



*Manoir IV* Enr.

720, boulevard Montpellier, bureau 108, Ville St-Laurent (2e) H4L 5B5  
Tél: 747-5019 Télécopieur: 747-0293

## RÈGLEMENTS D'IMMEUBLE

### 18.9 LOCATION DE FRACTIONS

(adopté à l'Assemblée Générale Annuelle du 30 octobre 2017)

NUMÉRO DE L'ARTICLE	LIBELLÉ
18.9	Location de fractions
18.9.1	La location des fractions est autorisée conformément aux dispositions de la Déclaration de copropriété, et ce, pour un terme d'au moins un (1) an. Il est interdit de louer des chambres, des parties d'appartement ou son appartement pour de courtes périodes de moins d'un an (à titre d'exemple : jours, fins de semaine, semaines, mois).
18.9.2	Toute surprime d'assurance que le Syndicat peut être amené à payer en raison des activités de location de fractions, laquelle surprime aura été confirmée par écrit par l'assureur du Syndicat, sera répartie entre tous les copropriétaires qui louent une fraction (copropriétaires-locateurs), en proportion entre eux de la valeur relative de leur(s) fraction(s).
18.9.3	Le copropriétaire-locateur doit le notifier au Syndicat au moyen d'un avis écrit d'au moins 10 jours avant le début de la location. Il doit également transmettre au Syndicat une copie du bail, ainsi que les coordonnées complètes du locataire et des occupants de l'unité louée, de même que le formulaire fourni par le Syndicat à ce sujet.
18.9.4	Le copropriétaire-locateur cède en faveur du locataire les clés d'accès à l'appartement loué, la puce d'accès, la télécommande ainsi que tous les services fournis par l'édifice à moins qu'il soit également propriétaire d'une autre fraction de la copropriété qu'il continue à occuper à titre de résident. Ces services sont à l'usage exclusif des résidents. Le copropriétaire-locateur ou les membres de sa famille ne peuvent les utiliser du seul fait qu'il est propriétaire d'une fraction au Manoir IV.
18.9.5	Tout copropriétaire-locateur loue également à son locataire l'espace de stationnement lié à cette fraction, et il ne peut s'en réserver l'usage malgré cette location; dans l'éventualité où son locataire n'a pas de voiture ou ne désire pas utiliser l'espace de stationnement, le copropriétaire-locateur peut, à son choix, soit utiliser cet espace de stationnement pour y entreposer un véhicule, soit louer cet espace de stationnement à un copropriétaire de la copropriété.
18.9.6	Le copropriétaire-locateur doit remettre au locataire et à tout occupant de sa fraction un exemplaire du Règlement de l'immeuble. Le copropriétaire-locateur, en donnant au Syndicat l'avis prévu à l'article 18.10.3, doit fournir la preuve qu'il s'est déchargé de la présente obligation.
18.9.7	Conformément à la loi, le Syndicat peut, après avoir avisé le copropriétaire-locateur et le locataire, demander la résiliation du bail d'une fraction lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause un préjudice sérieux à la bâtisse, à un copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble.
18.9.8	Le copropriétaire-locateur demeure responsable du fait ou de la faute de son locataire ou sous-locataire de façon solidaire avec ce dernier. Il est redevable envers le Syndicat de sa contribution aux charges communes et au fonds de prévoyance, sans égard à ce qu'il peut convenir avec son locataire.
18.9.9	Le copropriétaire-locateur doit remettre au syndicat un exemplaire des clés de chaque unité en location. En cas de travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble décidés par le Syndicat ou de travaux urgents exécutés à l'intérieur d'une partie privative louée, le Syndicat doit donner au locataire les avis prévus par la loi.
18.9.10	Le Syndicat aura le pouvoir, après l'envoi d'un avis écrit au propriétaire de l'unité louée ayant causé des dommages à l'immeuble, de réclamer au copropriétaire les coûts résultant des dommages encourus conformément au règlement 18.10 relatif aux frais administratifs.