

Association des propriétaires des Villas de l'Anse



Communiqué 2022-22 (2022-09-16)

Modification au Règlement Général

Exonération des droits d'adhésion

Le conseil d'administration donne suite à une demande formulée lors de la dernière Assemblée générale annuelle tenue le 8 août dernier en ajoutant des cas d'exonération des droits d'adhésion dans certaines situations. L'exonération des droits d'adhésion en cas de transfert de propriété à l'égard des membres, leurs conjoints, enfants (descendants) et parents (ascendants) existait déjà. Seront notamment ajoutés des cas d'exonération des droits d'adhésion en cas de transfert de propriété entre des personnes physiques et des personnes morales (entités juridiques) ou fiduciaires qui leur sont liées, aux conditions indiquées au Règlement général.

Dans la même logique, puisqu'il s'agit de droit d'adhésion et non de mutation, un membre qui se procure des propriétés additionnelles ou subséquentes dans le Domaine directement ou indirectement par l'entremise d'une personne morale liée n'aura pas à déboursier de nouveaux droits d'adhésion.

Vous trouverez ci-après, l'article 11.2 du Règlement général tel que modifié. Ces modifications prennent effet en date du 11 septembre 2022.

(Le texte en bleu est ajouté alors que le paragraphe 11.2.3 est supprimé.)

« 11.2 Les droits d'adhésion de tout nouveau membre sont payables dans les trente (30) jours qui suivent la transaction immobilière inscrite au registre foncier de Stanstead :

11.2.1 Il y a exonération du paiement du droit d'adhésion lorsque :

- (i) l'acte de transfert est relatif au transfert d'un immeuble entre conjoints **et ex-conjoints** ou entre ascendants ou descendants en ligne directe soit : père, mère, fils ou fille ou petits enfants, ou
- (ii) l'acte de transfert implique une personne morale (entité juridique) comme cessionnaire ou cédant et à condition que les signataires soient les mêmes personnes ou les personnes visées au sens de l'alinéa (i), ou

- (iii) l'acte de transfert implique une fiducie comme cessionnaire ou cédant et que celle-ci est établie au bénéfice exclusif des mêmes personnes ou des personnes visées au sens de l'alinéa (i), ou
 - (iv) le propriétaire est déjà membre de l'Association, directement ou indirectement par l'entremise d'une personne morale, à condition que les signataires soient les mêmes personnes ou les personnes visées au sens de l'alinéa (i),
 - (v) le cessionnaire s'engage à respecter les règlements du Domaine en signant le formulaire d'adhésion de l'Association dans les 30 jours suivant le transfert;
- 11.2.2 La définition de conjoint est celle utilisée par la Régie des Rentes du Québec;
- 11.2.3 ~~Il n'y a pas exonération lorsque le transfert implique une personne morale comme cessionnaire ou cédant."~~

Ces modifications seront soumises pour ratification à l'Assemblée générale annuelle 2023, tel que le prévoit l'article 53 du Règlement général.

Le Conseil d'administration