



*Manoir IV*

---

## CONDITIONS RELATIVES À LA LOCATION DES FRACTIONS(1982, DCO, M 1.3)

**ARTICLE - 1** Depuis le dix novembre 1981, tout nouvel acheteur doit habiter son logement durant une année complète avant de le mettre en location. Il ne peut en aucune manière le faire habiter par quelqu'un d'autre à moins qu'il ne s'agisse de sa famille immédiate au premier degré ou d'une location en vue d'achat, auxquels cas il doit en informer le conseil d'administration du syndicat des modalités de cette transaction de façon à faciliter la transition entourant le nouvel arrivant. C'est l'acte notarié qui fait foi de la date du début de l'année d'habitation.

**ARTICLE - 2** Le copropriétaire qui quitte son logement et met celui-ci en location ne peut acquérir d'autres logements à des fins locatives. S'il s'agit d'une location en vue d'achat, il doit aviser le conseil d'administration.

**ARTICLE - 3** Le copropriétaire qui ne vit pas à Manoir IV et possède un ou deux logements en location conserve ses privilèges. Toutefois il ne peut acquérir une nouvelle propriété à moins de venir vivre à Manoir IV, auquel cas l'article 4 s'applique. En cas de vente, l'article 1 s'applique à tout nouvel acheteur.

**ARTICLE - 4** Le copropriétaire qui vit à Manoir IV peut acheter un maximum de deux (2) unités à des fins locatives. S'il quitte Manoir IV, il pourra garder une unité en location et devra mettre en vente les deux autres. S'il s'agit d'une succession authentifiée par un acte notarié, le nouveau copropriétaire conserve les privilèges du copropriétaire précédent.

**ARTICLE - 5** Le copropriétaire qui vit à Manoir IV et qui dispose de trois logements ou plus à des fins locatives conserve ses privilèges jusqu'à ce qu'il quitte Manoir IV. S'il n'y a pas de succession, l'article 2 s'applique et il devra y avoir mise en vente des appartements en trop. S'il y a succession, l'article 3 s'applique et il devra y avoir mise en vente des appartements en trop.

**ARTICLE - 6** En date du [jour, mois année], il ne peut y avoir plus de [déterminer un nombre entre 35 et 40 logements (pas plus de 25 %)]logements locatifs à l'intérieur de Manoir IV. Aucun logement ne peut être transformé en unité de location tant que Manoir IV comptera plus de [XX] logements. Si des copropriétaires tiennent à mettre leur logement en location malgré l'atteinte de [XX] logements ou plus, leur appartement restera inoccupé et le syndicat créera une liste d'attente qu'il devra mettre à jour et mettre à la disposition des personnes qui en font la demande.

**ARTICLE - 7** Il est absolument interdit de louer des chambres ou de louer des parties d'unités de logement ou de louer son unité de logement pour de courtes périodes de moins d'un an (à titre d'exemple : jours, fins de semaine, semaines, mois). Toutefois, la restriction ci-haut énoncée n'a pas pour effet d'empêcher un copropriétaire qui a satisfait aux conditions précédentes de louer la totalité de sa partie privative pour une période minimale de douze (12) mois, le tout sujet aux dispositions de la présente déclaration.

**ARTICLE - 8** Un propriétaire n'est pas autorisé à louer sa partie privative à moins qu'il n'ait obtenu le consentement du conseil d'administration, lequel consentement ne peut être refusé sans motif raisonnable. Un honoraire non remboursable déterminé par règlement par le conseil d'administration pourra être payable par le copropriétaire désireux de louer sa partie privative pour cette demande d'autorisation si le conseil d'administration adopte un règlement en ce sens. Ce règlement entre en vigueur dès son adoption par le conseil d'administration sauf à le faire ratifier par l'assemblée des copropriétaires qui suit.

**ARTICLE - 9** Le copropriétaire qui loue sa fraction doit le notifier au Syndicat au moyen d'un avis écrit. Il doit également transmettre au Syndicat une copie du bail, ainsi que les coordonnées complètes du locataire et des occupants de l'unité privative, de même que le formulaire fourni par le Syndicat à ce sujet.

**ARTICLE - 10** Le copropriétaire qui n'habite pas Manoir IV et qui loue un appartement cède en faveur du locataire les clés d'accès à l'appartement loué, la puce d'accès, la télécommande ainsi que les services fournis par l'édifice (espace de stationnement, espace de rangement, piscine, bain-tourbillon, sauna, salle d'exercice, salle de jeu, salle de réception, salle de lavage, lave auto, crochet pour bicyclette). Ces services sont à l'usage exclusif des résidents. Le copropriétaire ou les membres de sa famille ne peuvent les utiliser du seul fait qu'il soit propriétaire d'une unité d'habitation.

**ARTICLE - 11** Le copropriétaire qui consent un bail relativement à sa fraction doit remettre au locataire et à tout occupant de sa fraction un exemplaire du Règlement de l'immeuble. Le copropriétaire, en donnant au Syndicat l'avis prévu à l'article précédent, doit fournir la preuve qu'il s'est déchargé de la présente obligation.

**ARTICLE - 12** Conformément à la loi, le Syndicat peut, après avoir avisé le copropriétaire-locateur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une fraction lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause un préjudice sérieux à un copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble.

**ARTICLE - 13** Le copropriétaire-bailleur demeure responsable du fait ou de la faute de son locataire ou sous-locataire de façon solidaire avec ces derniers. Il est redevable envers le Syndicat de sa contribution aux charges communes et au fonds de prévoyance sans égard à ce qu'il peut convenir avec son locataire.

**ARTICLE - 14** 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.

**ARTICLE - 15** Tout copropriétaire qui loue sa partie privative devra verser au Syndicat une somme à titre de dépôt, en garantie de tout dommage occasionné lors de l'emménagement ou du déménagement ou durant la période du bail et survenu dans les parties communes par la faute du locataire.

**ARTICLE - 16** Le Syndicat aura le pouvoir, après l'envoi d'un avis écrit au propriétaire de l'unité louée, de se servir à même le dépôt pour couvrir le coût des dommages occasionnés et si le montant est supérieur à celui du dépôt, d'exiger la différence.

**ARTICLE - 17** Le montant du dépôt exigé sera établi, par règlement, par le conseil d'administration, sujet à ratification lors de la tenue de la prochaine assemblée des copropriétaires.