

RÈGLEMENT RELATIF À LA LOCATION DES UNITÉS Adoption lors de l'Assemblée Générale Annuelle (2017-04-26)

ATTENDU QUE :

La déclaration de copropriété Syndicat des Copropriétaires Urbania Bloc 2 (« syndicat ») stipule que (Art 96-1) : « *La location des fractions est autorisée. Toutefois le copropriétaire devra remettre au locataire une copie du règlement de l'immeuble. En revanche, la transformation des parties privatives en chambres destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.* »

ATTENDU QUE :

La déclaration de copropriété Syndicat des Copropriétaires Urbania Bloc 2 (« syndicat ») stipule que (Art 15) : « *L'immeuble est destiné exclusivement à l'habitation résidentielle.* »

ATTENDU QUE :

Plusieurs condominiums dans la région de Montréal et de Laval sont présentement loués sur une base quotidienne, hebdomadaire ou mensuelle, ce qui constitue une activité commerciale contraire à la destination de l'immeuble. La location des unités à court terme est susceptible d'occasionner des dommages aux parties communes ou de troubler la tranquillité ce qui a pour conséquence de diminuer la valeur de l'immeuble ou d'en augmenter les frais d'exploitation.

ATTENDU QUE :

La présence de résidents à court terme qui sont difficilement identifiables ou retractables représente un risque accru pour la sécurité des résidents et des biens de la copropriété.

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil d'administration du Syndicat des copropriétaires Urbania Bloc 2 (le « Syndicat ») soumet au vote de l'assemblée générale des copropriétaires le règlement suivant :

Article 1

Le terme du bail doit être d'une durée d'au moins DOUZE (12) mois consécutifs. La location des unités est interdite pour des périodes inférieures à DOUZE (12) mois.

Article 2

Le copropriétaire doit demander au locataire de signer un engagement envers le Syndicat, à l'effet suivant : « Je m'engage moi et au nom des membres de ma famille et de mes invités à utiliser la Partie Privative que j'ai louée et les Parties Communes, conformément aux dispositions de la loi, de la déclaration et aux règlements et directives du Syndicat durant le terme de la location. ».

En la présence d'un formulaire de conformité émis par le syndicat, le copropriétaire obtiendra la signature du locataire sur le formulaire prescrit.

Article 3

Le copropriétaire doit remettre au Syndicat au moins cinq (5) jours ouvrables avant le début de toute location de leur unité les documents suivants :

- a) Une copie de l'engagement du locataire tel que spécifié ci-haut,
- b) Une copie du bail
- c) Une copie des assurances du locataire.

Gestactif Inc.

1645 A. Autoroute Laval O. | Laval (Qc) | H7L 3W3
info@gestactif.com | Tel. : 450-934-4319 | Fax : 450-934-4584
www.gestactif.com

4-1_RèglementLocaPrivative

©_Toute reproduction interdite

Membre corporatif de :



V. : 2017-04-12

- d) Une nouvelle copie des assurances du copropriétaire
- e) Fiche de renseignements généraux

Article 4

L'occupation par des résidents successifs et différents sera considérée comme une location même en l'absence de bail ou de la remise du bail au « Syndicat ».

Article 5

Le copropriétaire doit informer le Syndicat de la date de déménagement et d'emménagement de tout locataire en transmettant le formulaire de déménagement dûment rempli. (*Formulaire est prévu à cet effet*). Le copropriétaire et le locataire devront se conformer aux règlements de la Copropriété concernant les déménagements, s'il y a lieu.

Article 6

Le copropriétaire transfère au locataire, et n'en dispose plus pour lui-même, son droit d'utilisation des parties communes, tel que la terrasse.

Article 7

Toute personne dont le condo est loué ou occupé sans respecter ces conditions se verra réclamer le remboursement de tout déboursé pour toute démarche entreprise par le syndicat pour assurer le respect du règlement, dont les honoraires du gestionnaire ou procureur.

De plus, toute infraction en vertu du présent règlement est assujettie aux dispositions de la clause pénale générale du syndicat selon les modalités déterminées par le syndicat.

L'occupation à court terme par des personnes successives, la location à court terme ou la sous location à court terme sont assujetti à une pénalité exceptionnelle de 250\$ par jour d'infraction.

De plus, le seul fait d'annoncer la mise en location d'une fraction pour une période de moins de DOUZE (12) mois entrainera l'application d'une pénalité exceptionnelle de 250\$ par jour d'infraction, et ce, comme si l'unité avait été louée chaque jour où la location a été annoncée. Il est donc interdit d'en faire la promotion sur des sites virtuels ou autres médias tel que, sans limité la généralité de ce qui précède, Airbnb.

ATTENTION : Le bail de douze mois dont le locataire est une compagnie ou agent qui sous-loue avec occupation de courte durée constitue aussi une infraction. Nous invitons les copropriétaires à être vigilants pour éviter de se voir tenus responsables des pénalités financières importantes qui peuvent en découler.

Article 8

Le présent règlement prend effet dès son adoption par l'assemblée des copropriétaires.

Les copropriétaires dont le condo est présentement loué ou occupé par un tiers sans bail devront se soumettre aux exigences du présent règlement dans les QUARANTE-CINQ (45) jours suivant la date de son adoption.

Les copropriétaires qui ont déjà des contrats de futures locations qui ont été formellement signés **avant le 26 avril 2017** pourront respecter les dits contrats en fournissant au syndicat, dans les 30 jours de la date d'adoption du présent règlement, les copies de ces contrats dûment signés ainsi que les informations exigées comme pour toute autre location.