

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LE CENTRAL GROUPE A 395-415-425 Atmosphère et 115 Bruxelles

N.B. Les règlements en lettrage gras sont des ajouts aux Règlements d'immeuble de la Déclaration

ARTICLE 95 : La jouissance et l'usage des parties privatives sont assujettis aux conditions suivantes:

1.1.2 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES STATIONNEMENTS

1° à moins d'autorisation du conseil d'administration du syndicat, aucun véhicule moteur autre qu'une voiture privée ou motocyclette en bon état de fonctionnement n'est stationné sur les parties privatives stationnement, de même qu'aucune roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau ou motoneige ou autre, ni aucun bateau, motoneige, machinerie ou équipement de toute sorte;

2° il ne peut être effectué aucune réparation ou aucun ajustement à des véhicules moteurs dans les parties privatives stationnement, sauf en cas d'urgence;

3° à l'exception des véhicules moteur, rien ne peut être laissé ou entreposé sur les parties privatives stationnement ;

4° aucune construction n'est permise sur les parties privatives stationnement;

5° le copropriétaire et toutes les personnes utilisant une partie privative stationnement doivent observer les règlements de stationnement adoptés par le syndicat;

5.1 la gestion des espaces privatifs de stationnement relève de chaque copropriétaire. Les administrateurs n'interviendront que dans les situations décrites aux articles 5.3, 5.4 et 5.5;

5.2 un copropriétaire, utilisant un espace privatif de stationnement, qui quitte l'immeuble pour une durée de plusieurs jours durant l'hiver doit confier à quelqu'un d'autre la responsabilité de déplacer la voiture lors des déneigements et d'enlever la neige accumulée tout autour;

5.3 au lendemain d'une tempête de neige de plus de 5 cm, chaque occupant d'un espace de stationnement doit obligatoirement déplacer sa voiture tôt le matin, tant et aussi longtemps que l'entreprise de déneigement n'aura pas achevé l'opération de déneigement. Les lots réservés aux visiteurs et aux personnes handicapées devront également être libérés. La neige qui se sera accumulée autour d'une voiture non déplacée devra être enlevée dans les meilleurs délais;

5.4 au printemps, lors de la date fixée pour assurer le balayage des espaces de stationnement, chaque copropriétaire devra libérer son lot, tôt le matin, pour permettre au sous-traitant d'effectuer sa tâche sans entrave. Les lots réservés aux visiteurs et aux personnes handicapées devront également être libérés;

5.5 lors des déneigements et du balayage printanier, si un véhicule non déplacé est trop souvent source de nuisance, il pourrait être remorqué aux frais du copropriétaire. Dans certains cas, une amende pourrait même être imposée. Toutefois, un avis écrit précédera toute sanction (cf. Aga de 2020-21, tenue le 26 janvier 2022);

6° tout véhicule doit être stationné de façon à ne pas nuire à la circulation ou à l'accès aux autres parties privatives stationnement ; le copropriétaire et toutes les personnes utilisant les parties privatives stationnement doivent obéir aux règlements de circulation et de stationnement qui seront adoptés par le syndicat pour la sécurité, le confort et la commodité des copropriétaires ;

6.1 les voitures stationnées ne doivent pas dépasser les limites de leur espace alloué, tant à l'arrière, à l'avant que sur les côtés. Si une voiture, en obstruant l'aire de circulation, empêche la collecte des ordures, son propriétaire sera tenu responsable des frais encourus pour la collecte supplémentaire (Aga 2018-19, tenue le 11 décembre 2019).

7° les administrateurs ont libre accès, en tout temps, aux parties privatives stationnement pour effectuer l'entretien et les réparations nécessaires ;

8° l'entretien et toute réparation aux parties privatives stationnement doivent être effectués par le syndicat ; les charges afférentes seront considérées comme une charge commune, sauf le cas des dommages occasionnés par la faute d'un copropriétaire, en tel cas ces dommages devront être compensés par le copropriétaire responsable ;

9° chaque copropriétaire est responsable envers les autres copropriétaires des dommages causés par l'utilisation de la ou des parties privatives stationnement dont il est propriétaire, que ces dommages aient été causés par sa faute ou sa négligence ou par celles des membres de sa famille, de ses employés, locataires ou invités ;

10° seul un copropriétaire d'une partie privative constitués aux termes d'une déclaration concomitante peut acquérir et détenir la propriété d'une partie privative stationnement ;

11° nonobstant ce qui précède le déclarant ou le syndicat peut acquérir, aliéner ou détenir une ou plusieurs parties privatives stationnement.

1.2 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

Informations générales : - Chaque unité d'habitation possède 2 vignettes de stationnement pour visiteurs. Le coût de remplacement est 20\$ chacun et est remise par un membre du CA de l'immeuble. La vignette doit être placée sur le tableau de bord. Un remorquage n'aura lieu qu'à la demande de l'équipe de gestion;

ARTICLE 96. Sous réserve des dispositions du *Code civil du Québec*, à la présente déclaration de copropriété et sous réserve particulièrement du présent RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE et des règlements que le syndicat peut adopter en tout temps, les copropriétaires ont l'entière jouissance des parties communes de l'immeuble pour en faire usage selon les fins auxquelles elles sont destinées et suivant la destination de l'immeuble et des parties communes 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:

1° chaque copropriétaire est personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, d'un membre de sa famille, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui ou à qui il donne accès à l'immeuble;

2° aucun des copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble ne peut encombrer les cours, trottoirs, voies d'accès, espaces de circulation et de stationnement et autres endroits communs, ni laisser quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble;

3° les copropriétaires devront respecter les règlements adoptés par le syndicat relativement à

l'usage de tout espace aménagé;

4° aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes;

5° aucun copropriétaire ou occupant ne peut utiliser les stationnements réservés à l'usage des visiteurs ou aux personnes handicapées à moins d'une autorisation écrite du conseil d'administration du syndicat ou du gérant, le cas échéant. Toute personne qui utilise un espace de stationnement réservé aux visiteurs ou aux personnes handicapées doit observer les règlements de stationnement adoptés par le syndicat;

5.1 tout espace de stationnement identifié par la lettre V marquée au sol et par un panneau de signalisation est accessible à tout visiteur, quel que soit l'immeuble de destination (cf. 115, 395, 415 ou 425).

5.2 l'affichage d'une vignette est obligatoire pour tout visiteur dès la première nuit et pour toute la durée de son séjour. Toutefois, pour une durée de stationnement de quelques heures, la vignette n'est pas obligatoire. C'est au copropriétaire hôte de fournir cette vignette et de la récupérer lors du départ de son invité. À noter que pour des séjours de plus de 7 jours, il faut obtenir l'autorisation d'un membre du CA de l'immeuble.

5.3 l'utilisateur d'un espace de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite doit afficher les 2 documents suivants : le permis émis par la SAAQ et la vignette du syndicat. Cette obligation s'applique dès la première nuit et pour toute la durée du séjour. Toutefois, la vignette n'est pas requise pour une occupation de l'espace de quelques heures. C'est au copropriétaire hôte de fournir cette vignette et de la récupérer lors du départ de son invité.

5.4 tout contrevenant s'expose soit au remorquage de son véhicule, ou soit à une pénalité financière. Mais, au préalable, il recevra un avertissement écrit.

6° de façon générale, les copropriétaires, les locataires, les membres de leur famille, leurs invités, les occupants et toutes autres personnes 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.

Date de Révision et approbation du conseil d'administration: 22 octobre 2024