RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

NOTE AU LECTEUR: Le texte qui suit correspond aux modifications de libellés de la section 1.2 (Conditions relatives aux parties communes) du chapitre 1 de la deuxième partie de la déclaration de copropriété initiale du SDC Luxxcité.

Toutes les modifications de libellé et les ajouts sont en rouge dans le texte.

CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, À L'USAGE ET À L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNESS

1.1 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 100

Aucune modification n'a été apportée aux libellés de cette section.

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans sa fraction, à la condition d'en respecter la destination et le présent **RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE** ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées et tous les règlements de l'assemblée des copropriétaires, de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.

La jouissance et l'usage des parties privatives sont sujets aux conditions suivantes:

1. À l'exception du droit du **DÉCLARANT** et de ses ayants-droit de mettre en évidence des fractions, il ne peut être placé sur ou dans les parties privatives de l'immeuble, ni ailleurs, aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau qui ne soit pas conforme au règlement de l'assemblée des copropriétaires.

2. Tout copropriétaire reste responsable, à l'égard des autres copropriétaires et du syndicat, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celles d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

3. Chacun des copropriétaires, locataires et occupants est tenu de faire respecter par tous les membres de sa famille, ses clients, ses invités et employés les dispositions de la loi, de la présente déclaration et des règlements en vigueur.

4. Les administrateurs du syndicat, le gérant, les préposés, employés et contractants du syndicat ont libre accès aux parties privatives à toute heure raisonnable pour les fins permises par la présente déclaration de copropriété, avec l'entente toutefois que tel accès est accordé sur rendez-vous préalablement fixé, sauf en cas d'urgence.

1.2 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE 101

Sujet aux dispositions du *Code civil du Québec,* à la présente déclaration de copropriété et sujet particulièrement au présent **RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE**[1] et aux règlements que le syndicat peut adopter en tout temps, chacun des copropriétaires a 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 sujet aux limitations ci-après énoncées, à savoir:

Ajout d'une subdivision:

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

1. ***(ancien alinéa 2 de la section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
   Les installations communes ne peuvent être utilisées qu'entre 5h30 et 23h30.

   Nouveau libellé:
   Les installations communes ne peuvent être utilisées qu'entre ***5h00*** *et 23h30****.***

2. ***(ancien alinéa 1). Le libellé original se lit comme suit:***
   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 la 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, de ses clients ou des personnes se rendant chez lui ou à qui il donne accès à l'immeuble.

   Nouveau libellé comprenant l'ajout du libellé de l'alinéa 11 section piscine…):
   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 la destination des parties communes,* ***des pertes, vols et/ou dommages matériels occasionnés à ces lieux et/ou aux biens meubles*** *que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, d'un membre de sa famille, de son personnel, de ses clients ou des personnes se rendant chez lui ou à qui il donne accès à l'immeuble.*

   Ajout des alinéas suivants (libellé de l'alinéa 9 section piscine. . .) :

   2.1 Le bâtiment communautaire[2] et la terrasse devront être nettoyés et libérés des effets personnels du copropriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un appartement, de

[1] Pour la définition exacte d'immeuble, référez-vous à l'article 1 de la déclaration de copropriété initiale
[2] L'utilisation des termes "bâtiments communautaires" inclue la salle communautaire et la salle d'exercice.

leurs invités et ce, dès leur départ.

2.2 Le concierge (ou toute autre personne désignée par le conseil d'administration) vérifiera l'état des lieux après utilisation et, en cas de non-respect du présent règlement, effectuera au besoin un nettoyage aux frais de l'utilisateur.

2.3 Tous dommages aux parties communes et/ou aux équipements qui résulteraient d'une utilisation abusive des lieux par les invités, seront à la charge du copropriétaire.

3. ***(ancien libellé 10 section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Les copropriétaires, locataires et occupants d'un appartement doivent s'assurer que l'utilisation du bâtiment communautaire, de la piscine et terrasse ainsi que de la salle d'exercice sont faite dans le respect des autres copropriétaires et dans le respect des règlements.

Nouveau libellé:
Les copropriétaires, locataires et occupants d'un appartement doivent s'assurer que l'utilisation du bâtiment communautaire, de la piscine et ***de la*** *terrasse* ~~***ainsi que de la salle d'exercice***~~ *sont faite dans le respect des autres copropriétaires et dans le respect des règlements.*

4. ***(ancien alinéa 8 section piscine…) Le libellé original se lit comme suit:***
Le copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement devra être présent avec ses invités ou désigner une personne responsable en son absence. Cette personne devra s'assurer que les invités respectent les règlements de l'immeuble.

Nouveau libellé:
Le copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement devra être présent avec ses invités ou désigner une personne responsable en son absence. ***Cette personne doit être une résidente Luxxcité et*** *devra s'assurer que les invités respectent les règlements de l'immeuble.*

5. ***(ancien alinéa 2). Le libellé original se lit comme suit:***
Aucune ordure, ni aucun recyclage ne peut être laissé sur les espaces communs, sauf à l'intérieur des conteneurs à déchets et à recyclage et à tout endroit prévu à cet effet par le conseil d'administration.
AJOUT: Aucun effet personnel ne doit être laisser sur les lieux.

6. ***(ancien alinéa 3). Aucune modification du libellé original.***
Aucun des copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble ne peut encombrer les cours, trottoirs, voies d'accès, espaces de circulation et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

7. ***(ancien alinéa 4.) Aucune modification du libellé original.***
   Aucun des copropriétaires, locataires et occupants de l'immeuble ne peut installer, ériger, fixer, placer ou laisser des chaises, tables, tentes, constructions ou structures, poubelles, incinérateurs, jeux, clôtures, barrières, cordes à linge, poteaux pour cordes à linge, séchoirs à linge et équipements sportifs ou autres sur les parties communes intérieures et extérieures, sans une autorisation écrite du conseil d'administration. Celui-ci ne peut accorder qu'une permission temporaire.

8. ***(ancien alinéa 5). Aucune modification du libellé original.***
   Aucun copropriétaire, locataire ou occupant ne peut poser quelque geste que ce soit susceptible d'endommager l'environnement paysager ou de nuire à la croissance du gazon, des plantes, des fleurs, des arbres et des arbustes, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble. Il ne peut également modifier l'aménagement paysager sans une autorisation écrite du conseil d'administration.

9. ***(ancien alinéa 6). Le libellé original se lit comme suit:***
   Lors d'un aménagement, d'un déménagement ou d'une livraison de biens, il est interdit de circuler et de stationner les véhicules moteurs de transport à l'entrée principale du bâtiment, sauf sur autorisation du conseil d'administration.

   Nouveau libellé:
   Lors d'un aménagement, d'un déménagement ou d'une livraison de biens, il est interdit de circuler et de stationner les véhicules moteurs de transport ***sur le terrain face à*** *l'entrée principale du bâtiment, sauf sur autorisation du conseil d'administration.*

10. ***(ancien alinéa 7). Aucune modification du libellé original.***
    Rien ne peut être entreposé dans ou sur les parties communes sans une autorisation écrite du conseil d'administration. Celui-ci ne peut accorder qu'une permission temporaire, à la condition que cela ne contrevienne pas à une réglementation et/ou législation quelconque et en autant que cela ne nuise à quiconque.

11. ***(ancien alinéa 8). Aucune modification du libellé original.***
    Lorsqu'un animal défèque sur une partie commune ou une partie commune à usage restreint, son propriétaire ou son gardien doit enlever immédiatement les matières fécales et en disposer d'une manière hygiénique.

12. ***(ancien alinéa 9). Le libellé original se lit comme suit:***
    Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes. Les copropriétaires, locataires ou occupants qui possèdent des animaux peuvent circuler avec eux dans les parties communes aux fins d'entrée et de sortie, mais les animaux ne doivent jamais circuler seuls ou librement dans les espaces communs.

Nouveau libellé:
Aucun animal ne peut être laissé ou gardé sur les parties communes. Les copropriétaires, locataires ou occupants qui possèdent des animaux peuvent circuler avec eux dans les parties communes aux fins d'entrée et de sortie, mais les animaux ne doivent jamais ***être laissés seuls*** *ou circuler librement dans les espaces communs.*

13. ***(ancien alinéa 10 et 14 section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Les propriétaires et occupants ne peuvent de quelque façon que ce soit s'approprier ou occuper exclusivement tout espace commun général.

Nouveau libellé:
Les copropriétaires, ***locataires*** *et occupants* ***ainsi que leurs invités*** *ne peuvent de quelque façon que ce soit s'approprier ou occuper exclusivement tout espace commun général*.

14. ***(ancien alinéa 11). Aucune modification du libellé original.***
Chaque copropriétaire, locataire et occupant doit respecter toutes les servitudes qui grèvent l'immeuble.

15. ***(ancien alinéa 13 section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Les issues doivent demeurer fermées et verrouillées en tout temps.

Nouveau libellé:
Les portes donnant accès au bâtiment communautaire et la clôture donnant accès à la terrasse de la piscine *doivent demeurer fermées et verrouillées en tout temps.*

16. ***(ancien alinéa 12). Aucune modification du libellé original.***
Les espaces de stationnement « visiteurs » ne peuvent être utilisés par les copropriétaires, les locataires et les occupants de l'immeuble.

17. Nouveau règlement en remplacement de l'alinéa 17 section piscine…
Il est strictement interdit de consommer, cultiver, produire ou transformer du cannabis ou toute autre forme de drogues qu'elle soit illicite ou non. Il est également interdit de fumer et de vapoter. Cette interdiction s'applique à toutes les parties communes intérieures et extérieures notamment la salle communautaire, la piscine et sa terrasse, la salle d'exercice, le terrain et les espaces de stationnement de l'ensemble des 19 bâtiments Luxxcité.

18. (ancien alinéa 23 section piscine…). Aucune modification du libellé original.
De façon générale, les copropriétaires, les locataires, les membres de leur famille, leurs clients, 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.

19. (ancien alinéa 22 section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:

Toute infraction aux Règlements de l'Immeuble concernant la piscine et terrasse, la salle d'exercice et le bâtiment communautaire sera susceptible d'une amende, par infraction.

Nouveau libellé

Chaque copropriétaire est responsable de faire respecter l'ensemble des règlements par ses locataires, membres de sa famille, de son personnel, de ses invités et de ses clients. Le conseil d'administration imposera au copropriétaire responsable une pénalité par infraction pour non-respect de l'un ou l'autre de ces règlements.

(ancienne subdivision)
PISCINE, TERRASSE, BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE ET SALLE D'EXERCICE

Nouvelle subdivision:
PISCINE ET TERRASSE

1. ***Le libellé original se lit comme suit:***
   La jouissance et l'usage de la piscine et de la terrasse, du bâtiment communautaire et de la salle d'exercice est assujetti au respect des règlements affichés à cet endroit par le conseil d'administration.

   Nouveau libellé
   La jouissance et l'usage de la piscine et de la terrasse~~, du bâtiment communautaire et de la salle d'exercice~~ sont assujettis au respect des règlements affichés à cet endroit par le conseil d'administration.

2. ***(ancienne première partie de l'alinéa 4 section piscine). Le libellé original se lit comme suit:***
   Chaque copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement a droit à deux (2) invités maximum à la piscine et terrasse ainsi qu'au bâtiment communautaire. Ce nombre est maintenu à deux (2) même si plus d'une personne réside légalement dans la dite unité.

   Nouveau libellé:
   Chaque copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement a droit à deux (2) invités maximum à la piscine et terrasse~~ainsi qu'à la salle communautaire~~. Ce nombre est maintenu à deux (2) même si plus d'une personne réside légalement dans la dite unité.

3. ***(ancien alinéa 3). Aucune modification du libellé original.***
   Aucun comportement nuisible à la paisible jouissance des lieux n'est permis à la piscine et terrasse, dans le bâtiment communautaire et à la salle d'exercice. Sont donc interdits tous types de radio ou transistor, sauf avec écouteurs. Aucune nourriture et aucun article en verre (vitre) ne sera toléré à la piscine et terrasse. Aucun animal domestique ne sera toléré dans ces lieux.

4. ***(ancien alinéa 6). Le libellé original se lit comme suit:***
   Les enfants âgés de moins de seize (16) ans doivent être accompagnés d'un adulte.

   Nouveau libellé:
   *Les enfants âgés de moins de seize (16) ans doivent être **surveillés et** accompagnés d'un adulte **en tout temps. La présence d'enfants dans et autour de la piscine sans surveillance entraîne une désactivation immédiate de la puce donnant accès au bâtiment communautaire et à la piscine du copropriétaire responsable qui sera également soumis à une sanction.***

5. ***(ancien alinéa 18 section piscine…). Aucune modification du libellé original***
Les parents se doivent d'encadrer leurs enfants afin d'éviter les cris et les courses autour de et dans la piscine et terrasse. Ils doivent également s'assurer que les enfants ne nagent pas sans la supervision d'un adulte et qu'ils respectent le droit à la paisible jouissance des lieux des autres résidents.

Ajout:
Il est strictement interdit de sauter ou de plonger dans la piscine.

6. ***(ancien alinéa 12 section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Il est interdit d'octroyer les codes d'accès du bâtiment communautaire à un non-copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement et ce, afin d'éviter que des tiers aient accès seuls à cet espace.

Nouveau libellé:
Il est interdit ***de prêter ou de transférer la puce électronique qui permet l'ouverture de la clôture de la terrasse*** *à un non* ~~***-copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement***~~ ***résident Luxxcité*** *et ce, afin d'éviter que des tiers aient accès seuls à cet espace.*

7. Nouveau règlement:
La clôture qui donne accès à la terrasse doit demeurer verrouillée en tout temps.

8. Nouveau règlement:
Le bouton panique présent sur le mur extérieur du bâtiment communautaire près de la porte ne doit servir qu'en cas d'urgence nécessitant une intervention policière ou ambulancière. Son utilisation doit toujours être suivi par un appel au 911 dans les plus brefs délais afin de s'assurer que le signal d'urgence a bien été transmis. Les frais occasionnés par une utilisation du bouton panique sans raison valable seront à la charge de la personne concernée.

Nouvelle subdivision:
SALLE COMMUNAUTAIRE ET SALLE D'EXERCICE

1. ***(ancien alinéa 1 section piscine). Le libellé original se lit comme suit:***
La jouissance et l'usage de la piscine et de la terrasse, du bâtiment communautaire et de la salle d'exercice est assujetti au respect des règlements affichés à cet endroit par le conseil d'administration.

Nouveau libellé
La jouissance et l'usage ~~***de la piscine et de la terrasse,***~~ ***de la salle communautaire et de la salle d'exercice sont assujettis*** *au respect des règlements affichés à cet endroit par le conseil d'administration.*

2. ***(ancienne première partie de l'alinéa 4 section piscine). Le libellé original se lit comme suit:***
Chaque copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement a droit à deux (2) invités maximum à la piscine et terrasse ainsi qu'au bâtiment communautaire. Ce nombre est maintenu à deux (2) même si plus d'une personne réside légalement dans la dite unité.

Nouveau libellé:
2.1 Chaque copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement a droit à deux (2) invités maximum ~~***à la piscine et terrasse ainsi qu'***~~*à la salle communautaire. Ce nombre est maintenu à deux (2) même si plus d'une personne réside légalement dans la dite unité.*
2.2 ***(ancien alinéa 5 section piscine…)*** *Chaque copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement a droit à un (1) invité à la salle d'exercice. Ce nombre est maintenu à un (1) même si plus d'une personne réside légalement dans la dite unité.*

3. ***(ancienne deuxième partie de l'alinéa 4). Le libellé original se lit comme suit:***
Afin de recevoir plus de deux (2) personnes en ces endroits, une demande écrite en ce sens devra être transmise au conseil d'administration, au moins cinq (5) jours avant la présence de ces personnes, qui verra à émettre une autorisation écrite ou un refus motivé au demandeur.

Nouveau libellé:
Chaque copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement peut faire une demande de réservation de la salle communautaire *afin de recevoir plus de deux (2) personnes. Une demande écrite en ce sens devra être transmise au conseil d'administration, au moins cinq (5) jours avant la présence de ces personnes, qui verra à émettre une autorisation écrite ou un refus motivé au demandeur.* ***Un maximum de 30 personnes est accepté dans la salle communautaire.***
INFORMATION: voir la procédure pour la réservation de la salle communautaire.

4. ***(ancien alinéa 7, section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Le conseil d'administration peut, à sa discrétion, exiger que le demandeur fasse remise d'un dépôt de sécurité de MILLE DOLLARS (1 000,00$), lors de l'acceptation de la demande. Si des dommages sont causés à la piscine et terrasse et/ou au bâtiment communautaire et/ou à la salle d'exercice, le conseil d'administration est autorisé à employer tout ou partie de cette somme pour compenser les dommages. Toutefois, si les dommages dépassaient le montant du dépôt de sécurité, alors le syndicat se réserve tous ses recours. Par contre, en l'absence de dommages ou si une somme résiduelle demeure après la compensation, le conseil d'administration doit faire remise de cette somme ou du résidu de celle-ci, le cas échéant, dans les dix (10) jours de l'une ou l'autre de ces opérations.

Nouveau libellé:
Le conseil d'administration peut, à sa discrétion, exiger que le demandeur fasse remise d'un dépôt de sécurité de **CINQ CENT DOLLARS (500,00$)**, lors de l'acceptation de la demande. Si des dommages sont causés à la piscine et terrasse et/ou au bâtiment communautaire et/ou à la salle d'exercice, le conseil d'administration est autorisé à employer tout ou partie de cette somme pour compenser les dommages. Toutefois, si les dommages dépassaient le montant du dépôt de sécurité, alors le syndicat se réserve tous ses recours. Par contre, en l'absence de dommages ou si une somme résiduelle demeure après la compensation, le conseil d'administration doit faire remise de cette somme ou du résidu de celle-ci, le cas échéant, dans les dix (10) jours de l'une ou l'autre de ces opérations.

5. ***(ancien alinéa 12, section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Il est interdit d'octroyer les codes d'accès du bâtiment communautaire à un non-copropriétaire, locataire ou occupant d'un appartement et ce, afin d'éviter que des tiers aient accès seuls à cet espace.

Nouveau libellé:
Afin d'éviter que des tiers aient accès seuls au bâtiment communautaire, il est interdit d'octroyer les codes d'accès, ***de prêter ou de transférer la puce électronique*** *à un* ***non-résident Luxxcité***. ***Sous toute réserve, le président du SDC Luxxcité peut octroyer des codes d'accès personnalisés à des sous-contractants pour la durée de leur intervention.***

6. ***(ancien alinéa 14, section piscine…). Le libellé original se lit comme suit:***
Il est interdit d'encombrer les parties communes. Les copropriétaires, locataires ou occupants ne peuvent s'approprier ou occuper exclusivement tout espace commun. Aucun affichage sur les murs n'est permis.

Nouveau libellé:
~~***Il est interdit d'encombrer les parties communes. Les copropriétaires, locataires ou occupants ne peuvent s'approprier ou occuper exclusivement tout espace commun.***~~ ***Aucune personne ne peut s'approprier une case dans les vestiaires en y apposant un cadenas. Si un cadenas est trouvé sur une case, un avis sera affiché sur cette dernière avec une date où le cadenas sera coupé et les effets retirés.*** *Aucun affichage sur les murs,* ***autre que ceux permis par le conseil d'administration****, n'est permis* ***dans le bâtiment communautaire****.*

7. ***(ancien alinéa 17, section piscine…). Aucune modification du libellé original.***
   Il est interdit de modifier les lieux ou déplacer les meubles, accessoires etc.

8. ***(ancien alinéa 19, section piscine…). Aucune modification du libellé original.***
   À la salle d'exercice, les utilisateurs doivent utiliser les poids et haltères et les appareils de façon adéquate et les replacer après utilisation. Ils doivent respecter le mode d'utilisation des appareils et doivent étendre une serviette personnelle sur les appareils avant leur utilisation et nettoyer après utilisation.

9. ***(ancien alinéa 20, section piscine…). Aucune modification du libellé original***
   Les copropriétaires ne peuvent s'approprier un appareil plus de trente (30) minutes, si d'autres personnes sont en attente d'utilisation et une tenue vestimentaire appropriée est obligatoire (souliers à semelles de caoutchouc qui ne marquent pas le plancher).

1.3 CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIE COMMUNES À USAGE RESTREINT

ARTICLE 102

Chaque copropriétaire qui bénéficie d'un droit d'usage exclusif dans les parties communes à usage restreint énumérées ci-dessus à **l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ** doit les maintenir en bon état de propreté, fonctionnement et réparation et est responsable de la réparation des dommages causés à ces parties réservées à son usage exclusif, que ce soit par son fait, par le fait d'un membre de sa famille, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se trouvant chez lui, et à son défaut, cet entretien et ces réparations peuvent être effectuées par le syndicat, mais à la charge du copropriétaire concerné.

Sujet aux dispositions du *Code civil du Québec*, à la présente déclaration de copropriété et particulièrement sujet au présent **RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE** et aux règlements que le syndicat peut adopter en tout temps, chaque copropriétaire use des biens ci-après énumérés aux conditions suivantes, à savoir :

Espaces de stationnement extérieurs

La jouissance et l'usage des espaces de stationnement extérieurs sont sujets aux conditions suivantes :

1. ***Le libellé original se lit comme suit:***
   Tout copropriétaire qui n'utilise pas son espace de stationnement extérieur peut le louer ou le céder, conformément aux dispositions de **l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.**

   Nouveau libellé:
   Tout copropriétaire qui n'utilise pas son espace de stationnement extérieur peut le louer ou le céder ***uniquement à un autre résident de l'immeuble correspondant au stationnement,*** *conformément aux dispositions de l'ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ.*

2. ***Aucune modification du libellé original.***
   À moins d'autorisation du conseil d'administration du syndicat, aucun véhicule moteur autre qu'un véhicule privé ou motocyclette en bon état de fonctionnement ne peut être stationné dans quelque espace de stationnement prévu dans les parties communes de même qu'aucune roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau ou motoneige ou autre, ni aucun bateau, motoneige, machinerie ou équipement de toute sorte.

3. ***Aucune modification du libellé original.***
   Il ne peut être effectué aucune réparation ou aucun ajustement à des véhicules moteurs dans les parties communes, sauf en cas d'urgence.

4. ***Aucune modification du libellé original.***
   Les véhicules doivent être stationnés de manière à ne pas nuire au plein exercice des droits des autres copropriétaires. Rien ne peut être entreposé sur les espaces de stationnement.

5. ***Aucune modification du libellé original.***
   Rien ne peut être placé ou entreposé sur les espaces communs servant à la circulation automobile. Ces espaces ne doivent en aucun temps être obstrués. Il ne doit y avoir aucun entreposage des effets personnels des copropriétaires dans les espaces servant à la circulation automobile ou au stationnement, non plus qu'aucun meuble ou vélo.

6. ***Le libellé original se lit comme suit:***
   Il est interdit de stationner ailleurs qu'aux endroits indiqués sur le plan déposé au Registre de la copropriété par le **DÉCLARANT.**

   Nouveau libellé:
   Sauf entente entre les copropriétaires concernés*, il est interdit de stationner ailleurs qu'aux endroits indiqués sur le plan déposé au Registre de la copropriété par le DÉCLARANT.*

7. ***Aucune modification du libellé original***
   Les copropriétaires sont tenus de respecter les règlements de déneigement, stationner tout véhicule privé ou motocyclette en bon état de fonctionnement à au moins un (1) pied du trottoir.

8. ***Nouveau règlement:***
   Les pneus à crampons sont interdits dans les stationnements Luxxcité. Toutefois, les propriétaires qui ont actuellement de tel pneus doivent en informer leur conseil d'administration afin de pouvoir bénéficier d'une clause grand-père. Cette clause sera alors en vigueur jusqu'à leur prochain changement de pneus.

9. **Nouveau règlement:**
   Aucun objet de quelque nature que ce soit ne doit être déposé par terre près des bacs de vidange et de recyclage.

Ajout d'une subdivision et des règlements qui suivent:

PARTIES COMMUNES À USAGE RESTREINT

En application de la servitude pour l'apparence extérieure des bâtiments, chaque copropriétaire qui bénéficie d'un droit d'usage d'une partie commune à usage restreint, notamment les balcons et terrasses, doit s'assurer du respect des règlements suivants:

1. ***Pour les phases 1 à 8, tout copropriétaire d'un penthouse désirant ajouter tout type de structure sur sa terrasse doit en faire la demande écrite à son conseil d'administration vertical. La demande doit inclure une description précise de la structure à installer avec croquis ou photos. L'aspect de la structure doit respecter les standards établis par le SDC Luxxcité.***

2. ***La structure des immeubles n'étant prévue à cet effet, l'installation de spa est strictement interdite sur les balcons et les terrasses.***

3. ***L'installation d'un maximum de deux sections de toiles solaires par balcon est permise. Tout copropriétaire désireux de procéder à une telle installation doit en faire la demande écrite à son conseil d'administration vertical. Les toiles devront respecter les standards établis par le SDC Luxxcité.***

4. ***Seuls les tapis de style carpette conçus pour un usage extérieur sont permis. Tout copropriétaire désirant modifier la surface du plancher de son balcon devra se conformer au types de finitions permises par le SDC Luxxcité.***

5. ***Chaque copropriétaire peut aménager son balcon à sa convenance avec du mobilier de jardin saisonnier.***

6. ***Tous les végétaux installés sur les balcons devront l'être de manière à empêcher l'écoulement de l'excédent d'eau.***

7. ***Afin d'éviter de fragiliser les rampes du balcon, seuls deux éléments (parasol, jardinière) pourront être installées sur la main courante, un par côté de balcon. Les jardinières doivent être installées du côté intérieur de la rampe.***

8. ***Seuls les chauffe-terrasse au gaz déplaçables ou électriques fixés au mur par un professionnel sont acceptés.***

9. ***L'utilisation de B.B.Q au gaz ou au propane est acceptée. Lorsque le B.B.Q est localisé près du mur de bois, un espace de 12" minimum doit être laissé.***

10. ***L'utilisation de génératrice portative sur les terrasses et les balcons n'est permise qu'en cas de panne électrique. Leur utilisation doit être conforme à la règlementation municipale en place. Le bruit produit ne doit pas dépasser 70 décibels. Aucune génératrice ne devra être installée***

sur le balcon de côté (entre deux bâtiments). La génératrice devra être dissimulée près de la thermopompe par une structure souple ou rigide s'apparentant au mobilier de jardin utilisé sur le balcon.

11. Les décorations de Noël sont permises entre le 15 novembre et le 31 janvier.
Toutes autres lumières de type LED à énergie solaire ou électrique sont tolérées le reste de l'année aux conditions suivantes :
11.1 Lumières d'ambiance à une seule couleur non clignotantes
11.2 Aucune installation sur la rampe du balcon
11.3 Positionner de façon à ne pas nuire aux voisins

12. Tout copropriétaire doit nettoyer et déneiger sa terrasse et/ou son balcon.

13. Sont strictement interdits sur les balcons:

13.1. Supports à vêtements extérieurs ou corde à linge

13.2. Tout type d'équipement sportif

13.3 L'utilisation de sel déglaçant

13.3. L'installation d'auvent ou de paravent au-dessus des fenêtres