

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ 8 DUFFERIN

Résolution relative à une modification à la déclaration de copropriété

ATTENDU que le SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ 8 DUFFERIN (ci-après le « Syndicat ») représentant la collectivité des copropriétaires, a pour objet la conservation de l'immeuble détenu en copropriété divise situé au 8, chemin Dufferin, Montréal (Québec) H3X 2X6 (ci-après l'« Immeuble »);

ATTENDU qu'il est de l'intérêt commun des copropriétaires de permettre au Syndicat de faire respecter les restrictions nécessaires, contenues dans la déclaration de copropriété, afin de garantir la pérennité de la destination, du caractère et de la situation de l'Immeuble, conformément à l'article 1056 du Code civil du Québec;

ATTENDU que selon les termes de l'article 97 (1) c) du règlement d'immeuble de la déclaration de copropriété, sont interdits sur les balcons (traduction) :

- i. les objets disgracieux;
- ii. les paravents;
- iii. les stores;
- iv. les pots de fleurs;
- v. les cordes à linge et séchoirs;

Original à la déclaration de copropriété:

"No unsightly object, and no windscreen or awning, may be installed on the exterior of the building, above the windows, or on the balconies or patios; no clothesline or dryer may be installed on the balconies or patios. No flower pot or other article may be hung from the windows or placed on the window sills or outside the balcony railing."

IL EST, PAR CONSÉQUENT, PROPOSÉ ET ADOPTÉ à la majorité simple (plus de 50 %) des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, conformément à l'article 1096 du Code civil du Québec, de :

MODIFIER l'article 97 (1) c) du règlement de ladite déclaration de copropriété en y ajoutant ce qui suit :

« c.1 En outre, est interdite l'installation ou la pose de tous objets sur les balcons hormis un ensemble bistro en fer forgé noir uniquement. »

AJOUTER le paragraphe 97 (3) a) au règlement de ladite déclaration qui indique ce qui suit :

« Préalablement à son déménagement, tout occupant, qu'il soit copropriétaire ou locataire, doit déposer la somme de 500 \$ (CINQ CENT DOLLARS) auprès du Syndicat en prévision des dommages pouvant affecter l'immeuble. De plus, ledit occupant s'engage à rembourser au Syndicat les frais de surveillance afférents au déménagement.»

AJOUTER les paragraphes 51 a) et 51 b) au règlement de ladite déclaration qui indique ce qui suit :

« 51 a) Cette police d'assurance doit couvrir, dans le cas des copropriétaires locataires, la responsabilité du locataire ou de l'occupant ;

51 b) Chaque copropriétaire s'engage à remettre, chaque année avant l'assemblée des copropriétaires, une copie du renouvellement de la police d'assurance pour sa partie privative. »

Et à cette fin, **PERMETTRE et AUTORISER** le Conseil d'administration du Syndicat à déposer la modification au registre de la copropriété afin de donner plein effet aux présentes résolutions.

SYNDICATE OF CO-OWNERS 8 DUFFERIN

Resolution regarding the modification of the declaration of co-ownership

WHEREAS the *Syndicat de la copropriété 8 Dufferin* (hereinafter the "Syndicate") representing the community of co-owners, aims at the conservation of the immovable detained in divided co-ownership and located at the 8, Dufferin road, Montreal (Quebec) H3X 2X6 (hereinafter the "building");

WHEREAS it is in the common interest of the co-owners to allow the Syndicate to enforce the necessary restrictions, including those within the declaration of co-ownership, in order to guarantee the sustainability of the destination, the characteristics and the location of the immovable, in compliance with article 1056 of the Civil code of Quebec;

WHEREAS according to the terms of Article 97 (1) c) :

"No unsightly object, and no windscreen or awning, may be installed on the exterior of the building, above the windows, or on the balconies or patios; no clothesline or dryer may be installed on the balconies or patios. No flower pot or other article may be hung from the windows or placed on the window sills or outside the balcony railing."

IT IS HEREBY PROPOSED AND ADOPTED by a majority (more than 50%) of the votes of the co-owners attending or being represented at the general meeting, in accordance with Article 1096 of the Civil code of Quebec, to:

MODIFY Article 97 (1) c) of the by-law of the aforementioned declaration of co-ownership by adding the following:

" c.1 Furthermore, the installation and/or the set up of any objects on the balconies is prohibited except for a black wrought iron bistro set only."

ADD paragraph 97 (3) a) to the by-law of the aforementioned declaration of co-ownership which stipulates the following:

" Prior to moving out, all occupier, whether he is a co-owner or a tenant, must make a deposit of \$ 500 (FIVE HUNDRED DOLLARS) to the Syndicate in anticipation of the possible damages against the immovable. Moreover, the said

occupier commits himself to reimburse the Syndicate for the surveillance costs entailed by the moving.”

ADD paragraphs 51 a) and 51 b) to the by-law of the said declaration of co-ownership which stipulates the following:

“ 51 a) The aforementioned insurance policy must cover, in the case of renting co-owners, the responsibility of the tenant or the occupier ;

51 b) All co-owners commits to redeem, every year prior to the general meeting of co-owners, a copy of the renewal of the insurance policy regarding his private portions.”

And for this purpose, **to ALLOW and AUTHORIZE** the Board of directors of the Syndicate to file the modification to the register of the co-ownership in order to give full effect to the present resolutions.