

RÈGLEMENTS DE CONDOMINIUM: Concernant les LOCATIONS
(Date de la résolution du Conseil le 25 mai 2015)

Introduction

Les règles suivantes, portant sur l'utilisation des éléments communs et les unités, ont été rédigées afin de promouvoir la santé, le bien-être et la sécurité des résidents ainsi que de la propriété ou dans le but de prévenir l'interférence déraisonnable de l'usage et jouissance des éléments communs et des autres unités.

Les règles de la Corporation sont imposées à chaque propriétaire d'unité et sa famille, visiteurs, agents, locataires ou occupants de cette unité.

Définitions

Propriétaire: définit les propriétaires, leurs familles, visiteurs, agents, locataires et occupants de cette unité.

Tout autres mots et expressions qui sont définis dans la *Loi sur les condominiums de 1998* (tel que modifié de temps à autre), ou son règlement ou tout successeur s'y rapportant, («la Loi») doit y voir attribué la signification prévue par la Loi.

Généralités

- 1.1 Pertes, coûts ou dommages encourus par la Corporation en raison du non-respect de ces règles par un propriétaire, sa famille, invités, agents, locataires ou occupants de son unité seront facturés à ce propriétaire et peuvent être réclamés par la Corporation à ce propriétaire de la même manière que les dépenses courantes. Sans limiter les généralités de ce qui précède, ces dommages, coûts ou pertes doivent inclure, mais ne sont pas nécessairement limités aux éléments suivants:
 - (a) Tous les frais légaux encourus par la Corporation afin de faire respecter, ou tenter de faire respecter ces règlements;
 - (b) Les frais d'administration du montant de 50\$, payable à la Corporation pour toute violation des présents règlements après l'envoi de l'avis initial et autres frais d'administration du montant de 50\$ par mois, pour chaque mois que le non-respect se poursuit.
- 1.2 Aucune restriction, condition, obligation ou provision contenue dans le présent document ne sera modifiée ou renoncée en raison du non-respect à appliquer la même disposition quel que soit le nombre de violations ou d'infractions encourues.
- 1.3 Chacune de ces règles est indépendante et dissociable et l'invalidité ou l'inapplicabilité intégrale ou en partie de l'une ou plusieurs de ces règles ne doit pas modifier ou affecter d'aucune manière la validité ou l'application de la partie restante de cette règle, le cas échéant, ou une partie des règlements, et dans ce cas, l'autre partie de la règle, le cas échéant, lorsque cette règle est en vigueur comme si une telle règle n'a jamais été incluse dans le présent document.

2. **Locations**

- 2.1 Aux fins de l'article IX(1)(a) de la Déclaration, l'expression « utilisée uniquement comme une résidence pour une seule famille » interdit spécifiquement:
- (a) I. hôtel ou chambres à louer ou maison à logis;
 - II. La disposition du propriétaire ou du locataire qui a le droit d'occuper l'unité résidentielle dans lequel l'une des parties intéressées a le droit d'utiliser ou d'occuper le logement sur une base temporaire, soit par n'importe quel arrangement, le fera sous le mécanisme communément appelé « *time sharing* ».
- (b) Toute transition d'utilisation d'unités, y compris, mais sans limiter les généralités, sera à court terme d'une période ou l'occupation par des personnes autre que le propriétaire enregistré de l'unité à l'exception des clients authentiques du propriétaire, pour une période de six mois dans une période spécifique de douze mois consécutifs.
- 2.2 Un bail ou location doit être d'une durée initiale d'au moins six mois, sauf si le bail initial est d'une durée de moins de six mois lorsque la véritable intention du propriétaire, à la fin du terme, avant la date de la vente de l'unité ou pour l'occuper avant.
- 2.3 Toutes les locations d'unités doivent être conclues par écrit.

Nota: En ce qui concerne les sections 2.1 et 2.2 du présent règlement, chaque propriétaire a le droit de louer sa résidence pour une seule période de moins de six mois dans une période spécifique de douze mois consécutifs. À titre d'exemple, un couple de retraités qui a choisi de passer quatre ou cinq mois dans le Sud, pourrait louer l'unité pour la durée de leur absence. Un autre exemple, l'homme d'affaires qui doit se déplacer à raison de trois ou quatre mois pour un contrat à l'extérieur de la ville pourrait louer son unité pendant la durée de cette période.