

L'AN DEUX MILLE DEUX (2002), le
PREMIER jour du mois de MAI.

DEVANT Me Albert LABRÈCHE, le
notaire soussigné dûment admis pour la Province de
Québec, résidant et pratiquant en la Cité et le
District de Montréal.

COMPARAÎT:

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉS
L'ARISTOCRATE, personne morale en vertu des disposi-
tions du Code civil de cette province, représenté par
M. Stan ECCLES, l'un de ses administrateurs, domicilié
au No: 21, chemin Bord-du-Lac, unité 309, en la Cité
de Pointe-Claire, Province de Québec, H9S 5N3, dûment
autorisé en vertu d'une résolution de son conseil
d'administration adoptée le 24 mars 2002 (02-083),
laquelle demeure annexée aux présentes après avoir été
reconnue véritable et signée pour identification par
ledit représentant et le notaire soussigné.

Ci-après appelé le "DÉCLARANT"

Lequel déclare ce qui suit:-

1. Qu'une motion pour modifier les articles 8.1 et 8.3 de la déclaration de copropriété a été approuvée selon l'avis transmis par le syndicat de copropriétés l'Aristocrate le 11 juillet 1997.
2. Que lors de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires du syndicat de copropriétés l'Aristocrate, tenue le 1er décembre 2001, certaines modifications à la déclaration de copropriété et aux règlements et procédures ont été apportées aux articles 6.1.9., 7.1.7, 12.3.4 et 12.3.6.7.
3. Que copies du procès verbal de cet avis et de cette assemblée sont annexées aux présentes pour fins d'identification.

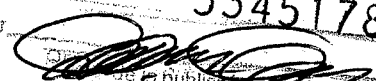
Les articles suivants seront désormais les nouveaux amendements à la déclaration de copropriété et remplaceront les articles qui faisaient partie antérieurement de ladite déclaration de copropriété:-

6.1.9 Aucun animal, domestique ou autre, ne peut être laissé sans surveillance ou gardé sur les parties communes.

7.1.7 Seuls les animaux domestiques peuvent être gardés à l'intérieur d'une partie _____

Certificat d'inscription
Notaire public de Montréal

2002-05-08 9:36
heure minute

No d'inscription 5345178
Certifié par 

exclusive. Il est cependant strictement interdit de garder un chien ou un reptile à l'intérieur d'une partie exclusive. De plus, il ne peut être gardé plus d'un (1) chat et un (1) oiseau par partie exclusive. Tout animal considéré nuisible par les administrateurs notamment pour cause de bruit, d'odeur, de malpropreté ou d'agressivité, ne pourra être gardé à l'intérieur d'une partie exclusive. Tout copropriétaire ou occupant qui garde à l'intérieur de sa partie exclusive un tel animal domestique considéré nuisible, devra, dans un délai de quinze (15) jours depuis la réception d'un avis écrit des administrateurs, enlever définitivement cet animal, sous peine de dommages évalués à cent dollars (100.00\$) par jour de contravention. La réclamation par les administrateurs de cette pénalité ne préjudicie en aucune façon aux autres droits et privilèges qu'ils pourraient avoir notamment l'exécution en nature de l'obligation du copropriétaire, ces deux recours pouvant être cumulés en tout temps.

8.1 Les unités de garage seront utilisés par les copropriétaires pour le stationnement d'un véhicule automobile.

8.3 Rien ne peut être placé ou entreposé sur une unité de garage sauf un seul véhicule automobile.

12.3.4 Recouvrement

Les dispositions de l'article 2729 du Code civil sont applicables au recouvrement des créances de toute nature par les administrateurs, qu'il s'agisse d'un paiement provisionnel ou final, le copropriétaire étant également responsable pour tous les frais accessoires et pénalités causés par son retard à faire ses paiements.

12.3.6.7 Lorsqu'un copropriétaire est en défaut de payer ses redevances depuis plus de trente (30) jours, les administrateurs, en plus des autres droits et privilèges qui leur sont accordés par la loi et par la présente déclaration, ont le droit d'ajouter à la somme due une pénalité de 50.00\$ laquelle est stipulée pour le seul retard dans l'exécution de l'obligation.

Lorsque les administrateurs doivent en plus, entreprendre des procédures judiciaires contre un copropriétaire en défaut, celui-ci doit payer une pénalité équivalente à 100% des honoraires et déboursés judiciaires et extrajudiciaires des procureurs retenus par les administrateurs et encourus pour le recouvrement de la dette. Cette pénalité est stipulée pour le seul retard du copropriétaire à exécuter son obligation. L'institution de

procédures judiciaires ne préjudicie en aucune façon aux autres droits et privilèges assurant le remboursement de telle somme et ceux-ci peuvent en tout temps être cumulés.

Toutefois, lorsque le créancier hypothécaire a acquis la propriété, par l'exercice de droits hypothécaires, il ne sera pas tenu, ni son successeur, de payer les mensualités en retard des charges communes non payées par le copropriétaire qui a délaissé sa fraction.

Les articles ci-haut ainsi modifiés, ont leur version anglaise de la façon suivante:-

6.1.9 No animal, domestic or otherwise, shall be left unattended or kept on the common portions.

7.1.7 Only domestic animals can be kept within an exclusive portion housing unit. However, it is strictly forbidden to keep a dog or a reptile within an exclusive portion housing unit. Furthermore, only one (1) cat and one (1) bird can be kept per exclusive portion housing unit. Any animal considered a nuisance by the Administrators notably for cause of noise, odor, dirtiness, or aggressiveness cannot be kept within an exclusive portion housing unit. Any co-owner or occupant who shall keep such a domestic animal regarded as a nuisance in their exclusive portion, will have a delay of fifteen (15) days from the receipt of a written notice from the Administrators, to remove permanently said animal, under penalty of One Hundred Dollars (\$100.00) per day as damages for the infraction. Claiming of this penalty by the Administrators shall be in addition and will not constitute a waiver of any other right or privilege including the forced execution of the co-owner's obligation and can be taken concurrently at any time.

8.1 They shall be used by the co-owners for the parking of a private motor vehicle.

8.3 Nothing shall be stored or placed within an exclusive portion parking space, except for the said motor vehicle.

12.3.4 Collection

The provisions of article 2729 of the Civil Code are applicable for the collection by the administrators of debts or any nature from the co-owners, whether for a provisional or final payment. The co-owner is equally responsible for all costs, accessories and penalties caused by his delay in payment.

12.3.6.7 When a co-owner has not paid any fees due by him for a period of thirty (30) days, the administrators, in addition to the rights and privileges provided to them by law and by the present declaration, have the right to add to the sum due a penalty of \$50.00, said penalty being stipulated for mere delay in the performance of the obligation.

When the administrators are also required to undertake judicial procedures against a co-owner in default, he shall pay a penalty equivalent to 100% of the judicial and extrajudicial fees and disbursements of the attorneys mandated by the Administrators and incurred for the collection of the debt. This penalty is stipulated for a mere delay in the performance of the obligation. Any such legal remedies shall be in addition to and without having other rights and privileges to secure the collection of any amount due, and can be taken concurrently at any time.

However, if the mortgagee has acquired the property by way of any hypothecary recourse, he or his successor shall not be held responsible for the payment of the outstanding common charges on the fraction left by the co-owner.

4. Que les présentes affectent la copropriété l'Aristocrate soit, d'une part, les parties communes désignées comme suit, à savoir:

Les lots numéros TROIS et DEUX de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX CENT VINGT-SIX (226-3, 226-2) des Plan et Livre de Renvoi Officiels de la Paroisse de Pointe-Claire, circonscription foncière de Montréal. L'immeuble en question portant le numéro civique 21, chemin Bord-du-Lac, Pointe-Claire, Province de Québec, H9S 5N3,

et d'autre part, les parties exclusives désignées comme suit, savoir:

Les lots numéros CENT UN, CENT DEUX, CENT TROIS, CENT QUATRE, CENT CINQ, CENT SIX, CENT SEPT, CENT HUIT, CENT NEUF, CENT DIX, CENT ONZE, CENT DOUZE, CENT TREIZE, CENT QUATORZE, CENT QUINZE, CENT SEIZE, CENT DIX-SEPT, DEUX CENT UN, DEUX CENT DEUX, DEUX CENT TROIS, DEUX CENT QUATRE, DEUX CENT CINQ, DEUX CENT SIX, DEUX CENT SEPT, DEUX CENT HUIT, DEUX CENT NEUF, DEUX CENT DIX, DEUX CENT ONZE, DEUX CENT DOUZE, DEUX CENT TREIZE, DEUX CENT QUATORZE, DEUX CENT QUINZE, DEUX CENT SEIZE, DEUX CENT DIX-SEPT, DEUX CENT DIX-HUIT, TROIS CENT UN, TROIS CENT DEUX, TROIS CENT TROIS, TROIS CENT QUATRE, TROIS CENT CINQ, TROIS CENT SIX, TROIS CENT SEPT, TROIS CENT HUIT, TROIS CENT NEUF, TROIS CENT DIX, TROIS CENT ONZE, TROIS CENT DOUZE, TROIS CENT TREIZE, TROIS CENT QUATORZE, TROIS

CENT QUINZE, TROIS CENT SEIZE, TROIS CENT DIX-SEPT, TROIS CENT DIX-HUIT, QUATRE CENT UN, QUATRE CENT DEUX, QUATRE CENT TROIS, QUATRE CENT QUATRE, QUATRE CENT CINQ, QUATRE CENT SIX, QUATRE CENT SEPT, QUATRE CENT HUIT, QUATRE CENT NEUF, QUATRE CENT DIX, QUATRE CENT ONZE, QUATRE CENT DOUZE, QUATRE CENT TREIZE, QUATRE CENT QUATORZE, QUATRE CENT QUINZE, QUATRE CENT SEIZE, QUATRE CENT DIX-SEPT, QUATRE CENT DIX-HUIT, CINQ CENT UN, CINQ CENT DEUX, CINQ CENT TROIS, CINQ CENT QUATRE, CINQ CENT CINQ, CINQ CENT SIX, CINQ CENT SEPT, CINQ CENT HUIT, CINQ CENT NEUF, CINQ CENT DIX, CINQ CENT ONZE, CINQ CENT DOUZE, CINQ CENT TREIZE, CINQ CENT QUATORZE, CINQ CENT QUINZE, CINQ CENT SEIZE, CINQ CENT DIX-SEPT, CINQ CENT DIX-HUIT, SIX CENT UN, SIX CENT DEUX, SIX CENT TROIS, SIX CENT QUATRE, SIX CENT CINQ, SIX CENT SIX, SIX CENT SEPT, SIX CENT HUIT, SIX CENT NEUF, SIX CENT DIX, SIX CENT ONZE, SIX CENT DOUZE, SIX CENT TREIZE, SIX CENT QUATORZE, SIX CENT QUINZE, SIX CENT SEIZE, SIX CENT DIX-SEPT, SIX CENT DIX-HUIT, SEPT CENT UN, SEPT CENT DEUX, SEPT CENT TROIS, SEPT CENT QUATRE, SEPT CENT CINQ, SEPT CENT SIX, SEPT CENT SEPT, SEPT CENT HUIT, SEPT CENT NEUF, SEPT CENT DIX, SEPT CENT ONZE, SEPT CENT DOUZE, SEPT CENT TREIZE, SEPT CENT QUATORZE, SEPT CENT QUINZE, SEPT CENT SEIZE, SEPT CENT DIX-SEPT, SEPT CENT DIX-HUIT, HUIT CENT UN, HUIT CENT DEUX, HUIT CENT TROIS, HUIT CENT QUATRE, HUIT CENT CINQ, HUIT CENT SIX, HUIT CENT SEPT, HUIT CENT HUIT, HUIT CENT NEUF, HUIT CENT DIX, HUIT CENT ONZE, HUIT CENT DOUZE, HUIT CENT TREIZE, HUIT CENT QUATORZE, HUIT CENT QUINZE, HUIT CENT SEIZE, HUIT CENT DIX-SEPT et HUIT CENT DIX-HUIT de la subdivision officielle du lot originaire numéro DEUX CENT VINGT-SIX (226-101, 226-102, 226-103, 226-104, 226-105, 226-106, 226-107, 226-108, 226-109, 226-110, 226-111, 226-112, 226-113, 226-114, 226-115, 226-116, 226-117, 226-201, 226-202, 226-203, 226-204, 226-205, 226-206, 226-207, 226-208, 226-209, 226-210, 226-211, 226-212, 226-213, 226-214, 226-215, 226-216, 226-217, 226-218, 226-301, 226-302, 226-303, 226-304, 226-305, 226-306, 226-307, 226-308, 226-309, 226-310, 226-311, 226-312, 226-313, 226-314, 226-315, 226-316, 226-317, 226-318, 226-401, 226-402, 226-403, 226-404, 226-405, 226-406, 226-407, 226-408, 226-409, 226-410, 226-411, 226-412, 226-413, 226-414, 226-415, 226-416, 226-417, 226-418, 226-501, 226-502, 226-503, 226-504, 226-505, 226-506, 226-507, 226-508, 226-509, 226-510, 226-511, 226-512, 226-513, 226-514, 226-515, 226-516, 226-517, 226-518, 226-601, 226-602, 226-603, 226-604, 226-605, 226-606, 226-607, 226-608, 226-609, 226-610, 226-611, 226-612, 226-613, 226-614, 226-615, 226-616, 226-617, 226-618, 226-701, 226-702, 226-703, 226-704, 226-705, 226-706, 226-707, 226-708, 226-709, 226-710, 226-711, 226-712, 226-713, 226-714, 226-715, 226-716, 226-717, 226-718, 226-801, 226-802, 226-803, 226-804, 226-805, 226-806, 226-807, 226-808, 226-809, 226-810, 226-811, 226-812, 226-813, 226-814, 226-815, 226-816, 226-817, 226-818) aux Plan et Livre de Renvoi Officiels de la Paroisse de Pointe-Claire.

DONT ACTE:-

FAIT ET PASSÉ en la Cité de
Montréal, sous le numéro TRENTE-NEUF MILLE NEUF des
minutes du notaire soussigné.

ET APRÈS LECTURE FAITE, le
Déclarant a signé avec et en présence du notaire
soussigné.

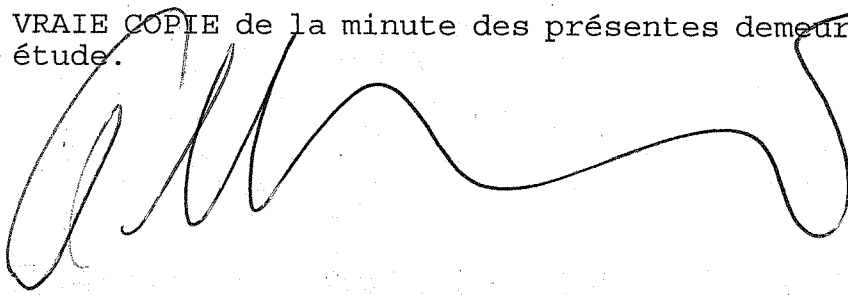
SIGNÉ

S. ECCLES

"

Albert LABRÈCHE, Notaire

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en mon
étude.





Le 24 mars 2002

02-083

Me Albert Labrèche
Notaire
6484 Sherbrooke ouest
Bureau 200
Montréal, Qc
H4B 1N2

Objet : Modifications à la déclaration de copropriété
Syndicat de copropriétés l'Aristocrate
V/référence : (B) 1-9164

Monsieur,

Le Conseil d'administration du Syndicat de copropriétés l'Aristocrate autorise par la présente M. Stanley Eccles à signer en son nom tout document relatif aux modifications à la déclaration de copropriété.

A. Charland

K. McCloskey

I. Nelson
Administrateurs

RECONNUE VÉRITABLE et signée pour
identification au désir de la mention
d'annexe à l'acte No: 39,009 des minutes
de Me Albert LABRÈCHE, Notaire.

VRAIE COPIE

NO :- 39,009

Le 1^{er} mai 2002

A M E N D E M E N T

à la requête de

**SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉS
L'ARISTOCRATE.**

21^{ème} Copie/Copy

LABRECHE - TROINI

Notaire - Notary

6484 Shebrooke o/w, # 200
Montréal, Qué.,
H4B 1N2

Tel: (514)486-3680

Fax: (514)486-6026

