRÉSENTANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)				
Nancy Lemire 2.4. Nom					
2.5. Adresse	Art. 54				
2.6. Municipalité Art. 54					
2.8.Province <i>Québec</i> ou état		<i>Canada</i> 			
2.10. Téléphone principal <i>(888) 932-1131</i>	2.11. Téléphone secondaire	2.12. Télécopieur			
stepha 2.13. Courriel du représentant	anie@tremblantliving.com				

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-04-04

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-68014

3. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT(Ces renseignements peuvent être diffusés.)				
LAGO JOHANNSEN 58 3.1. Nom				
58-121, rue Cuttle 3.2. Adresse				
3.3. Municipalité				
3.4. Code postal art.54 3.5. Téléphone principal (pour réservation) 3.7. Télécopieur art.54				
3.8. Téléphone sans frais 3.9. Courriel de reservations@tremblantliving.com l'établissement				
3.10. Adresse de correspondance (cochez ✓) ☐ Identique à l'adresse de l'établissement X ☐ Identique à l'adresse du représentant 3.11. Langue de correspondance (cochez ✓) X ☐ Français ☐ Anglais				

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-04-04



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-68014

4. COORDONN	ÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)		
4.1.1 Site Web	tremblantliving.ca/fr/		
(français)			
4.1.2 Site Web (anglais)	X Identique au site Web en français (voir 4.1.1)		
4.2.1 Adresse	https://www.facebook.com/tremblantlivingluxuryrentals		
Facebook (français)			
4.2.2 Adresse Facebook (anglais)	X Identique à l'adresse Facebook en français (voir 4.3.1)		
4.3.1 Blogue			
(français)			
4.3.2 Blogue (anglais)	Identique au blogue en français (voir 4.4.1)		
4.4.1 Adresse			
Twitter (français)			
4.4.2 Adresse Twitter (anglais)	Identique à l'adresse Twitter en français (voir 4.5.1)		
4.5.1 Adresse	https://www.instagram.com/tremblantliving/		
Instagram (français)			
4.5.2 Adresse Instagram (anglais)	X Identique à l'adresse Instagram en français (voir 3.5.1)		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-04-04

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-68014

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

	,	,		
COORDON				
'''		\ L 'L <i>\</i>	IDI ICCI	_
	1146631	<i>,</i> ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	וכיכיו וחו	

ATR: 11

Tél.: 8197171444

LAGO JOHANNSEN 58

58-121, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX				
1.1. Cartes acceptées (cochez ✓) X American Express Apple Pay Carte de débit Discover Google Pay JCB X MasterCard Paypal Transfert bancaire électronique X Visa	1.2. Expérience (cochez ✓ un maximum de 5)			
1.3. Clientèles (cochez ✓) Aînés Enfants / adolescents Familles Groupes LGBTQ+ Personnes avec une déficience Personnes seules	En forêt Familial Historique Insolite Retraités Ressourcement Rustique			
1.4. Période (s) d'exploitation (cochez ✓)	jj-mm jj-mm			

CDSAH-06-11 Agent: Eric Chevrette 2023-04-04



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-68014

	00014			
2. COMMODITÉS				
2.1. Cuisine	2.6. Salle de bain et buanderie			
X Cafetière	X Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette)			
X Cuisine	X Baignoire			
Cuisinière	X Douche			
Cuisinette	X Eau chaude			
X Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre, etc.)	Fer à repasser			
X Four grille-pain	X Laveuse			
X Lave-vaisselle	X Salle de bain partagée			
X Micro-ondes	X Salle de bain privée			
Petit réfrigérateur	x Sécheuse			
X Réfrigérateur	X Séchoir à cheveux			
X Vaisselle et couverts				
	2.7. Chauffage et climatisation			
2.2. Chambres	X Air climatisée			
X Literie	x Chauffage			
X Serviettes	Foyer au bois			
	X Foyer au gaz			
2.3. Sécurité	Poêle à combustion			
X Détecteur de fumée				
Détecteur de monoxyde de carbone	2.8. Internet et bureau			
x Extincteur	Espace de travail			
X Trousse de premiers soins	Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)			
	Téléphone			
2.4. Extérieur	Wifi avec frais			
Aire de pique-nique	X Wifi gratuit			
Bain à remous/spa				
Barbecue	2.9. Autres			
Cour privée	Équipement audiovisuel / audio			
Mobilier d'extérieur	Salon commun			
X Terrasse ou balcon privé	Sauna			
	X Télévision			
2.5. Famille				
Lit de bébé				
Salle de jeux intérieurs				
Terrain de jeux pour enfants				

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-04-04



Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-68014

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-04-04

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-68014

4. ACTIVITÉS SUR PLACE	
4.1. Activités culturelles Cinéma / film	4.4. Nature ☐ Belvédère
Tours guidés 4.2. Famille	☐ Chasse ☐ Croisière / excursion en bateau ☐ Géocaching
☐ Animation pour enfants	Interprétation du milieuObservation astronomique
4.3. Sports terrestres Badminton Baseball Basketball	Observation de la fauneObservation de la florePêche
Croquet Équitation Fers Galets (Shuffleboard) Golf Golf miniature Hébertisme Loisirs organisés Patins à roues alignées Pétanque Planche à roulettes Randonnée pédestre Soccer Tennis Tir à l'arc Vélo Vélo de montagne Volleyball	Canot

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Signature

Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Date

Numéro de référence : REF-68014

1. DÉCLARATION DU PRIX MAXIMAL ESTIMÉ QUOTIDIEN (Ces prix seront ceux diffusés.) Les prix déclarés doivent être PAR NUITÉE, exclure les taxes et être inscrits en dollars entiers seulement. Si vos prix incluent plus d'une nuitée, veuillez diviser le prix par le nombre de nuitées incluses (ex. 700 \$/semaine = 100 \$/nuitée). Prix par nuitée \$ 500,00 Prix maximal estimé de l'unité la moins chère \$ 2000.00 Prix maximal estimé de l'unité la plus chère 2. ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE X Non Votre établissement a-t-il été certifié par Kéroul pour l'accès aux personnes handicapées? Oui Si non, est-ce que votre établissement est, selon vous: X Non accessible Partiellement accessible Accessible 3. DÉCLARATION ET CONSENTEMENT Les données fournies dans ces formulaires peuvent être utilisées dans des outils informationnels selon certains critères établis de concert avec nos différents partenaires. Un de ces outils est le site touristique officiel du gouvernement du Québec (BonjourQuebec.com). (cochez ✓) Χ J'accepte que tous ces renseignements soient ainsi utilisés à des fins informationnelles. J'accepte que tous les renseignements, à l'exception de l'adresse de mon établissement, soient ainsi utilisés à des fins informationnelles. Je comprends alors que celui-ci ne sera pas géoréférencé dans BoniourQuebec.com. Je refuse que ces renseignements soient utilisés à des fins informationnelles. Nom du représentant NANCY LEMIRE 4/13/2023 Art. 54









Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.

DEED OF HYPOTHEC ON IMMOVABLE PROPERTY

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-TWO, On this thirteenth day of December. (2022 - 12 - 13)

BEFORE Me Marie-Julie Caron-Gratton, Notary the undersigned Notary for the Province of Quebec practicing in Blainville

APPEARED:

NATIONAL BANK OF CANADA a bank constituted under the Bank Act (S.C., 1991, Chapter 46) and having its head office at 600 de La Gauchetière Street West, Montreal, Quebec, H3B 4L2 and an establishment at 500 Place d'Armes, Transit 5495-1, Montréal, Québec, H2Y 2W3, Canada, herein represented by: Alexandra LÉGARÉ, notaire, its representative duly authorized as he so declares;

the notice of address for the said establishment having been registered at the land register under number 6 001 046;

("Bank")

AND:

Timothy Lloyd Thomas, residing and domiciled at

Art. 54

And

Timothy Thomas, residing and domiciled at

Art. 54

(" Debtor")

WHO HAVE DECLARED AND AGREED AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS

Unless the context indicates otherwise, the following words and expressions have the following meanings:

- a) "CMHC" means the Canada Mortgage and Housing Corporation.
- "Credit" means each of the credits granted to the Debtor by the Bank, including a credit granted in favour of the Debtor jointly with any other person, and, if more than one person is designated as the Debtor, a credit granted to any of such persons;
- "Credit Agreement" means any agreement between the Debtor and the Bank in respect of a Credit, including any amendment, renewal or replacement of such agreement;
- d) "Debtor" designates the person named as the Debtor in this deed (or, if more than one person is named, each of such persons) as well as any other person that becomes an owner of the hypothecated immovable and has a right to use a Credit pursuant to paragraph 9.2;

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

2

- "Debt" means all amounts owed to the Bank by the Debtor or any other person under the Credits and the Credit Agreements, in capital, interest and costs:
- "Hypothec" means the principal hypothec and the additional hypothec as granted under paragraphs 3.1 and 3.2 of this deed;
- g) "Property Taxes" means all duties, property taxes, and other taxes which may be payable in respect of the hypothecated property.

2. THE CREDITS

2.1 Credits The Bank may grant to Debtor one or more Credits. Each of these Credits is secured by the Hypothec where the Debtor has so agreed to in the Credit Agreement.

All Credits have the same priority, subject to paragraph 14.3;

Granting credit is at the Bank's full discretion. When a Credit is granted to more than one persons, such Credit may be disbursed to any one of them.

2.2 Credit Agreements The Hypothec is granted to secure the following Credit Agreements that have been or will be entered into by the Bank and the Debtor at the same time or before the Hypothec:

- Fixed-rate mortgage loan agreement for a total amount of NINE HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND EIGHT HUNDRED TWENTY-FIVE DOLLARS AND TWENTY-FIVE CENTS (\$988.825.25)

The amount and conditions of each Credit, the interest rate and the terms of payment of interest and repayment of capital are determined in the Credit Agreements.

3. HYPOTHEC

3.1 Principal Hypothec

To secure the payment of the Debt and the performance of all obligations of the Debtor under this deed and under any Credit Agreement, the Debtor hypothecates the following property:

DESCRIPTION OF THE HYPOTHECATED IMMOVABLE

A fraction of an immovable property subject to the regime of divided coownership of immovables according to the declaration of co-ownership passed before Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notary on December first, two thousand and twenty-two and of which copies was published at the office of the publicity of the rights for the registration division of Terrebonne, under number 27 730 419, which fraction is described in the following way:

a) AN EXCLUSIVE PORTION known and designated as being lot number SIX MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND FIVE HUNDRED SIXTEEN (6 370 516) of Cadastre du Québec, registration division of Terrebonne.

This private portion is whose address is as follows: 121, Cuttle, apt. U58, Mont Tremblant, Québec, J8E 1B9

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

- The QUOTA OF the UNDIVIDED RIGHTS in the common portions related with the privative portion above indicated, as established in the above mentioned declaration of co-ownership.
- c) All rights, titles and interests being attached to this fraction, and in particular, but without limiting the general information by what precedes, the right to the exclusive use of a interior space of parking and a filing space, as identified in the aforesaid declaration of co-ownership.

As it currently stands with all the active and passive, apparent and non-apparent servitudes attached to the said immovable and subject in particular to the rights as detailed in French, under the section DESIGNATION.

OTHER HYPOTHECATED PROPERTY

- all present and future rents and revenues generated by the hypothecated immovable;
- all present and future movable property which is now or hereafter physically attached or joined to the hypothecated immovable: and
- the indemnities payable under all insurance policies covering the property mentioned in sub-paragraph 0 above.

The principal hypothec is granted for a sum of ONE MILLION THREE HUNDRED EIGHTY-NINE THOUSAND NINE HUNDRED THIRTY-TWO DOLLARS AND SEVENTY-EIGHT CANADIAN CENTS (\$1,389,932.78 CDN), with interest at the rate of twenty percent (20%) per annum from the date of this deed.

3.2 Additional Hypothec of 20%

To secure the payment of interest not already secured by the hypothec created in paragraph 3.1 and to further secure the performance of its obligations hereunder, the Debtor hypothecates all of the hypothecated property for an additional sum equal to twenty percent (20%) of the amount specified in paragraph 3.1.

4. DECLARATIONS OF THE DEBTOR

The Debtor declares and warrants the following:

- 4.1 The Debtor owns the hypothecated property which is free and clear of all real rights, hypothecs or security interests other than the following: A mortoage in favor on Caisse Desigrdins Le Manoir, published under
 - A mortgage in tavor on Caisse Desjardins Le Manoir, published under number 27 175 340, whick will be partly paid and discharge, upon the immovable.
- 4.2 The rents and revenues generated by the hypothecated immovable have not been assigned to any third party.
- 4.3 If the Debtor is an individual, the Debtor's matrimonial status is as follows:

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

Timothy Lloyd Thomas declared to be married to Lisa Liberatore, since August 4th, 2018, separate to property, under a prenup agreement signed before Me Aline Bekereijan, on August 2"d. 2018, her minute

3372. publised at the RDPRM under number 18-

0863895-0001, and that his regime has not changed

or is not in the process to change, the property bought will not be use as a family residence.

Timothy Thomas declared to be married to Susan Bolduc Thomas under the regime of partnership of acquests, no prenup agrrement having been signed before the celebration of their wedding, in the province au Quebec, and that his regime has not changed or is not in the process to change, the property bought will not be use as a family residence

4.4 More than six (6) months have elapsed since the completion of the last construction or renovation works in respect of the hypothecated immovable except, where applicable, for work in respect of which the Bank has been informed in writing.

5. GENERAL COVENANTS

5.1 Covenants under the Credits The Debtor promises to perform its obligations under the Credits and any Credit Agreement.

5.2 Validity and rank of the Hypothec

- The Debtor will take all actions and sign all documents necessary for the hypothec constituted hereby to have full effect and be constantly perfected and enforceable against third parties.
- b) The Debtor will pay, when due, all charges relating to the hypothecated property, as well as any debt which may rank prior to the Hypothec; the Debtor will deliver to the Bank, upon request, evidence that the payments referred to this paragraph have been made.
- c) The Debtor will keep the hypothecated property free of all real rights, hypothecs and security interests, save those to which the Bank has consented in writing.
- 5.3 Books, Records and Accounts If the hypothecated immovable generates rents or other revenue, the Debtor will keep all books, records and accounts that a prudent administrator would keep in respect of the hypothecated property. The Debtor will allow the Bank to examine said books, records and accounts and to obtain copies of these.
- 5.4 Use and Destination of the hypothecated property The Debtor will not change the use, destination or nature of the hypothecated property.
- 5.5 Legal Person or Corporation If the Debtor is a legal person or corporation, the Debtor will not amalgamate with another person nor commence dissolution or winding-up proceedings without the written consent of the Bank.

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

- 5.6 Obligation to Inform The Debtor will deliver to the Bank all information reasonably required by it with respect to the hypothecated property to allow the Bank to verify whether the Debtor follows with the covenants and obligations contained herein and in any Credit Agreement. The Debtor will inform the Bank of any fact or event which may adversely affect the value of the hypothecated property or the financial condition of the Debtor.
- 5.7 Certificate of Location The Debtor will provide the Bank with a certificate of location addressed to the Bank and the use thereof for mortgage financing purposes will have been authorized by the surveyor.
- 5.8 Maintenance and Compliance with Laws The Debtor will protect and adequately maintain the hypothecated property and exercise its activities in such a manner as to preserve the value thereof. The Debtor will fully comply with all laws and regulations applicable to the operation and ownership of the hypothecated property including, without limitation, environmental laws and regulations.
- 5.9 Construction and Renovation The Debtor will not allow any construction or renovation work to be performed on the hypothecated immovable without the prior written consent of the Bank. The Debtor will cause the work to be carried out in accordance with standard practices and with the plans and specifications that have been accepted by the Bank and, if the Credit is insured, by any loan insurer.

6. PROPERTY TAXES

The Debtor will pay when due and without subrogation the Property Taxes and, if applicable, will comply with any obligation relating thereto pursuant to the Credit Agreements. The Debtor will provide the Bank, upon request, evidence that the Property Taxes have been paid within thirty (30) days of their due date.

7. COSTS AND EXPENSES

- 7.1 Obligation to Pay The Debtor will pay all costs and expenses relating to this deed and to any legal opinion the Bank may require with respect to the validity and rank of the Hypothec.
- 7.2 Costs and Expenses Incurred The Debtor will reimburse the Bank for all costs and expenses (including judicial and extra-judicial fees) incurred by the Bank in the exercise of its rights, including, without limitation, those incurred to:
 - a) recover the Debt and exercise its remedies;
 - b) maintain the value of the hypothecated property;
 - c) preserve the rights of the Bank; and
 - perform the obligations of the Debtor pursuant hereto.

Such costs and expenses will bear interest at the prime rate of the Bank in effect from time to time, plus three percent (3%). The prime rate of the Bank is the annual rate it announces as its reference rate for determining the rate of interest on loans in Canadian dollars it makes in Canada.

7.3 Debit Authorization The Debtor authorizes the Bank to debit from any bank account it may maintain with the Bank all amounts necessary to pay the costs and expenses that the Debtor has agreed to pay pursuant to the present section 7.

8. INSURANCE

- 8.1 Obligation to Insure the hypothecated property The Debtor will insure the hypothecated property and keep it constantly insured for its full replacement value against damage caused by theft, fire and all other risks against which a prudent administrator would insure the hypothecated property. The Debtor will also obtain insurance covering loss of revenue resulting from loss of or damage to the hypothecated property. The Bank is hereby designated as the beneficiary of the indemnities payable under such policies. The Debtor will cause such designation to be inserted in such policies, which must also contain customary clauses protecting hypothecary creditors in the form approved by the Insurance Bureau of Canada. Each policy will provide that the insurer must inform the Bank fifteen (15) days in advance prior to any cancellation of, significant amendment to, or expiry of, such policy. The Debtor will deliver to the Bank, on demand, a copy of each policy or evidence of its renewal or replacement.
- 8.2 Loss or Damage In the event of loss of or damage to the hypothecated property, the Debtor will provide at its expenses all evidence necessary and do all things necessary to allow the Bank to collect the insurance indemnity.
- 8.3 Use of Indemnity Subject to paragraph 14.3, the Bank may, at its discretion, apply any insurance indemnity to the construction, renovation or restoration of the hypothecated immovable, deliver it to the Debtor or to any other person designated as the owner of the hypothecated immovable in the land register or else apply such indemnity in whole or in part to the payment of the Debt or any portion thereof, whether or not such Debt is due.

9. SALE OR TRANSFER

- 9.1 Prior Consent of the Bank The Debtor will not sell, transfer or otherwise dispose of the hypothecated property without the prior written consent of the Bank. The Debtor will remain liable for the payment of the Debt and this deed will remain in full force and effect notwithstanding any such sale. transfer or disposition.
- 9.2 Subsequent Owner Subject to the prior written consent of the Bank, the right to use a Credit may also be exercised by any person other than the person to whom the Credit has been granted and who becomes the subsequent owner of the hypothecated immovable, provided that such subsequent owner assumes all obligations of the Debtor pursuant to this deed, as well as those provided in the Credit Agreement relating to such Credit. In such case, such subsequent owner will also be considered a Debtor for the purposes hereof, the whole without any novation or release of the previous Debtor, the Bank expressly reserving all its rights and hypothecs with respect to the hypothecated property.

10. RENTS

- 10.1 Rights of Debtor The Debtor will not lease the hypothecated property in whole or in part without the prior written consent of the Bank. Even if such consent has been obtained, the Debtor will not lease the hypothecated property at conditions that are below market unless the Bank consents therein in writing.
- 10.2 Restrictions on Assignment The Debtor will not assign, in whole or in part, the rents or revenues generated by the hypothecated immovable or accept payment in advance of more than one (1) month's rent.

- 10.3 Copy of Leases The Debtor will deliver to the Bank, on demand, a copy of all leases of or relating to the hypothecated immovable and will provide any and all information relating to the rents of the immovable.
- 10.4 Payment of Rent The Debtor will do all things necessary to ensure that the lessees of the hypothecated immovable regularly pay their rent and the Bank will have no obligation to inform the Debtor of any payment irregularity of which it may be aware.

11. RIGHTS OF THE BANK

- 11.1 Inspection and Evaluation The Bank may, from time to time and at the Debtor's expense, inspect the hypothecated property or have it appraised. The Debtor will permit the Bank to have access to the hypothecated property for such purpose.
- 11.2 Performance of Obligations The Bank may, without being required to do so, perform any and all of the obligations of the Debtor hereunder
- 11.3 Collection of Rent The Debtor may collect all rents and revenues of the hypothecated immovable until the Bank withdraws its authorization for the Debtor to do so. Upon such withdrawal, the Bank may collect such rents and revenues and will be entitled to a reasonable commission which it may deduct from any amounts collected.
- 11.4 Attorney The Debtor designates and appoints the Bank as its irrevocable attorney, with power of substitution, in order to take any action and to sign any document necessary or useful for the exercise of the rights conferred on the Bank hereunder.
- 11.5 Before or after Default The rights conferred on the Bank under this section 11 may be exercised by the Bank before or after default by the Debtor hereunder.

12. DEFAULTS AND REMEDIES

- **12.1 Defaults** The Debtor will be in default in each and every one of the following events:
 - a) If the whole or any part of the Debt is not paid when due;
 - If the Debtor sells, transfers or otherwise disposes of the hypothecated immovable, in whole or in part, without the prior written consent of the Bank:
 - If the hypothecated immovable is abandoned or left unoccupied for a period of thirty (30) or more consecutive days;
 - If the Debtor is in default in the performance of any of its obligations under this deed, or under any Credit Agreement or under any deed registered against the hypothecated immovable.
 - e) If any one of the representations made in this deed is untrue;
 - If the Debtor is in default under any other contract or agreement between the Debtor and the Bank or under any other hypothec or security agreement affecting the hypothecated property;
 - g) If the Debtor ceases to carry on its business, becomes insolvent or bankrupt; or
 - If any or all of the hypothecated property is seized or is subject to a taking in possession by a creditor, a receiver or any other person performing similar functions.

12.2 Pamedias

- a) Upon the Debtor's default, the Bank may terminate any obligation it may have to advance any amounts. The Bank may also declare as immediately due and payable the entirety of the Debt even if it is not yet due. Upon such default, the Bank may also exercise all remedies available to it under applicable law and realize on its Hypothec, including by enforcing the hypothecary rights provided in the Civil Code of Quebec.
- b) Upon the Debtor's default, the Bank may use and manage the hypothecated property at the Debtor's expense with full authority to grant new leases or renew existing leases upon such terms and conditions as the Bank may deem appropriate. The Bank may also compromise or transact with the debtors of the rents and revenues of the hypothecated immovable and may grant releases and discharges.

13. DIVIDED CO-OWNERSHIP (CONDOMINIUM)

If the hypothecated immovable is part of a divided co-ownership, the following provisions will apply:

- 13.1 Declaration of Co-ownership and Contributions The Debtor will comply with all the provisions of the declaration of co-ownership relating to the hypothecated immovable as well as the provisions of any by-law adopted pursuant to such declaration of co-ownership. In particular, the Debtor undertakes to pay when due all contributions that it is required to make toward common expenses and contingency finded.
- 13.2 Hypothec The Debtor hypothecates its rights deriving directly or indirectly from the declaration of co-ownership and any by-law adopted pursuant to such declaration, including without limitation all claims the Debtor may have against the syndicate of co-owners. Such rights and claims form part of the hypothecated property pursuant to this deed and are hereby hypothecated for the purposes and in the sum indicated in paragraph 3.1 above.
- 13.3 Rights to Vote The Debtor irrevocably authorizes the Bank to exercise the voting rights that it holds under the declaration of co-ownership. The Debtor undertakes to sign any document required by the Bank to allow it to exercise such voting rights. The Bank agrees that the Debtor may continue to exercise its voting rights until a notice in writing to the contrary is addressed by the Bank to the board of directors of the syndicate of co-owners. The Bank may also request that notices of meetings be sent to the Bank directly.
- 13.4 Insurance The Bank acknowledges that in event of loss or damage, the provisions of Article 1075 of the Civil Code of Quebec relating to the use of an insurance indemnity in respect of a co-ownership will prevail over the provisions of section 8 above.

14. CREDITS INSURED BY CMHC

For any Credit insured by CMHC, the following provisions will apply in addition to the other provisions of this deed, and, in the event of conflict, the following provisions will prevail over such other provisions of this deed.

National Housing Act The National Housing Act will apply to any Credit insured by CMHC acting as loan insurer.

The Bank may cause any Credit to be insured by a loan insurer or include it in a national securitization program for residential loans administered by CMHC, without the Debtor's consent and without

having to provide notice to Debtor, guarantors or other persons.

14.2 Insured Credit Subject to the provisions of section 14.3, any insured Credit will be separate and distinct from any uninsured Credit that may be secured by the Hypothec. Regardless of other provisions of this deed and any Credit Agreement, upon default occurring, the Insured Credit will have priority over any other uninsured Credit as to payment, collection, enforcement and realization.

14.3 Securitization program administered by CMHC

Regardless of any other provisions of this deed and of any Credit Agreement, if an insured Credit is included in a securitization program of CMHC, the Bank undertakes the following in favour of the loan insurer and administrator of the program:

- Not to exercise its remedies resulting from the Hypothec for any uninsured Credit, without discharging the Hypothec in favour of any person, including the Debtor; and
- Not to exercise any consolidation, cross-security or crossdefault rights which could exist in favour of the Bank relative to any Credit.
- 14.4 Property Taxes The Bank may authorize the Debtor to pay the Property Taxes directly to the applicable taxing authorities, subject to any condition that the Bank may impose from time to time. The Bank may, however, withdraw such authorization at any time and the Debtor will thereafter be required to pay the Property Taxes in accordance with the provisions of any Credit Agreement.
- 14.5 Insurance In addition to its obligations pursuant to section 8 above, the Debtor will deliver to the Bank without delay a certificate of insurance for each insurance policy it is required to obtain.
- 14.6 Inspection The agents of CMHC and of the program administrator may inspect the hypothecated immovable in accordance with the provisions of paragraph 11.1. Without limiting the generality of the foregoing, the Bank, CMHC and their respective agents may enter the hypothecated immovable to carry out, at any reasonable time, environmental assessments, tests, inspections or studies as the Bank or CMHC may deem necessary. All reasonable costs of any such assessments, tests, inspections or studies will be immediately due and payable by the Debtor and will be added to the Debt. The Bank, CMHC and the program administrator or their respective agents will not be considered hypothecary creditors in possession of the hypothecated property because of the exercise of the foregoing rights.
- 14.7 Interest Adjustment Date The definition of the interest adjustment date for the purposes of any Credit insured by CMHC is as specifically provided in any applicable Credit Agreement.
- 14.8 Exclusive Jurisdiction of the Courts of Quebec Any legal action regarding the interpretation or enforcement of this deed will be brought before the courts of Quebec and the parties acknowledge the exclusive jurisdiction of the courts of this province in this regard.

15. CONSUMER PROTECTION ACT

- 15.1 The provisions of the present section 15 will apply in the following cases:
 - a) if the Debtor is a consumer within the meaning of the Consumer Protection Act; and

- b) if the Hypothec is not first ranking.
- 15.2 If a Credit is repayable in periodic installments and the balance owing at the end of the term granted for its repayment, as the case may be exceeds the amount of the periodic installment, the Bank may only demand payment of such balance thirty (30) days after having given the Debtor written notice of its intention, unless such balance becomes due following a default by the Debtor.
- 15.3 The Debtor acknowledges having received a notice disclosing the cost of borrowing on the N/A a copy of which is attached to this deed and forms an integral part hereof after having been acknowledged as true and signed for identification by the parties of this deed with and in the presence of the undersigned notary.

6. GENERAL PROVISIONS

- 16.1 No Substitution or Subrogation The Hypothec is in addition to and not in substitution for any other hypothec or security interest held by the Bank. The Debtor will not, without the written authorization of the Bank, subrogate a third party in the Hypothec and the rights of the Bank
- 16.2 Continuing Security This Hypothec is a continuing security and will subsist notwithstanding the performance from time to time, in whole or in part, of any of the obligations secured. Any future obligation secured by this deed will be considered an obligation for which the Debtor has obligated himself again under this deed in accordance with the provisions of article 2797 of the Civil Code of Quebec.
- 16.3 No Demand for Payment In each case provided in paragraph 12.1, the Debtor will be in default by the mere lapse of time, without the necessity of any notice or demand.
- 16.4 Application of Payments Any amount collected by the Bank in the exercise of its rights may be held by the Bank as hypothecated property or may be applied to the payment of the obligations secured, whether they are due or not. The Bank will decide how any such amount will be applied.
- 16.5 Limitation of Liability The Bank will not be required to exercise its rights hereunder and will not be liable for the non-exercise of such rights. The Bank will only be required to exercise reasonable care in the exercise of its rights and the performance of its obligations. Moreover, the Bank will only be liable for its intentional fault or gross negligence.
- 16.6 Rights and Remedies of the Bank The exercise by the Bank of any right does not preclude the Bank from exercising any other right. All rights of the Bank are cumulative and not alternative. The failure of or forbearance by the Bank to exercise any right under this deed does not constitute a waiver of the later exercise of such right. The Bank may exercise its rights hereunder without being required to exercise any remedy against the Debtor or any other person liable for the payment of the obligations secured hereby or to realize on any other security held for the payment of such obligations. Furthermore, the rights and remedies of the Bank may be exercised against all the hypothecated property or separately against any portion thereof.
- 16.7 Use of the property If the Bank has possession of the hypothecated property, it will have no obligation to maintain the use for which such hypothecated property is normally intended, to make them productive or to continue their use or operation.
- 16.8 Delegation by the Bank The Bank may delegate the exercise of its

rights or the performance of its obligations hereunder to another person. In such event, the Bank may provide that person with any information it may have concerning the Debtor or the hypothecated property.

- 16.9 Successors This deed is binding upon the Debtor and ensures to the benefit of the Bank and any successor thereof by way of amalgamation or otherwise.
- 16.10 Election of Domicile The Debtor, in accordance with Article 83 of the Civil Code of Quebec, elects domicile for purposes of execution of this deed and the exercise of rights hereunder, at the Office of the Clerk of the Superior Court for the district in which the Immovable is located.

17. SOLIDARY OBLIGATIONS

If the word "Debtor" designates more than one person, each such person is solidarily liable to the Bank for the performance of all obligations provided in this dead.

18. APPLICABLE LAW

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

This deed is governed and construed in accordance with the laws in force in the Province of Quebec.

19. LANGUAGE

The parties have expressly agreed that this deed be executed in the English language, except for the following provisions which constitute a French version of certain provisions of this deed. The French version does not limit in any way (i) the scope of the entirety of the provisions drawn up in English and (ii) the rights and obligations of the parties under these provisions.

Les parties ont expressément convenu que le présent acte soit rédigé dans la langue anglaise, sauf pour les dispositions suivantes qui constituent une version française de certaines dispositions du présent acte. La version française ne limite en rien (i) la portée de la totalité des dispositions rédigées en anglais et (ii) les droits et obligations des parties en vertu de ces dispositions.

VERSION FRANÇAISE DE LA DATE, DE L'IDENTIFICATION DU NOTAIRE ET DES PARTIES, AINSI QUE DES SECTIONS 1, 2, 3 ET 9, DES PARAGRAPHES 11.3, 13.2, DE LA SECTION 14 ET DES PARAGRAPHES 16.2, 16.4, 4.1 ET 4.3 (QUI SONT RESPECTIVEMENT LES SECTIONS 20 À 28 CI-DESSOUS)

DATE ET IDENTIFICATION DU NOTAIRE, DU CRÉANCIER ET DU DÉBITEUR DE L'HYPOTHÈQUE

Date: L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le treize décembre. (2022 - 12 - 13)

Notaire :

Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire à Blainville

Créancier

BANQUE NATIONALE DU CANADA (la « Banque »)

Adresse: 600, rue de La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4L2 et ayant un établissement au 500 Place d'Armes, Transit 5495-1, Montréal, Québec, H2Y 2W3, Canada

Avis d'adresse : 6 001 046;

Déhiteur :

Timothy Lloyd Thomas, résidant et domicilié au

Art. 54

ET

Timothy Thomas, résidant et domicilié(e) au

Art. 54

20. DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'exige un sens différent, les mots et expressions suivants ont la signification suivante :

- a) « Crédit » signifie chacun des crédits consentis au Débiteur par la Banque, y compris un crédit consenti au Débiteur conjointement avec une autre personne et, si plus d'une personne est désignée comme Débiteur, un crédit consenti à l'une ou l'autre de ces personnes :
- « Contrat de crédit » signifie tout contrat entre le Débiteur et la Banque concernant un Crédit, ainsi que toute modification, tout renouvellement et tout remplacement de ce contrat;
- c) « Débiteur » désigne la personne <u>nommée</u> comme Débiteur ci-dessus dans la comparution (ou si plus d'une personne est ainsi <u>nommée</u>, chacune de ces personnes) ainsi que toute <u>autre</u> personne qui devient un propriétaire de l'immeuble hypothéqué et a droit d'utiliser un Crédit, selon ce qui est prévu au paragraphe 23.2;
- d) « Dette » signifie toutes les sommes dues à la Banque par le Débiteur ou toute autre personne en raison des Crédits et des Contrats de crédit, en capital, intérêts et frais;
- « Hypothèque » signifie l'hypothèque principale et l'hypothèque additionnelle constituées aux paragraphes 22.1 et 22.2 du présent acte;
- f) « SCHL » signifie la Société canadienne d'hypothèque et de
- g) « Taxes foncières » signifie tous les droits, impôts et taxes pouvant être payables relativement aux biens hypothéqués.

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

21. LES CRÉDITS

21.1 Crédits La Banque peut accorder au Débiteur un ou plusieurs Crédits. Chacun de ces Crédits est garanti par l'Hypothèque lorsque le Débiteur v a consenti dans le Contrat de crédit.

Les Crédits ont la même priorité, sous réserve du paragraphe 26.3.

L'octroi d'un crédit est à l'entière discrétion de la Banque. Lorsqu'un Crédit est consenti à plusieurs personnes, ce Crédit peut être déboursé à l'une ou l'autre de ces personnes.

- 21.2 Contrats de Crédit L'Hypothèque est consentie afin de garantir les Contrats de crédits suivants, lesquels ont été ou seront conclus entre la Banque et le Débiteur en même temps ou avant l'Hypothèque :
 - Fixed-rate mortgage loan agreement for a total amount of NINE HUNDRED EIGHTY-EIGHT THOUSAND EIGHT HUNDRED TWENTY-FIVE DOLLARS AND TWENTY-FIVE CENTS (\$988.825.25)

Le montant et les conditions de chaque Crédit, le taux d'intérêt, les conditions de paiement de l'intérêt et du remboursement du capital sont déterminés dans les Contrats de crédit.

22. HYPOTHÈQUE

22.1 Hypothèque principale

Pour garantir le paiement de la Dette et l'exécution de toutes les obligations du Débiteur prévues dans cet acte et dans tout Contrat de crédit, le Débiteur hypothèque les biens suivants :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE HYPOTHÉQUÉ

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1er décembre 2022 et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 27 730 419, comprenant:

a) LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT SEIZE (6 370 516) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrehonne

Cette partie privative dont l'adresse est la suivante: 121, Cuttle, apt. U58, Mont Tremblant, Québec, J8E 1B9

- LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.
- c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le droit à l'usage exclusif d'un espace de stationnement intérieur et d'un espace de rangement, tel qu'identifié dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que l'immeuble se trouve présentement, sujet aux droits suivants :

- 1. Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 2. Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 4. Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 5. Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 74.5 865.
- 6. Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 7. Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.
- 8. Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778.
- Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 10. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 036
- 11. Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 12. Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306

- 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 13. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742.
- 14. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 15. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.
- 16. Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 17. Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 19. Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 20. Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 21. Servitudes régularisant la construction du Bloc HJJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 22. Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 23. Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment a fin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.

- 24. Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 25. Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 713 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 26. Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488
- 27. Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitoyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.
- 28. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 306
- 29. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 30. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 31. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 32. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 33. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 34. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.

- 35. Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A. Bloc B et Bloc FG.
- 36. Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aprésentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 37. Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 38. Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 39. Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 40. Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Quéhec

AUTRES BIENS HYPOTHÉQUÉS

- a) tous les loyers et revenus produits par l'immeuble hypothéqué, présents et à venir :
- tous les biens meubles qui sont présentement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à l'immeuble hypothéqué;
- les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant les biens mentionnés au sous-paragraphe a) cidessus

L'hypothèque principale est accordée pour la somme de UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINOT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTS CANADIENS (1 389 932,78 \$CDN), avec intérêt au taux de vingt pour cent (20 %) par année à compter de la date de cet acte.

22.2 Hypothèque additionnelle de 20%

Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas déjà garantis par l'hypothèque créée au paragraphe 22.1, de même que pour garantir davantage l'exécution de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque tous les biens hypothèqués pour une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20 %) de la somme mentionnée au paragraphe 22.1.

23. ALIÉNATION

14596-SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

23.1 Consentement préalable de la Banque Le Débiteur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les biens hypothéqués sans le consentement préalable écrit de la Banque. Malgré toute aliénation, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement de la Dette et le présent acte conservera tout son effet. 23.2 Propriétaire subséquent Sous réserve du consentement préalable écrit de la Banque, le droit d'utiliser un Crédit pourra de plus être exercé par toute autre personne que celle à qui ce Crédit a été consenti et qui devient subséquemment propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Pour exercer ce droit, ce propriétaire subséquent doit cependant assumer toutes les obligations du Débiteur énoncées au présent acte, de même que celles prévues dans le Contrat de crédit relatif à ce Crédit. En pareil cas, ce propriétaire subséquent sera également considéré comme un Débiteur aux fins du présent acte, mais sans aucune novation ni libération du Débiteur antérieur, la Banque se réservant expressément tous ses droits et hypothèques sur les biens hypothéqués.

24. POUVOIRS DE LA BANQUE

24.1 Perception des loyers Le Débiteur pourra percevoir les loyers et revenus de l'immeuble hypothéqué tant que la Banque ne lui en aura pas retiré l'autorisation. À compter du moment où la Banque aura retiré cette autorisation, elle pourra percevoir les loyers et revenus de l'immeuble hypothéqué; la Banque aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant recu.

25. COPROPRIÉTÉ DIVISE (CONDOMINIUM)

25.1 Hypothèque Le Débiteur hypothèque les droits lui résultant directement ou indirectement de la déclaration de copropriété et du règlement adopté en vertu de cette déclaration, y compris toutes les créances qu'il peut avoir contre le syndicat des copropriétaires. Ces droits et créances font partie des biens Hypothéqués en vertu du présent acte et ils sont donc hypothéqués pour les fins et la somme indiquées au paragraphe 22.1 ci-dessus.

26. CRÉDITS ASSURÉS PAR LA SCHL

Pour tout Crédit assuré par la SCHL, les dispositions suivantes s'ajoutent et, en cas de conflit, ont préséance sur les dispositions prévues au présent acte.

- 26.1 Loi nationale sur l'habitation La Loi nationale sur l'habitation s'applique à tout Crédit assuré par la SCHL en tant qu'assureur-prêt.
 - La Banque peut faire assurer tout Crédit par un assureur-prêt ou l'inclure dans un programme national de titrisation des prêts résidentiels administré par la SCHL, sans le consentement du Débiteur et sans nécessité de l'aviser, ni d'aviser une caution ou toute autre personne.
- 26.2 Crédit assuré Sous réserve du paragraphe 26.3 ci-dessous, un Crédit assuré sera distinct de tout Crédit non assuré garanti par l'Hypothèque. En cas de défaut, le Crédit assuré aura priorité sur tout Crédit non assuré quant à son paiement, à son recouvrement et aux recours, malgré toutes autres dispositions contenues dans cet acte et dans les Contrats de crédit.
- 26.3 Programme de titrisation administré par la SCHL Si un Crédit assuré est inclus dans un programme de titrisation de la SCHL, malgré toutes autres dispositions contenues dans cet acte et dans les Contrats de crédit, la Banque s'engage envers l'assureur prêt et l'administrateur de ce programme à ce qui suit:

¹⁴⁵⁹⁶⁻SAP-012 (2022-09-01) (Quebec only)

- a) ne pas exercer ses recours en vertu de l'Hypothèque pour tout Crédit non assuré sans toutefois libérer l'Hypothèque en faveur de toute personne, incluant le Débiteur; et
- ne pas exercer tout droit de consolidation, de sûreté croisée ou de défaut croisé pouvant exister en faveur de la Banque relativement à tout Crédit.
- 26.4 Taxes foncières La Banque pourra autoriser le Débiteur à payer les Taxes foncières directement aux autorités compétentes, sous réserve de toute condition que la Banque peut exiger de temps à autre. La Banque peut cependant retirer ce privilège en tout temps et le Débiteur sera alors tenu de payer les Taxes foncières conformément aux modalités prévues dans les Contrats de crédit.
- 26.5 Assurance En plus de ses obligations prévues à la section 8 relativement aux assurances, le Débiteur convient de remettre sans délai à la Banque des certificats d'assurance pour chaque police d'assurance qu'il doit contracter.
- 26.6 Inspection Les agents de la SCHL et de l'administrateur de programme peuvent faire l'inspection de l'immeuble hypothéqué selon les modalités prévues au paragraphe 11.1. Sans limiter la portée de ce qui précède, la Banque, la SCHL et leurs agents respectifs peuvent pénétrer dans et sur l'immeuble hypothéqué pour y effectuer, à tout moment raisonnable, des tests, des évaluations, des essais, des inspections ou des études à caractère environnemental que la Banque ou la SCHL jugent nécessaire. Les coûts raisonnables de ces tests, évaluations, inspections ou études, seront immédiatement dus et payables par le Débiteur et seront ajoutés à la Dette. En exerçant ces droits, la Banque, la SCHL et l'administrateur du programme ou leurs agents respectifs ne deviendront pas des créanciers hypothécaires en possession.
- 26.7 Date d'ajustement des intérêts. La définition de la date d'ajustement des intérêts pour les fins des Crédits assurés par la SCHL est celle spécifiquement prévue dans les Contrats de crédit, si applicable.
- 26.8 Compétence exclusive des tribunaux du Québec Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de cet acte sera obligatoirement soumis aux tribunaux de la province de Québec, les parties reconnaissant la compétence exclusive des tribunaux de cette province à cet égard

27. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 27.1 Garantie continue Cette Hypothèque est une garantie continue qui subsistera nonobstant l'exécution occasionnelle, totale ou partielle, des obligations garanties. Toute obligation future garantie par cet acte sera considérée comme étant une obligation pour laquelle le Débiteur s'est obligé à nouveau en vertu de cet acte conformément aux dispositions de l'article 2797 du Code civil du Québec.
- 27.2 Imputation des sommes perçues Toute somme perçue par la Banque dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par la Banque pour faire partie des biens hypothéqués, ou être imputée à l'acquittement des obligations garanties, que celles-ci soient échues ou non. La Banque aura le choix de l'imputation de toute somme percue.

28. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit :

- 28.1 Les biens hypothéqués appartiennent au Débiteur et sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté autres que les suivants :
- Une hypothèque en faveur de la Caisse Desjardins Le Manoir, publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 27 730 419 laquelle sera payée et radiée sur l'immeuble faisant l'objet des présentes.
- 28.2 L'état matrimonial du Débiteur, s'il est une personne physique, est le

Timothy Lloyd Thomas déclare être marié en premières noces, depuis le 4 août 2018, à Lisa Liberatore, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Aline Bekerejian, le 2 août 2018, sous sa minute 3372, publié au RDPRM sous le numéro 18-0863895-0001, et que son état civil et son régime matrimonial ne sont et n'ont été l'objet d'aucun changement. Il déclare également que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas destiné à servir de résidence familiale.

Timothy Thomas déclare être marié en premières noces, depuis le 7 mai 1977, à Susan Bolduc Thomas, sous le régime de la sopciété d'acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé son mariage, au Québec, lieu de leur premier domicile commun, et que son état civil et son régime matrimonial ne sont et n'ont été l'objet d'aucun changement. Il déclare également que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'est pas destiné à servir de résidence familiale.

Aux présentes intervient —, époux(se) de l'emprunteur, résidant et domicilié(e) au même lieu, lequel(laquelle), après avoir pris lecture et communication des présentes, déclare bien les comprendre, y adhérer, les approuver, y consentir et y apporter son concours.

DONT ACTE à Blainville, le treize décembre deux mille vingt-deux sous le numéro cinq mille trois cent soixante-treize (5 373)

des minutes du notaire soussigné.

Les comparants, ayant déclaré avoir pris connaissance du présent acte, exempté expressément le notaire de leur en donner lecture formelle et accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'airêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, signent à distance en présence du notaire soussigné.

Timothy Lloyd Thomas
Signe arec Corisign Octobe 1202272737
Pour visider 1 air a ranger physicise
Timothy Lloyd Thomas
Timothy Thomas
Signe arec Consign Octobe 1 ac 202272737
Pour visider 1 de 7 anger physicise

Timothy Thomas

Banque Nationale du Canada

Alexandra Légaré Signé avec Certifio le 2022/12/13 Pour valider, aller à criq-orgyvalider Par : Alexandra LÉGARÉ, notaire

Marie-Julie Caron-Gratton
Signé avec Certifio (2022/12/13)
Four cettle, aller à conceptuation
Me Marie-Julie Caron-Gratton, Netary



DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Date de création du formulaire

20 mars 2023 16h11

1. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

1.1 Appellation

Lago Johannsen 58

1.2 Adresse

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartement, bureau ou local

58

1.3 Ville

Mont-Tremblant

1.4 Code postal

I8E 1B9

1.5 Téléphone principal (pour réservation)

art.54

1.7 Téléphone sans frais

1-888-932-1131

1.9 Courriel de l'établissement

reservations@tremblantliving.com

2. CATÉGORIE / UNITÉS D'HÉBERGEMENT

2.1 Choisissez une catégorie d'établissement

Établissements d'hébergement touristique général

2.2 Choisissez un genre d'établissement

Résidence de tourisme

Appartement(s) / condo(s)

1

Maison(s)

Λ

Chalet(s)

٠

1.6 Téléphone secondaire

1.8 Télécopieur

1.10 Site Internet

Nombre de chambres

Nombre de chambres pour appartement(s)/condo(s)

3

2.4 Capacité totale de l'hébergement

Q

2.5 Brève description de l'établissement

3-bedroom condo with magnificent views of the mont-tremblant ski hill and Lac Tremblant

Est-ce que l'établissement offert en location est votre résidence principale?

Nor

Est-ce que votre établissement offert en location est située dans un immeuble en copropriété divise?

Non

3. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT

3.1 Type de détention (cocher)

3.2 L'entité propriétaire ou locataire est une

Propriétaire 1 - Prénom et Nom

Propriétaire 2 - Prénom et Nom

Propriétaire

Personne physique

3.3 Nombre de propriétaires

2

Propriétaire 1 - Genre

..

Timothy Thomas Sr

Propriétaire 2 - Genre

......

M. Timothy Thomas Jr

Adresse complète



3.9 Téléphone principal

3.10 Téléphone secondaire

3.11 Télécopieur



3.12 Courriel de l'exploitant



Art. 54

3.13 Possédez-vous un contrat de mandat émis par l'exploitant vous autorisant à présenter la présente demande d'enregistrement en son nom ?

Oui

3.14 COORDONNÉES DU MANDATAIRE

3.15 L'entité mandataire est une

Personne morale (une entreprise)

3.15b Nom de la personne morale

Tremblant Living

3.15c NEQ (Doit contenir 10 chiffres débutant par 11, 22, 33 ou 88)

1174230558

Adresse complète

2000 Chemin du Village Mont-Tremblant, Québec J8E 1K4 Canada

3.21 Téléphone principal

3.22 Téléphone secondaire

3.23 Télécopieur



3.24 Courriel du mandataire

art.54

stephanie@tremblantliving.com

REPRÉSENTANT

3.25 Nom du représentant

Mme. Stephanie Payette

3.26 Courriel du représentant

stephanie@tremblantliving.com

3.27 Téléphone du représentant

3.28 Langue de correspondance

Français

3.29 Adresse de correspondance

Identique à l'adresse du mandataire

4. Joindre vos documents

Avis de conformité municipal complété et signé par la municipalité (voir modèle ci-dessous)

avis-de-conformite14.pdf

Titre de propriété/Comptes de taxes municipales/Compte de taxes scolaires

• deed-of-sale.pdf

Preuve d'assurance responsabilité civile de 2 000 000 \$ par événement

• terme-2022.pdf

Photo intérieure

• <u>lago-58-tremblant-livingnatlapointe-web-4.jpg</u>

Photo extérieure

• lago-58-tremblant-livingnatlapointe-web-25.jpg

5.1 DATE DE DÉBUT DES ACTIVITÉS

15-02-2023

5.2 Comment avez-vous entendu parler de la CIT	5.2	Comment	avez-vous	entendu	parler	de	la	CITC)?
--	-----	---------	-----------	---------	--------	----	----	------	----

Exploitant déjà un établissement à la CITQ

Déclaration de culpabilité

Non

Signature

Je,

Stephanie Payette

• déclare solennellement que les renseignements fournis sont véridiques et que les documents soumis à l'appui de ma demande sont authentiques et n'ont pas été modifiés de quelque façon que ce soit. Je consens à ce que l'information présentée puisse être transmise à la municipalité, à l'arrondissement ou à la municipalité régionale de comté, le cas échéant et à Revenu Québec.

Une confirmation de la demande d'enregistrement sera envoyée à cette adresse courriel:

stephanie@tremblantliving.com

Numéro de référence

REF-68014



Date

RÔLE ET RESPONSABILITÉS

Numéro de référence : REF-68014 COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE Nom(s): TIMOTHY THOMAS SENIOR ET TIMOTHY THOMAS **LAGO JOHANNSEN 58** Appellation: Adresse: 58-121, rue Cuttle Adresse: Municipalité: Mont-Tremblant Art. 54 Code postal: J8E1B9 La Corporation de l'industrie touristique du Québec, mandataire du ministère du Tourisme du Québec, vous invite à cocher la case correspondante à votre décision concernant l'exploitation de votre résidence de tourisme. 1 - Je serai le représentant du dossier nº 312359. Ainsi, je serai la personne responsable pour : - signer les documents relatifs à la demande enregistrement ; - fournir une copie du contrat d'achat de la propriété ou un compte de taxes municipales ou scolaires ; - fournir la preuve d'une assurance de responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$; - payer annuellement les droits d'enregistrement ; - effectuer les déclarations de mise à jour annuelles et ponctuelles des renseignements relatifs à l'offre d'hébergement de l'établissement et aux services et activités qui y sont liés. $|\mathbf{x}|$ 2 - Je confie à un mandataire la gestion de mon dossier à la CITQ. Le représentant du mandataire signera en mon nom les documents relatifs à mon dossier, il recevra les factures. Coordonnées du mandataire Nom de l'entreprise : MONT TREMBLANT CHALET RENTALS INC. Nancy Lemire Nom du représentant : **Stephanie Payette** 2000, chemin du Village, Mont-Tremblant Adresse: Téléphone: Télécopieur: nancy@tremblantliving.com stephanie@tremblantliving.com Courriel: DocuSigned by Art. 54 Signature du mandataire (acceptation du mandat) 3/23/2023 Date 3 - Je mets fin à la location de l'établissement ci-dessus mentionné et je cesserai toute publicité démontrant que j'exploite cet établissement d'hébergement touristique. Je reconnais que quiconque exploite un établissement d'hébergement touristique ou donne lieu de croire qu'il exploite un tel établissement sans être titulaire d'un enregistrement commet une infraction passible d'amende (article 28 de la Loi sur les l'hébergement touristique). DocuSigned by: DocuSigned by: Art. 54 Signature du propriétaire Timothy Thomas Sr Timothy Thomas Jr Nom du propriétaire en lettres moulées Art

3/27/2023

3/23/2023

ADDENDUM TO THE PRELIMINARY AGREEMENT

Buyer: Jacqueline Shen et Peter Chen-Chung Shaw



Marie-Julie Caron-Gratton

Justice et dont j'assure la conservation.

Clause 4.1 : xx (page 5), should read « 15-7 » rather than « 15-6 »; technologique que j'ai regu tel qu'autorisé par arrèté du HalwStré-âe la should read « LCG Notaires Inc. » rather than « VSB Notaires Inc. »;

Clause 6.2:

neither the sewer network nor the water supply system (which include the pumping station) are assigned to neither the municipality of Mont-Tremblant nor any private corporation; they shall both remain an asset of the common portions. The also represent a source of income, payable by any and all users/beneficiaries.

Appendix B-2: Notaries: same change as in Clause 4.3 (see above);

in question include, among other things:

Architect: add « PLA Architectes Inc., 386 de St-Jovite street (suite 2), Mont-Tremblant,

Appendix B-4: Add the following to the clause entitled « Elevator »:

« A hydraulic car lift that allows access to the indoor garage »:

Appendix B-5: Contribution to the private sewer network and water supply system:

It is hereby confirmed that neither the sewer network nor the water supply system have been assigned, and that all related contributions will be managed by the Syndicate.

Appendix B-6: Please refer to the updated provisional budget dated December 7th, 2022

The parties agree that all the changes summarized above have been approved, and that the selling price indicated in the Commitment has not been modified.



Peter Chen-Chung Shaw

Jacqueline SHEN

Peter Chen-Chung Shaw

copie intègre d'un document source électronique



STATEMENT OF ACQUIESCENCE

We, the undersigned, Jacqueline Shen et Peter Chen-Chung Shaw purchaser of private unit U59 (lot 6 370 517) state as follows:

- I confirm having been informed, by both the Developer and the Seller (9304-7033 Québec Inc., doing business as Lago Tremblant, that the following items have been modified since the approval of the project's initial design (as it is depicted in the preliminary agreement and its appendices):
 - The entrance to the indoor parking garage found in Building #2 will henceforth be accessed by means of a hydraulic car lift located near Unit K rather than down Cuttle Street, the whole in order to accommodate servitudes granted in favor of lot 2 802 731;
 - Since neither the sewer network nor the water supply system will be assigned to the municipality of Mont-Tremblant, they will both remain private assets managed by Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant. As set forth in the declaration of coownership and the deeds of servitude published in favor of the networks' beneficiaries, related costs will be allocated among all the users.

That being said, none of these changes have any impact on my desire to acquire lot 6 370 517.

- I acknowledge that the Developer must complete the construction of Building #2, which includes (among other things) common portions for restricted use (namely storage and parking spaces), common portions (such as a hydraulic car lift), and outdoor recreational equipment.
- I was informed of the existence of a dispute involving the owner of lot 2 802 731 on the matter of planned and/or ongoing work. I acknowledge that such work must be carried out on lot 6 370 533 (which is identified as the «transitional lot» in the declaration of coownership) and that, in such a context, the Developer must and will take all the decisions required in order to surrender the project in the shortest possible delays, without having to consult the owners who already purchased their private unit(s). In fact, I was made aware that the date set for the completion of the work may be postponed.
- I was informed of the fact that Unit FG has filed legal proceedings aimed at restricting the right of the Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant and of its owners of private units to use, as an indoor parking garage, an area subject to the servitude published under number 745 865 of the Cadastre of Québec (registry division of Terrebonne), to which referred Clause 15.7 of the preliminary agreement. I understand that arguments on this

matter have been taken under deliberation and that a decision will be rendered shortly. I also understand that the Developer may, upon notification of the court's ruling and at its sole and absolute discretion, appeal any and all conclusions which, in its opinion, go against the legitimate interests of *Syndicat des Copropriétaires Lago Tremblant*. Consequently, I hereby authorize the Developer to file any and all proceedings it may deem appropriate without having to consult the owners who already purchased their private unit(s).

- 5. I was made aware of the fact that the owner of adjacent lot 2 802 732 has filed legal proceedings aimed at gaining ownership of a strip of land found on lot 6 370 533 (which is identified as the «transitional lot» in the declaration of co-ownership) by means of acquisitive prescription. Following a thorough review of all relevant facts and circumstances, it was agreed that the proceedings are well-founded and that the Developer would settle the case accordingly. The surface in issue covers more or less 116.2 square metres.
- 6. I was also informed that the Developer had agreed with the syndicate acting on behalf of Unit K to replace a rather ancient « walkway » servitude by a right-of-way on foot. The configuration (situs) of such a right-of-way servitude, which covers more less 55.3 square metres, will impact lot 6 370 533 (which is identified as the « transitional lot » in the declaration of co-ownership).

Jacqueline Shen
Signé avec Consigno Cloud le 2022/12/21
Pôur valider, aller à cnç.org/valider

Peter Chen-Chung Shaw Signé avec ConsignO Cloud le 2022/12/21 Pour valider, aller à cng.org/valider



Jacqueline SHEN

Peter Chen-Chung Shaw

copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton Signé avec CertifiO le 2022/12/21 Pour valider, aller à cnq.org/valider



SALE

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-TWO, On December Twenty-first (2022-12-21)

BEFORE Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary, practising in Blainville, Province of Quebec

APPEARED:

9304-7033 QUÉBEC INC., a corporation constituted on the thirteenth day of June two thousand and fourteen (June 13, 2014) under the Quebec Business Corporations Act (L.R.Q., c. S-31.1), registered at the Registre des entreprises (Québec), under number 1170151550, with its head office at 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, Province of Québec, J7E 5V8, Canada, represented by Cédric Grenon, its President, duly authorized in virtue of a resolution of the sole director dated December 7th, 2022, which is still in force, a copy of which remains attached to the minute 5365 of the undersigned notary.

(Hereinafter called the "Vendor")

WHICH has by these presents sold with legal warranty

UNTO:

Jacqueline SHEN, domiciled at

Art. 54

AND

Peter Chen-Chung Shaw, domiciled at

Art. 54

(Hereinafter called the "Purchaser")

WHEREAS pursuant to a preliminary contract signed by the Purchaser on August 5th, 2021 and accepted by the Vendor on the same date (the "Purchase Agreement"), the Purchaser has agreed to purchase from the Vendor and the Vendor has agreed to sell to the Purchaser, the unit held in divided co-ownership described in the Purchase Agreement;

WHEREAS the execution of this Deed of Sale is required under the terms of the Purchase Agreement;

WHEREAS the Property (as hereinafter defined) to be purchased under the Purchase Agreement is a fraction of divided co-ownership and governed by a Declaration of Co-Ownership executed by the Vendor before Mtre Marie-Julie Caron-Gratton, Notary, on December 1st, 2022 and registered at Registry Office for the Registration Division of Terrebonne (the "Registry Office") under the number 27 730 419 (the "Declaration") for the project know as "Lago Tremblant" (the "Project");

NOW THEREFORE, for good and valuable consideration as provided in the Purchase Agreement, the parties hereto agree as follows:

OBJECT OF THE CONTRACT

The Vendor hereby sells to the Purchaser, with legal warranty subject to the encumbrances listed below, the immoveable property hereinafter described (the "Property"):

DESCRIPTION

A fraction of the Project held in divided co-ownership,

including:

- The unit number U59, being the private portion indicated in the Declaration, known and designated as lot number SIX MILLIONS THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND FIVE HUNDRED AND SEVENTEEN (6 370 517) Cadastre of Quebec, Registration Division of Terrebonne.
- The undivided portion in the Common Portions of the Project, which are identified in the Declaration.
- With the exclusive right to use certain of the Limited Common Portions of the Project, as provided in the Declaration, including without limitation:
 - i. One (1) interior parking space;
 - ii. One (1) storage locker;
 - iii. Any balcony or patio which is adjacent to the aforesaid unit.

The private portion bearing number U59 in the building bearing civic number 121, Cuttle Street, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

ENCUMBRANCES

The Property is subject to the following encumbrances:

- the Declaration;
- 2. the servitudes constituted in the Declaration by destination of proprietor to (i) to permit and regularize any views, overhangs, and drips from one private or common portion onto another private or common portion of the Project in the condition and situation in which they will be at the end of construction, (ii) to maintain in their present state and regularise certain situation of possible encroachment between the private portions and the common portions of the Project, as they exists or may exist on the date of the final completion of the construction of the Project by the Vendor, (iii) to permit and regularize any encroachments with respect utility services, (iv) to permit and regularize any encroachment with respect to the fireplaces and chimneys, (v) to permit the access to the common and the private portions of the Project to ensure compliance with the terms of the Declaration, (vi) a real and perpetual servitude of tolerance to tolerate the inconveniences associated with the

construction of the Project and its completion and (vii) a real and temporary servitude of tolerance to tolerate any and all construction to be performed on the Transitional Lot (this term is defined as being the "Lot Transitoire" in the Declaration) until the completion of the work planned to be made on the Transitional Lot; and

- 3.1 Right-of-way, limited construction, and no-building servitudes created in favor or current lot 2 802 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 306 787. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 643 and 728 741.
- 3.2 Right-of-way, limited construction, and no-building servitudes created in favor of current lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 306 788. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 643 and 728 741.
- 3.3 Right-of-way and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the provisions of the deed published under number 321 613. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 575 and 745 865.
- 3.4 Right-of-way, public utility, connection to the water supply system, and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 429 936. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under number numbers 698 575 and 745 865.
- 3.5 Right-of-way and limited construction servitudes created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the provisions of the deed published under number 429 937. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deeds published under numbers 698 575 and 745 865.
- 3.6 Modification of servitude in accordance with the provisions of the deed published under number 698 575, which modified the limited construction provisions published under numbers 321 013, 429 937, and 429 936.
- 3.7 Servitudes providing a right-of-way on foot or by motor vehicles as well as the right to maintain sewer and water supply piping created in favor of lot 2 804 397; servitude allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lots 2 804 397 and 2 804 350, and providing access on foot to Lake Tremblant in favor of lots 2 802 712, 2 802 713, and 2 804 514 (Units A and B), created in accordance with the provisions of the deed published under number 701 716. The configuration (situs) of the servitude providing access to Lake Tremblant (published under numbers 701 716 and 745 865) was modified in accordance with a ruling made by the Court of Appeal in case file 500-09-019660-091.
- 3.8 Mutual right-of-way servitudes in favor of Units C and DE, as well as an access on foot to Lake Tremblant in favor of lots 2 802 712, 2 802 713, and 2 804 514 (Units C and DE), created in accordance with the provisions of the deed published under number 715 778.

- 3.9 Servitudes providing the rights to connect to the sewer and water supply systems and to maintain sewer and water supply piping, created in favor of Units C and DE in accordance with the provisions of the deed published under number 721 935.
- 3.10 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 728 739, as well as a partial waiver, by lot 2 802 731, of the servitude published under number 429 936.
- 3.11 Servitude providing for limited construction on account of recreational purposes created in favor of lot 2 802 731 in accordance with the provisions of the deed published under number 728 740, as well as a waiver, by the owner of lot 2 802 731, of the limited construction privileges stipulated in the deeds published under numbers 429 936 and 698 575.
- 3.12 Servitudes providing for limited construction, parking, and the normalization of the balcony and stairs, created in favor of lot 2 802 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 4 728 741, as well as a waiver of the no-building servitudes published under numbers 306 787 and 698 643 and of the water supply servitude published under number 306 787. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deed published under number 798 301.
- 3.13 Servitude allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 714 in accordance with the deed published under number 728.742
- 3.14 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 732 in accordance with the deed published under number 728 743, as well as a partial waiver, by lot 2 802 731, of the servitude published under numbers 321 613 and 429 937.
- 3.15 Servitudes allowing for the connection to the sewer and water supply systems created in favor of lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 729 005.
- 3.16 Limited construction and no-building servitudes created in favor of lot 2 802 715 in accordance with the provisions of the deed published under number 729 010, as well as a waiver of the no-building servitudes published under numbers 306 788 and 698 644 and of the water supply servitude published under number 306 788. The limited construction servitude was modified in accordance with the provisions of the deed published under number 755 362.
- 3.17 Servitudes providing for the normalization of the construction of Units A and B, created in accordance with the provisions of the deed published under number 729 445
- 3.18 Acceptance by the owner of lot 2 $802\,$ 732, which, under the deed published under number 745 863, normalizes the tennis courts configured on lot 2 $802\,$ 712.

3.19 Right-of-way servitude providing access to Lake Tremblant created in favor of Unit FG under the deed published under number 745 865 in accordance with the ruling made by the Court of Appeal in case file 500-09-019600-091, which modified the configuration (*situs*) of said right-of-way; servitudes providing for a right-of-way on foot or by motor vehicles as well as for the right to maintain underground piping created in favor of lot 2 802 712 against lot 2 804 435; the right to connect to the sewer and water supply systems as well as a mutual parking servitude between lots 2 804 375, 2 802 712, and 2 802 713, a right-of-way on a portion of lot 2 804 435, and the right to maintain existing underground piping throughout lot 2 804 435.

- 3.20 Servitudes providing for the normalization of the southeastern wall of the building erected on lot 2 802 715, created in accordance with the provisions of the deed published under number 755 361, as well as a a partial waiver of the servitude published under number 306 788.
- 3.21 Servitudes providing for the normalization of the construction of Unit HIJ, created in accordance with the provisions of the deed published under number 755 362, which modified the limited construction servitude published under number 729 010
- 3.22 Limited construction and no-building servitudes created in favor of lot 2 804 714 in accordance with the provisions of the deed published under number 798 301, as well as a waiver of the servitude published under number 728 741.
- 3.23 Servitudes, surfaces rights, right-of-way on foot, and access to Lake Tremblant created in favor of Unit K, right-of-way on foot and by motor vehicles created in favor of Unit K, right to maintain underground piping throughout Unit K created in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713, right to connect to the sewer and water supply systems created in favor of Unit K, and no-building, adjoinment, and view servitudes created in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713 against a portion of lot 2 804 464, the whole in accordance with the provisions of the deed published under number 801 318. The aforementioned rights-of-way will be partially modified in accordance with the provisions of a modification deed to be signed and executed shortly in order to terminate the right of access to Unit K via the walkway and to replace it by a right of access to Unit K through a portion of the common land.
- 3.24 Surface rights in connection with the structures erected upon Unit K, created in accordance with the provisions of the deed published under number 801 655.
- 3.25 Servitudes allowing for the maintenance of existing underground piping throughout lot 2 804 514 and for the connection to the sewer and water supply systems, and providing a right-of-way and access to Lake Tremblant, created in accordance with the provisions of the deed published under number 818 620; a right-of-way on foot in favor of lots 2 802 713 and 2 804 514, a right-of way on foot and by motor vehicles against 2 802 713 and 2 804 514, the right to operate an illuminated sign in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713, and the right to connect to the sewer and water supply systems currently found throughout lot 2 802 713.
- $3.26\ Right-of-way$ and parking servitudes created in accordance with the provisions of the deed published under number $902\ 488.$
- 3.27 Surface rights and servitudes providing a right-of-way on foot in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713 against lot 2 804 605; surface rights and right-of-way

allowing for the retainment of stairwells and storage spaces found on a portion of lot 2 802 713, the whole in favor of lot 2 804 605; right to retain the water intake apparatus and surface rights (including the right to maintain the existing water supply piping found in parts of lot 2 804 605), the whole in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713; mutual servitude allowing for the maintenance of the existing underground piping found throughout lots 2 804 605, 2 802 712, and 2 802 713; right-of-way on foot and adjoinment in favor of lots 2 804 605 and 2 802 713; mutual servitudes of view between lots 2 804 605 and 2 802 713; right-of-way on foot in order to access the basement of the building erected on lot 2 804 605, the whole in favor of lots 2 802 712 and 2 802 713; mutual surface rights between lots 2 804 605 and 2 802 713; right-of-way on foot and access to Lake Tremblant created in favor of lot 2 804 605; right-of-way on foot and by motor vehicles against a portion of lots 2 802 712 and 2 802 713 in order to access lot 2 804 605, as created in accordance with the provisions of the deed published under number 909 996.

- 3.28 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 357 in accordance with the court ruling published under number 17 570 326.
- 3.29 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 611 in accordance with the provisions of the deed published under number 17 989 795, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.30 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 610 in accordance with the provisions of the deed published under number 18 084 110, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.31 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 621 in accordance with the provisions of the deed published under number 18 084 111, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.32 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 623 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 226 789, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.33 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 632 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 226 071, as well as a waiver of the servitude published under number 909 996.
- 3.34 Servitudes providing a right-of-way, access to Lake Tremblant on foot, as well as the right to use the beach created in favor of lot 2 804 383 in accordance with the provisions of the deed published under number 19 981 653, as well as a waiver of the servitude published under number 745 864.
- 3.35 Court ruling according to which the servitudes relating to Units A, B, and FG are modified, published under numbers 17 816 668 and 18 345 153.

3.36 Miscellaneous servitudes providing a right-of-way and access to the beach and to Lake Tremblant, as they were granted to the co-owners of condo units adjacent to the immovable properties sold hereunder and published under numbers 23 496 657, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262, and 24 710 263.

- 3.37 Parking servitude providing four (4) parking spaces to the owner of private lots 6 193 071 and 6 193 072, published under number 24 374 902. Such spaces will be identified and determined by mutual agreement between the owners of the dominant and servient lands.
- 3.38 Servitude (published under number 25 506 500) limiting to two (2) the number of motor boats, jet skis, and other watercraft equipped with an engine that can be moored to any of the existing docks that line the shore of the Project.
- 3.39 Servitude providing an access to the beach, Lake Tremblant, and the docks, created in favor of lot 2 803 081 and published under number 26 632 346.
- 3.40 Subject, also, to the provisions of subsection 18.1 of Hydro Québec's *Terms of Electrical Services*.

TITLE

The Vendor declares that it acquired the Property before the deposit of certain cadastral operations pursuant to the deed of sale before Mtre. Marie-Julie Caron-Gratton, Notary, on July 19, 2019 and registered at the Registry Office under the number 24 778 348.

$\frac{\mathbf{DATE} \quad \mathbf{OF} \quad \mathbf{TRANSFER} \quad \mathbf{OF} \quad \mathbf{OWNERSHIP} \quad \mathbf{AND}}{\mathbf{DELIVERANCE}}$

The Purchaser shall be owner of the Property as of the date hereof, with immediate and concurrent deliverance and occupancy.

TRANSFER OF RISK

If applicable, notwithstanding paragraph 2 of article 1456 of the Civil Code of Quebec, the Purchaser shall assume the risks attached to the property, in accordance with article 950 of the Civil Code of Quebec, as of the date of these presents.

VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declares that:

- all instalments of taxes and assessments imposed on the Property, whether general or special, including municipal and school, have been paid to date;
- the Property is free and clear of all hypothecs, privileges and other encumbrances, save and except for the encumbrances identified above under the heading "ENCUMBRANCES", and the following hypothecs for which discharge will be granted shortly by the Vendor, at its own expenses;

- (i) A hypothec in favor of Caisse Desjardins Le Manoir created in virtue of the deed of hypothec executed before Mtre. Angelo Febbraio, Notary, on April 21st, 2022, a copy of which is registered at the Registry Office under the number 27 175 340;
- no change has been made to the Property since the effective date of the Certificate of Location prepared by Dany Maltais, Land Surveyor, on December 6th, 2022 under his minute number 9212, plan number 36 015 (the "Certificate of Location"):
- 4. he has received no notice from any competent authority to the effect that the Property is not in conformity with the Laws and Regulations in force;
- 5. the Property is not situated in an agricultural zone;
- 6. the Vendor was itself in peaceful, continuous, public and unambiguous possession of the Property and no one contested the limits of its right of ownership except as disclosed in Section 5 of the Declaration and Acknowledgment document.
- 7. all of the persons having taken part in the construction or renovation of the Property (within the meaning of article 2726 of the Civil code of Quebec) and whose work is due and payable have been entirely paid to this day. To the effect, the Vendor confirms that, to his knowledge, there is no case that may give rise to a legal hypothec on the Property;
- 8. the Vendor is a resident of Canada for the purposes of the Income Tax Act (Canada) or the Taxation Act (Quebee), the Vendor making the present declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it has the same effect as if made under oath under the Canada Evidence Act.: and

PURCHASER'S DECLARATIONS

The Purchaser declares:

- That he has examined the Property and is fully satisfied therewith, except for the mentions related in the pre-reception inspection form of the ACQ construction warranty signed by the Purchaser and the Vendor prior to these presents;
- 2. That he has been advised that the Project includes a Transitional Lot (that term is defined as being the Lot Transitoire in the Declaration). The Purchaser further represents that it has been advised that the Transitional Lot may be developed in whole, in part or not at all, at the sole discretion of Vendor or its assignees.

- That he has been informed that the Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (hereinafter the "Syndicate") has adopted, as of December 7th, 2022, a unanimous resolution of the co-owners in order to authorize i) the various development possibilities on the Transitional Lot including, without limitation, the creation of future private portions and future common portions as well as ii) the signature of cadastral plans if required iii) the signature and creation of servitudes in favour of Hydro-Québec, Bell Canada and any other public utility corporation in order to permit the installation, maintenance and upkeep of an electricity network, a telecommunications network and any other public utility service on the common and private portions of the Project. (iv) the signature and creation of any other servitude and/or modification to any existing servitude against and/or for the benefit of the Project that would be required for the development of the Project including, without limiting the generality of the foregoing, (v) any deed of amendment to the Declaration and (vi) generally do all things necessary or convenient in connection with the development and evolution of the Project;
- 4. That he has been informed that the Declaration includes an irrevocable mandate by any purchaser of a private portion of the Project in favor of the Vendor to agree in advance to (i) the development and construction on the Transitional Lot, (ii) certain amendments to the Declaration (as more fully described in the "Mandat irrévocable spécial " clause contained in the Declaration) and to the cadastral plans (iii) the creation and/or modification of certain servitudes, whether active or passive, including any public utility servitude, (iv) the execution of any deed in order to create real rights or other legal act, and (v) the modification, subject to certain conditions, of the relative values of the units of the Project. The Purchaser hereby acknowledges having read the "Mandat irrévocable spécial " clause contained in the Declaration, declares that it is satisfied with same and, to the extent required, ratifies the irrevocable mandate created in favour of the Vendor pursuant to such clause.
- 5. The he has read the Declaration and Acknowledgment documents and the Summary of modifications to the preliminary contract submitted by the Vendor and approves them, which documents are attached hereto after having been recognized as true and signed for identification in the presence of the undersigned notary.
- That he is a Canadian resident and has no intention of changing such residence. The Purchaser making this solemn declaration sincerely believing it to be true and knowing that it has the same effect as if it had been sworn under the Canada Evidence Act:

PURCHASER'S OBLIGATIONS

The Purchaser binds and obliges itself:

 to pay as and from the date hereof all taxes and assessments of any nature whatsoever imposed on the Property, whether general or special, and including, without limitation, its proportion of such taxes and assessments for the current year, calculated from the date hereof (including any supplementary assessments), and all instalments of capital and interest of any

taxes and assessments of any nature whatsoever previously imposed upon the Property and falling due after the date hereof;

10

- 2. to pay, in addition to the purchase price, all applicable transfer duties in connection with the sale of the Property, as well as any goods and services tax payable pursuant to the Excise Tax Act (Canada) and any sales tax payable pursuant to An Act respecting the Quebec sales tax and amending various fiscal legislation (Quebec);
- 3. not to call upon the Vendor to furnish any title deeds or other documents relating to the Property or the Project, the Purchaser acknowledging that, contemporaneously with the signing of this Deed of Sale, the Purchaser has received from the Vendor a certified copy of the Declaration and a certified copy of the Certificate of Location;
- 4. to pay, as and from the date hereof, all common expense assessments by the Syndicates of co-owners pursuant to the Declaration, in the proportion and in the manner provided in the Declaration:
- 5. to comply with all provisions of law applicable to property held in divided co-ownership, all of the provisions of the Declaration, as amended from time to time, and all resolutions, rules and regulations approved by the co-owners, or the Syndicate, of the Project, as the case may be;
- to pay the cost of the preparation, execution and registration of this Deed of Sale.

PRICE

This sale is made for the price of NINE HUNDRED SIXTY-NINE THOUSAND DOLLARS (969 000,00 \$) on account of which the Vendor acknowledges having received, prior to the date hereof, from the Purchaser the sum of TWO HUNDRED FORTY TWO THOUSAND TWO HUNDRED AND FIFTY DOLLARS (242 250,00 \$), WHEREOF QUIT FOR THE SAME.

As to the balance, being the sum of SEVEN HUNDRED TWENTY-SIX THOUSAND SEVEN HUNDRED AND FIFTY (\$ 726 750,00 \$) the Vendor represents that it has received, as of the date hereof, from the Purchaser, WHEREOF FINAL QUIT from the Vendor.

G.S.T. AND Q.S.T.

- The Vendor and the Purchaser declare that the present sale is taxable under the provisions of the Excise Tax Act (Canada) (the "ETA") and the Quebec Sales Tax Act (the "OSTA");
- The Vendor and the Purchaser declare that the value of the consideration for purposes of the ETA and for the QSTA is NINE HUNDRED SIXTY-NINE THOUSAND DOLLARS (969 000.00 \$):
- The Vendor and the Purchaser declare that the Goods and Services Tax ("GST") represents an amount of FORTY-EIGHT THOUSAND FOUR HUNDRED AND FIFTY DOLLARS (48 450,00 \$) and that Quebec Sales Tax ("QST") represents an amount of NINETY-SIX THOUSAND SIX

HUNDRED FIFTY SEVEN DOLLARS AND SEVENTY-FIVE CENTS (96 657.75 \$)

The Purchaser declares being registered under: (i) Subdivision d) of Division
V of Part IX of the ETA and (ii) Division I of Chapter VIII of Title I of the
QSTA under the following numbers:

Jacqueline Shen

TPS 87471 6905 RT0002 TVO 4046862100 TO0001

Peter Shaw

TPS 78382 2216 RT0001 TVO 4046862207 TO0001

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled;

 The Vendor declares being registered under: (i) Subdivision d) of Division V of Part IX of the ETA and (ii) Division I of Chapter VIII of Title I of the OSTA under the following numbers:

TPS: 839555588 RT 0001 TVQ: 1221620425 TQ 0001

and that the registrations have not been cancelled and are not in the process of being cancelled;

- the Purchaser declares that he will not use the Property as a residential complex within the meaning of the ETA and the QSTA;
- the Purchaser acknowledges that, pursuant to (i) paragraph 221(2) (b) and subsection 228(4) of the ETA and (ii) paragraph 2 of section 423 of the QSTA, he is responsible to account for any federal goods and services tax and any Ouebec sales tax payable by him on the purchase of the Property.]

The Purchaser declares having made the above declarations, conscientiously believing same to be true and knowing that they have the same effect as if made under oath under the Canada Evidence Act.

ADJUSTMENTS

The parties declare that all adjustments have been or will be made between them as of the date hereof.

The parties recognize however, that the said adjustments were prepared in good faith according to the information and documents which were available at the date of these presents and in case of errors or omissions by the School Board or the Municipality concerned or by the parties themselves, the said parties agree to make all re-adjustments necessary, between themselves, according to these presents.

PURCHASE AGREEMENT

This sale is concluded in accordance with the Purchase Agreement. Save for incompatibility with the present deed, the parties confirm the survival of the agreements of the Purchase Agreement not reproduced herein.

CIVIL STATUS AND MATRIMONIAL REGIME

Jacqueline SHEN and Peter Chen-Chung Shaw are married together, in first wedding, since September 4th, 1995, under the laws of the province of Ontario, where they were both domiciled at the time of their marriage and that their civil status and matrimonial regime has not changed since and is not in the process of being changed.

LANGUAGE

The parties declare that they have requested that this Deed of Sale be drafted in the English language. Les parties déclarent qu'elles ont exigé que cet acte de vente soit rédigé en langue anglaise.

PARTICULARS REQUIRED UNDER SECTION 9 OF AN ACT RESPECTING DUTIES ON TRANSFERS OF IMMOVEABLES

The Vendor and the Purchaser hereinafter called the transferor and the transferee declare:

- the name and address of the transferor and the transferee are as indicated hereinabove;
- the Property is located in the City of Mont-Tremblant;
- the value of the consideration is NINE HUNDRED SIXTY-NINE THOUSAND DOLLARS (969 000,00 \$);
- the basis of imposition is NINE HUNDRED SIXTY-NINE THOUSAND DOLLARS (969 000,00 \$);
- the amount of the transfer duties is FIFTEEN THOUSAND ONE HUNDRED TWENTY ONE DOLLARS AND FIFTY CENTS (15 121,50 \$)
- **6.** there is no exemption for the payment of transfer duties on the present sale.
- no movables contemplated in Section 1.0.1. of the Act are transferred with the Property
- 8. Correspondence should be sent to the following address

Art. 54

WHEREOF ACT in Blainville, on December 21st, 2022, under the number

cinq mille trois cent quatrevingle troises 5:383 Indersigned notary. The parties declared to the Notary that they have taken cognizance of the present deed and have exempted the Notary from reading it. The Parties declare that they accept the use of technological processes to close this document as authorized by order 2022-4841 of the Minister of Justice dated August 24, 2022, identify and recognize the true information provided on the appendix, then sign remotely in the presence of the undersigned notary.

9304-7033 QUÉBEC INC.

Cédric GRENON Signé avec Consigno Cloud le 2022/12/21

Per: Cédric Grenon, its President

Jacqueline Shen

Jacqueline SHEN

Peter Chen-Chung Shaw Signé avec ConsignO Cloud le 2022/12/21 Pour valider, aller à cno.org/valider

Peter Chen-Chung SHAW

Marie-Julie Caron-Gratton Signé avec Certifio le 2022/12/21

Mtre. Marie-Julie CARON-GRATTON, Notary



Confirmation of condominium unit owner insurance

This document is issued for information only and is certified to be accurate as at the date issued. It confers no rights and imposes no liability on the insurer. The policy is subject to terms, conditions and exclusions. This document does not amend, extend or alter the coverage provided by the policy. E.&O.E.



For questions about this confirmation of insurance, call 1.855.331.6933 and press 1 for policy sales and support.

Regards,

Square One Insurance Services



Jas Sandhu



Avis de conformité Établissement d'hébergement touristique

Oct avec natiformul à titre d'exemple. Il pout titre utilisé tal quel

Cet àvis àl'edicase à toute personne qui souhaile evergistier un établissement d'hébergement tourisique. Le section 4 de Liux des àves comple et signée par l'autorisé compétence (republié de MRC) de l'atablissement arra uspiculé. Il des être juint à la demande d'enregatement d'un établissement d'hébergement leuratique. Cet aux conde que l'exploration de l'establissement de conference à la réglementation d'un tentione de l'establissement de conference de l'establissement de conference de l'establissement de l'establissement de l'establissement de conference de l'establissement de

Le cas échéant, associés your du tomple l'america A

1 Renseignements sur le demandeur			
New de l'expluteri (personne physique au morsie)	Property Valet		
Note el proteum du représentant (ai différent)	Leanne Wood		
тамерионе учин 514.831.5157 сон	_{irrel} leanne@propertyvalet.c	a	i e
2 Remanignaments aur l'établissement			
Nom (pour un établissement de résidence pércupai	o. Practico volvo nom ot prámim) (
Jacqueline Shen of Peter Chen-Ch	nung Shaw		
Numbro 121 Rue Ci	uttle		Aug. U59
Municipation Mont-Tremblant	8.1	Code postal :	J8E1B9
Élablizaomoni d'hôborgoment (quinatique : étab reperfement, une messe un d'ellet, un prét-A-cur pénede n'excédèm pas 31 jours Catègorie de l'établizaoment qui sera exploité (s	mper on un sint pour Cérripm, ast offerte an local	ongement, tols en lien å des touriste	ti una champre, une suto, vi a contre rémunération, pour une
Élabilissement d'héborgsmant touristique genéral	Étabilissements d'haborgoment touristique	Člebilszomont	do róaldanço principale
L'inbirsomonia, suires que des élabhsagments de l'estérnice principale et des élabhsammets d'intèrregenent (contribué ;comesse, et est effert de l'hébergenent et etypes d'un ou de plusiours types d'unités d'hébergement	Crabbserrents dont au mains 30 % des unites d'abbrigement consistent né des its afferte dens un ou plusieurs dorfaire qui dont l'abbrigairent net principalment offen dans la Codén d'activitée a edicessant principalment aux personnes défevoraces du hendicapées	acula reservation modernes principal de parse successiva de parse successiva per constructor principal de parse parserva principal d	oft war offert, the moyen of une is, do l'héborgoment devis la viole de fir personne physique fir personne une soul rense lière à la fair et mondiaint vi sur place. Innupple aut le résidence ou hysique de façon rentaleur la ce authorité de façon rentaleur la ce authorité.
		correspond & cal	ales et deut l'adresse In guiotis indique à la papaire Lorganismes du genvernement

I If An Gorpole	Chafota		Camps	
Chembros	Maisons	4	Silve poor currieur	
Sulpon	Appartements	-	Prins (scamper	
			TOTAL	1
4 Section réservée à la mu	nic)palité			
	no a la réglementation d'urbanis le la Loi sur l'aménagement et l'e		Oui Npn	
Nombro minamal d'unitra prévi	u A la réglementation : N/a.			
Numéro et nom du réglement d Grille des unauges et du Groupe/classe d'usage : Cos	le rétérence règlement (1008)-102 co 513-2 cut, résiden	remant de evrage,	AnnexeA
Autorité compétente : Annio	Prénom. HOM PIÉ	des (en follers moulées		
Téléphone: 819 425 8616	Cournel: amix@xU	edemont to	inferencies	ta reconsequable codesed
Signature :	Art. 54		Date: 02/02/	2023

Annexe A – Avis de conformité

Établissement d'hébergement touristique
L'ocubation des difformités unités (mussurs, appaticments, chalots)

Nom ou număro de l'unité d'hébargement	Nombre de chambres	Capacitó maximale
U59 - 121 Rue Cuttle, Mont-Tremblant	3	9

Juindre unn nutre page en cas de manque d'espace.



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.

M1IEGF0002677820230619



Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence : REF-67854

1. DÉCLARATION DU PRIX MAXIMAL ESTIMÉ QUOTIDIEN (Ces prix seront ceux diffusés.)

Les prix déclarés doivent être PAR NUITÉE, exclure les taxes et être inscrits en dollars entiers seulement. Si vos prix incluent plus d'une nuitée, veuillez diviser le prix par le nombre de nuitées incluses (ex. 700 \$/semaine = 100 \$/nuitée).

Prix par nuitée

Prix maximal	estimé	de	l'unité	la
moine chòra				

350.

Prix maximal estimé de l'unité la plus chère 1000.

Votre étab	lissement a-t-il été certifié par Kéroul pour l'ac	ccès aux personnes handicapées?	☐ Oui	Non
Si non, est	t-ce que votre établissement est, selon vous:	☐ Non accessible		
		Partiellement accessible		
		Accessible		
DÉCLA	RATION ET CONSENTEMENT		1 828	
Les dor	nnées fournies dans ces formulaires peuvent	être utilisées dans des outils informa	ationnels selo	n certains
arithma	nnées fournies dans ces formulaires peuvent : établis de concert avec nos différents parten nement du Québec (BonjourQuebec.com). (ca	Billes. On de des oduis est le site tou	insaque onici	ei du
			onnelles.	
	J'accepte que tous ces renseignements soie	ent ainsi utilisés à des fins informatio		ent ainsi utilis
		ent ainsi utilisés à des fins informatio	issement, soi	ent ainsi utilis
x 🗆	J'accepte que tous ces renseignements soid J'accepte que tous les renseignements, à l'é à des fins informationnelles. Je comprends à	ent ainsi utilisés à des fins information exception de l'adresse de mon étable alors que celui-ci ne sera pas géoré	issement, soi	ent ainsi utilis
x 🗆	J'accepte que tous ces renseignements soid J'accepte que tous les renseignements, à l'e à des fins informationnelles. Je comprends à BonjourQuebec.com.	ent ainsi utilisés à des fins information exception de l'adresse de mon étable alors que celui-ci ne sera pas géoré	issement, soi	ent ainsi utilis
x	J'accepte que tous ces renseignements soie J'accepte que tous les renseignements, à l'e à des fins informationnelles. Je comprends à BonjourQuebec.com. Je refuse que ces renseignements soient uti	ent ainsi utilisés à des fins information exception de l'adresse de mon étable alors que celui-ci ne sera pas géoré	issement, soi	ent ainsi utilis
X 🗆	J'accepte que tous ces renseignements soie J'accepte que tous les renseignements, à l'e à des fins informationnelles. Je comprends à BonjourQuebec.com. Je refuse que ces renseignements soient uti représentant	ent ainsi utilisés à des fins information exception de l'adresse de mon étable alors que celui-ci ne sera pas géoré	issement, soi	ent ainsi utilis
X 🗆	J'accepte que tous ces renseignements soie J'accepte que tous les renseignements, à l'e à des fins informationnelles. Je comprends à BonjourQuebec.com. Je refuse que ces renseignements soient uti	ent ainsi utilisés à des fins information exception de l'adresse de mon étable alors que celui-ci ne sera pas géoré disés à des fins informationnelles.	issement, soi férencé dans	
X 🗆	J'accepte que tous ces renseignements soie J'accepte que tous les renseignements, à l'e à des fins informationnelles. Je comprends à BonjourQuebec.com. Je refuse que ces renseignements soient uti représentant	ent ainsi utilisés à des fins information exception de l'adresse de mon étable alors que celui-ci ne sera pas géoré disés à des fins informationnelles.	issement, soi	



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-67854

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

ATR: 11

Tél.: 8777117829

U59 LAGO

U59-121, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAL	JX
1.1. Cartes acceptées (cochez ✓) American Express	1.2. Expérience (cochez ✓ un maximum de 5) À la campagne
Apple Pay	À la ferme
Carte de débit	À la montagne
Discover	☐ Affaires
Google Pay	Auberge
☐ JCB	Autochtone
MasterCard	Bord de l'eau
Paypal	Boutique-hôtel
Transfert bancaire électronique	Centre-ville
Visa Visa	Design
1.3. Clientèles (cochez ✓)	En forêt
	Familial
Aînés	Historique
Enfants / adolescents	Insolite
Familles	Retraités
Groupes	Ressourcement
LGBTQ+	Rustique
Personnes avec une déficience	
Personnes seules	1
 Période (s) d'exploitation (cochez ✓) 	
Annuelle Saisonnière	
	Date d'ouverture Date de fermeture jj-mm
	Date d'ouverture Date de fermeture Jj-mm

DSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08

orporation de l'industrie touristique du Québec 110, rue De Sérigny, bureau 810 ingueuil (Québec) J4K 5G7 Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-67854

2. CO	MMODITÉS	
2.1. Cuisi	ne	2.6. Salle de bain et buanderie
-		Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette)
₩	Cuisine	Baignoire
√Zi	Cuisinière	Douche
6	Cuisinette	Eau chaude
V	Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre, etc.)	Fer à repasser
	Four grille-pain	Laveuse
	Lave-vaisselle	Salle de bain partagée
₩	Micro-ondes	Salle de bain privée
	Petit réfrigérateur	Sécheuse
1	Réfrigérateur	Séchoir à cheveux
	Vaisselle et couverts	5.0
		2.7. Chauffage et climatisation
2.2. Chan	nbres	Air climatisée
×	Literie	Chauffage
N	Serviettes	Foyer au bois
~		Foyer au gaz
2.3. Sécu	rité	Poêle à combustion
M	Détecteur de fumée	3000000 C 0000000 C 00000 C 000000
$\overline{\Box}$	Détecteur de monoxyde de carbone	2.8. Internet et bureau
-	Extincteur	Espace de travail
	Trousse de premiers soins	Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)
**		☐ Téléphone
2.4. Extéri	ieur	☐ Wifi avec frais
	Aire de pique-nique	Wifi gratuit
_	Bain à remous/spa	
-	Barbecue	2.9. Autres
=		Équipement audiovisuel / audio
_	Cour privée	Salon commun
_	Mobilier d'extérieur	Sauna
X	Terrasse ou balcon privé	
F F	E.	Télévision
.5. Famill		
=	it de bébé	1
	Salle de jeux intérieurs	1
	errain de jeux pour enfants	1

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Corporation de l'industrie touristique du Québec

Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro d	de référ	ence	:
		-	

REF-67854

3. SERVICES	
3.1. Accueil	3.5. Location
Arrivée autonome	Autos
Boîte à clé sécurisée	☐ Canot
☐ Navette aéroportuaire	☐ Embarcations
Réception	Équipement de camping
☐ Réservation obligatoire	☐ Fatbike
☐ Transport de bagages	Kayak
☐ Transport en commun	Literie
	☐ Motoneige
3.2. Sur place	☐ Pédalo
☐ Bloc sanitaire	Planche à neige
☐ Boutique	Planche à pagaie
☐ Buanderie	Prêt-à-camper
☐ Centre de détente	Quad/VTT
Consigne	Raquettes
☐ Cuisine commune	Skis
☐ Eau potable	Ski de fond
☐ Garde d'enfants	☐ Ski de lond
Rampe de mise à l'eau	☐ Vélo de montagne
Remise pour bicyclette	☐ velo de montagne
☐ Salle communautaire	3.6. Restauration
☐ Station de vidange	Aubergiste
☐ Vente de bois	Bar - permis d'alcool
☐ Vente de glace	☐ Dépanneur licencié
☐ Vente de propane	Repas à la ferme
☐ Vente d'équipement de chasse et pêche	Service de restauration: déjeuner
☐ Vente d'essence	Service de restauration: diner
	Service de restauration: souper
3.3. Services - Clientèles d'affaires	Convice de restadration: souper
☐ Centre d'affaires	3.7. Stationnement
 Salle de réception, réunion ou congrès 	Stationnement extérieur gratuit
☐ Salle de spectacles / auditorium	Stationnement extérieur payant
	Stationnement intérieur gratuit
3.4. Développement durable	Stationnement intérieur payant
☐ Borne de recharge pour automobiles	Control interieur payant
Recyclage	3.8. Autres
	Animaux admis AVEC FRAIS
	Animaux admis AVEC FRAIS
	LI Alimaux admis SANS FRAIS

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet : www.citq.info

Page 8 de 9



Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence : REF-

4.4. Nature Belvédère Chasse
Croisière / excursion en bateau Géocaching
☐ Interprétation du milieu ☐ Observation astronomique
 Observation de la faune
Observation de la flore
☐ Pêche
177. June 18. C. Control (1884)
4.5. Sports nautiques
☐ Canot
☐ Glissade d'eau
☐ Jeux d'eau
☐ Kayak
☐ Pédalo
☐ Piscine intérieure
☐ Piscine extérieure
☐ Plage
☐ Planche à pagaie
☐ Planche à voile
☐ Plongée sous-marine
☐ Plongée en apnée
Rabaska
Rafting
☐ Surf
☐ Voilier
*

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08



Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-67854



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

Madame Leanne Wood U59 LAGO 2183, chemin du Village Mont-Tremblant (Québec) J8E 1K4

Adresse de correspondance

	OCIOLO	de pa	ırticip	oati	ion				į	ī								iéte ale		péci	fiez)
S	ociété	en co	mma	and	lite					ĵ	Ш	l	1	1	1	L	L	1	L	Ц	1	1
SHEN	Ш	П		L		1	1	1	L			1	1	1	1	1	1	1	1	П	1	1
		Art	. 54				Ţ		7				Ţ		Ţ		Ţ	Ī	Ţ		1	
	Ш		+		П		1						1	1	1		1		1	П	1	
ш	ш	Ш	L	L	Ш	1	1	_]	da		7. C	od	ер	ost	tal	L	L	Ar	t. 5	4
rt. 54	Ш			1.	.9. F	ay	s	L		la		П	1	1	1	1	1	1	1	11	1	
	t. 54	t. 54	Art	Art. 54	Art. 54	Art. 54	Art. 54	Art. 54	Art. 54	Art. 54 -t. 54 Cal	Art. 54 Art. 54 Canac	Art. 54 Art. 54 Canada	Art. 54 1.7 Canada	Art. 54 Art. 54 1.7. C Canada	Art. 54 1.7. Cod t 54 Canada	Art. 54 1.7. Code p	Art. 54 1.7. Code pos	Art. 54 1.7. Code postal	Art. 54 1.7. Code postal Canada	Art. 54 1.7. Code postal Canada	Art. 54 1.7. Code postal Art. 54 Canada	Art. 54 1.7. Code postal Art. 54 Canada

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PCFIM-05-11

Date de début d'exploitation prévue :

2023-03-20

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste : 244

Numéro d'exploitant : 740429

2023-03-08

Corporation de l'industrie touristique du Québec

1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7 Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence : REF-67854

																				as										
2.4. Nom	Leanne Wood	d 	1.1	1			1	L	L	1	L	Ш		1	I	1	1	L	L	L	L	1	1	L	1	L	1	L	ı	L
L	ШШ	11	П	1	Ш		1	1	L	1	L	Ш		1		L	1	1	1			L	1	L	L	L	L	1	L	
2 E Admeso	2183, chen	nin di	vil.	lage	9	1	1	F	1	1	1	1 1	1	1	ı	1	i	i	ï	ı	ı	i	ï	1	ı	ı	ī	ı	ı	ī
2.5. Adresse		11	11	1			1	1	1	1			1	1	ī	1	İ	i	Ī	Ī	Ī	1	1	ī	I	Ī	1	1	1	L
2.6. Municipal	Mont-Tre	mbla	ant	ī	1 1	1	1	1	1	ī	ı	1 1	1	i	1	1		2	2.7.	C	ode	e n	ns	tal	ı,	<i>J8</i> .	E	1K	4	L
	Québec	11	11	1			1	1		2	.9.	Pay	/s	L	Ca	na	nda		L	L	1	_	_		L	_	1	1	1	
ou état 2.10. Télépho	Québec one principal	Ш	Ш	2	.11.	. Té	lép	ho	ne :					L	Ca	na	da		1	2.12	1	1	L	1	leu	ı	1	1	1	
2.8.Province ou état 2.10. Télépho (514) &	Québec			2	.11.	. Té	elép	hor	ne :						Ca	nna	de		1	L	1	1	L	1	leu				1	

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08

Corporation de l'industrie touristique du Québec 1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-67854

3.1. Nom	U59 L	160			L			1	L	L		L	П	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Ш	Ш	L		Ш	Ц		1	L	L	L,		П	1	1	1	1	1	L	1	L	L	1	1	1	1	1	1	1	1		
3.2. Adres		-121, 1	ue C	cuttle	,		1	1	1					1	1	1	L	1	L	1	L	I	1	Î	1	1	I	1	1	1	ĺ	
3.3. Munic		ont-Tre	embl	ant	Ш	Ц	L	L	L	L	Ш	Ц	1	1	1	L	L	L	L	L	1	I	1	1	1	1	I	1	I	1	Ī	1
3.4. Code 3.5.Téléph pour rése	one princip	•	77)	711-	78	29	1		J				3.6. sec				10			L		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
.7. Téléco	one sans fi	ais 🔟	77)	Ш	Ц	1]	22																						
		trem	blan	t@p	ro	pen	J.	ale	9t.0	28	Ц		1	1	1	L	L	L	L	L	L	L	L	L	1	1	T	1	L	T	Ţ	1
.9. Courri	el de lissement	-									-																z.					

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-67854

4. COORDONN	ÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)
4.1.1 Site Web (français)	propertyvalet.ca
4.1.2 Site Web (anglais)	Identique au site Web en français (voir 4.1.1)
4.2.1 Adresse Facebook (français)	
4.2.2 Adresse Facebook (anglais)	☐ Identique à l'adresse Facebook en français (voir 4.3.1)
4.3.1 Blogue (français)	
4.3.2 Blogue (anglais)	☐ Identique au blogue en français (voir 4.4.1)
4.4.1 Adresse Twitter (français)	
4.4.2 Adresse Twitter (anglais)	☐ Identique à l'adresse Twitter en français (voir 4.5.1)
4.5.1 Adresse Instagram (français)	
4.5.2 Adresse Instagram (anglais)	Identique à l'adresse Instagram en français (voir 3.5.1)

CDSAH-06-11

Agent : Eric Chevrette

2023-03-08

APPLICATION FOR REGISTRATION



Form creation date

06 mars 2023 15h05

1. ESTABLISHMENT

1.1 Name

U59 Lago

1.2 Address

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartment, office or local

U59

1.3 City

Mont-Tremblant

1.4 Postal Code

J8E 1B9

1.5 Telephone (main) (for reservations)

1 (877) 711-7829

1.7 Toll-free number (by priority)

1 (877) 711-7829

1.9 Establishment E-mail

tremblant@propertyvalet.ca

1.10 Website

propertyvalet.ca

2. CLASS / ACCOMODATION UNITS

2.1 Choose a establishment category

General tourist accommodation establishments

2.2 Choose a type of establishment

Tourist home

Apartment(s)

1

House(s)

n

Cottage(s)

0

Number of bedrooms for appartement(s) / condo(s)

3

2.4 Total capacity of the accommodation

R

2.5 Brief description of the establishment

Brand new condo, open plan with 3 bedrooms and 2 bathrooms. Large balcony with view of Mont-Tremblant ski hill and Lac Tremblant

Is the establishment offered for rent your principale residence?

No

Is your rental establishment located in a divided co-ownership building?

Yes

3. OPERATOR

3.1 Type (choose one)

Owner

3.2 The owner or tenant is an

Physical person

3.3 Number of owners

1

Owner 1 - Gender

Mrs.

Owner 1 - First Name and Last Name

Jacqueline Shen

Address



Art. 54

3.9 Telephone (main)



Art. 54

3.12 Operator's e-mail

jackieshawdesign@gmail.com

3.13 Do you have a contract of mandate issued by the operator, authorizing you to submit this application for a registration on his or her behalf?

Yes

3.14 AUTHORIZED AGENT INFORMATIONS

3.15 Authorized agent informations is a

Corporation (company)

3.15b Coporation's name

Property Valet Rental Management Ltd.

3.15c NEQ Contain 10 digits start with 11, 22, 33 or 88

1178027570

Address

2183 Chemin du Village Mont-Tremblant, Québec J8E 1K4 Canada

3.21 Telephone (main)

5148315157

3.24 E-mail agent

leanne@propertyvalet.ca

REPRESENTATIVE

3.25 Name of representative

Miss Leanne Wood

3.26 E-mail of representative

leanne@propertyvalet.ca

3.27 Telephone of representative

514.831.5157

3.28 Language of correspondence (check one)

English

3.29 Mailing address (check one)

Same as mandatary address

4. Attach your documents

Municipal compliance notice completed and signed by the municipality (see model below)

city-lago-2023-02-03-citq-121-59-cuttle.pdf

Property title/Municipal tax statement/School tax statement

• deed-lago-c1161 22lg0607 minute vente copie-conforme-authentique-1.pdf

Proof of civil liability insurance of \$2,000,000 per event

• home-insurance-policy-policy-3073342-v1-lago.pdf

Authorization of the association of co-owners or the declaration of co-owners (see model below)

• lago-condo-20220818-formulaire-autorisation-coproprietaire-divise-002-signed-1.pdf

Interior Photographs

• img_1436-exterior-lago.jpeg

Exterior Photographs

• img 1436-exterior-lago1.jpeg

5.1 STARTING DATE OF OPERATION

20-03-2023

5.2 How did you hear about the CITQ?

Word of mouth

Conviction		
No		
Signaturo		

Corporation de l'industrie touristique du Québec | CITQ Application for registration

Signature

I,

Leanne Wood

• solemnly declare that the information provided is true and that the documents submitted in support of my application are authentic and have not been altered in any way. I agree that the information submitted may be forwarded to the municipality, borough or regional county municipality, if applicable, and to Revenu Québec.

A confirmation of the opening form will be sent to this email address:

leanne@propertyvalet.ca

Reference number

REF-67854



RÔLE ET RESPONSABILITÉS

COORDONNÉES DE L'ÉTA		Million And the market and the	DEE E 795 A
COOKDONNEES DE L'EIX	RUSSEMENT	Numéro de référence : COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRI	REF-67854
Branch commencer of the control of t	DUSSEMENT		
Appellation: U59 LAGO		Nom(s): JACQUELINE SHEN	ř.
Adresse: U59-121, rue		Adresse	Art. 54
Municipalité: Mont-Trembla Code postal: J8E189	ant		A11. 34
a Corporation de l'industrie tou		taire du ministère du Tourisme du Québec, vous	invite à cocher la ca
orrespondante à votre décision	concernant r exploitation de	votre residence de tourisme.	
 signer les doct fournir une co fournir la preu payer annuelle effectuer les d 	uments relatifs à la demando ppie du contrat d'achat de la rve d'une assurance de respo ement les droits d'enregistre léclarations de mise à jour a	propriété ou un compte de taxes municipales ou onsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$;	
2 - Je confie à un ma		dossier à la CITQ. Le représentant du mandatai	ire signera en mon
Coordonnées du ma	ndataire		
Nom de l'entreprise :	PROPERTY VALET REN	TAL MANAGEMENT LTD.	
Nom du représentant :	Leanne Wood		
Adresse :	2183, chemin du Villag	ge	
Téléphone :	(514) 831-5157		
=///			
Telecopieur:			
Télécopieur : Courriel :	leanne@propertyvale		
		3/10/2023	Art. 5
Courriel: Signature du mandataire (Date 3 - Je mets fin à la local j'exploite cet établisser	(acceptation du mandat) tion de l'établissement ci-	-dessus mentionné et je cesserai toute publiristique.	licité démontrant
Courriel: Signature du mandataire (Date 3 - Je mets fin à la local j'exploite cet établisser Je reconnais que quiconque un tel établissement sans êt	(acceptation du mandat) tion de l'établissement ci- ment d'hébergement tou- e exploite un établisseme tre titulaire d'un enregist	-dessus mentionné et je cesserai toute pub	licité démontrant
Courriel: Signature du mandataire (Date 3 - Je mets fin à la local j'exploite cet établisser Je reconnais que quiconque un tel établissement sans êt	(acceptation du mandat) tion de l'établissement ci- ment d'hébergement tou- e exploite un établisseme tre titulaire d'un enregist	dessus mentionné et je cesserai toute publiristique. Int d'hébergement touristique ou donne lieurement commet une infraction passible d'a	icité démontrant su de croire qu'il e amende (article 2
Courriel: Signature du mandataire (Date 3 - Je mets fin à la local j'exploite cet établisser	(acceptation du mandat) tion de l'établissement ci- ment d'hébergement tou- e exploite un établisseme tre titulaire d'un enregist	dessus mentionné et je cesserai toute publiristique. Int d'hébergement touristique ou donne lieurement commet une infraction passible d'a	icité démontrant su de croire qu'il e amende (article 2
Courriel: Signature du mandataire (Date 3 - Je mets fin à la local j'exploite cet établisser Je reconnais que quiconque un tel établissement sans êt Loi sur les l'hébergement to	(acceptation du mandat) tion de l'établissement ci- ment d'hébergement tou e exploite un établisseme tre titulaire d'un enregist ouristique).	-dessus mentionné et je cesserai toute publiristique.	icité démontrant su de croire qu'il e amende (article 2

ADDENDUM AU CONTRAT PRÉLIMINAIRE

Acheteur: **Guillermo Freire et Christianne Scott**

U64

ut que le contrat préliminaire intervenu le 21 juin 2022 est modifié pour refléter les venus au projet.

comprennent notamment :

Marie-Julie Caron-Gratton:

xx (page 5), il faut lire: 15-7 et non 15-6

Clause 4.3:

il faut lire: LCG notaires Inc. et non VSB notaires Inc.

Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai regu tel qu'autorisé par arrêté de l'alte notarié technologique que j'ai regu tel le réseau d'égout et d'aqueduc incluant la station de pompage ne sont pas cédés Justice et dont j'assure la conservation. ni à la ville de Mont-Tremblant ni à une corporation privée et demeure un actif des parties communes. C'est également une source de revenus payable par tout

usager/bénéficiaires.

Annexe B-2: Notaires: même que 4.3 ci-dessus

Architecte: ajouter: PLA architectes inc. 2-386, rue de St-Jovite, Mont-Tremblant,

Québec

Annexe B-4: Clause « Ascenseur », ajouter:

Un ascenseur pour voitures pour accéder au garage intérieur

Annexe B-5: Contribution pour réseaux d'égout et d'aqueduc privés

Nous confirmons que le réseau d'égout et d'aqueduc n'a pas été cédé et que la

contribution afférente est gérée par le Syndicat

Annexe B-6: Voir nouveau budget prévisionnel daté du 7 décembre 2022

L'Acheteur convient que les modifications substantiellement mentionnées plus haut sont acceptées. L'Acheteur convient également que le prix de vente de la Promesse n'est pas modifié

Signé à Blainville, le 13 décembre 2022

Christianne Scott



Guillermo Freire

Christianne Scott Copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton



DÉCLARATION - ACQUIESCEMENT

Nous, soussignés, Christianne Scott et Guillermo Freire, acquéreur de l'unité privative U-64, lot 6 370 522 :

- Je reconnais avoir été informé par le développeur et vendeur 9304-7033 Québec Inc. (Lago Tremblant) que les items suivants ont été modifiés par rapport à la conception initiale du projet tel qu'illustrée dans le contrat préliminaire intervenu et ses différentes annexes :
 - L'entrée donnant accès au stationnement intérieur situé dans le bâtiment #2 passe désormais par un ascenseur à voiture à proximité du bloc K plutôt que par le bas de la rue Cuttle afin de respecter des contraintes de servitudes en faveur du lot 2 802 731;
 - Le réseau d'égout et d'aqueduc ne sera pas cédé à la ville de Mont-Tremblant et en conséquence, il demeure un réseau privé sous la responsabilité du Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant. Tel que stipulé dans la déclaration de copropriété et les actes de servitudes de tous les bénéficiaires des réseaux, les frais afférents sont répartis entre tous les usagers.

Ceci étant, ces modifications n'affectent ne rien ma volonté de me porter acquéreur du lot 6 370 522;

- Je reconnais que le développeur doit finir la construction du bâtiment #2. lequel comporte entre autres des parties communes à usage restreint, (rangement et espaces de stationnement) des parties communes (ascenseur à voiture) et l'aménagement des équipements récréatifs en extérieurs;
- Je suis informé qu'il existe un litige avec le propriétaire du lot 2 802 731 relativement à certains travaux en cours de réalisation et ceux planifiés pour la réalisation de certains des équipements récréatifs. Ce litige découle de la servitude inscrite sous le numéro 728 740 dont faisait état le contrat préliminaire à la clause 4.1 xiv). La servitude en question énonce que sont permis les « buildings and other facilities for recreational purposes ... » de sorte que la réalisation des équipements récréatifs fait justement partie de ce qui est permis. Je reconnais que ces travaux doivent avoir lieu sur le lot #6 370 533 (lequel est identifié à la déclaration de copropriété comme étant le lot transitoire) et que conséquemment le développeur doit et pourra prendre toutes les décisions requises pour pouvoir livrer le projet dans les meilleurs délais sans devoir consulter les propriétaires d'unités privatives ayant déjà acquis leur unité. Je suis informé que cela pourrait affecter la date de fins des travaux et équipements à être construit sur le lot 6 370 533:
- Je suis informé qu'il existe un litige entrepris par le Bloc FG cherchant à restreindre le droit pour le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant et ses propriétaires d'unités privatives d'utiliser, à titre de stationnement extérieur, un espace visé par la servitude inscrite sous le

numéro 745 865 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne (dont faisait état le contrat préliminaire à la clause 15.7). La décision sur ce litige est en délibéré et que nous serons fixés sous peu sur cette contestation lorsque le jugement sera rendu. Je confirme par ailleurs que le développeur, suivant l'issue du jugement, pourra à son entière discrétion porter en appel toute décision qu'il jugerait ne pas être dans le meilleur intérêt du Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant. À cette fin, je mandate le développeur pour entre prendre toute procédure jugée utile et ce, sans devoir consulter les propriétaires d'unités privatives ayant déjà acquis leur unité;

- Je suis informé que le propriétaire du lot voisin 2 802 732 a entrepris des procédures pour être déclaré propriétaire d'une bande de terrain du lot # 6 370 533 (lequel est identifié à la déclaration de copropriété comme étant le lot transitoire) et ce, par voie de prescription acquisitive décennale. Après vérification des faits utiles, il s'avère que cette demande en justice pour faire reconnaître ce droit de propriété est bien fondée et qu'en conséquence le développeur finalisera ce dossier. La superficie visée est d'environ 116.2 m. ca.;
- Je suis informé que le développeur s'est entendu avec le syndicat du Bloc K pour remplacer une ancienne servitude dite « de la passerelle » par une servitude de passage à pied seulement et ce, au bénéfice des propriétaires dans le Bloc K. L'assiette de cette servitude est d'une superficie d'environ 55.3 m.ca. et elle affectera le lot 6 370 533 (lequel est identifié à la déclaration de copropriété comme étant le lot transitoire):

Signé à Blainville, le 13 décembre 2022



Guillermo Freire Signé avec ConsignO Cloud le 2022 Pour valider, aller à cnq.org/valide

Copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton



VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le treize décembre.

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Québec;

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 13 juin 2014, sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Cédric Grenon, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 7 décembre 2022, laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à la minute 5365 des minutes du notaire soussignée

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

À:

Art. 54

Christianne SCOTT, résidant au

Luis Guillermo FREIRE DIEZ-CANSECO, résidant au

Art. 54

(ci-après appelésl'«Acheteur»)

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par l'Acheteur le 21 juin 2021 et accepté par le Vendeur le même jour (la « Convention d'achat »), l'Acheteur a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à l'Acheteur, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat;

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1er décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »):

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

2

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »)

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro U64, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX (6 370 522) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- 3. Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - ii. Un (1) casier de rangement
 - iii. Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité U64 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- La Déclaration;
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;
 - b) afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par le Vendeur.
 - afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services;
 - afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées;

3

- e) afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration:
- une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale;
- g) une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire:

Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013. 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un

jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.

- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3.11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005
- 3.16 Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.

- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435
- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.

- 3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitovenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713: droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.
- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 900 906.
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.

- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A, Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE LA DÉLIVRANCE

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment, à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes:
 - Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340;
- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 8 décembre 2022, sous sa minute numéro 9216, plan numéro 36 023 (le « Certificat de localisation »);
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble : et
- 8. le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur déclare :

 qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes; 9

- avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause.
- avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022 une résolution unanime des copropriétaires afin d'autoriser :
 - i) les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que;
 - ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
 - iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
 - iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
 - v) tout acte de modification à la Déclaration et;
- 4. faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- 5. avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance :
 - i) aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - ii) à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraus:
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;
 - iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et;
 - v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et, en autant que requis, ratifie le mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause.

10

- 6. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.
- 7. L'Acheteur est une personne physique résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perçues sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- 3. à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation;
- 4. à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration;
- 5. à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas: et
- à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de neuf cent quatrevingt-neuf mille dollars (989 000,00 \$) en acompte duquel le Vendeur reconnaît 11

avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de deux cent quarante-cinq mille dollars (245 000,00 \$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de sept cent quarantequatre mille dollars (744 000,00 \$) le Vendeur déclare l'avoir reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT QUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.Q.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de neuf cent quatre-vingt-neuf mille dollars (989 000,00 \$).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la «TPS») représente une somme de quarante-neuf mille quatre cent cinquante dollars (49 450,00 \$) et que la taxe de vente du Québec («TVQ») représente une somme de quatre-vingt-dix-huit mille six cent cinquante-deux dollars et soixante-quinze cents (98 652,75 \$); et
- L'Acheteur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

Pour Christianne Scott

TPS: 76534 8008 RT0001 TVQ: 1038869066

Pour Luis Guillermo FREIRE DIEZ-CANSECO

TPS: 71727 1894 RT0001 TVQ: 1210552924

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 Le Vendeur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

TPS: 839555588 RT 0001 TVQ: 1221620425 TQ 0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 L'Acheteur n'utilisera pas l'Immeuble comme immeuble d'habitation au sens de la LTA ni de la LTV : et 12

 L'Acheteur reconnaît qu'en vertu (i) du sous-paragraphe 221(2)(b) et du paragraphe 228(4) de la LTA et (ii) du paragraphe 2 de l'article 423 de la LTVQ, il est responsable de rendre compte de toute taxe fédérale sur les produits et services et de toute taxe de vente du Québec qu'il doit payer à l'achat de l'Immeuble

L'Acheteur déclare avoir fait les déclarations précédentes les croyant sincèrement vraies et sachant qu'elles ont le même effet que si elles avaient été faites sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

Christianne SCOTT et Luis Guillermo FREIRE DIEZ-CANSECO déclarent être mariés ensemble, en premières noces, sous le régime légal de la société d'acquêts, aucune convention matrimoniale n'ayant précédée la cérémonie de leur mariage, au Québec, lieu de leur premier domicile commun, le dixhuit juin 2005 et que leur état civil et leur régime matrimonial n'est et n'a été l'objet d'aucun changement.

STATUT

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

- 1. le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- 2. l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant;
- le montant de la contrepartie est de neuf cent quatre-vingt-neuf mille dollars (989 000,00 \$);
- la base d'imposition des droits de mutation est de neuf cent quatre-vingtneuf mille dollars (989 000,00 \$);

5. le montant des droits de mutation est de quinze mille cinq cent vingt et un dollars et cinquante cents (15 521,50 \$)

13

- 6. il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente:
- Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec l'Immeuble.
- 8. L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse suivante

DONT ACTE à Blainville, le treize décembre deux

mille vingt-deux, sous le numéro

cinq mille trois cent des minutes du horaire sousso (5 374)

Les Parties avoir pris connaissance du présent acte et avoir exempté le notaire d'en donner lecture et déclarent également accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, puis signent à distance en présence du notaire soussigné.

Les parties déclarent au notaire, puis les parties signent en présence du notaire instrumentant.

9304-7033 OUÉBEC INC.

r ·

CÉdric GRENON
Signé avec Consign O Cloud le 2022/12/13
Bally varider, sier 5 ringorgivalider
Cedric Grenon président

Christianne Scott
Signé avec Corsignő Guoule 2022/12/13
Grusidiar, alé a vincargivaleur
Christianne SCOTT
Guillermo Freire
Signé avec Consignő Guoule 2022/12/13
Para Consignő Guoule 2022/12/13
Para Consignő Guoule 2022/12/13
Para Consignő Guoule 2022/12/13

Marie-Julie Caron-Gratton
Synd avec Certific to 2022/12/13
PMe Marie-Julie CARON-(3H ATTON, notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL DEMEURÉ EN MON ÉTUDE

CONFIRMATION PROVISOIRE Assurance habitation

Assuré(s): Guillermo Freire-Canseco
Christianne Scott

Adresse: Art. 54

Adresse: Art. 54

ADRESSE DU RISQUE

864-121 rue Cuttle, Mont-Tremblant, Qc J8E1B9

** Seuls les protections marquées d'un « X » sont couvertes**

INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Les couvertures sont assujetties aux primes, conditions, limitations et exclusions du contrat émis par l'assureur. La présente confirmation d'assurance remplace provisoirement, pour une période de 30 jours, votre police d'assurance qui sera émise sous peu. Le maintien en vigueur des garanties est conditionnel au paiement de la prime.

Art. 54

ANNIK MCMILLAN

Courtier en assurance de dommages

T: 1-844-425-5811 #2500 | 1-819-425-5811 #2500

a.mcmillan@nicheassurance.ca



SIÈGE SOCIAL

370, rue de Saint-Jovite, bureau 201, Mont-Tremblant (Québec) J8E OR1 1-819-425-5811 | 1-844-425-5811

9 June 2023

CERTIFICAT D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

INFORMATIONS ASSURÉ(S):

Assuré(s):

Guillermo Freire Diez-Canseco Christianne Scott

INFORMATIONS D'ASSURANCE:

Adresse du risque assuré :

64-121 Rue Cuttle Mont-Tremblant, QC **J8E 1B9**

Adresse postale:

Art. 54

Type d'assurance :

Propriété en location

Assureur:

No. de police:

art.54

art.54

En vigueur du : Au:

2022-12-13 2023-12-13

(aa/mm/jj) (aa/mm/jj)

(Limite par évènement) :

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

2 000 000 \$

Art. 54

MONA DEWAR

Courtier en assurance de dommages | Damage Insurance Broker T: 1-844-425-5811 #2233 | 1-819-425-5811 #2233 m.dewar@nicheassurance.ca

Avis de conformité Établissement d'hébergement touristique

Collavia nat fourm à litin d'example. Il pout ôtre géligé lei que

Cet avis s'adresse à soute presonté qui souhit te dérogative un ctablissement d'hébergament loisustation. La ançtion 4 de l'éva des étre rempte et signée par l'autorité compétente (municipalité ou MRC) ou l'établissement sera exploité. Il doit être joint à la demande d'enregistrement d'un établissement d'entenigement four exploite de l'établissement ne contrevient pay a la reglamentation d'urbanisme relative aux usages adoptée en versu de la Loi sur l'aménagement milliournamen (crustion A-19.1).

Le cas ochoani, assurez-vous de rempir l'annexe A.

Renseignemente eur le demandeur

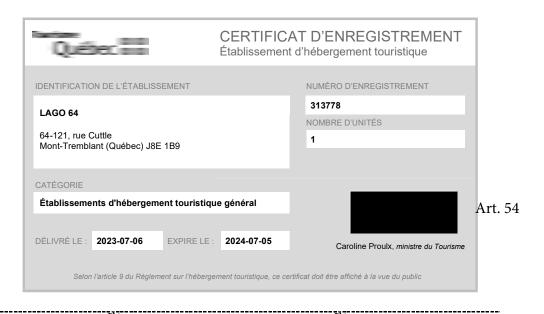
	Guillermo Freire & C	<u>mnsuarm</u>	e Scott
Nom et prénom du roprésentant (si différem)	Tremblant Living		
Telephone (jour) - <u>819-717-1444</u> Cour	nancy@tremblantlivi	ng.com	
2 Ransolgnements aur l'établissement			
Nom (pour un établissement de résidence principale	, insoire value nam et prénam) (
Lago 64			
Numbro 121 Num rue Cu	uttle		Apo: 64
Munopatie: Mont-Tremblant		Code postal	J8E 1B9
3 Usage demandé Établissement d'héborgament téurbrique : élab appartement, une massen, un chalet, un prêt-à-can péndde n'excédant pas 31 jours.	-		
Catégoria de l'établissement qui sera exploité (u	л maul cholu).		contre remunaration, pour une
	л soul cholx). Établissoments d'hébergement louristique jeunesse	Elabilarement d	e résidence principale

Lite of dottolf	Chalote	_	Carps	
Chambres	Минопа	1	See: pour :275	-
Suitas	Аррилемения		Priss-per	-
				IOTAL
4 Section réservée à la :	nuntcipalité			
	orme à la réglementation d'urbanis u de la Loi sur l'aménagement et l'u		⊠ Oui □ Nor	١
Nombre maximal d'unités pré	évu à la réglementation : 🎎 🙀	ae hictori		
Numéro et nom du réglemen grave des manges e Groupe/clesse d'usage :	t de référence: Réglement (2	F-613-	oncernant le zoni	
Autorité compétente : Aut	VAREUE MIR TANSPECT Prénom, nom et ti	ALCE ST		_
Téléphone : 819 445 861	y Course: amir@ vil	ledoment-	tremplant qc	Societi do la intresposició ((aprelabilió)

Annexe A — Avis de conformité
Établissement d'héborgement touristique
Localisation des différences unités (maisons, apparachillets, chafots)

Nom ou numéro de l'unité d'héhargement	Nombre de chambres	Capacité maximalo
		-

Janetra uno eutre paga en cas de marque d'espédé



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.

X1J5J60012530920230706





Demande d'enregistrement

Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-69038

Adresse de correspondance



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

Madame Nancy Lemire LAGO 64 2000, chemin du Village Mont-Tremblant (Québec) J8E 1K4

1.1. Type de détention (cochez ✓)
1.4. Nom
1.6. Municipalité 1.7. Code postal 1.8.Province ou état Art. 54 Canada Art. 54 1.9. Pays 1.9. Pays
1.10. Téléphone principal Art. 54 1.13. Courriel de l'exploitant 1.14. Téléphone secondaire 1.12. Télécopieur Art. 54

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Date de début d'exploitation prévue : PCFIM-05-11

2023-05-01

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste : 244

Numéro d'exploitant : 742033

2023-05-25

1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone: 450 679-3737 Aucuns frais: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence : REF-69038

2. COORDONNÉES DU REPRÉSENTANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)		
Nancy Lemire 2.4. Nom		
Art. 54 2.5. Adresse		
Art. 54 2.6. Municipalité	Art. 54	
2.8. Plovince ou état Quebec ou état 2.9. Pays 2.9. Pays 2.12. Télécopieu (819) 717-1444	<u> </u>	
nancy@tremblantliving.com		
2.13. Courriel du représentant		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-05-25

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet : www.citq.info

REF-69038

3. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT(Ces renseignements peuvent être diffusés.)		
LAGO 64 3.1. Nom		
64-121, rue Cuttle 3.2. Adresse		
<i>Mont-Tremblant</i> 3.3. Municipalité		
J8E 1B9		
3.7. Télécopieur (888) 932-1131 3.8. Téléphone sans frais		
3.9. Courriel de reservations@tremblantliving.com l'établissement		
3.10. Adresse de correspondance (cochez ✓) ☐ Identique à l'adresse de l'établissement X ☐ Identique à l'adresse du représentant 3.11. Langue de correspondance (cochez ✓) X ☐ Français ☐ Anglais		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-05-25



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-69038

4. COORDONNÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)		
4.1.1 Site Web (français)	https://tremblantliving.ca	
4.1.2 Site Web (anglais)	Identique au site Web en français (voir 4.1.1)	
4.2.1 Adresse Facebook (français)		
4.2.2 Adresse Facebook (anglais)	Identique à l'adresse Facebook en français (voir 4.3.1)	
4.3.1 Blogue (français)		
4.3.2 Blogue (anglais)	Identique au blogue en français (voir 4.4.1)	
4.4.1 Adresse Twitter (français)		
4.4.2 Adresse Twitter (anglais)	Identique à l'adresse Twitter en français (voir 4.5.1)	
4.5.1 Adresse Instagram (français)		
4.5.2 Adresse Identique à l'adresse Instagram en français (voir 3.5.1) Instagram (anglais)		

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-05-25



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-69038

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

ATR : 11 Tél. : 8197171444 LAGO 64

64-121, rue Cuttle Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX		
1.1. Cartes acceptées (cochez ✓) American Express Apple Pay Carte de débit Discover Google Pay JCB X MasterCard Paypal Transfert bancaire électronique X Visa	1.2. Expérience (cochez ✓ un maximum de 5)	
1.3. Clientèles (cochez ✓) Aînés Enfants / adolescents X Familles X Groupes LGBTQ+ Personnes avec une déficience Personnes seules	Familial Historique Insolite Retraités Ressourcement Rustique	
1.4. Période (s) d'exploitation (cochez ✓) X Annuelle Date d'ouve	jj-mm jj-mm	

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-05-25



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-69038

2. COMMODITÉS	
2.1. Cuisine	2.6. Salle de bain et buanderie
X Cafetière	X Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette)
X Cuisine	X Baignoire
Cuisinière	💢 Douche
Cuisinette	X Eau chaude
X Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre, etc.)	Fer à repasser
Four grille-pain	X Laveuse
X Lave-vaisselle	X Salle de bain partagée
X Micro-ondes	X Salle de bain privée
Petit réfrigérateur	X Sécheuse
X Réfrigérateur	X Séchoir à cheveux
X Vaisselle et couverts	
	2.7. Chauffage et climatisation
2.2. Chambres	X Air climatisée
X Literie	X Chauffage
X Serviettes	Foyer au bois
	X Foyer au gaz
2.3. Sécurité	Poêle à combustion
X Détecteur de fumée	
Détecteur de monoxyde de carbone	2.8. Internet et bureau
X Extincteur	Espace de travail
X Trousse de premiers soins	Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)
	Téléphone
2.4. Extérieur	☐ Wifi avec frais
Aire de pique-nique	X Wifi gratuit
Bain à remous/spa	
Barbecue	2.9. Autres
Cour privée	Équipement audiovisuel / audio
Mobilier d'extérieur	Salon commun
X Terrasse ou balcon privé	Sauna
	X Télévision
2.5. Famille	
Lit de bébé	
Salle de jeux intérieurs	
Terrain de jeux pour enfants	

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-05-25

Téléphone: 450 679-3737

Télécopie: 450 679-1489

Aucuns frais: 1 866 499-0550



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-69038

3. SERVICES		
3.1. Accueil	3.5. Location	
X Arrivée autonome	☐ Autos	
🗶 Boîte à clé sécurisée	☐ Canot	
☐ Navette aéroportuaire	☐ Embarcations	
Réception	Équipement de camping	
Réservation obligatoire	☐ Fatbike	
☐ Transport de bagages	☐ Kayak	
☐ Transport en commun	☐ Literie	
3.2. Sur place	☐ Pédalo	
☐ Bloc sanitaire	☐ Planche à neige	
☐ Boutique	☐ Planche à pagaie	
☐ Buanderie	☐ Prêt-à-camper	
Centre de détente	☐ Quad/VTT	
☐ Consigne	☐ Raquettes	
☐ Cuisine commune	Skis	
☐ Eau potable	☐ Ski de fond	
☐ Garde d'enfants	☐ Vélo	
Rampe de mise à l'eau		
Remise pour bicyclette		
Salle communautaire	3.6. Restauration	
Station de vidange	☐ Aubergiste	
☐ Vente de bois	Bar - permis d'alcool	
☐ Vente de glace	Dépanneur licencié	
☐ Vente de propane	Repas à la ferme	
☐ Vente d'équipement de chasse et pêche	Service de restauration: déjeuner	
☐ Vente d'essence	Service de restauration: dîner	
	Service de restauration: souper	
3.3. Services - Clientèles d'affaires	0.7.01-11	
Centre d'affaires	3.7. Stationnement	
☐ Salle de réception, réunion ou congrès	Stationnement extérieur gratuit	
Salle de spectacles / auditorium	Stationnement extérieur payant	
2.4. Dávolannament durable	Stationnement intérieur gratuit	
3.4. Développement durable	Stationnement intérieur payant	
☐ Borne de recharge pour automobiles 【X Recyclage	3.8. Autres	
M necyclage	3.8. Autres Animaux admis AVEC FRAIS	
	Animaux admis AVEC FRAIS Animaux admis SANS FRAIS	
	Allilliaux autilis Onivo i TAIO	

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489

Page 8 de 9



Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-69038

4. ACTIVITÉS SUR PLACE	
4.1. Activités culturelles	4.4. Nature
☐ Cinéma / film	☐ Belvédère
☐ Tours guidés	Chasse
_ •	Croisière / excursion en bateau
4.2. Famille	☐ Géocaching
☐ Animation pour enfants	☐ Interprétation du milieu
	Observation astronomique
4.3. Sports terrestres	☐ Observation de la faune
. Badminton	Observation de la flore
 ☐ Baseball	 □ Pêche
☐ Basketball	_
☐ Croquet	4.5. Sports nautiques
 ☐ Équitation	☐ Canot
Fers	☐ Glissade d'eau
Galets (Shuffleboard)	Jeux d'eau
Golf	☐ Kayak
☐ Golf miniature	☐ Pédalo
☐ Hébertisme	☐ Piscine intérieure
☐ Loisirs organisés	☐ Piscine extérieure
☐ Patins à roues alignées	☐ Plage
☐ Pétanque	☐ Planche à pagaie
☐ Planche à roulettes	☐ Planche à voile
☐ Randonnée pédestre	☐ Plongée sous-marine
Soccer	☐ Plongée en apnée
☐ Tennis	☐ Rabaska
☐ Tir à l'arc	☐ Rafting
☐ Vélo	☐ Surf
	☐ Voilier
☐ Volleyball	

Téléphone: 450 679-3737

Télécopie: 450 679-1489

Aucuns frais: 1 866 499-0550



Signature

Demande d'enregistrement

Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Date

Numéro de référence : REF-69038

1. DÉCLARA	TION DU PRIX MAXIMAL ESTIM	É QUOTIDIEN (Ces prix seront	t ceux diffusé	s.)
		NUITÉE, exclure les taxes et être insc d'une nuitée, veuillez diviser le prix pa /nuitée).		
moins chère	Prix par nuitée estimé de l'unité la estimé de l'unité la 2000,0			
2. ACCESSIE	BILITÉ UNIVERSELLE			
	ement a-t-il été certifié par Kéroul pour l'a	accès aux personnes handicapées?	│	X Non
Si non, est-ce	que votre établissement est, selon vous:	X Non accessible		
		☐ Partiellement accessible		
		Accessible		
3. DÉCLARA	TION ET CONSENTEMENT			
critères ét	ées fournies dans ces formulaires peuver tablis de concert avec nos différents parte ment du Québec (BonjourQuebec.com). (enaires. Un de ces outils est le site tou		
Χ□J	l'accepte que tous ces renseignements se	oient ainsi utilisés à des fins information	onnelles.	
à	l'accepte que tous les renseignements, <u>à</u> des fins informationnelles. Je comprend BonjourQuebec.com.			nt ainsi utilisés
□ J	le refuse que ces renseignements soient	utilisés à des fins informationnelles.		
	représentant			,
NAN	CY LEMIRE			
	Art. 54	26-05-202	23	



DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Date de création du formulaire

16 mai 2023 08h22

1. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT

1.1 Appellation

Lago 64

1.2 Adresse

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartement, bureau ou local

64

1.3 Ville

Mont-Tremblant

1.4 Code postal

J8E 1B9

1.5 Téléphone principal (pour réservation)

819-717-1444

1.7 Téléphone sans frais

1-888-932-1131

1.9 Courriel de l'établissement

reservations@tremblantliving.com

2. CATÉGORIE / UNITÉS D'HÉBERGEMENT

2.1 Choisissez une catégorie d'établissement

Établissements d'hébergement touristique général

2.2 Choisissez un genre d'établissement

Résidence de tourisme

Appartement(s) / condo(s)

1

Maison(s)

n

Chalet(s)

1.6 Téléphone secondaire

1.8 Télécopieur

1.10 Site Internet

tremblantliving.ca

Nombre de chambres

Nombre de chambres pour appartement(s)/condo(s)

3

2.4 Capacité totale de l'hébergement

Ω

2.5 Brève description de l'établissement

condo 3 chambres avec vue sur Lac Tremblant et la montagne de ski de Mont-Tremblant

Est-ce que l'établissement offert en location est votre résidence principale?

Nor

Est-ce que votre établissement offert en location est située dans un immeuble en copropriété divise?

Non

3. COORDONNÉES DE L'EXPLOITANT

3.1 Type de détention (cocher)

3.2 L'entité propriétaire ou locataire est une Personne physique

Propriétaire

3.3 Nombre de propriétaires

2

Propriétaire 1 - Genre

Μ.

Propriétaire 2 - Genre

Mme.

Propriétaire 1 - Prénom et Nom

Guillermo Freire

Propriétaire 2 - Prénom et Nom

Christianne Scott

Adresse complète



Art. 54

3.9 Téléphone principal

3.10 Téléphone secondaire

3.11 Télécopieur

Art. 54





Art. 54

3.13 Possédez-vous un contrat de mandat émis par l'exploitant vous autorisant à présenter la présente demande d'enregistrement en son nom ?

Oui

3.14 COORDONNÉES DU MANDATAIRE

3.15 L'entité mandataire est une

Personne morale (une entreprise)

3.15b Nom de la personne morale

Tremblant Living

3.15c NEQ (Doit contenir 10 chiffres débutant par 11, 22, 33 ou 88)

1174230558

Adresse complète

2000 Chemin du Village Mont-Tremblant, Québec J8E 1K4 Canada

3.21 Téléphone principal

3.22 Téléphone secondaire

3.23 Télécopieur

819-717-1444

3.24 Courriel du mandataire

reservations@tremblantliving.com

REPRÉSENTANT

3.25 Nom du représentant

Mme. Nancy Lemire

3.26 Courriel du représentant

nancy@tremblantliving.com

3.27 Téléphone du représentant

819-717-1444

3.28 Langue de correspondance

Français

3.29 Adresse de correspondance

Identique à l'adresse du mandataire

4. Joindre vos documents

Avis de conformité municipal complété et signé par la municipalité (voir modèle ci-dessous)

• signed citg avis-de-conformite.pdf

Titre de propriété/Comptes de taxes municipales/Compte de taxes scolaires

• acte-de-vente6.pdf

Preuve d'assurance responsabilité civile de 2 000 000 \$ par événement

assurances-lago64.pdf

Photo intérieure

• lago-64-tremblant-living-web-7.jpg

Photo extérieure

• untitled-design.jpg

5.1 DATE DE DÉBUT DES ACTIVITÉS

01-05-2023

5.2 Comment avez-vous entendu parler de la CITQ	5.2	Comment	avez-vous	entendu	parler	de	la	CITQ	?
---	-----	---------	-----------	---------	--------	----	----	------	---

Exploitant déjà un établissement à la CITQ

Déclaration de culpabilité

Non

Signature

Je,

Nancy Lemire

• déclare solennellement que les renseignements fournis sont véridiques et que les documents soumis à l'appui de ma demande sont authentiques et n'ont pas été modifiés de quelque façon que ce soit. Je consens à ce que l'information présentée puisse être transmise à la municipalité, à l'arrondissement ou à la municipalité régionale de comté, le cas échéant et à Revenu Québec.

Une confirmation de la demande d'enregistrement sera envoyée à cette adresse courriel:

nancy@tremblantliving.com

Numéro de référence

REF-69038

RÔLE ET RESPONSABILITÉS

COORDONNÉES	DE L'ÉTABLISSEMENT

Appellation: LAGO 64
Adresse: 64-121, rue Cuttle
Municipalité: Mont-Tremblant
Code postal: J8E1B9

Numéro de référence : REF-69038

COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom(s): LUIS GUILLERMO FREIRE DIEZ-CANSECO ET

CHRISTIANNE SCOTT

Adresse: 3, winslow Court

Ottawa (Ontario) Canada, K2B 8H8

La Corporation de l'industrie touristique du Québec, mandataire du ministère du Tourisme du Québec, vous invite à cocher la case correspondante à votre décision concernant l'exploitation de votre résidence de tourisme.

- 1 Je serai le représentant du dossier n° 313778. Ainsi, je serai la personne responsable pour :
 - signer les documents relatifs à la demande enregistrement ;
 - fournir une copie du contrat d'achat de la propriété ou un compte de taxes municipales ou scolaires ;
 - fournir la preuve d'une assurance de responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$;
 - payer annuellement les droits d'enregistrement ;
 - effectuer les déclarations de mise à jour annuelles et ponctuelles des renseignements relatifs à l'offre d'hébergement de l'établissement et aux services et activités qui y sont liés.
- 2 Je confie à un mandataire la gestion de mon dossier à la CITQ. Le représentant du mandataire signera en mon nom les documents relatifs à mon dossier, il recevra les factures.

Coordonnées du mandataire

Nom de l'entreprise :	MONT TREMBLANT CHA	LET RENTALS INC.	
Nom du représentant :	Nancy Lemire		
Adresse :	2000, chemin du Village,	Mont-Tremblant	
Téléphone :	(819) 717-1444		
Télécopieur :			
Courriel :	nancy@tremblantliving.c	com	
Signature du mandataire (acceptation du mandat)			Art. 54
Date		05-29-2023	

3 - Je mets fin à la location de l'établissement ci-dessus mentionné et je cesserai toute publicité démontrant que j'exploite cet établissement d'hébergement touristique.

Je reconnais que quiconque exploite un établissement d'hébergement touristique ou donne lieu de croire qu'il exploite un tel établissement sans être titulaire d'un enregistrement commet une infraction passible d'amende (article 28 de la Loi sur les l'hébergement touristique).

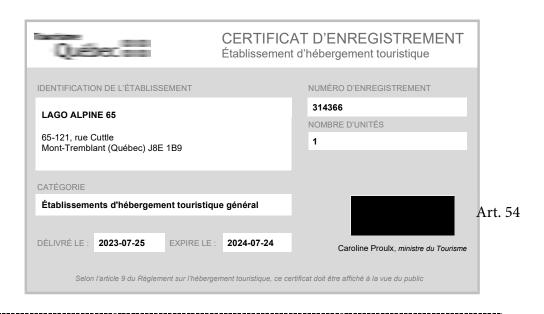
Signature du propriétaire

Nom du propriétaire en lettres moulées

Date

5/26/2023	5/26/2023

Art. 54



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.

W9X6N90012557720230725





Formule 54165 (01-18-2021)

RÉF: 565058559



technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.

ACTE D'HYPOTHÈQUE IMMOBILIÈRE (Obligations spécifiques - personnel)

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le cinq décembre (2022 - 12 - 05).

DEVANT Me Marie-Julie Caron-Gratton, Notaire à Blainville, province de Québec.

COMPARAISSENT:

BANQUE ROYALE DU CANADA, banque régie par la Loi sur les banques du Canada, avant son siège social au 1. Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3C 3A9 et une Copie certifiée conforme de l'acte notarié succursale à . Verdun, Québec, H3E 1J6, Canada, représentée par Alexandra LÉGARÉ, notaire dûment autorisée aux fins des présentes.

> dont l'adresse a été inscrite sous le numéro 6 000 850 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne; ce numéro d'avis d'adresse devra être porté en regard de toutes les hypothèques visées aux présentes.

(le "prêteur")

ET:

9435-6227 QUEBEC INC. société légalement constituée suivant la Loi sur les sociétés par actions, ayant son siège au 5685, Avenue Edgemore, Côte Saint-Luc, province de Québec, H4W 1V4, Canada ici représentée par Nathan HAIM MESSAS, agissant aux termes d'une résolution de son conseil d'administration, en date des présentes, laquelle est toujours en vigueur et demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant, en présence du notaire soussignée.

(le «Constituant»))

QUI CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

DÉFINITIONS

Les mots dont les définitions apparaissent ci-dessous sont généralement utilisés en gras italique tout au long de cet acte d'hypothèque. Nous vous recommandons de lire ces définitions. Elles devraient vous aider à bien comprendre les conditions applicables à votre hypothèque.

- « Acte d'hypothèque » signifie le présent acte, incluant ses annexes, s'il y en a, ainsi que toute modification, tout remplacement ou tout renouvellement de cet acte.
- « Assureur hypothécaire » signifie la SCHL ou toute autre société offrant l'assurance hypothécaire aux prêteurs.
- « Avance supplémentaire » signifie chaque prêt supplémentaire consenti dans le cadre d'une Marge Proprio RBC après l'avance initiale, y compris toute avance nouvelle ou supplémentaire, toute augmentation du capital, tout emprunt ultérieur ou toute prorogation du terme, y compris dans le cas d'un ou de plusieurs comptes variables, de prêts renouvelables ou de marges de crédit, des segments supplémentaires de ces facilités consentis après l'avance initiale. Elles sont collectivement appelées les Avances supplémentaires.
- « Bâtiments » signifie les bâtiments situés sur votre propriété à la date de cet acte

- d'hypothèque ou qui y seront construits par la suite, ainsi que toutes améliorations à
- « Constituant » signifie chaque personne désignée comme constituant au début de l'acte d'hypothèque.
- « Défaut » signifie l'un ou l'autre des cas décrits à la clause 5.1 de cet acte d'hypothèque.
- « Dette » signifie vos obligations découlant du prêt, de la marge de crédit, du cautionnement ou de votre Marge Proprio RBC décrits à la clause 2.1, ou de plusieurs d'entre eux à la fois, ainsi que ceux découlant de tout renouvellement, modification, prorogation, ajout, ajustement ou remplacement de ces contrats.
- « Engagements » signifie tout ce que vous vous engagez à faire ou à ne pas faire et tout ce que vous confirmez et déclarez en signant cet acte d'hypothèque.
- « Hypothèque » signifie les droits créés par cet acte d'hypothèque sur votre propriété, les loyers, s'il en est, et les assurances les couvrant, ainsi que ceux découlant de tout renouvellement, modification ou remplacement de cet acte.
- « Loyers » signifie tous les loyers présents et à venir payables en vertu des baux actuels et futurs touchant la *propriété* (y compris les sommes payables pour tout droit d'usage, d'emphytéose ou d'occupation).
- « Marge Proprio RBC » signifie un compte régi par une convention intitulée « Convention Marge Proprio RBC » conclue en tout temps entre vous, nous et toute autre personne en tant qu'emprunteur et qui, selon ses conditions, est ou doit être garantie par l'Acte d'hypothèque. En vertu de la Convention Marge Proprio RBC, nous pouvons de temps à autre consentir un ou plusieurs prêts à vous, à une autre personne, ou à vous et à une autre personne, étant toutefois entendu que : dans le cas d'un prêt consenti dans le cadre d'une Marge Proprio RBC, soit i) chaque Avance supplémentaire sera considérée comme un nouveau prêt, soit ii) la totalité des Avances supplémentaires sera considérée comme un nouveau prêt, et dans chaque cas mentionné au point i) ou ii), ce nouveau prêt consenti à vous ou à vous et à une autre personne sera considéré comme un prêt distinct de tout prêt qui est assuré ou financé en vertu d'un Programme de la LNH à toutes fins, y compris son exécution.
- « Montants garantis » signifie le total des sommes que vous nous devez, qu'elles soient exigibles ou non, à tout moment, à l'égard de la dette ou en vertu de l'acte d'hypothèque. Cela comprend la dette, les intérêts, les intérêts sur les intérêts, et toute autre somme que vous vous engagez à payer en vertu de l'acte d'hypothèque, incluant celles que nous aurons payées pour conserver nos droits ou parce que vous avez manqué à vos engagements.
- « Nous » signifie le prêteur désigné au début de l'acte d'hypothèque. Les mots « notre » et « nos » réfèrent aussi à nous.
- « Programme de la LNH » signifie un financement par un créancier hypothécaire ou un programme d'assurance prêt hypothécaire offert par des assureurs privés ou publics en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (Canada), L.R.C. (1985), ch. N-11.
- « Propriété » signifie la propriété immobilière décrite à la clause 3 de cet acte d'hypothèque, comprenant le terrain et tous les bâtiments et améliorations qui sont ou seront construits sur ce terrain, ainsi que tous les biens meubles qui sont, ou seront, à demeure, matériellement attachés ou réunis à cet immeuble.
- « SCHL » s'entend de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- « Taux d'intérêt » signifie le taux d'intérêt applicable à la dette, ou tout autre taux

- 1 --2-

convenu entre vous et nous.

« Taux préférentiel de la Banque» signifie le taux d'intérêt annuel annoncé par la Banque Royale du Canada de temps à autre à titre de taux de référence alors en vigueur pour déterminer les taux d'intérêt applicables aux prêts commerciaux en dollars canadiens consentis au Canada.

« Taxes » signifie toutes les taxes et cotisations relatives à la propriété, y compris les taxes municipales générales et spéciales les taxes d'église des communautés urbaines ou des commissions scolaires, et les taxes d'amélioration locale, d'eau et d'affaires, ainsi que tous les intérêts et amendes relatifs à ces taxes.

« Vous » signifie chaque personne désignée comme constituant au début de cet acte d'hypothèque. Les mots « votre » et « vos » réfèrent aussi à vous.

OBLIGATIONS GARANTIES

2.1 DESCRIPTION

Cette clause décrit la ou les dettes garanties par l'hypothèque que vous nous consentez en signant cet acte d'hypothèque :

Marge Proprio RBC — Une facilité de crédit renouvelable limitée à HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX DOLLARS (889 852.00\$), que vous avez contractée auprès de nous le 7 novembre 2022. La présente facilité de crédit renouvelable peut être utilisée comme il a été convenu entre vous et nous, y compris au moyen de prêts hypothécaires et de marges de crédit, conformément à votre Convention Marge Proprio RBC et à des ententes distinctes conclues entre vous et nous. Cette facilité comprend toutes les dettes et obligations contractées à la fois par vous et tout autre emprunteur dans le cadre de votre Convention Marge Proprio RBC qui, selon ses conditions, est ou doit être garantie par l'Acte d'hypothèque, et en vertu de toute autre convention conclue en application de cette Convention Marge Proprio RBC, qu'elles soient dues maintenant ou à l'avenir, que les dettes ou obligations soient avec ou sans réserve, et qu'elles soient échues maintenant ou ultérieurement; et toute prorogation, tout ajout, tout renouvellement, toute modification, tout ajustement ou tout remplacement de ces dettes ou obligations dont vous convenez par écrit dans le présent Acte d'hypothèque, et que vous et tout autre emprunteur avez accepté dans votre Convention Marge Proprio RBC ou en vertu de toute convention conclue en application de votre Convention Marge Proprio RBC.

Vos obligations au titre du prêt, de la marge de crédit, du cautionnement et de votre Marge Proprio RBC, ou de plusieurs d'entre eux à la fois, ainsi que les obligations découlant de toute prorogation, de tout ajout, de tout renouvellement, de toute modification, de tout aiustement ou de tout remplacement de ces contrats, sont ci-après appelées la « dette ».

2.2 CONDITIONS APPLICABLES À LA DETTE

Les conditions applicables à la dette, telles l'intérêt payable, les frais, les versements et les échéances, se trouvent à des ententes distinctes entre vous et nous

Si l'hypothèque n'a pas été inscrite selon le rang prévu ou si vous ne respectez pas l'un ou l'autre de vos engagements, nous pouvons décider de ne pas débourser ou rendre disponible le montant de la dette (ou le montant garanti par le cautionnement, si la dette est constituée d'un cautionnement).

Si la *dette* est remboursable à terme, le terme est stipulé en *notre* faveur.

PREUVE D'ENDETTEMENT

La dette est constatée par des billets à ordre ou autres engagements ou écrits, comptes de prêt, découverts de comptes bancaires ou autres preuves d'endettement. Ces preuves d'endettement, ainsi que les conditions applicables à la dette, peuvent être modifiées, renouvelées ou remplacées sans, de ce fait, opérer novation.

2.4 PAIEMENT

Tous les paiements relatifs à la dette, ou aux montants garantis, doivent être faits à notre succursale décrite au début de l'acte d'hypothèque, ou à tout autre endroit que *nous* désignons par écrit, en monnaie ayant cours légal au Canada lors du paiement.

Nous pouvons utiliser les sommes qui nous sont payées à l'égard de la dette ou de l'acte d'hypothèque de la facon et dans l'ordre que nous choisissons, soit en paiement du capital, de l'intérêt ou de toute autre somme due sur l'un ou l'autre des montants garantis.

2.5 PRÊT POUR CONSTRUCTION OU RÉNOVATION

Si vous contractez la dette pour construire, rénover ou apporter des améliorations à votre propriété, nous pouvons avancer tout ou partie des sommes selon l'avancement des travaux. Nous pouvons décider si une somme doit vous être avancée, le montant de l'avance et la date à laquelle cette avance sera effectuée, en fonction des travaux qui sont complétés et des sommes requises pour compléter ceux qui ne le sont pas. La décision de procéder à des avances sur ces sommes est, en tout temps à notre entière discrétion

Nous pouvons faire des retenues sur les sommes à avancer, pour les montants que nous estimons nécessaires pour s'assurer du paiement des personnes qui participent à ces constructions, rénovations ou améliorations et qui sont susceptibles d'avoir des droits sur votre propriété en cas de non-paiement.

Nous pouvons également retenir, sur les sommes à avancer, l'intérêt couru et impayé sur les sommes déià avancées.

HYPOTHÈQUES

Par la présente clause, vous nous consentez certains droits sur votre propriété, sur les lovers qui en découlent et sur les assurances couvrant ceux-ci, pour garantir le remboursement des montants garantis et le respect de vos engagements. Tant que les montants garantis sont payés à mesure qu'ils sont dus et tant que vous respectez tous vos engagements, vous pouvez rester en possession de votre propriété.

Si la **dette** est constituée d'une marge de crédit ou d'une **Marge Proprio RBC**, l'**hypothèque** garantit toutes les sommes empruntées de temps à autre sous cette marge de crédit ou **Marge Proprio RBC** et subsiste même si le solde de la marge de crédit ou de la **Marge Proprio RBC** (ou de tout prêt ou toute marge de crédit dans le cadre de cette **Marge Proprio RBC**) est à zéro.

Si la *dette* est constituée d'une *Marge Proprio RBC*, soit i) chaque Avance supplémentaire sera considérée comme un nouveau prêt, soit ii) la totalité des Avances supplémentaires sera considérée comme un nouveau prêt, et dans chaque cas mentionné au point i) ou ii), ce nouveau prêt sera considéré comme un prêt distinct de tout prêt qui est assuré ou titrisé en vertu d'un Programme de la LNH à toutes fins, y compris son exécution.

Nos droits sur la **propriété** prendront fin lorsqu'une quittance ou une mainlevée totale aura été inscrite à l'égard de la **propriété. Vous** pourrez demander une quittance selon les conditions prévues à la clause 6.15.

3.1 PROPRIÉTÉ

Pour garantir le paiement de la *dette* et de l'intérêt sur la *dette*, *vous* hypothéquez en *notre* faveur l'immeuble décrit ci-dessous et tous les *bâtiments* et améliorations qui s'y trouvent, ainsi que tous les biens meubles qui sont ou seront dans l'avenir, à demeure, matériellement attachés ou réunis à cet immeuble (ci-après collectivement appelé la « *propriété* ») pour un montant de HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS DOLLARS (889 853,00\$), plus l'intérêt sur ce montant à compter de la date des présentes, calculé mensuellement, non à l'avance au :

taux préférentiel de la Banque plus sept pour cent (7%) l'an.

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la déclaration de copropriété divise reçue par Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 27 730 419, comprenant :

- L'unité numéro U-65, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS (6 370 523) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration
- Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la déclaration, notamment, sans limitation :
 - i. Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - ii. Un (1) casier de rangement :
 - iii. Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité 65 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, Rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

Tel que l'immeuble se trouve présentement, sujet aux droits suivants : les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire, i) afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction, ii) afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Proiet par le Vendeur, iii) afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services, iv) afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées, v) afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration, et vi) une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale et vii) une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire et les servitudes suivantes

- Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de non-construction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 2. Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de non-construction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728 741.
- 3. Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865
- 4. Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 5. Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865
- 6. Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 7. Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un froit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de nassage
- 8. Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 715 778.
- 9. Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.

- 10. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 11. Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 12. Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 13. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 742.
- 14. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 fa13 et 429 937.
- 15. Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.
- 16. Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 17. Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 18. Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 19. Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 20. Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 21. Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 22. Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 23. Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du

Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.

- 24. Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 25. Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès aux termes de l'acte publié sous le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.
- 26. Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488
- 27. Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitiloyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitiloyenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712; droits de passage à pieds et veus existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713 droits de superficie réciproques de les lots 2 804 605 et 2 802 713 afin de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin dracéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996.
- 28. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 29. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 30. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 31. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publié sous le numéro 909 996.
- 32. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publié sous le numéro 909 996.
- 33. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.

- 34. Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864.
- 35. Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A, Bloc B et Bloc FG.
- 36. Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriétaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 555 51719, 23 556 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 389, 23 582 3
- 37. Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 38. Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotés d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 39. Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 40. Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

3.2 LOYERS

Pour garantir le paiement de la *dette* et de l'intérêt sur la *dette*, *vous* hypothéquez aussi en *notre* faveur, pour un montant égal à la somme indiquée au paragraphe 3.1, tous les loyers présents et à venir payables en vertu des baux actuels et futurs touchant *votre propriété* (y compris les sommes payables pour tout droit d'usage, d'emphytéose ou d'occupation) (ci-après collectivement appelés les « *loyers* »)

Vous vous engagez à nous remettre, sur demande, copie de tous les baux

Nous vous autorisons à percevoir les **loyers**, à leur échéance mais non à l'avance, jusqu'à ce que **nous** retirions cette autorisation.

Si *nous* percevons les *loyers*, telle que *nous* le permettent les hypothèques créées par les clauses 3.2 et 3.4, ces sommes serviront au remboursement des sommes qui *nous* sont dues à l'égard des *montants garantis*, de la manière prévue à la clause 2.4 de l'acte d'hypothèque, même si les *montants garantis* ne sont pas exigibles. *Nous* ne serons pas responsables des dommages pouvant résulter de la non-perception des *loyers* et *nous* n'aurons pas à *vous* informer de toute irrégularité dans le paiement de ceux-ci.

3.3 ASSURANCES

Également pour garantir le paiement de la **dette** et de l'intérêt sur la **dette**, **vous** hypothéquez en **notre** faveur, pour un montant égal à la somme indiquée au

paragraphe 3.1, toutes les indemnités d'assurances relatives à *votre propriété* ou aux *loyers*.

3.4 AFFECTATION ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement de toutes les sommes que vous devez payer sur les montants garantis en vertu de l'acte d'hypothèque (autres que la dette et l'intérêt sur la dette), ainsi que pour garantir le respect de tous vos engagements, vous hypothéquez votre propriété et les loyers en notre faveur pour une somme additionnelle égale à quinze pour cent (15%) du montant en capital indiqué au paragraphe 3.1.

4. VOS ENGAGEMENTS

4.1 ASSURANCES

Vous vous engagez à maintenir votre propriété assurée tant que les montants garantis par cet acte d'hypothèque n'auront pas été remboursés en entier.

Cette assurance doit couvrir les *bâtiments*, pendant comme après leur construction, pour leur pleine valeur de remplacement (100%), en dollars canadiens.

Cette assurance doit au moins couvrir les pertes ou dommages qui pourraient être causés par l'incendie, la foudre, les ouragans, les explosions, les collisions, le vandalisme, la désobéissance civile, la fumée et la chute d'objets et tout autre risque ou danger habituels. *Nous* pourrons aussi requérir que la police d'assurance couvre d'autres risques ou dangers que *nous* pourrons identifier, selon le type ou la localisation de votre propriété.

Chaque police d'assurance doit être émise par une compagnie d'assurance autorisée et contenir la clause hypothécaire type approuvée par le Bureau d'Assurances du Canada, précisant qu'en cas de perte, *nous* serons payés en premier. Si *nous* le demandons, *vous* devez également *nous* céder votre(vos) police(s) d'assurance et *vous vous* engagez à faire tout ce qui est nécessaire pour effectuer cette cession

Vous vous engagez à **nous** livrer, si **nous** le demandons, les certificats d'assurance ou des copies certifiées de chaque police d'assurance.

Vous vous engagez également à **nous** fournir, si **nous** le demandons, une preuve de renouvellement d'assurance au moins 15 jours avant l'expiration de toute police d'assurance.

Nous aurons le droit, mais non l'obligation, d'assurer les **bâtiments** à vos seuls frais et d'engager les dépenses nécessaires à cette fin si **vous** êtes en défaut de le faire. **Vous vous** engagez à **nous** rembourser immédiatement les sommes, notamment les primes, que **nous** aurons versées pour assurer les lieux. Si **vous** ne **nous** les remboursez pas immédiatement, ces sommes seront ajoutées aux **montants garantis** et porteront intérêt au **taux d'intérêt**, à compter de la date où **nous** les aurons payées.

S'il survient une perte ou un dommage, *vous vous* engagez, à vos propres frais, à fournir toutes les preuves et prendre toutes les mesures nécessaires pour *nous* permettre de percevoir le règlement d'assurance.

La présentation de l'acte d'hypothèque sera suffisante pour que la compagnie d'assurance nous verse le montant du règlement d'assurance.

Le règlement d'assurance reçu peut, à *notre* choix, être utilisé, en totalité ou en partie, pour :

- a) la construction, la restauration ou la réfection des **bâtiments**:
- b) le paiement total ou partiel des *montants garantis*, qu'ils soient alors exigibles ou non; ou
 - c) vous être versé.

Si **votre propriété** fait partie d'un immeuble détenu en copropriété divise, **vous vous** engagez de plus à respecter les dispositions concernant les assurances qui se trouvent à la clause de cet **acte d'hypothèque** intitulée « Clause relative à la copropriété ».

4.2 TAXES

Vous vous engagez à payer les taxes, sans subrogation, dès qu'elles sont dues et à nous fournir une preuve de paiement de ces taxes, sur demande.

4.3 FRAIS

Vous vous engagez à payer tous les honoraires, déboursés juridiques et frais engagés par **nous** relativement à :

- a) l'acte d'hypothèque et toute convention de modification, de renouvellement ou autre relative à l'acte d'hypothèque ou aux montants garantis;
 - b) la préparation d'un relevé de compte ou d'un relevé d'information;
- c) toute demande de transfert de l'*hypothèque* ou la préparation d'un relevé aux fins d'une prise en charge;
- d) tout document, avis ou inscription requis pour donner effet, rendre opposable, renouveler, conserver ou exercer les droits que confère l'acte d'hypothèque;
 - e) toute inscription d'adresse, quittance, mainlevée, radiation;
- f) tout frais d'évaluation et d'arpentage, de production d'un certificat de localisation, de certification de la publicité des droits, de même que
- g) les frais légitimement engagés par *nous* pour conserver *votre propriété* ou les *loyers*, ou pour recouvrer les *montants garantis*.

Si vous ne payez pas ces sommes, elles seront ajoutées aux montants garantis et porteront intérêt au taux d'intérêt, à compter de la date où nous les aurons payées.

4.4 PRIORITÉS

Vous vous engagez à payer, dès qu'elles sont dues, toutes les sommes dont le non-paiement pourrait créer en faveur du créancier une priorité ou préférence de rang par rapport aux hypothèques constatées par cet acte d'hypothèque, sauf

a) quant aux hypothèques déjà publiées lors de la publication de l'acte d'hypothèque, connues et acceptées par nous;

 b) si vous contestez de bonne foi la validité de ces créances par des moyens appropriés et nous donnez une garantie suffisante pour couvrir toute perte ou tout dommage pouvant résulter de votre contestation.

Vous vous engagez aussi à payer toute somme et à respecter toute obligation doit le non-paiement ou le non-respect pourrait entraîner la vente de votre propriété, ou permettre à un créancier d'exercer des droits découlant d'une hypothèque ou d'une créance ayant priorité ou préférence de rang sur notre hypothèque. Si vous ne payez pas ces sommes ou si vous ne respectez pas ces obligations tel que requis, nous pouvons, à notre choix, les payer ou faire en sorte qu'elles soient respectées et vous vous engagez à nous rembourser les montants que nous aurons ainsi payés, sur demande

Nous serons dans ce cas subrogés dans les droits de ces créanciers, c'est-à-dire que **nous** pourrons exercer à leur place leurs droits et garanties, jusqu'à concurrence du montant que **nous** leur aurons pavé.

Nous pourrons toutefois décider, si **nous** le choisissons, d'ajouter les montants que **nous** aurons payés aux **montants garantis.** Ils porteront alors intérêt au **taux d'intérêt**, à compter de la date où **nous** les aurons payés.

4.5 OCCUPATION ET LOYERS

Vous vous engagez à occuper et à utiliser **votre propriété** principalement à des fins résidentielles et **vous** engagez à obtenir **notre** consentement si **vous** souhaitez la louer, en tout ou en partie. **Nous** pouvons refuser de donner **notre** consentement si **nous** le jugeons approprié.

Si **nous** consentons à la location de **votre propriété**, en tout ou en partie, **vous vous** engagez à ne pas la louer à des conditions inférieures à celles du marché et à **nous** céder, sur demande, **vos** droits découlant de tout bail ou autre entente relative à la location, présents et futurs.

Si **vous** louez tout ou partie de **votre propriété** sans **notre** consentement, cela constituera un cas de défaut et **nous** pourrons, si **nous** le choisissons, exercer **nos** droits et recours tel que décrits à selon la clause 5.1 de **l'acte** d'hypothèque.

4.6 DROITS RÉELS

Vous vous engagez à ne pas créer de droit réel sur votre propriété sans avoir obtenu, avant, notre consentement écrit. C'est-à-dire que vous ne pouvez pas, par exemple, consentir une autre hypothèque sur votre propriété, ou créer un droit d'usage ou une servitude sur celle-ci, sans notre consentement.

Vous vous engagez à faire le nécessaire pour que l'inscription sur votre propriété de toute hypothèque ou autre droit réel auquel nous n'aurons pas consenti soit radiée

4.7 ENTRETIEN DE LA PROPRIÉTÉ

Vous vous engagez à :

- a) ne pas détruire, endommager, enlever ou vendre les *bâtiments*, en totalité ou en partie, sans *notre* consentement;
- b) empêcher qu'on fasse usage de la *propriété* ou des *bâtiments* d'une façon qui puisse diminuer leur valeur;
- c) entretenir convenablement les **bâtiments** et la **propriété** et effectuer toute réparation que **nous** pourrons demander sur ceux-ci. Si **vous** ne procédez pas à de telles réparations lorsque **nous** le demandons, **nous** pouvons effectuer toute réparation que **nous** considérons nécessaire, auquel cas **vous vous** engagez à **nous** rembourser sur demande toute somme que **nous** aurons payée à cet égard. Si ces sommes ne **nous** sont pas payées, elles seront ajoutées aux **montants qarantis** et porteront intérêt au **taux d'intérét**; et à
- d) ne pas enlever les appareils de climatisation, de chauffage, de plomberie, de réfrigération ou d'éclairage, les accessoires et l'équipement placés dans les **bâtiments**, présentement ou dans le futur, sans **notre** consentement préalable écrit.

4.8 CONSTRUCTION

Si *vous* souhaitez construire, rénover ou effectuer des améliorations aux *bâtiments* ou à *votre propriété*, *vous vous* engagez à :

- a) obtenir au préalable *notre* approbation, ou celle de l'assureur hypothécaire (si la dette a été assurée par un assureur hypothécaire), ce qui signifie que vous ne pouvez démolir ou commencer la rénovation ou la construction avant que nous, ou l'assureur hypothécaire, ayons donné notre approbation;
- b) fournir toute information ou document que **nous** ou **l'assureur hypothécaire**, pourrons demander en vue de cette approbation, tels les plans, spécifications, permis de construction, assurance ou autres;
- c) respecter les conditions que *nous*, ou l'*assureur hypothécaire*, aurons établies pour donner *notre* approbation, s'il y en a;
- d) respecter les normes de construction, code du bâtiment et réglementation municipale ou gouvernementale applicables;
 - e) utiliser des matériaux neufs seulement;
- f) respecter les plans et spécifications que **nous**, ou l'**assureur hypothécaire**, aurons approuvés; et
- g) compléter les travaux le plus rapidement possible. **Vous vous** engagez à faire en sorte que les travaux ne soient pas interrompus, ou ne demeurent pas inachevés, pour une période continue de plus de 20 jours.

4.9 INSPECTION

Nous, l'assureur hypothécaire et nos agents respectifs, pouvons, en tout temps, si nous ou l'assureur hypothécaire le jugeons nécessaire, pénétrer sur votre propriété pour inspecter le terrain et les bâtiments. L'exercice de ce droit de pénétrer et d'inspecter ne signifiera aucunement que nous, l'assureur hypothécaire ou nos agents respectifs, sommes en situation de possession, de gestion ou de responsabilité à l'égard de votre propriété et des bâtiments.

Cette inspection pourra comprendre, entre autres choses, des tests environnementaux, une évaluation des lieux ou toute autre étude ou inspection que *nous*, ou l'assureur hypothécaire, jugerons nécessaire.

Vous vous engagez à payer, dès qu'ils sont dus, les coûts raisonnables de ces tests, évaluations, études ou inspections, selon le cas. Les sommes impayées par vous à cet égard seront ajoutées aux montants garantis et porteront intérêt au taux d'intérêt

4.10 RESPECT DE LA LOI

Vous vous engagez à :

- a) **vous** conformer, sans délai, à toutes les dispositions législatives, réglementaires, administratives et autres émanant des autorités fédérales, provinciales, municipales ou autres, concernant le zonage, l'utilisation, l'occupation, la subdivision, le stationnement, les désignations historiques ou culturelles, les incendies, l'accès, les installations de chargement, l'aménagement des terrains, la pollution de l'environnement, les substances toxiques ou autres causes de danger pour l'environnement, la construction d'immeubles, la santé et la sécurité publiques, de même que toutes les restrictions et conventions privées visant la totalité ou une partie de **votre propriété**;
- b) apporter, à **vos** frais, les améliorations ou modifications, structurelles ou autres, requises pour **vous** conformer à ces dispositions; et
- c) $\it nous$ fournir, sur demande, une preuve que $\it vous$ $\it vous$ conformez à ces dispositions.

4.11 CHANGEMENT DE RÉSIDENCE

Vous vous engagez à nous aviser, par écrit, de tout changement de votre résidence habituelle, ou de votre principale place d'affaires, dans les trente (30) jours qui suivent ce changement.

4.12 FRAIS ENGAGÉS PAR LE PRÊTEUR

Nous pouvons payer toute somme que vous devez payer en vertu de l'acte d'hypothèque, ou que nous considérons souhaitable ou nécessaire de payer parce que vous n'avez pas respecté vos engagements, en tout temps et sans vous en aviser au préalable. De la même façon, si pour quelque raison, notre garantie ou nos droits en vertu de l'acte d'hypothèque sont diminués, nous pouvons prendre les mesures et engager les dépenses que nous considérons souhaitables ou nécessaires pour les protéger, sans vous en aviser au préalable.

Vous vous engagez à **nous** rembourser les sommes que **nous** aurons ainsi légitimement payées, sur demande. Si **vous** ne **nous** les remboursez pas, ces sommes seront ajoutées aux **montants garantis** et porteront intérêt au **taux d'intérêt**.

5. DÉFAUTS

5.1 ÉVÉNEMENTS

 $\it Vous$ serez considéré en défaut en vertu de l'acte d'hypothèque s'il advient l'une ou l'autre des situations suivantes :

- (a) **vous** ne payez pas, lorsque **vous** devez le faire, toute somme due à l'égard des **montants garantis**;
 - (b) vous ne respectez pas l'un ou l'autre de vos engagements;
- (c) **vous** ne payez pas une somme, ou ne respectez pas une obligation, dont le non-paiement ou le non-respect est susceptible de conférer des droits à un tiers sur **votre propriété** ou les **loyers**;
- (d) vous devenez insolvable, faites faillite, ou entreprenez des démarches pour en arriver à un arrangement avec vos créanciers ou en vue de votre liquidation ou mise en faillite:
- (e) des procédures sont entreprises pour **vous** faire déclarer en faillite, que **vous** ne contestez pas avec diligence et qui ne sont pas rejetées ou annulées dans un délai de vind-et un (21) iours à compter de la date où elles sont intentées:
- (f) un droit ayant priorité ou préférence de rang sur les *hypothèques* constatées à l'acte d'hypothèque est inscrit contre votre propriété ou les loyers, à moins que vous n'en contestiez de bonne foi la validité immédiatement par des moyens appropriés et nous donniez une garantie que nous estimons suffisante pour couvrir toute perte ou tout dommage pouvant en résulter;
- (g) en cas de préavis par un créancier prioritaire ou hypothécaire de son intention d'exercer un droit prioritaire ou hypothécaire ou toute autre sûreté, en cas d'exercice d'un tel droit ou d'une telle sûreté, en cas de prise de possession par un créancier garanti ou de nomination d'un séquestre, à l'égard de toute partie de **votre propriété** ou des **loyers**;
- (h) **votre propriété** ou les **loyers** sont saisis et la saisie n'est pas levée dans les dix (10) jours qui suivent;
- (i) la construction de tout **bâtiment** sur **votre propriété** s'arrête avant son achèvement pour une période continue de plus de vingt (20) jours;
- (j) **votre propriété** est abandonnée ou inoccupée de telle sorte que **votre** police d'assurance sur celle-ci pourrait être annulée;
- (k) si l'une ou l'autre des déclarations ou des affirmations que vous faites, ou que l'emprunteur fait, à l'acte d'hypothèque, ou dans tout autre document relatif à la dette, est inexacte;
- (I) si une personne autre que **vous** (incluant l'État) exige, ou réclame le droit d'exiger, de **nous** le paiement de la totalité ou d'une partie des sommes que **nous** pouvons avoir à **vous**, ou à l'emprunteur, verser relativement à la **dette**.

5.2 EFFETS

Sans limiter **notre** droit d'exiger, à **notre** choix, en tout temps, le paiement des sommes exigibles à demande, **nous** pouvons, dès la survenance de l'un ou l'autre des événements énumérés aux alinéas (a) à (k) du paragraphe 5.1 ci-dessus :

(i) refuser ou cesser de **vous** avancer, ou d'avancer à l'emprunteur, toute somme qui n'a pas encore été décaissée ou pourrait autrement être disponible sur la **dette**:

- (ii) exiger le paiement complet et immédiat des *montants garantis*, lesquels deviendront alors exigibles et devront alors être payés immédiatement; et
- (iii) exercer à *notre* choix, sans restriction et sans autres préavis que ceux prévus par la loi, tous les droits et recours qui *nous* sont conférés par la loi, y compris les droits hypothécaires suivants qui sont alors disponibles:
 - la prise en paiement;
 - la vente sous contrôle de justice:
 - la prise de possession pour fins d'administration; ou
 - la vente par le créancier.

La survenance de l'événement prévu à l'alinéa (I) du paragraphe 5.1 met automatiquement fin à toute obligation de **notre** part de **vous** avancer, ou d'avancer à l'emprunteur, des fonds relativement à la **dette**, sans la nécessité d'un avis ou d'une demande (auxquels **vous** renoncez expressément). **Vous nous** autorisez dès maintenant à exercer l'un ou l'autre des droits visés à ce paragraphe 5.2 advenant ce cas.

5.3 Droit de négocier librement tout prêt dans le cadre d'une Marge Proprio RBC garanti par le présent Acte d'hypothèque

Si le présent *Acte d'hypothèque* garantit *vos* dettes et obligations dans le cadre d'une *Marge Proprio RBC*, *vous* convenez que *nous* pouvons, si *nous* le souhaitons, obtenir une assurance prédit et hypothécaire ou une assurance crédit et vendre, transfèrer ou céder ou émettre des titres garantis par tout ou partie de la *dette* à un tiers, dans le cadre d'un *Programme de la LNH* ou d'un autre programme.

Si nous obtenons une assurance prêt hypothécaire ou une assurance crédit et que nous titrisons une partie de la **dette** en vertu d'un **Programme de la LNH**,

- nous ne prendrons aucune des mesures suivantes à l'encontre de la SCHL, d'un fiduciaire du Programme de la LNH ou à l'encontre de l'assureur hypothécaire, tant que ce prêt est assuré et titricé.
 - exercer nos droits en vertu de l'Acte d'hypothèque à l'égard de tout prêt faisant partie de la dette qui n'est pas assurée dans le cadre d'un Programme de la LNH ou d'un programme similaire offert par un assureur hypothécaire; ou
 - consolider ou mettre en défaut croisé le prêt assuré et titrisé avec une autre dette, ou garantir ce prêt par une autre dette.

Même si nous ne prenons aucune des mesures susmentionnées à l'égard de la SCHL, d'un fiduciaire du Programme de la LMH ou de l'assureur hypothécaire, nous ne renonçons pas à tout ou partie de la garantie ou à toute autre garantie, ni ne radions ou ne donnons mainlevée ou quittance de tout ou partie de la garantie ou de toute autre garantie à l'égard de toute personne, y compris vous, tout autre emprunteur au titre d'une Convention Marge Proprio RBC et toute personne ayant ou acquérant un intérêt dans la Propriété. Nonobstant ce qui précède et pour plus de précision, vous convenez que la dette et vos obligations en vertu du présent Acte

d'hypothèque et toutes les obligations en vertu de toute autre sûreté, garantie ou entente relative à la Dette demeurent pleinement en vigueur et qu'elles sont entérinées et confirmées par les présentes. Vous renoncez, dans la mesure nécessaire, à tout droit que vous pouvez avoir pour réduire vos obligations et reconnaissez que vous demeurez entièrement responsable envers nous aux termes du présent Acte d'hypothèque, de toute Convention Marge Proprio RBC et de toute autre entente conclue en application de toute Convention Marge Proprio RBC.

- Toute partie de la *dette* qui est assurée et titrisée en vertu d'un Programme de la LNH a préséance sur cette partie de la dette qui n'est pas assurée et titrisée dans le cadre d'un Programme de la LNH en ce qui concerne son remboursement, son recouvrement et son exécution
- Nonobstant toute autre clause aux présentes, en cas de contradiction entre le présent article 5.3 et toute autre clause prévue dans l'Acte d'hypothèque, une Convention Marge Proprio RBC ou toute autre convention de prêt intervenue entre vous et nous, les conditions du présent article 5.3 prévalent dans les limites de cette contradiction.

DISPOSITIONS DIVERSES

NATURE DES OBLIGATIONS

Chacun de vos engagements est indivisible et nous pouvons exiger leur respect complet de tous et chacun de vous, ainsi que de vos héritiers, légataires, représentants légaux, avants cause ou cessionnaires.

Au cas où l'une ou l'autre des dispositions de l'acte d'hypothèque ou de toute entente relative à la **dette** serait nulle, sans effet ou réputée non écrite, toutes les autres dispositions de l'acte d'hypothèque ou des ententes relatives à la dette demeureront valides et en viqueur comme étant divisibles desdites dispositions.

6.2 COMMUNICATIONS

Si nous vous envoyons des documents relativement à la dette ou à l'acte d'hypothèque, ces documents seront réputés reçus par vous le cinquième jour suivant leur mise à la poste.

Si vous êtes plusieurs à avoir signé l'acte d'hypothèque, nous pouvons nous fier aux communications reçues de l'un ou l'autre d'entre vous, que ces communications aient été recues électroniquement, par écrit, verbalement ou autrement et toute telle communication sera considérée comme une communication de la part de vous tous.

De la même façon, toute communication que nous envoyons à l'un ou l'autre d'entre vous, que ce soit électroniquement, par écrit, verbalement ou autrement, sera considérée comme une communication à vous tous.

6.3 ÉLECTION DE DOMICILE

Toute signification, notification ou mise en demeure doit vous être faite à votre résidence ou domicile. Toutefois, si nous ne parvenons pas à vous y trouver, elles peuvent être faites au bureau du greffier de la Cour supérieure du district où votre propriété est située, où vous élisez domicile pour les fins de l'acte d'hypothèque.

6.4 DEMEURE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 6.5, vous êtes en demeure de payer les montants garantis et de respecter vos engagements par le seul écoulement du temps, c'est-à-dire que nous n'avons pas à vous faire parvenir d'avis ou de demande pour que vous ayez à le faire.

PRÉAVIS

Si:

- le remboursement de la dette est garanti par une hypothèque autre que de premier rang; et
- à l'expiration du terme, vous n'êtes pas en défaut; et
- le solde impayé de la dette excède le montant d'un versement

nous vous donnerons un préavis écrit d'au moins trente (30) jours avant d'exiger le remboursement complet de la dette.

> Le paragraphe 6.5 ne s'applique que si l'emprunteur est un consommateur au sens des lois relatives à la protection du consommateur

PAS DE RENONCIATION

Nous pouvons, si nous le voulons, prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes, sans affecter nos droits sous l'acte d'hypothèque :

- (a) vous donner plus de temps pour payer les montants garantis ou respecter vos engagements;
- convenir de ne pas exercer tout ou partie de nos droits sous l'acte d'hypothèque ou la loi:
 - vous libérer de tout ou partie de vos engagements:
- (d) prendre, ou ne pas prendre, d'autres sûretés ou garanties relativement à tout ou partie des montants garantis;
- (e) accepter tout arrangement pour le remboursement des montants garantis; ou
- (f) négocier avec vous, toute autre personne ou toute caution, selon ce que nous choisissons.

- 17 -

6.7 DOCUMENTS

Vous vous engagez à nous remettre, si nous le demandons, les titres, certificats de recherche, certificats de localisation, contrats d'assurance et autres documents relatifs à votre propriété et aux loyers. Ces documents demeureront en notre possession iusqu'au remboursement complet des montants agrantis.

Vous vous engagez à signer tout document et à faire toute chose que nous considérerons nécessaire pour que l'hypothèque demeure valide, pour que nous puissions conserver ou renouveler la publicité de nos droits sur votre propriété ou autrement protéger nos droits découlant de cet acte d'hypothèque, tant que les montants garantis ne nous auront pas été remboursés en entier, que vos engagements n'auront pas tous été respectés et que des sommes pourraient encore vous être avancées sur la dette.

6.8 DÉCLARATIONS

Vous nous déclarez ce qui suit:

(a) **vous** êtes le propriétaire absolu de **votre propriété** par titre valable et incontestable;

- (b) les appareils de climatisation, de chauffage, de plomberie, de réfrigération ou d'éclairage, les accessoires et l'équipement placés dans les **bâtiments**, de même que les ascenseurs et la machinerie, **vous** appartiennent par titre absolu et y ont été matériellement attachés ou réunis à demeure pour l'utilité de l'immeuble qui en fait partie:
- (c) la **propriété** et les **loyers** sont libres de toute priorité et ne sont grevés que des hypothèques déclarées à l'acte d'hypothèque; en outre, les **loyers** n'ont pas été cédés à quelqu'un d'autre que **nous**;
- (d) toutes les $\it taxes$ exigibles à ce jour ont été payées, sans subrogation;
- (e) **votre** état matrimonial, si applicable, est celui qui est indiqué au paragraphe 8.2 de l'acte d'hypothèque;
- (f) si **vous** êtes marié, aucun changement n'est survenu dans **votre** état matrimonial depuis **votre** mariage et il n'y a aucune entente entre **vous** et **votre** conjoint ayant pour objet de modifier **votre** régime matrimonial ou **votre** contrat de mariage, ni de requête en homologation d'une telle entente, ni de demande en séparation de biens, en séparation de corps, en annulation de mariage ou en divorce.

6.9 SOLIDARITÉ DES OBLIGATIONS

Si vous êtes plusieurs tenus au paiement des montants garantis et au respect des engagements, chacun de vous est tenu solidairement, c'est-à-dire que chacun est responsable individuellement et collectivement avec les autres des montants garantis et des engagements. Cela signifie que nous pouvons exiger le paiement total des montants garantis, ou l'exécution complète de vos engagements, de la part d'un seul d'entre vous et que cela libèrera les autres.

Toutefois, chacun de **vous** renonce au droit d'être subrogé dans **nos** droits contre les autres, c'est-à-dire que **vous** n'obtiendrez pas **nos** droits contre les autres du fait que **vous** payez les **montants garantis** ou respectez les **engagements**.

Chacun de **vous nous** autorise de plus à accorder des libérations et renonciations aux autres quant à leur responsabilité, ou quant à l'hypothèque, en reconnaissant que **vous** ne serez pas de ce fait libéré de **votre** responsabilité à l'égard des **montants garantis** ou des **engagements**.

6.10 EXONÉRATION

Si *nous* sommes en possession de *votre propriété*, *nous* n'aurons pas l'obligation de maintenir l'usage auquel elle est normalement destinée, de la faire fructifier ou d'en continuer l'exploitation ou l'utilisation.

6.11 CONSENTEMENT- MODIFICATIONS CADASTRALES

Nous vous autorisons par cet acte d'hypothèque à procéder à toute modification cadastrale ayant pour seule fin la renumérotation du ou des lots correspondant à votre propriété, dans la mesure où, suite à cette modification, nos droits découlant de l'acte d'hypothèque se reportent sur un ou plusieurs lots complets, à l'exclusion des parties de lots. Nous nous réservons expressément tous nos droits contre le ou les lots renumérotés. Vous devez nous aviser par écrit de la modification cadastrale dans les dix jours de cette modification.

Si, suite à la modification cadastrale proposée, **nos** droits en vertu de **l'acte d'hypothèque** devaient se reporter non seulement sur un ou des lots complets mais aussi sur une ou des parties de lots, **vous** devrez obtenir **notre** consentement préalable spécifique à l'opération envisagée et **nous** pourrons alors exiger que **vous nous** consentiez une hypothèque sur une ou des parties de lots afin que **nos** droits se reportent sur un ou des lots complets.

6.12 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Vous vous engagez à ne pas vendre ou transférer la totalité ou une partie de la **propriété** à une personne qui n'aura pas été préalablement approuvée par écrit par **nous**.

Si **vous** vendez ou transférez la **propriété**, directement ou indirectement, sans **notre** approbation, **nous** pouvons exiger le remboursement complet et immédiat des **montants garantis**.

Si *nous* ne *vous* demandons pas le paiement des *montants garantis*, ou si *nous* approuvons la vente ou le transfert, cela ne signifie pas que *nous* renonçons à *notre* droit de *vous* réclamer le paiement des *montants garantis*.

6.13 CLAUSE RELATIVE À LA COPROPRIÉTÉ

Les conditions suivantes s'appliquent si *votre propriété* fait partie d'un immeuble détenu en copropriété divise :

a) VOS ENGAGEMENTS

En plus des $\it engagements$ que $\it vous$ acceptez de respecter en signant l' $\it acte$ $\it d'hypothèque$, $\it vous$ vous engagez à :

- respecter toutes les dispositions législatives applicables à la copropriété, la déclaration de copropriété (y compris ses amendements) (la « Déclaration de copropriété ») et tous les règlements, ordonnances et résolutions adoptées aux assemblées de copropriétaires;
- payer votre quote-part de toutes taxes, contributions aux dépenses communes et frais d'administration imposées par le syndicat des copropriétaires, conformément à la Déclaration de copropriété. Nous pouvons vous demander une preuve de paiement:
- iii) à nous payer, si nous le demandons, votre contribution aux dépenses communes et frais d'administration imposées par le syndicat des copropriétaires. Nous pouvons accepter une déclaration du syndicat des copropriétaires comme preuve concluante des montants dus et de leur dates d'échéance:
- iv) nous fournir tout avis, y compris des avis de cotisation, que vous recevrez du syndicat des copropriétaires;
- vous assurer que le syndicat des copropriétaires respecte toutes les obligations qui lui incombent en vertu de la loi, de la Déclaration de copropriété et de ses règlements;
- iv) les montants garantis sont payables, sur demande, si :
 - 1) la copropriété divise est terminée;
 - une vente de tout ou une partie importante des biens du syndicat des copropriétaires est autorisée;
 - le syndicat des copropriétaires ne se conforme pas à la législation pertinente, la Déclaration de copropriété, ou aux règlements de copropriété;
 - 4) le syndicat des copropriétaires n'assure pas les parties privatives et les parties communes contre la destruction ou les dommages causés par un incendie et d'autres risques généralement assurés, aux termes d'une assurance à la valeur de remplacement;
 - à notre avis, le syndicat des copropriétaires ne gère pas le bien et les actifs avec prudence ou ne les garde pas en bon état: ou
 - 6) le syndicat des copropriétaires n'assure pas toutes les parties privatives et les parties communes conformément à la loi et à **nos** exigences supplémentaires, le cas échéant, ou ne fait pas tout le nécessaire pour toucher le produit de l'assurance.

b) CESSION DE VOS DROITS DE VOTE ET CRÉANCES :

Vous nous cédez et transportez :

- 21 -

- tous vos droits de vote en vertu de la Déclaration de copropriété, mais nous ne ferons valoir cette cession que si vous êtes en défaut, et
- tous vos droits aux montants des fonds de dépenses communes établis selon la Déclaration de copropriété, s'il y en a, mais cette cession ne prendra effet que si nous devenons propriétaire de votre propriété. Vous consentez à signer tout document que nous pourrons demander pour confirmer cette cession.

c) ASSURANCES:

Vous et le syndicat des copropriétaires devez vous conformer pleinement aux modalités de la ou des police(s) d'assurance relative(s) à **votre propriété**, au syndicat des copropriétaires et aux dispositions relatives à l'assurance qui se trouvent à la Déclaration de copropriété

En plus de respecter *vos engagements* concernant l'assurance prévus à la clause 4.1, *vous vous* engagez à :

- assurer les aires communes des bâtiments qui font, ou feront, partie de la copropriété, si le syndicat des copropriétaires ne le fait pas:
- ii) nous fournir la preuve que votre assurance et celle du syndicat des copropriétaires est en vigueur relativement à votre propriété;
- iii) nous aviser au moins 30 jours avant l'expiration de toute police d'assurance devant faire l'objet d'un renouvellement ou d'un remplacement;
- iv) s'il est légal de le faire, nous céder vos intérêts dans toute police d'assurance contractée par le syndicat des copropriétaires relativement à votre propriété; et
- vous efforcer d'obtenir le respect total des engagements susmentionnés par le syndicat des copropriétaires.

S'il y a des divergences entre la clause d'assurance prévue à l'acte d'hypothèque et celle prévue à la Déclaration de copropriété en ce qui concerne notre utilisation des indemnités d'assurance en cas de sinistre, c'est la clause de la Déclaration de copropriété qui s'appliquera.

6.14 EXPROPRIATION

- 1) Si toute la *propriété* est expropriée, les *montants garantis* deviendront immédiatement exigibles.
- 2) Si une partie seulement de votre propriété est expropriée, vous vous engagez à nous payer la somme qui vous sera accordée pour l'expropriation partielle et nous la porterons au crédit des montants garantis.
- a) Si nous jugeons que le reste de votre propriété ne constitue pas une garantie suffisante à l'égard des montants garantis, alors les montants garantis, ou la partie des montants garantis que nous déterminerons, deviendront immédiatement exigibles.

- 22 -

6.15 QUITTANCE

1) **Nous vous** donnerons quittance si **vous nous** le demandez et

si:

- (a) les montants garantis nous ont été payés en entier;
- (b) vous avez respecté tous vos engagements;
- (c) nous n'avons plus à avancer aucune somme à l'égard de la dette

; et

- (d) **vous** avez payé une somme suffisante pour acquitter les frais d'inscription et les frais d'acheminement de la quittance au bureau de la publicité des droits
- 2) Si nous vous donnons quittance complète, nous ne serons plus habilités à exercer les droits que nous confère l'acte d'hypothèque et nous n'aurons plus à avancer quelque somme que ce soit à l'égard de la dette.

6.16 INTERPRÉTATION

Chaque fois que le contexte l'exige, le genre et le nombre des mots sont interchangeables.

Les titres des clauses de l'acte d'hypothèque sont utilisés à des fins de référence et pour en faciliter la lecture. Ils ne peuvent en affecter l'interprétation.

7. INTERVENTIONS s'il y a lieu

7.1 CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE - CONSENTEMENT

Intervient au présent *acte d'hypothèque*, @@, conjoint du *Constituant*, qui :

- (a) concourt avec le *Constituant* aux fins des présentes et confirme l'exactitude de ses déclarations sur son état matrimonial;
 - (b) consent aux hypothèques constatées par l'acte d'hypothèque;
- (c) reconnaît que si un jugement lui accordant un droit d'usage, d'habitation ou de propriété est inscrit contre la **propriété**, il (elle) sera alors lié(e), solidairement avec le **Constituant**, par toutes les dispositions du présent **acte** d'hypothèque pour autant qu'elles le (la) concernent ou lui soient applicables en tant que détenteur ou propriétaire, mais ne sera pas tenu personnellement à la **dette**, à moins de l'avoir cautionné expressément par ailleurs.

7.2 COPROPRIÉTAIRE – CONSENTEMENT

Intervient au présent acte d'hypothèque, , qui :

- a) déclare être copropriétaire de la *propriété* en indivision avec le *Constituant* ;
- b) consent à la Banque les mêmes hypothèques que celles consenties par le **Constituant**, pour les mêmes montants et pour les mêmes fins que ceux prévus au présent **acte d'hypothèque**, sur sa part indivise de la **propriété** et sur sa part indivise des **loyers**;
- c) se déclare lié, solidairement avec le **Constituant**, par toutes les dispositions de **l'acte d'hypothèque** pour autant qu'elles le concernent ou lui soient applicables en tant que copropriétaire ;
- d) à moins d'avoir cautionné personnellement la *dette*, ne sera tenu qu'hypothécairement sur sa part indivise, à titre de caution réelle, et non personnellement.

7.3 CO-PROPRIÉTAIRE - CAUTION

Intervient au présent acte d'hypothèque, ---, qui :

- a) déclare être copropriétaire de la *propriété* en indivision avec le *Constituant* :
- b) consent à la Banque les mêmes hypothèques que celles consenties par le **Constituant**, pour les mêmes montants et pour les mêmes fins que ceux prévus au présent **acte d'hypothèque**, sur sa part indivise de la **propriété** et sur sa part indivise des **loyers**;
- c) s'engage solidairement avec le **Constituant** au paiement de tous les **montants garantis** par l'**acte d'hypothèque** et au respect de tous les **engagements** du **Constituant** qui y sont prévus.

L'intervenant renonce aux bénéfices de discussion et de division, c'est-àdire qu'il ne pourra pas *nous* demander d'exiger le remboursement du *Constituant*, ni d'exercer *nos* recours sur les biens du *Constituant*, avant de lui demander paiement.

S'il y a plus d'un intervenant, chaque intervenant est tenu solidairement au paiement des *montants garantis* et au respect des *engagements*.

8. AFFECTATIONS ANTÉRIEURES/ÉTATS MATRIMONIAUX

8.1 AFFECTATIONS

Les hypothèques qui affectent présentement la *propriété* ou les *loyers* sont les suivantes :

Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340, laquelle sera payée et radiée, sur l'immeuble faisant l'objet des présentes seulement, dans les meilleurs délais.

8.2 ÉTATS MATRIMONIAUX

(a) du Constituant :

(b) du copropriétaire intervenant (s'il y a lieu) :

Insérer la clause 9 seulement si le prêt est garanti par la SCHL

9. LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Si la **dette** est assurée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, elle est consentie en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada).

DONT ACTE à Blainville sous le numéro cinquante-trois (5 353)

() des minutes du notaire soussigné, en date du cinq décembre deux mille vingt-deux.

LECTURE FAITE, les Parties déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, puis signe à distance en présence du notaire soussigné.

Banque Royale du Canada

Alexandra Légaré
Signé avec Certifio le 2022/1/205
Pour valect de la cristique

9435-6227 QUEBEC INC.

Nathan Haim Messas 2022/12/05 ler, aller å cno org/valider

Marie-Julie Caron-Gratton Signé avec Certifio le 2022/12/05 Pour valider, aller à crocorpyalider

Me Marie-Julie Caron-Gratton, Notaire



Marie-Julie Caron-Gratton Signé avec Certifio le 2023/02/03 Pour valider, aller à cnq.org/valider

Copie certifiée conforme de l'acte notarié technologique que j'ai reçu tel qu'autorisé par arrêté du ministre de la Justice et dont j'assure la conservation.

VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, le sept décembre.

DEVANT Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire à Blainville, Province de Ouébec.

COMPARAISSENT:

9304-7033 QUÉBEC INC... corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le treize juin deux mille quatorze (13 juin 2014), sous la Loi sur les sociétés par actions (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1170151550 ayant son siège au 48, rue Saint-Jacques Est, Sainte-Thérèse, province de Québec, J7E 5V8, représentée par Cédric Grenon, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 7 décembre 2022, dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné

(ci-après appelée le «Vendeur»)

LEQUEL par les présentes vend avec garantie légale

Á:

<u>9435-6227 QUÉBEC INC.</u>, corporation légalement constituée, suivant certificat de constitution émis le 18 février 2021, sous la *Loi sur les sociétés par actions* (L.R.Q., c. S-31.1), immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1176271600 ayant son siège au 5685, Avenue Edgemore, Côte Saint-Luc, province de Québec, H4W 1V4, représentée par Nathan Haim MESSAS, le président, dûment autorisé, aux termes d'une résolution de l'administrateur unique de la société en date du 5 décembre 2022, laquelle est toujours en vigueur et dont copie demeure annexée à la minute 5353 du notaire soussignée.

(ci-après appelée l'«Acheteur»)

ATTENDU QU'aux termes d'un contrat préliminaire signé par Nathan Haim MESSAS, le 5 août 2021 et accepté par le Vendeur à la même date (la « Convention d'achat »), Nathan Haim MESSAS a convenu d'acheter du Vendeur et le Vendeur a convenu de vendre à Nathan Haim MESSAS, l'unité détenue en copropriété divise décrite à la Convention d'achat:

ATTENDU QUE Nathan Haim MESSAS a cédé à 9435-6227 Québec Inc., tous ses droits dans le contrat préliminaire, avec le consentement du Vendeur, le 28 janvier 2022.

ATTENDU QUE la signature du présent acte de vente est requise aux termes de la Convention d'achat;

ATTENDU QUE l'Immeuble (tel que ce terme est défini ci-après) devant être acheté aux termes de la Convention d'achat est une fraction de copropriété divise et régie par la déclaration de copropriété signée par le Vendeur devant Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire, le 1^{er} décembre 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (le « Bureau de la publicité ») sous le numéro 27 730 419 (la « Déclaration ») pour le projet immobilier connu sous le nom de « Lago Tremblant » (le « Projet »);

EN CONSÉQUENCE, pour bonnes et valables considérations telles qu'il a été stipulé à la Convention d'achat, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

OBJET DU CONTRAT

Le Vendeur vend par les présentes à l'Acheteur, avec garantie légale, assujetti aux charges mentionnées ci-dessous, l'immeuble suivant (l'« Immeuble »):

DÉSIGNATION

Une fraction du Projet détenu en copropriété divise aux termes de la Déclaration, comprenant :

- L'unité numéro 65, étant la partie privative indiquée dans la Déclaration, connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS (6 370 523) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La portion indivise correspondante dans les parties communes du Projet, lesquelles sont identifiées dans la Déclaration.
- Avec le droit d'utiliser certaines des parties communes à usage restreint, tel que prévu dans la Déclaration, notamment, sans limitation :
 - i. Un (1) espace de stationnement intérieur ;
 - ii. Un (1) casier de rangement
 - iii. Tout balcon ou patio attenant à la partie privative.

La partie privative porte le numéro d'unité 65 dans la bâtisse portant le numéro civique 121, rue Cuttle, Mont-Tremblant, Québec, J8E 1B9.

CHARGES

L'Immeuble est assujetti aux charges suivantes :

- La Déclaration;
- Les servitudes établies aux termes de la Déclaration, par destination du propriétaire,
 - a) afin de permettre et régulariser toutes vues, surplomb, et tout égouttement d'une partie privative ou commune sur une autre partie privative ou commune du Projet dans l'état et la situation dans lesquels ils seront à la fin de la construction;

- afin de maintenir en état et de régulariser certaines situations d'empiétement possibles entre les parties privatives et les parties communes du Projet, le tout tel qu'il existe ou peu exister lors de la date de la réalisation finale des travaux de construction du Projet par
- afin de permettre et régulariser tout empiétement quant aux services;
- afin de permettre et de régulariser tout empiètement relativement aux foyer et aux cheminées;
- afin de permettre l'accès aux parties communes et aux parties privatives du Projet pour assurer le respect des termes de la Déclaration:
- une servitude réelle et perpétuelle de tolérance pour tolérer les inconvénients liés à la construction du Projet et à sa finition initiale;
- une servitude réelle et temporaire de tolérance pour tolérer toutes les constructions à être effectuées sur le Lot transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration) jusqu'à la complétion des travaux prévus sur le Lot transitoire;

Les servitudes suivantes:

- 3.1 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 787 en faveur du lot actuel 2 802 714. La servitude de restriction de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728
- 3.2 Servitudes de droit de passage, de restrictions de construction et de nonconstruction, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 306 788 en faveur du lot actuel 2 802 715. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 643 et 728
- 3.3 Servitudes de passage et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 321 613. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.4 Servitudes de passage, d'utilité publique, de se connecter au réseau d'aqueduc et de restrictions de construction en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 936. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.
- 3.5 Servitudes de passage et de restriction de construction en faveur du lot 2 802 732, aux termes de l'acte publié sous le numéro 429 937. La servitude de restrictions de construction a été amendée aux termes des actes publiés sous les numéros 698 575 et 745 865.

- 3.6 Acte de modification des servitudes aux termes de l'acte publié sous le numéro 698 575 modifiant des restrictions de construction publiées sous les numéros 321 013, 429 937 et 429 936.
- 3.7 Servitudes de passage à pieds et en véhicules, droit de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 397; servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur des lots 2 804 397 et 2 804 350 et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs A et B) créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 701 716. La servitude d'accès au Lac Tremblant publiée sous les numéros 701 716 et 745 865 a fait l'objet d'un jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage.
- 3.8 Servitudes réciproque de passage en faveur des Blocs C et DE et un droit d'accès à pieds au Lac Tremblant en faveur des lots 2 802 712, 2 802 713 et 2 804 514 (Blocs C et DE), créées aux termes de l'acte publié sous le numéro
- 3.9 Servitudes permettant de se connecter au système d'aqueduc et d'égout et de maintenir les tuyaux d'aqueduc et d'égout en faveur des en faveur des Blocs C et DE créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 721 935.
- 3.10 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 731 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 739 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous le numéro 429 936.
- 3 11 Servitude de restriction de construction à des fins récréatives en faveur du lot 2 802 731, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 728 740 et renonciation du propriétaire du lot 2 802 731 aux restrictions de construction visés par les actes publiés sous les numéros 429 936 et 698 575.
- 3.12 Servitudes de restrictions de construction, de stationnement, de régularisation des escaliers et du balcon en faveur de 2 802 714, créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 4 728 741 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 787 et 698 643 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 787. La servitude de restriction de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 798 301.
- 3.13 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728
- 3.14 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 732 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 728 743 et renonciation partielle par le lot 2 802 731 de la servitude publiée sous les numéros 321 613 et 429 937.
- 3.15 Servitudes permettant de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 802 715 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 729 005.

- 3.16 Servitudes de restrictions de construction et de non-construction en faveur de 2 802 715 créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 010 et renonciation aux servitudes de non-construction créées aux termes des actes 306 788 et 698 644 et d'aqueduc publiée sous le numéro 306 788. La servitude de restrictions de construction a été modifiée par l'acte publié sous le numéro 755 362.
- 3.17 Servitudes régularisant la construction des Blocs A et B créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 729 445.
- 3.18 Acceptation par le propriétaire du lot 2 802 732 afin de régularisation de la construction des courts de tennis construits sur le lot 2 802 712 suivant l'un acte publié sous le numéro 745 863.
- 3.19 Servitudes de passage et d'accès au Lac Tremblant en faveur du Bloc FG, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 745 865 sujet au jugement à la Cour d'appel sous le numéro 500-09-019660-091 et modifiant l'assiette du droit de passage; servitudes de passage à pieds et en véhicules, de maintien des conduits souterrains contre le lot 2 804 435 en faveur du lot 2 802 712; un droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout, une servitude réciproque de stationnement entre les lots 2 804 375, 2 802 712 et 2 802 713, un droit de passage sur une partie du lot 2 804 435 et un droit de maintien des conduites souterraines existantes sur le lot 2 804 435.
- 3.20 Servitudes régularisant le mur sud-est de l'immeuble érigé sur le lot 2 802 715, créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 361 et renonciation partielle de la servitude publiée sous le numéro 306 788.
- 3.21 Servitudes régularisant la construction du Bloc HIJ créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 755 362 et amendant la servitude de restrictions de construction publiée sous le numéro 729 010.
- 3.22 Servitudes de restriction de construction et de non-construction en faveur du lot 2 804 714 créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 798 301 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 728 741.
- 3.23 Servitudes et droits de superficie, droit de passage à pieds et accès au Lake Tremblant en faveur du Block K, droit de passage à pieds et en véhicules en faveur du Bloc K, de maintenir les conduits souterrains sur le Bloc K en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout en faveur du Bloc K et servitudes de non-construction, de mitoyenneté, de vues contre une partie du lot 2 804 464 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 318. Les droits de passage dans cette servitude seront en partie modifiés par un acte de modification à être signé incessamment afin d'éteindre le droit d'accès du Bloc K à la passerelle et de donner accès au Bloc K à un espace du lot commun étant une partie du terrain.
- 3.24 Droits de superficie de constructions érigées sur le Bloc K créés aux termes de l'acte publié sous le numéro 801 655.
- 3.25 Servitudes permettant de maintenir les conduits souterrains existants sur le lot 2 804 514, de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout et un droit de passage et d'accès au Lac Tremblant créées aux termes de l'acte publié sous

le numéro 818 620; un droit de passage à pieds en faveur des lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de passage à pieds et en véhicules sur les lots 2 802 713 et 2 804 514, un droit de conserver une enseigne lumineuse en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713 et un droit de se connecter au réseau d'aqueduc et d'égout existant sur le lot 2 802 713.

- 3.26 Servitudes de passage et de stationnement créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 902 488.
- 3.27 Servitudes de passage à pieds et droits de superficie contre le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage et droits de superficie permettant de conserver les espaces d'entreposage et escaliers sur une partie du lot 2 802 713 en faveur du lot 2 804 605; droit de conserver l'entrée d'eau et droits de superficie incluant le droit d'entretenir les conduits d'aqueduc existants sur une partie du lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; servitude réciproque de maintien des conduits souterrains existants entre les lots 2 804 605, 2 802 712 et 2 802 713; droits de passage à pieds et de mitovenneté entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; servitudes réciproques de vues existantes entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droits de passage à pieds pour avoir accès au sous-sol du bâtiment érigé sur le lot 2 804 605 en faveur des lots 2 802 712 et 2 802 713; droits de superficie réciproques entre les lots 2 804 605 et 2 802 713; droit de se connecter au système d'aqueduc et d'égout en faveur du lot 2 804 605; droit de passage à pieds et accès au Lac Tremblant en faveur du lot 2 804 605; droits de passages à pieds et en véhicules sur une partie des lots 2 802 712 et 2 802 713 afin d'accéder au lot 2 804 605; créées aux termes de l'acte publié sous le numéro 909 996
- 3.28 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 357; créées aux termes du jugement publié sous le numéro 17 570 326.
- 3.29 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 611; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 17 989 795 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996
- 3.30 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 610; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 110 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.31 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 621; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 18 084 111 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.32 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 623; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 226 789 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.
- 3.33 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 632; créées aux termes d'un acte publié sous

7

le numéro 19 262 071 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 909 996.

- 3.34 Servitudes de passage à pieds pour accès au Lac Tremblant et d'utiliser la plage en faveur du lot 2 804 383; créées aux termes d'un acte publié sous le numéro 19 981 653 et renonciation à la servitude publiée sous le numéro 745 864
- 3.35 Jugement publié sous les numéros 17 816 668 et 18 345 153 modifiant des servitudes affectant les Bloc A. Bloc B et Bloc FG.
- 3.36 Diverses servitudes de passage et d'accès à la plage du Lac Tremblant accordées à des copropriéaires d'unités de condo avoisinants des immeubles vendus aux présentes et publiées sous les numéros 23 496 057, 23 505 553, 23 508 499, 23 525 907, 23 535 719, 23 551 719, 23 564 492, 23 565 689, 23 576 841, 23 576 843, 23 582 387, 23 582 388, 23 582 389, 23 582 390, 23 685 750, 24 108 019, 24 234 007, 24 374 902, 24 659 747, 24 709 488, 24 710 261, 24 710 262 et 24 710 263.
- 3.37 Servitude de stationnement accordant quatre (4) espace de stationnement au propriétaire des lots privatifs 6 193 071 et 6 193 072 publiée sous le numéro 24 374 902. Ces espaces seront choisis de concert entre le propriétaire du Fonds servant et du Fonds dominant.
- 3.38 Servitude limitant à deux (2) le nombre total de bateaux à moteur, motomarines, embarcations nautiques dotées d'un moteur ou tout autres véhicules nautiques dotées d'un moteur pouvant être amarrés aux quais existants situés en bordure du Projet, quel que soit le quai publiée sous le numéro 25 506 500.
- 3.39 Servitude d'accès à la plage, au Lac Tremblant et aux quais en faveur du lot 2 803 081 publiée sous le numéro 26 632 346.
- 3.40 Sujet également à l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec.

TITRE

Le Vendeur déclare qu'il a acquis l'Immeuble en plus grande étendue et avant subdivision aux termes de l'acte de vente par Me Marie-Julie Caron-Gratton, notaire, le dix-neuf juillet deux mille dix-neuf (19 juillet 2019) et publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 24 778 348.

DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE LA DÉLIVRANCE

L'Acheteur devient propriétaire de l'Immeuble à la date de clôture des présentes, avec délivrance et occupation de manière concomitante.

8

TRANSFERT DES RISQUES

Si applicable, nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du Code civil du Québec, l'Acheteur assumera les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare que:

- tous les versements de taxes, cotisations et répartitions affectant l'Immeuble, qu'ils soient d'ordre général ou spécial, notamment les taxes municipales et scolaires, ont été payés à ce jour, sans subrogation, sur le terrain seulement;
- 2. l'Immeuble est franc et quitte de toute hypothèque, privilège et autre charge, sauf les charges indiquées ci-dessus à la rubrique "Charges", ainsi que l'hypothèque suivante, pour laquelle une mainlevée sera obtenue par le Vendeur incessamment, à ses frais, sur l'immeuble visé par les présentes :
 - Une hypothèque en faveur de Caisse Desjardins Le Manoir créée aux termes de l'acte de garantie hypothécaire exécuté devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 21 avril 2022 et dont copie est publiée au Bureau de la publicité sous le numéro 27 175 340;
- il n'y a aucun changement à l'Immeuble qui aurait été reflété sur un certificat de localisation depuis la date effective du certificat de localisation préparé par Dany MALTAIS, a.g., le 6 décembre 2022, sous sa minute numéro 9210, plan numéro 36007 (le « Certificat de localisation »);
- il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois, règles et règlements applicables;
- l'Immeuble n'est pas situé dans une zone protégée aux termes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (Québec);
- 6. Il a été lui-même en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'Immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété, à l'exception de ce qui est divulgué à l'article 5 du document Déclaration et acquiescement.;
- 7. Toutes les personnes ayant pris part dans la construction de l'Immeuble (au sens de l'article 2726 du Code civil du Québec) ont été entièrement payés à ce jour. À cet effet, le Vendeur confirme, à sa connaissance, qu'il n'existe pas de situation qui pourrait donner naissance à une hypothèque légale sur l'Immeuble et
- 8. le Vendeur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada;

L'Acheteur déclare :

- qu'il a examiné l'Immeuble et qu'il en est pleinement satisfait, à l'exception des mentions relatées au formulaire d'inspection pré-réception de la garantie de construction ACQ signé entre l'Acheteur et le Vendeur préalablement aux présentes;
- 2. avoir été informé du fait que le Projet comprend un Lot Transitoire (tel que ce terme est défini dans la Déclaration). L'Acheteur déclare de plus avoir été informé que le Lot Transitoire pourrait être développé en totalité, en partie ou ne pas être développé, à l'entière discrétion du Vendeur ou de ses ayant cause:
- avoir été informé que le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant (ciaprès le « Syndicat ») a adopté, en date du 7 décembre 2022 une résolution unanime des coorporiétaires afin d'autoriser :
 - les diverses possibilités de développement sur le Lot Transitoire incluant notamment, sans limitation, la création de futures parties privatives de même que la création de futures parties communes, de même que;
 - ii) la signature de plans cadastraux, si requis;
 - iii) la signature et la création de servitudes en faveur d'Hydro-Québec, Bell Canada et toute autre corporation d'utilités publiques afin de permettre l'installation, le maintien et l'entretien d'un réseau d'électricité, d'un réseau de télécommunications ainsi que tout autre service d'utilités publiques sur les parties communes et privatives du Projet;
 - iv) la signature et la création de toute autre servitude et/ou modification à toute servitude actuelle contre et/ou au bénéfice du Projet qui serait requise dans le cadre du développement du Projet incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède;
 - v) tout acte de modification à la Déclaration et;
- faire en général tout ce qui est nécessaire ou opportun dans le cadre du développement et de l'évolution du Projet; et
- avoir été informé du fait que la Déclaration comprend un mandat irrévocable par tout acquéreur d'une partie privative du Projet en faveur du Vendeur afin de consentir à l'avance :
 - i) aux aménagements et constructions sur le Lot transitoire;
 - ii) à certaines modifications à la Déclaration (tel que plus amplement décrit à la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration) et aux plans cadastraux;
 - iii) à la création et/ou à la modification de certaines servitudes, actives ou passives, notamment toute servitude d'utilité publique;

10

- iv) à la conclusion de tout acte constitutif de droits réels ou tout autre acte juridique et;
- v) à la modification, à certaines conditions, des valeurs relatives de parties privatives du Projet. L'Acheteur, par les présentes, reconnaît avoir pris connaissance de la clause « Mandat irrévocable spécial » contenue à la Déclaration, s'en déclare satisfait et, en autant que requis, ratifie le mandat irrévocable créé en faveur du Vendeur aux termes de cette clause
- 6. L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des documents Déclaration-Acquiescement et du Sommaire des modifications au contrat préliminaire soumis par le vendeur et les approuver, lesquels documents sont annexés aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification en présence du notaire soussignée.
- 7. L'Acheteur est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) ou de la Loi sur les impôts (Québec), le Vendeur faisant la présente déclaration solennellement la croyant sincèrement vraie et sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada:

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'Acheteur s'engage et s'oblige:

- à payer à compter de la date des présentes toutes les taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit perçues sur l'immeuble, que ce soit d'ordre général ou spécial, ainsi que sa quote-part de ces taxes, cotisations et répartitions pour l'année en cours, calculée à compter de la date des présentes, ainsi que tous les versements de capital et d'intérêt des taxes, cotisations et répartitions de quelque nature que ce soit antérieurement imposés sur l'Immeuble et venant à échéance après la date des présentes;
- 2. à payer, en plus du prix d'achat, tous les droits de mutation applicables à l'égard de la vente de l'Immeuble, ainsi que toutes taxes sur les produits et services en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada) et toute taxe de vente payable en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec et modifiant diverses dispositions législatives d'ordre fiscal (Québec);
- 3. à ne pas exiger du Vendeur qu'il fournisse des titres ou autres documents relativement à l'Immeuble ou au Projet, l'Acheteur convenant que, de façon concomitante à la signature du présent acte de vente, il a reçu du Vendeur une copie certifiée conforme de la Déclaration et une copie certifiée conforme du Certificat de localisation;
- 4. à payer, à compter de la date des présentes, toutes les cotisations au fonds de dépenses communes imposées par le Syndicat des copropriétaires, aux termes de la Déclaration, dans la proportion et de la façon prévues dans la Déclaration;

11

- 5. à respecter toutes les dispositions des lois régissant un Immeuble détenu en copropriété divise, toutes les dispositions de la Déclaration, telle qu'elle est modifiée à l'occasion, et toutes les résolutions, règles et règlements approuvés par les copropriétaires ou les administrateurs du Projet, selon le cas: et
- à payer les frais de la préparation, de la signature et de la publication du présent acte de vente.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (992 155,00 \$) en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu, avant ce jour, de l'Acheteur la somme de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ DOLLARS (249 985,00 \$), DONT QUITTANCE POUR AUTANT.

Quant au solde, soit la somme de SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS (742 170,00 S) le Vendeur déclare l'avoir reçue, à la date des présentes, de l'Acheteur, DONT OUITTANCE FINALE de la part du Vendeur.

T.P.S. ET T.V.Q.

- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la présente vente est taxable aux termes de la Loi sur la taxe d'accise (« LTA ») et de la Loi sur la taxe de vente (Québec) (« LTV »);
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la LTA et aux fins de la LTV est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (992 155,00 \$).
- Le Vendeur et l'Acheteur déclarent que la taxe sur les produits et services (la « TPS ») représente une somme de QUARANTE-NEUF MILLE SIX CENT SEPT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS DOLLARS (49 607,75 \$) et que la taxe de vente du Québec (« TVQ ») représente une somme de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEPT DOLLARS ET QUARANTE-SIX CENTS (98 967,46 \$); et
- L'Acheteur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

TPS: 782 053 003 RT 0001 TVO: 122 825 7351 TO 0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

 Le Vendeur déclare être inscrit sous (i) la sous-section d) de la section V de la partie IX de la LTA et (ii) la section première du chapitre huit du titre premier de la LTV sous les numéros suivants:

TPS: 839 555 588 RT 0001

12

TVO: 122 162 0425 TO 0001

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être;

- L'Acheteur n'utilisera pas l'Immeuble comme immeuble d'habitation au sens de la LTA ni de la LTV : et
- L'Acheteur reconnaît qu'en vertu (i) du sous-paragraphe 221(2)(b) et du
 paragraphe 228(4) de la LTA et (ii) du paragraphe 2 de l'article 423 de la
 LTVQ, il est responsable de rendre compte de toute taxe fédérale sur les
 produits et services et de toute taxe de vente du Québec qu'il doit payer à
 l'achat de l'Immeuble.

L'Acheteur déclare avoir fait les déclarations précédentes les croyant sincèrement vraies et sachant qu'elles ont le même effet que si elles avaient été faites sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent que toutes les répartitions seront effectuées entre elles en date des présentes.

CONVENTION D'ACHAT

Cette vente est faite en exécution de la Convention d'achat. Sauf incompatibilité avec le présent acte, les parties confirment la survie des ententes de la Convention d'achat non reproduites au présent acte.

STATUT

Le Vendeur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

L'Acheteur déclare être une corporation légalement constituée qui est toujours en force, n'a pas abandonné sa charte et n'a pas reçu d'avis d'annulation de charte.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le Vendeur et l'Acheteur, ci-après nommés «le cédant» et «le cessionnaire» déclarent:

- 1. le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-haut indiqués;
- 2. l'Immeuble est situé à Ville de Mont-Tremblant;
- le montant de la contrepartie est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (992 155.00 \$):

13

- la base d'imposition des droits de mutation est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ DOLLARS (992 155,00 \$);
- le montant des droits de mutation est de QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (15 584,60 \$);
- 6. il n'y a pas d'exonération du paiement des droits de mutation pour la présente vente:
- 7. Aucun meuble visé à l'Article 1.0.1. de la Loi n'est transféré avec l'Immeuble
- 8. L'Acheteur souhaite que la correspondance soit envoyée à l'adresse suivante :

Art. 54

vingt-deux sous le numéro soixante-trois (5 363)

des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties déclarent accepter l'utilisation de procédés technologiques pour clore le présent acte tel qu'autorisé par l'arrêté numéro l'arrêté 2022-4841 du ministre de la Justice daté du 24 août 2022, dientifient et reconnaissent véritable l'information portée sur les annexes, puis signent à distance en présence du notaire soussigné.

9304-7033 OUÉBEC INC.

par

Cédric GRENON

9434-6227 QUÉBEC INC.

Nathan Haim Messas Signé avec Consigno Goud le 2022/12/07 Pour valder, aller à concor a Chessas Nathan Haim MESSAS, president

Marie-Julie Caron-Gratton
Signé avec Centifio (e. 2022/12/07
Pour yalidary allect a ripkoja wijatar A RON-CR A TITON notaire



ADDENDUM AU CONTRAT PRÉLIMINAIRE

Acheteur: M. Nathan Haim Messass

Unité : 865 Lot : 6 370 523

Le Vendeur (9304-7033 Québec Inc.) et l'Acheteur conviennent que le contrat préliminaire intervenu le 5 août 2021 est modifié pour refléter les changements intervenus au projet. Les changements comprennent notamment :

Annexe A:

Clause 4.1: xx (page 5), il faut lire: 15-7 et non 15-6

Clause 4.3: il faut lire: LCG notaires Inc. et non VSB notaires Inc.

Clause 6.2 : le réseau d'égout et d'aqueduc incluant la station de pompage ne sont pas cédés ni à la ville de Mont-Tremblant ni à une corporation privée et demeure un actif des parties communes. C'est également une source de revenus payable par tout usager/bénéficiaires.

Annexe B-2: Notaires: même que 4.3 ci-dessus

Architecte: ajouter: PLA architectes inc. 2-386, rue de St-Jovite, Mont-Tremblant, Québec

Annexe B-4: Clause « Ascenseur », ajouter :

Un ascenseur pour voitures pour accéder au garage intérieur

Annexe B-5 : Contribution pour réseaux d'égout et d'aqueduc privés

Nous confirmons que le réseau d'égout et d'aqueduc n'a pas été cédé et que la contribution afférente est gérée par le Syndicat

Annexe B-6: Voir nouveau budget prévisionnel daté du 7 décembre 2022

Les parties conviennent que les modifications substantiellement mentionnées plus haut sont acceptées. Les parties conviennent également que le prix de vente de la **Promesse** n'est pas modifié.

ET J'AI SIGNÉ À Blainville, le 7 décembre 2022.

9435-6227 Québec Inc.

9304-7033 Québec Inc.

Nathan Haim Messas Signé avec Consigné Cloud le 2027/2/07 PO Wathan Haithi Wilessas

Copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton







DÉCLARATION - ACQUIESCEMENT

Je, soussigné, Nathan Haim Messas, représentant de 9435-6227 Québec Inc, acquéreur de 65 l'unité privative 365, lot 6 370 523:

- 1. Je reconnais avoir été informé par le développeur et vendeur 9304-7033 Québec Inc. (Lago Tremblant) que les items suivants ont été modifiés par rapport à la conception initiale du projet tel qu'illustrée dans le contrat préliminaire intervenu et ses différentes annexes :
 - L'entrée donnant accès au stationnement intérieur situé dans le bâtiment #2 passe désormais par un ascenseur à voiture à proximité du bloc K plutôt que par le bas de la rue Cuttle afin de respecter des contraintes de servitudes en faveur du lot 2 802 731;
 - Le réseau d'égout et d'aqueduc ne sera pas cédé à la ville de Mont-Tremblant et en conséquence, il demeure un réseau privé sous la responsabilité du Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant. Tel que stipulé dans la déclaration de copropriété et les actes de servitudes de tous les bénéficiaires des réseaux, les frais afférents sont répartis entre tous les usagers.

Cela étant, ces modifications n'affectent ne rien ma volonté de me porter acquéreur du lot

- 1. Je reconnais que le développeur doit finir la construction du bâtiment #2, lequel comporte entre autres des parties communes à usage restreint, (rangement et espaces de stationnement) des parties communes (ascenseur à voiture) et l'aménagement des équipements récréatifs en extérieurs;
- 2. Je suis informé qu'il existe un litige avec le propriétaire du lot 2 802 731 relativement à certains travaux en cours de réalisation et ceux planifiés pour la réalisation de certains des équipements récréatifs. Ce litige découle de la servitude inscrite sous le numéro 728 740 dont faisait état le contrat préliminaire à la clause 4.1 xiv). Je reconnais que ces travaux doivent avoir lieu sur le lot #6 370 533 (leguel est identifié à la déclaration de copropriété comme étant le lot transitoire) et que conséquemment le développeur doit et pourra prendre toutes les décisions requises pour pouvoir livrer le projet dans les meilleurs délais sans devoir consulter les propriétaires d'unités privatives ayant déjà acquis leur unité. Je suis informé que cela pourrait affecter la date de fins des travaux et équipements à être construit sur le lot 6 370 533;
- 3. Je suis informé qu'il existe un litige entrepris par le Bloc FG cherchant à restreindre le droit pour le Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant et ses propriétaires d'unités privatives d'utiliser, à titre de stationnement extérieur, un espace visé par la servitude inscrite sous le





numéro 745 865 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne (dont faisait état le contrat préliminaire à la clause 15.7). La décision sur ce litige est en délibéré et que nous serons fixés sous peu sur cette contestation lorsque le jugement sera rendu. Je confirme par ailleurs que le développeur, suivant l'issue du jugement, pourra à son entière discrétion porter en appel toute décision qu'il jugerait ne pas être dans le meilleur intérêt du Syndicat des copropriétaires Lago Tremblant. À cette fin, je mandate le développeur pour entre prendre toute procédure jugée utile et ce, sans devoir consulter les propriétaires d'unités privatives ayant déjà acquis leur unité;

- 4. Je suis informé que le propriétaire du lot voisin 2 802 732 a entrepris des procédures pour être déclaré propriétaire d'une bande de terrain du lot # 6 370 533 (lequel est identifié à la déclaration de copropriété comme étant le lot transitoire) et ce, par voie de prescription acquisitive décennale. Après vérification des faits utiles, il s'avère que cette demande en justice pour faire reconnaître ce droit de propriété est bien fondée et qu'en conséquence le développeur finalisera ce dossier. La superficie visée est d'environ 116.2 m. ca.;
- 5. Je suis informé que le développeur s'est entendu avec le syndicat du Bloc K pour remplacer une ancienne servitude dite « de la passerelle » par une servitude de passage à pied seulement et ce, au bénéfice des propriétaires dans le Bloc K. L'assiette de cette servitude est d'une superficie d'environ 55.3 m.ca. et elle affectera le lot 6 370 533 (lequel est identifié à la déclaration de copropriété comme étant le lot transitoire);

ET J'AI SIGNÉ À Blainville, le 7 décembre 2022

9435-6227 Québec Inc.

Nathan Haim Messas Pour valider, aller a cnq.org/valider

Nathan Haim Messas

Copie intègre d'un document source électronique

Marie-Julie Caron-Gratton



EXTRAIT d'une résolution écrite de l'administrateur unique de 9304-7033 QUÉBEC INC., tenue à Blainville, le 7 décembre 2022

Il est résolu:

- 1) Que la compagnie soit autorisée à vendre, conformément aux contrats préliminaires, les unités du projet LAGO.
- 2) Que Alexandra LÉGARÉ, notaire, ou Cédric GRENON, administrateur, soit autorisé à signer les documents reliés à ces ventes.

COPIE CONFORME

9304-7033 QUÉBEC INC.

Cédric GRENON
Simè aes Consign Cloud le 2022/12/07
Par : Cédric GRENON

Résolution annexée à la minute _____ du notaire Me Marie-Julie CARON-GRATTON, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ladite représentante en présence du notaire soussignée.

9304-7033 QUÉBEC INC.

Cédric GRENON
Signé avec consigno claud le 2022/17/07
Par l' Cédric GRENON

Marie-Julie Caron-Gratton

Me Marie-Julie CARON-GRATTON, notaire





Cot avia est fourni à stre d'exemple. Il peut être utilise tel qual.

Cot ave s'edresse à louie pérsonne qui souhaite enregistrer un établissement d'hôbergement tourist que. Le séction 4 de l'avris doit être remptie et àrgiée par l'autorité compétents (municipalité ou MRC) où l'établissement sers exploté. Il doit être joint à la demande d'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique. Cot avis certifie que l'exploitation de l'établissement ne contrevient pas à la regionnontation d'urbanisme relative aux usages adoptée en versu de la Loi soit l'amériagement et l'urbanisme (chaptie A-19.1).

Lo cas ochéant lassurez-vous de remplir l'annexe A.

1 Renseignements sur le demandeur			
Nom de l'explodent (personne physique ou morale)	9435-6227 Quebec I	nc	
Nom et uránom du représentant (si différent)	Tremblant Living		
Téléphone (aur) 819-717-1444 courre	7-1444 course: nancy@tremblantliving.com		
2 Ronseignements our l'établissement			
Nom ipour un élablissement de résidence pincipale, in	ractire votre nom et prénom) ;		
Lago 65			
Numéro 121 Rue rue Cut	ttle		_{Арт} 65
Municipalite: Mont-Tremblant Code postal .			J8E 1B9
Usage demandé Établissement d'hébergement tourratique : établiss appartement, une maison, un chalet, un prét-à-camps pénode n'excédant pas 31 yours			
Catégorie de l'établissement qui sera exploité (un i	seul chalx]:		
	ablissements d'hébergement touristique unesse	Établissament	de résidence principale
de résidence principale et des établissements d'il diébergement touristique journesse ou est de offen de l'hébergement au moyen d'un ou de l'hébergement que d'hébergement ca	ablesements dont au moins 30 % des unités hébergement consistent en des les charls ins un ou glusieure dottoirs ou dont ébergèment est principalement offort dans le idre d'activités s'adressant principalement aux irsonnes détayonsées du handicapées.	seule réservation de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une parsonne ou à un saul groupe de parsonnes liées à la fois et n'industriau du répés servi su place.	
		une parsonne p habilualle en y : familiales et soc correspond à ce	rincipale est la résidence où hysique demeure de lacch lantialisant ses extrités lales el dont l'adresse ille qu'eTe indique a la plupart il organismos du gouvernoment.

Types et nombre d'unités 6 le	åbergament			
Life en dortoir Chambres Surtes	Chalets Maisons Appartements	1	Camps Skos pour camper Préts-à-camper	
4 Section réservée à la	municipalité		TOTA	L C
	forme å la réglementation d'urbanism u de la Lov sur l'aménagement et l'ur		Dui 🗆 Non	
	èvu à la réglementation : <u>h.g.</u>			
	ommerce d'hebergement, a			grille desasses
	dien Mainville inspecte			
1 étephone 8/94258	64 Courrie: maino://e	Quille demo	ut-tremblent, gc	. C.G Soewake la montaquité
Signature		Art. 54		18.05.2023

INSURANCE BINDER **Home Insurance**



4001, Crémazie Est, bureau 100, Montréal, QC H1Z 2L2

Téléphone 514 722-3501 1 800 465-4891 Télécopieur 514 722-4122

info@racinechamberland.com www.racinechamberland.com

NAMED INSURED(S) Name(s): 9435-6227 Quebec Inc Address ADDRESS OF RISK (if different from mailing 65-121 Cuttle MONT-TREMBLANT, QC J8E 18 OBJET OF INSURANCE Homeowner Secondary re Condo unit owner Seasonal dwelling 10 Control	39 sidence	Na Ad	ISURER ame : INTACT ASSURANCES blicy n°: art.54 fective date : December 7, cpiry date : December 7 CORTGAGEE ame : BANQUE ROYALE DU CANADA ddress : 1 PLACE VILLE-MARIE, QC H3C FORM ccified perils Iding-Comprehensive form/Specified perils mprehensive form	7, 2023
		☐ Fire	e and extended coverage	art.54
Other: CONDO LOUE COURT TERME			er:	
Cost of repairing	INSURANC AMOUNTS		EEMENTS	AMOUNTS
Or rebuilding)		
SINGLE AMOUNT OF INSURANCE	\$		Improvements and betterments	\$ a rt.54
Building	\$	art.54	Loss assessment	\$
Detached private structures	Ψ	art.54		Φ 000000
Personal property	\$ 		Legal liability Excess liability insurance (Umbrella)	\$ <u>2000000</u> \$
Additional Living Expenses	END(ORSEME		Ψ
	AMOUNTS		:115	AMOUNTS
☐ Fuel oil	\$	<u></u>	☐ Change in amount of insurance	AMOUNTO
☐ Building by-laws	\$ art.5			\$
Water damage-Ground water and sewers	\$)4		\$
Water damage-Above ground water ■	\$		Miscellaneous property specified perils	·
☐ Tear out exterior parts	\$			\$
☐ In-ground spa or pool	\$			\$
☐ Above ground or semi-inground spa and pool	\$		☐ Miscellaneous property all risks	<u> </u>
☐ Earthquake	\$			\$
Other:	\$			\$
	ADDITION	AL INFO	RMATION	
Coverages are subject to the premiums, conditions, li replace your insurance policy for a period of 30 days ; of your premium. By:				

Art. 54





Demande d'enregistrement

Renseignement sur l'identité de l'exploitant

Numéro de référence : REF-69485

Adresse de correspondance



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

Madame Nancy Lemire LAGO ALPINE 65 2000, chemin du Village Mont-Tremblant (Québec) J8E 1K4

1. COORDONNÉES DE L'E	XPLOITANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)			
1.1. Type de détention (cochez ✓) X Propriétaire Locataire 1.2. NEQ 1176271600	1.3. Forme juridique (cochez ✓) □ Entreprise individuelle □ Association personnifiée □ Coopérative □ Mutuelle d'assurance □ Société de participation □ Société en nom collectif (S.E.N.C.) □ Société étrangère X □ Société par actions (compagnie) □ Syndicat de copropriété □ Autre personne morale (spécifiez)			
9435-6227 QUE 1.4. Nom 5685, avenue 1.5. Adresse				
Côte-Saint-L 1.6. Municipalité 1.8.Province Québec	Luc			
ou état 1.9. Pays 1.10. Téléphone principal Art. 54 1.11. Téléphone secondaire 1.12. Télécopieur				
1.13. Courriel de l'exploitant	Art. 54			

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Date de début d'exploitation prévue : PCFIM-05-11

2023-06-20

ATR: 11

Agent: Eric Chevrette Poste : 244

Numéro d'exploitant : 742698

2023-07-03

1010, rue De Sérigny, bureau 810 Longueuil (Québec) J4K 5G7

Téléphone: 450 679-3737 Aucuns frais: 1 866 499-0550 Télécopie: 450 679-1489

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info



Renseignements sur l'identité du représentant

Numéro de référence : REF-69485

2. COORDONNÉES DU REPRÉSENTANT (Ces renseignements ne sont pas diffusés.)
Nancy Lemire 2.4. Nom
2.5. Adresse Art. 54
2.6. Municipalité 2.7. Code postal Art. 54 Art. 54 Art. 54
2.8.Province Québec Canada ou état 2.9. Pays 2.10. Téléphone principal 2.11. Téléphone secondaire 2.12. Télécopieur
(819) 717-1444
nancy@tremblantliving.com 2.13. Courriel du représentant

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-07-03

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

REF-69485

3. COORDONNÉES DE L'ÉTABLISSEMENT(Ces renseignements peuvent être diffusés.)					
2.1. Nom					
65-121, rue Cuttle 3.2. Adresse					
3.4. Code postal (819) 717-1444 3.5.Téléphone principal 3.6.Téléphone					
(pour réservation) secondaire 3.7. Télécopieur (888) 932-1131					
3.8. Téléphone sans frais					
3.10. Adresse de correspondance (cochez ✓) ☐ Identique à l'adresse de l'établissement X ☐ Identique à l'adresse du représentant 3.11. Langue de correspondance (cochez ✓) X ☐ Français ☐ Anglais					

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-07-03

Courriel: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Renseignements sur l'établissement

Numéro de référence :

Courriel: info@citq.qc.ca

Internet: www.citq.info

REF-69485

4. COORDONNÉES MULTIMÉDIA (Ces renseignements peuvent être diffusés.)				
4.1.1 Site Web (français)	tremblantliving.ca			
4.1.2 Site Web (anglais)	Identique au site Web en français (voir 4.1.1)			
4.2.1 Adresse Facebook (français)				
4.2.2 Adresse Facebook (anglais)	Identique à l'adresse Facebook en français (voir 4.3.1)			
4.3.1 Blogue (français)				
4.3.2 Blogue (anglais)	Identique au blogue en français (voir 4.4.1)			
4.4.1 Adresse Twitter (français)				
4.4.2 Adresse Twitter (anglais)	Identique à l'adresse Twitter en français (voir 4.5.1)			
4.5.1 Adresse Instagram (français)				
4.5.2 Adresse Instagram (anglais)	Identique à l'adresse Instagram en français (voir 3.5.1)			

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-07-03



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-69485

Tél.: 8197171444

CONSEILS PRATIQUES



Utilisez les cases ci-dessous pour effectuer vos changements et vos corrections.

	,		
$\sim\sim\sim$	VINITED DE	' I 'ËTADI	ISSEMENT
ししいけいしい	MMEE9 17E	IFIABL	199EMENT

ATR: 11 LAGO ALPINE 65

65-121, rue Cuttle

Mont-Tremblant (Québec) J8E 1B9

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX			
1.1. Cartes acceptées (cochez ✓) American Express Apple Pay Carte de débit Discover Google Pay JCB X MasterCard Paypal Transfert bancaire électronique X Visa	2. Expérience (cochez ✓ un maximum de 5)		
1.3. Clientèles (cochez ✓) X Aînés X Enfants / adolescents X Familles X Groupes X LGBTQ+ X Personnes avec une déficience X Personnes seules	En forêt X Familial Historique Insolite Retraités Ressourcement Rustique		
1.4. Période (s) d'exploitation (cochez ✓) X Annuelle Date d'ouverture Date d'ouverture	Date de fermeture jj-mm Date de fermeture jj-mm Date de fermeture jj-mm		

 CDSAH-06-11
 Agent : Eric Chevrette
 2023-07-03

Courriel: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-69485

	09460
2. COMMODITÉS	
2.1. Cuisine	2.6. Salle de bain et buanderie
X Cafetière	X Articles essentiels (shampooing, savon, papier de toilette)
X Cuisine	X Baignoire
Cuisinière	X Douche
Cuisinette	X Eau chaude
X Essentiels de cuisine (huile, sel et poivre, etc.)	X Fer à repasser
X Four grille-pain	X Laveuse
X Lave-vaisselle	X Salle de bain partagée
X Micro-ondes	X Salle de bain privée
X Petit réfrigérateur	X Sécheuse
X Réfrigérateur	X Séchoir à cheveux
X Vaisselle et couverts	
	2.7. Chauffage et climatisation
2.2. Chambres	X Air climatisée
x Literie	X Chauffage
X Serviettes	Foyer au bois
	X Foyer au gaz
2.3. Sécurité	Poêle à combustion
X Détecteur de fumée	
Détecteur de monoxyde de carbone	2.8. Internet et bureau
X Extincteur	Espace de travail
X Trousse de premiers soins	X Réseau sans fil-cellulaire (LTE, 3G, 5G)
	Téléphone
2.4. Extérieur	☐ Wifi avec frais
Aire de pique-nique	X Wifi gratuit
Bain à remous/spa	
X Barbecue	2.9. Autres
Cour privée	Équipement audiovisuel / audio
Mobilier d'extérieur	Salon commun
X Terrasse ou balcon privé	Sauna
	X Télévision
2.5. Famille	
Lit de bébé	
Salle de jeux intérieurs	
Terrain de jeux pour enfants	

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-07-03

Courriel: info@citq.qc.ca Internet: www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-69485

	03400
3. SERVICES	
3.1. Accueil	3.5. Location
☐ Arrivée autonome	☐ Autos
☐ Boîte à clé sécurisée	☐ Canot
☐ Navette aéroportuaire	☐ Embarcations
Réception	☐ Équipement de camping
☐ Réservation obligatoire	☐ Fatbike
☐ Transport de bagages	☐ Kayak
☐ Transport de bagages	Literie
Transport en commun	☐ Motoneige
2.2. Sur place	☐ Pédalo
3.2. Sur place	
☐ Bloc sanitaire	☐ Planche à neige
☐ Boutique	☐ Planche à pagaie
☐ Buanderie	☐ Prêt-à-camper
Centre de détente	☐ Quad/VTT
Consigne	Raquettes
Cuisine commune	Skis
Eau potable	☐ Ski de fond
Garde d'enfants	☐ Vélo
Rampe de mise à l'eau	☐ Vélo de montagne
Remise pour bicyclette	
Salle communautaire	3.6. Restauration
Station de vidange	☐ Aubergiste
☐ Vente de bois	Bar - permis d'alcool
☐ Vente de glace	□ Dépanneur licencié
☐ Vente de propane	Repas à la ferme
Vente d'équipement de chasse et pêche	 Service de restauration: déjeuner
☐ Vente d'essence	Service de restauration: dîner
	 Service de restauration: souper
3.3. Services - Clientèles d'affaires	
Centre d'affaires	3.7. Stationnement
 Salle de réception, réunion ou congrès 	Stationnement extérieur gratuit
☐ Salle de spectacles / auditorium	Stationnement extérieur payant
	X Stationnement intérieur gratuit
3.4. Développement durable	 Stationnement intérieur payant
☐ Borne de recharge pour automobiles	
x Recyclage	3.8. Autres
	☐ Animaux admis AVEC FRAIS
	Animaux admis SANS FRAIS

CDSAH-06-11 Agent : Eric Chevrette 2023-07-03

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence :

REF-69485

4.1. Activités culturelles Cinéma / film Belvédère Chasse Croisière / excursion en bateau Géocaching Interprétation du milieu Observation de la faune Observation de la flore Pêche Equitation Croquet Equitation Golf Golf miniature Pédalo Piscine extérieure Piscine extérieure Planche à roulettes Planche à roulettes Planche à roulettes Planche à roulettes Planche à roulettes Plongée en apnée Rafting Surf Voilier Voilier Voilier		03403
Cinéma / film Belvédère Tours guidés Chasse Croisière / excursion en bateau 4.2. Famille Géocaching Animation pour enfants Interprétation du milieu Observation astronomique 4.3. Sports terrestres Observation de la faune Badminton Observation de la flore Baseball Pêche Bassketball Croquet Équitation Canot Fers Glissade d'eau Galets (Shuffleboard) Jeux d'eau Golf Kayak Pédalo Pédalo Hébertisme Piscine intérieure Loisirs organisés Piscine extérieure Patins à roues alignées Plage Pétanque Planche à pagaie Planche à roulettes Planche à voile Randonnée pédestre Plongée en apnée Tennis Rabaska Tir à l'arc Rafting Vélo Voilier	4. ACTIVITÉS SUR PLACE	
Animation pour enfants Géocaching Interprétation du milieu Observation astronomique A.3. Sports terrestres Observation de la faune Observation de la flore Pêche Pêche Pêche	☐ Cinéma / film	☐ Belvédère ☐ Chasse
Badminton Disservation de la flore Pêche Baseball Pêche Croquet A.5. Sports nautiques Équitation Canot Fers Glissade d'eau Golf Kayak Golf Pédalo Hébertisme Pédalo Loisirs organisés Piscine intérieure Patins à roues alignées Plange Petanque Planche à roulettes Planche à voile Randonnée pédestre Plongée sous-marine Soccer Plongée en apnée Tennis Rabaska Tir à l'arc Rafting Vélo Vélo de montagne		☐ Géocaching ☐ Interprétation du milieu
Équitation □ Canot Fers □ Glissade d'eau □ Golf □ Kayak □ Golf miniature □ Pédalo □ Hébertisme □ Piscine intérieure □ Loisirs organisés □ Piscine extérieure □ Patins à roues alignées □ Plage □ Pétanque □ Planche à pagaie □ Planche à roulettes □ Planche à voile □ Randonnée pédestre □ Plongée sous-marine □ Soccer □ Plongée en apnée □ Tennis □ Rabaska □ Tir à l'arc □ Rafting □ Vélo □ Surf □ Vélo de montagne □ Voilier	☐ Badminton ☐ Baseball	Observation de la flore
	Croquet Équitation Fers Galets (Shuffleboard) Golf Golf miniature Hébertisme Loisirs organisés Patins à roues alignées Pétanque Planche à roulettes Randonnée pédestre Soccer Tennis Tir à l'arc Vélo Vélo de montagne	☐ Canot ☐ Glissade d'eau ☐ Jeux d'eau ☐ Kayak ☐ Pédalo ☐ Piscine intérieure ☐ Piscine extérieure ☐ Plage ☐ Planche à pagaie ☐ Planche à voile ☐ Plongée sous-marine ☐ Plongée en apnée ☐ Rabaska ☐ Rafting ☐ Surf

Téléphone : 450 679-3737 Aucuns frais : 1 866 499-0550 Télécopie : 450 679-1489 Courriel : info@citq.qc.ca Internet : www.citq.info



Déclaration de l'offre d'hébergement et des activités et autres serivces

Numéro de référence : REF-69485

	Trainere de l'electrice :
1. DÉCLARATION DU PRIX MAXIMAL ESTIMÉ QUOTIDIEN	(Ces prix seront ceux diffusés.)
Les prix déclarés doivent être PAR NUITÉE, exclure le seulement. Si vos prix incluent plus d'une nuitée, veui incluses (ex. 700 \$/semaine = 100 \$/nuitée).	
Prix par nuitée	
Prix maximal estimé de l'unité la moins chère	
Prix maximal estimé de l'unité la plus chère	
2. ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE	
Votre établissement a-t-il été certifié par Kéroul pour l'accès aux personr	
Si non, est-ce que votre établissement est, selon vous: X Non access	sible
☐ Partielleme	nt accessible
Accessible	
3. DÉCLARATION ET CONSENTEMENT	
Les données fournies dans ces formulaires peuvent être utilisées da critères établis de concert avec nos différents partenaires. Un de ces gouvernement du Québec (BonjourQuebec.com). (cochez ✓)	
X J'accepte que tous ces renseignements soient ainsi utilisés	à des fins informationnelles.
J'accepte que tous les renseignements, à l'exception de l'ac à des fins informationnelles. Je comprends alors que celui-ce BonjourQuebec.com.	
Je refuse que ces renseignements soient utilisés à des fins	informationnelles.
Nom du représentant	
NAMCY LEMIRE	
Art. 54	7/5/2023
Signature	Date

APPLICATION FOR REGISTRATION



Form creation date

20 juin 2023 15h21

1. ESTABLISHMENT

1.1 Name

Lago Alpine 65

1.2 Address

121 Rue Cuttle

1.2.1 Appartment, office or local

65

1.3 City

Mont-Tremblant

1.4 Postal Code

J8E 1B9

1.5 Telephone (main) (for reservations)

819-717-1444

1.7 Toll-free number (by priority)

1-888-932-1131

1.9 Establishment E-mail

reservations@tremblantliving.com

1.10 Website

tremblantliving.ca

2. CLASS / ACCOMODATION UNITS

2.1 Choose a establishment category

General tourist accommodation establishments

2.2 Choose a type of establishment

Tourist home

Apartment(s)

1

House(s)

Λ

Cottage(s)

0

Number of bedrooms for appartement(s) / condo(s) 2.4 Total capacity of the accommodation 2.5 Brief description of the establishment 3-bedroom condo with view of Lake Tremblant Is the establishment offered for rent your principale residence? Is your rental establishment located in a divided co-ownership building? 3. OPERATOR 3.1 Type (choose one) 3.2 The owner or tenant is an Owner Corporation (company) 3.2a Corporation's Name 9435-6227 Quebec Inc 3.2b NEQ Contain 10 digits start with 11, 22, 33 or 88 1176271600 **Address** 5685 Avenue Edgemore Côte-Saint-Luc, Québec H4W 1V4 Canada 3.9 Telephone (main) Art. 54 3.12 Operator's e-mail Art. 54 3.13 Do you have a contract of mandate issued by the operator, authorizing you to submit this application for a registration on his or her behalf? Yes **3.14 AUTHORIZED AGENT INFORMATIONS** 3.15 Authorized agent informations is a Corporation (company)

Tremblant Living

3.15b Coporation's name

3.15c NEQ Contain 10 digits start with 11, 22, 33 or 88

1174230558

Address

2000 Chemin du Village Mont-Tremblant, Québec J8E 1K4 Canada

3.21 Telephone (main)

819-717-1444

3.24 E-mail agent

reservations@tremblantliving.com

REPRESENTATIVE

3.25 Name of representative

Mrs. Nancy Lemire

Position

general manager

3.26 E-mail of representative

nancy@tremblantliving.com

3.28 Language of correspondence (check one)

French

3.27 Telephone of representative

819-717-1444

3.29 Mailing address (check one)

Same as mandatary address

4. Attach your documents

Municipal compliance notice completed and signed by the municipality (see model below)

• signed_avis-de-conformity.pdf

Property title/Municipal tax statement/School tax statement

• acte-dhypotheque-immobiliere.pdf

Proof of civil liability insurance of \$2,000,000 per event

• preuve-dassurances.pdf

Interior Photographs

• <u>lago-65-tremblant-living-web-9.jpg</u>

Exterior Photographs

• screenshot-2023-06-20-152509.jpg

5.1 STARTING DATE OF OPERATION

20-06-2023

5.2 How did you hear about the CITQ?

Operator already an establishment at the CITQ

Conviction			
No			
Signature			

Corporation de l'industrie touristique du Québec | CITQ Application for registration

S

ı,

Nancy Lemire

• solemnly declare that the information provided is true and that the documents submitted in support of my application are authentic and have not been altered in any way. I agree that the information submitted may be forwarded to the municipality, borough or regional county municipality, if applicable, and to Revenu Québec.

> A confirmation of the opening form will be sent to this email address:

stephanie@tremblantliving.com

Reference number

REF-69485