

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU BEAU PRÉ
10 boulevard Bélanger est, appartement 107B
Beaupré, Québec
G0A 1E0

Québec, le 2 octobre 2006

Scandinave Condominium inc,
Monsieur Michel Tanguay
390, boul. Ste-Anne
Québec, Québec
G1E 3L7

Monsieur Tanguay,

En date du 20 juin dernier, le syndicat de la copropriété du Beau Pré vous a fait parvenir une lettre à laquelle vous n'avez pas répondu. N'ayant pas de nouvelles de votre part nous avons décidé de valider certaines informations et vous faisons part de ce qui suit :

Concernant la location dans la partie commerciale de l'édifice à savoir le 103B. Selon l'acte de copropriété, à l'article 15 vous pouvez utiliser à des fins commerciales le local. Par contre, nous vous demandons de nous fournir la preuve que les locataires respectent les règlements de la ville de Beaupré et de déposer ces documents à la copropriété (permis, assurance etc). Nous espérons, aussi, que vous respecterez la quiétude du complexe dans le choix de vos locataires. De plus, je tiens à vous rappeler qu'à l'article 94 alinéa 3, du règlement de la copropriété, il est dit : « *Il ne peut être placé sur la façade de l'immeuble ni ailleurs aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque sans avoir obtenu au préalable et par écrit la permission du conseil d'administration du syndicat ou, le cas échéant, du gérant.* »

Aussi, à l'article 95 alinéa 10 il est dit : « *Les copropriétaires peuvent faire installer par un professionnel en la matière, sur le parement extérieur du bâtiment, une seule antenne, de petite dimension, de réception des signaux satellites pour la télévision : ils peuvent également faire effectuer par ce professionnel tous les travaux nécessaires au branchement des antennes aux téléviseurs. Tous les frais engagés pour ces travaux et ces équipements sont à la charge de la copropriété. Par contre, tous les frais d'abonnement sont à la charge individuelle de chacun des copropriétaires désirant bénéficier des services de télévision par satellite.* »
Encore une fois, enlevez votre coupole vous ne respectez pas votre règlement.

Concernant les cases de stationnement, aucune attribution n'a été faite et le stationnement n'est pas encore complété, Quand allez-vous procéder? De plus, il était entendu qu'aucun véhicule n'est autorisé à stationner dans le rond point, sauf à des fins de débarcadère. Vous êtes le seul à la faire et vous n'avez pas de droit particulier à ce que je sache, pourquoi vous le faites, Je tiens aussi à vous rappeler que vous ne pouvez utiliser des espaces de stationnement pour stationner votre véhicule récréatif (article 97 2^e paragraphe alinéa « e » de votre règlement)

Concernant les parties communes de la copropriété (lot 784-1), ces espaces doivent servir à la copropriété, notamment pour les cases de rangement. Vous avez attribué de ces espaces à des copropriétaires et ce à d'autres fins. Selon le notaire, il va falloir modifier l'arpentage, le certificat de localisation et se conformer aux normes de construction (finition, isolation). De

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU BEAU PRÉ
10 boulevard Bélanger est, appartement 107B
Beaupré, Québec
G0A 1E0

plus, pour les autres propriétaires il faudra prévoir des cases de rangement comme spécifié à l'acte de copropriété. Une rencontre devra être planifiée pour régulariser cette situation et voir l'implication pour l'acte de copropriété,

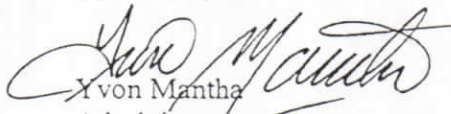
Pour ce qui est de la phase trois(3) du projet à savoir le centre sportif, là encore si vous voulez changer l'emplacement prévu vous venez encore contre le plan d'arpentage et le certificat de localisation pour le lot 784-1. Si vous avez l'intention d'aller de l'avant dans la modification de vos projets, il va falloir planifier une rencontre et le présenter à la ville de Beaupré et à la copropriété.

Toujours selon le certificat de localisation et le plan d'arpentage que la copropriété possède, il n'est pas prévu de rue pour l'accès à la phase deux de votre développement et ce du côté est du bâtiment, S'il y a eu modification, il faudrait déposer l'acte notarié à la copropriété. Sinon que faite vous ?

Concernant le bain tourbillon sur la galerie du 101B. Lors d'une réunion des copropriétaires, il avait été entendu que si quelqu'un voulait en installer un, il devait avertir la copropriété et amener la preuve que cela ne détériorait pas le bâtiment (C'est même toi qui avait avancer ce point lorsque j'avais parler d'en installer un). Encore une fois, vous avez mis la copropriété devant un fait accompli. Pouvez-vous régulariser la situation ?

Nous espérons avoir réponse dans un délai raisonnable et que nous pourrons régulariser ces situations pour que nous puissions passer à autre chose et vous continuer à développer.

Espérant votre collaboration, comme vous nous l'avez toujours dit, veuillez accepter mes salutations,


Yvon Mantha
Administrateur