



Me PAUL LAROCQUE NOTAIRE INC.

NOTAIRE ET CONSEILLER JURIDIQUE

No:  
16 992

Le 1<sup>er</sup> avril 2009

---

---

AMENDEMENT À LA DÉCLARATION DE  
COPROPRIÉTÉ

-par-  
Syndicat des Copropriétaires Les Villas des Cours de l'Étang

-et-  
Marogest inc.

---

---

# 09L2063 0094

4<sup>ième</sup> Copie

publié à: L'Assomption

le: 2 avril 2009

sous le no: 16 058 145



Me Paul Larocque, L.L., D.D.N.

Cert. droit international privé (La Haye)

Cert. droit international public (La Haye)

Cessionnaire du greffe de Me Manon Clavette, notaire

369, Adolphe-Chapleau, bureau 101

Bois-des-Filion (Québec) J6Z 1H1

Tél.: 450.621-8534 Téléc.: 450.621.3314

---

---



**L'AN DEUX MILLE NEUF,**

le premier (1<sup>er</sup>) jour du mois d'avril,

Devant **Me Paul LAROCQUE**, notaire à Bois-des-Filion, province de Québec,

**COMPARAISSENT :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LES VILLAS DES COURS DE L'ÉTANG**, une personne morale légalement constituée par la publication d'une déclaration de copropriété reçue devant Me Paul LAROCQUE, notaire, le dix-neuf (19) mai deux mille six (2006), sous le numéro 13 536 de ses minutes, et dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro 13 356 707, ayant son domicile au 304, rue des Busards, Mascouche, Québec, J7K 0B7, agissant et représentée aux présentes par **Stéphane MASSE**, administrateur, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes du troisième (3<sup>e</sup>) paragraphe de la résolution signée par tous les copropriétaires, en de multiples dates, et toujours en vigueur, dont copies demeurent annexées à l'original de la minute 16 971 du notaire soussigné après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné;

Ci-après appelée le « **SYNDICAT** »;

**ET**

**MAROGEST INC.**, une personne morale légalement constituée en vertu de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies*, ayant son domicile au 9, rue des Villas, Rosemère, Québec, J7A 4Y2, agissant et représentée aux présentes par **André MACCABÉE**, son secrétaire-trésorier, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration, en date du premier (1<sup>er</sup>) avril deux mille neuf (2009); extrait des résolutions écrites du conseil d'administration demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le représentant avec et en présence du notaire soussigné;

Ci-après appelée la « **COMPAGNIE** » ;

Tous ci-après collectivement appelés les « **COMPARANTS** » ;

**LESQUELS, pour en venir au présent acte d'amendement à la déclaration de copropriété, déclarent et établissent ce qui suit:**

#### **DÉCLARATIONS**

##### **ARTICLE 1**

1.1 Le **SYNDICAT** est le syndicat d'une copropriété divise constitué par la publication de la déclaration de copropriété au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro

13 356 707, et établie sur les immeubles affectés par le présent acte, sauf en ce qui concerne le lot 356-277, du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption.

La copropriété a été instituée au moyen de la publication d'une déclaration de copropriété reçue par Me Paul LAROCQUE, notaire, le dix-neuf (19) mai deux mille six (2006) et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, le six (6) juin deux mille six (2006), sous le numéro 13 356 707, ci-après la « **copropriété** ».

La déclaration de copropriété a été modifiée au moyen de la publication d'un acte d'amendement à la déclaration de copropriété reçu par Me Paul LAROCQUE, notaire, le vingt-quatre (24) mars deux mille neuf (2009) et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, le vingt-cinq (25) mars deux mille neuf (2009), sous le numéro 16 037 157.

1.2 La **COMPAGNIE** est l'unique propriétaire des lots parties privatives retirés de la **copropriété**, tel que ci-dessous stipulé, soit de la **subdivision QUATRE CENT TRENTE-CINQ** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-CINQ** et des subdivisions **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT** et **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-SIX** (355-435 et 356-277, 356-278) du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption.

1.3 Le présent acte a pour objectif d'affranchir certaines parties privatives des effets de la déclaration de copropriété publiée sous le numéro 13 356 707, de l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété publié sous le numéro 16 037 157 et des dispositions du *Code civil du Québec* relatives à la copropriété divise, sans incidence aucune sur la valeur relative de la fraction affectée, en raison du maintien et du renforcement des critères de nature et de situation et en raison de ce que l'effet du présent acte a été pris en compte dans l'établissement des valeurs relatives à l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété publié sous le numéro 16 037 157.

Ainsi, les lots parties privatives affranchis du régime de la **copropriété** par l'effet du présent acte sont les **subdivisions QUATRE CENT TRENTE-CINQ** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-CINQ** et les **subdivisions DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT** et **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-SIX** (355-435, 356-277 et 356-278) tous du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption.

Aux fins ci-dessus, le **SYNDICAT** a adopté, à l'unanimité de tous les copropriétaires, conformément aux articles 354 et 1102 du *Code civil du Québec*, la résolution dont copies sont annexées à l'original de la minute 16 971 du notaire soussigné.

**CET EXPOSÉ FAIT**, les **COMPARANTS**, pour donner effet aux décisions du **SYNDICAT**, souhaitent modifier l'**ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ** et l'**ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS** contenu à la déclaration de copropriété publiée au bureau de la publicité des droits de

la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro 13 356 707, et à l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété, publié sous le numéro 16 037 157, sans affecter toutefois tout autre droit réel, y compris les servitudes, qui aurait pu y être créé.

## **MODIFICATIONS**

### **ARTICLE 2**

#### **2.1 ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ**

L'**ACTE CONSTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ** de la déclaration de copropriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro 13 356 707, et tel que modifié par l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété, publié sous le numéro 16 037 157, est modifié par la disposition ci-dessous :

L'**ARTICLE 5** de la déclaration de copropriété tel que modifié par l'**ARTICLE 3.1** de l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété est supprimé et remplacé par le texte suivant :

« Conformément à l'**ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS** ci-après, l'immeuble faisant l'objet des présentes est, ce jour, composé de **CINQUANTE-SIX (56)** parties privatives regroupées en **CINQUANTE (50)** fractions et de **DEUX (2)** parties communes. »

#### **2.2 ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS**

L'**ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS** de la déclaration de copropriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro 13 356 707, et tel que modifié par l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété, publié sous le numéro 16 037 157, est modifié par les dispositions ci-dessous :

La **DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE** contenue à l'**ARTICLE 153** de la déclaration de copropriété, tel que modifiée par l'**ARTICLE 3.2** de l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété, est supprimée et remplacée tel qu'il suit:

#### **« DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE**

##### **1. Parties privatives :**

Les parties privatives sont désignées comme suit :

**Les subdivisions TROIS CENT CINQUANTE ET UN, TROIS CENT CINQUANTE-DEUX, TROIS CENT CINQUANTE-TROIS, TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE, TROIS CENT CINQUANTE-CINQ, TROIS CENT CINQUANTE-SIX, TROIS CENT CINQUANTE-SEPT, TROIS CENT CINQUANTE-HUIT, TROIS CENT CINQUANTE-NEUF, TROIS CENT SOIXANTE ET**

UN, TROIS CENT SOIXANTE-SEPT, TROIS CENT SOIXANTE-HUIT, TROIS CENT SOIXANTE-NEUF, TROIS CENT SOIXANTE-DIX, TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE, TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE, TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE, TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE, TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE, TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE, TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT, TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT, TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF, TROIS CENT QUATRE-VINGTS, TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN, TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX, TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS, TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE, TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ, TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX, TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT, TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT, TROIS CENT QUATRE-VINGT-NEUF, TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX, TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE, TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE, TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE, TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE, TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT, TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT, TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, QUATRE CENT UN, QUATRE CENT DEUX, QUATRE CENT TROIS, QUATRE CENT QUATRE, QUATRE CENT TRENTE ET UN, QUATRE CENT TRENTE-DEUX, QUATRE CENT TRENTE-TROIS, QUATRE CENT TRENTE-QUATRE et QUATRE CENT TRENTE-SIX du lot originaire TROIS CENT CINQUANTE-CINQ, et les subdivisions CENT SOIXANTE-DEUX, DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE, DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE, DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE et DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF du lot originaire TROIS CENT CINQUANTE-SIX (355-351, 355-352, 355-353, 355-354, 355-355, 355-356, 355-357, 355-358, 355-359, 355-361, 355-367, 355-368, 355-369, 355-370, 355-371, 355-372, 355-373, 355-374, 355-375, 355-376, 355-377, 355-378, 355-379, 355-380, 355-381, 355-382, 355-383, 355-384, 355-385, 355-386, 355-387, 355-388, 355-389, 355-390, 355-391, 355-394, 355-395, 355-396, 355-397, 355-398, 355-399, 355-400, 355-401, 355-402, 355-403, 355-404, 355-431, 355-432, 355-433, 355-434, 355-436 et 356-162, 356-274, 356-275, 356-276, 356-279) tous du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption.

## 2. Parties communes :

Les parties communes sont désignées comme suit :

La subdivision TROIS CENT SOIXANTE du lot originaire TROIS CENT CINQUANTE-CINQ et la subdivision CENT SOIXANTE-TROIS du lot originaire TROIS CENT CINQUANTE-SIX (355-360 et 356-163) du cadastre de la

Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption. »

#### RECONDUCTION ET RATIFICATION

##### ARTICLE 3

Sauf les modifications contenues au présent acte, les **COMPARANTS** confirment et ratifient toutes les autres dispositions contenues à la déclaration de copropriété publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption, sous le numéro 13 356 707, et à l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété, publié sous le numéro 16 037 157, et notamment le **TABLEAU RÉCAPITULATIF** contenu à l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété.

#### RECONNAISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

##### ARTICLE 4

Le **SYNDICAT** et la **COMPAGNIE** reconnaissent, pour autant que besoin soit, le titre de propriété de tous les copropriétaires sur les parties communes désignées aux présentes.

Aussi, la **COMPAGNIE** reconnaît que la **subdivision QUATRE CENT TRENTE-CINQ** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-CINQ** et les **subdivisions DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT** et **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-SIX (355-435 et 356-277, 356-278)** du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption, qui sont affranchis de la copropriété, ne détiennent, en conséquence, plus aucun droit dans une partie commune de la copropriété par inclusion dans la composition d'une fraction de la copropriété, et que la valeur relative attribuée à la fraction comprenant la **subdivision QUATRE CENT TRENTE-SIX** du lot originaire **TROIS CENT CINQUANTE-CINQ (355-436)** du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption, demeure inchangée notamment quant à la quote-part des droits y afférents dans les parties communes.

#### EFFET

##### ARTICLE 5

Le présent acte prendra effet à compter de sa publication.

#### PUBLICATION

##### ARTICLE 6

En conséquence des dispositions des présentes et de l'article 1060 du *Code civil du Québec*, les **COMPARANTS** requièrent l'Officier de la **publicité des droits** de porter mention du présent acte d'amendement à la déclaration de copropriété publiée au bureau de la **publicité des droits** de la circonscription foncière de

L'Assomption, sous le numéro 13 356 707, et à l'acte d'amendement à la déclaration de copropriété publié sous le numéro 16 037 157, sur les lots directement touchés par le présent acte ainsi que les parties communes, à savoir :

VILLEGE 0

DÉSIGNATION

Les subdivisions TROIS CENT SOIXANTE, QUATRE CENT TRENTE-CINQ et QUATRE CENT TRENTE-SIX du lot originaire TROIS CENT CINQUANTE-CINQ, et les subdivisions CENT SOIXANTE-TROIS, DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT et DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT du lot originaire TROIS CENT CINQUANTE-SIX (355-360, 355-435, 355-436, 356-163, 356-277 et 356-278) tous du cadastre de la Paroisse de Saint-Henri-de-Mascouche, circonscription foncière de L'Assomption.

VILLEGE 1

RECONNAISSANCE DU DROIT DE L'ASSOMPTION

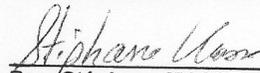
VILLEGE 2

RECONSTRUCTION ET MODIFICATION

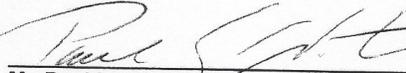
**DONT ACTE** à Bois-des-Filion, sous le numéro seize mille neuf cent quatre-vingt-douze (16 992) -----  
des minutes du notaire soussigné.

**LECTURE FAITE**, les **COMPARANTS** signent avec et en présence du notaire soussigné.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
LES VILLAS DES COURS DE L'ÉTANG**

  
Par : **Stéphane MASSE**

**MAROGEST INC.**  
  
Par : **André MACCABÉE**

  
**Me Paul LAROCQUE, notaire**

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL DEMEURÉ À MON ÉTUDE

