

HALLANDALE, FLORIDA
STATUTS DE LA SOCIÉTÉ
et
STATUTS
de
LES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES

STATUTS DE CONSTITUTION
DE

RO-LEN LAKE GARDENS " " CORPORATION

Les soussignés de ces articles d'incorporation, chacun étant une personne physique capable de contracter, s'associent par la présente pour former une société en vertu des lois de l'État de Floride.

ARTICLE I.

NOM

Le nom de la société sera :

RO-LEN LAKE GARDENS " " CORPORATION.

ARTICLE II.

OBJECTIFS

Les buts pour lesquels la Société est formée et les affaires et objets qu'elle doit poursuivre et promouvoir sont les suivants :

(a) Créer une société pour fournir des logements sur une base coopérative et, à ce titre, acquérir tout bien immobilier ou intérêt ou droit y afférent, amélioré ou non, et acquérir tout bien personnel en rapport avec celui-ci ;

(b) Construire, exploiter, entretenir et améliorer, et vendre, transférer, céder, hypothéquer ou louer tout bien immobilier et tout bien personnel nécessaire à l'exploitation d'un tel projet ;

(c) Emprunter de l'argent et émettre des titres de créance dans le but de réaliser tout ou partie des objectifs de son activité ; les garantir par une hypothèque, un acte de fiducie, un nantissement ou tout autre privilège ; ou l'assumer ;

(d) Conclure, réaliser et exécuter des contrats de toute nature nécessaire, en rapport ou accessoires à l'accomplissement d'un ou plusieurs des objectifs de la Société ;

(e) Effectuer des remboursements aux actionnaires, aux occupants des unités d'habitation ou à d'autres personnes, comme le prévoient les règlements administratifs et/ou les baux exclusifs ou les conventions d'occupation de la Société ; et,

(f) S'engager dans tous les actes ou activités légaux liés à ce qui précède.

ARTICLE III.

CAPITAL-ACTIONS

Le nombre maximum d'actions que la société est autorisée à avoir en circulation à tout moment est de 100 actions ordinaires, d'une valeur nominale d'un dollar (1,00 \$) par action. La contrepartie à payer pour chaque action sera toutefois fixée par le Conseil d'administration, mais ne sera en aucun cas inférieure à un dollar (1,00 \$) par action.

ARTICLE IV.

CAPITAL MINIMUM

Le montant du capital avec lequel cette société commencera ses activités ne sera pas inférieur à \$500. 00.

ARTICLE V.

TERME

Cette société aura une existence perpétuelle.

ARTICLES VI.

ADRESSE

L'adresse postale du bureau principal de cette société est 714 Southwest 11th Avenue, Hallandale, Floride, ou tout autre endroit désigné par le Conseil d'administration.

ARTICLES VII.

ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

La société aura un nombre impair d'administrateurs, qui seront initialement au nombre de cinq (5). Le nombre d'administrateurs peut être augmenté ou diminué de temps à autre par un vote des actionnaires, mais en aucun cas le nombre d'administrateurs ne sera inférieur à trois (3) ni supérieur à sept (7). Les administrateurs et les dirigeants sont élus selon les modalités prévues par les règlements.

ARTICLES VIII.

ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS INITIAUX

Les noms et adresses postales du premier Conseil d'administration, qui sont également les souscripteurs des présents statuts, ainsi que du président, du vice-président et du secrétaire-trésorier sont les suivants :

ADMINISTRATEURS

<u>Nom</u>	<u>Adresse</u>
Leonard Schreiber	714 S. VT. 11th Avenue Hallandale, Floride
Leonard Pearl	714 s.w. 11th Avenue Hallandale, Floride
Marcos Gesundheit	714 s.w. 11th Avenue Hallandale, Floride
Robert Bakerman	714 S. VT. 11th Avenue Hallandale, Florida
Don D'Arcy	714 S.W. 11th Avenue Hallandale, Florida

OFFICIERS

Leonard Schreiber	Président	714 S.W. 11th Avenue
-------------------	-----------	----------------------

		Hallandale, Florida
Don D'Arcy	Vice-Président	714 S.W. 11th Avenue Hallandale, Florida
Robert Bakerman	Secrétaire - Trésorier	714 S.W. 11th Avenue Hallandale, Florida

ARTICLE IX.

MODIFICATION

Les présents statuts peuvent être modifiés de la manière prévue par le règlement, et conformément aux règlements.

ARTICLE X.

DIVIDENDES

A moins que la loi ne l'exige, aucun dividende ne sera versé à aucun moment sur les actions émises par la Société.

ARTICLE XI.

RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS

La société adoptera des règlements pour réglementer ses activités et pour mieux définir les pouvoirs et les devoirs du conseil d'administration et des dirigeants de la société. Lesdits règlements peuvent concerner et réglementer chaque droit, obligation, pouvoir, devoir ou activité de la société, de ses administrateurs en tant que tels, de ses dirigeants en tant que tels ou de ses actionnaires en tant que tels, dans la mesure où la loi ne l'interdit pas, à condition toutefois que lesdits règlements ne soient pas incompatibles avec les présents statuts.

ARTICLE XII.

POUVOIRS CONTRACTUELS

En l'absence de fraude, aucun contrat ou autre transaction entre cette société et toute autre personne, entreprise, association, société ou partenariat ne sera affecté ou invalidé par le fait qu'un administrateur ou un dirigeant de cette société est pécuniairement ou autrement intéressé, ou est un administrateur, un membre ou un dirigeant d'une telle autre entreprise, association, société ou partenariat, ou est une partie ou est pécuniairement ou autrement intéressé dans ce contrat ou autre transaction, ou de quelque manière que ce soit lié à toute personne,

entreprise, association, société ou partenariat, pécuniairement ou autrement intéressé. Tout administrateur peut être pris en compte pour déterminer l'existence d'un quorum lors de toute réunion du conseil d'administration de cette société dans le but d'autoriser ce contrat ou cette transaction avec la même force et le même effet que s'il n'était pas ainsi intéressé, ou n'était pas un administrateur, un membre ou un dirigeant de cette autre entreprise, association, société ou partenariat.

EN FOI DE QUOI, nous avons apposé nos mains et nos sceaux à Hallandale, Broward County, ce jour de 1962.

LEONARD SCHREIBER (SCEAU)

LEONARD PEARL (SCEAU)

MARCOS GESUNDHEIT (SCEAU)

ROBERT BAKERMAN (SCEAU)

DON DARCY (SCEAU)

ÉTAT DE LA FLORIDE

COMTÉ DE BROWARD

DEVANT MOI, l'autorité soussignée, ont comparu personnellement ce jour LEONARD SCHREIBER, LEONARD PEARL, MARCOS GESUNDHEIT, ROBERT BAKERMAN et DON DARCY, que je connais bien et dont je sais qu'ils sont des personnes identiques à celles décrites dans les statuts constitutifs de RO-LEN LAKE GARDENS " " CROPORATION et qui les ont signés, et ils ont tous reconnu devant moi qu'ils ont signé et exécuté ces statuts aux fins qui y sont énoncées.

En foi de quoi, j'ai apposé ma signature et mon sceau officiel à Hallandale, Broward County, Floride, ce 5ème jour de septembre 1963.

Notaire public, État de Floride. At Large

Ma commission expire

PROPOSITION DE RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS DE LA
SOCIÉTÉ "COOPÉRATIVES" DE
RO-LEN LAKE GARDENS

RÈGLEMENTS
DE
LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE « »
RO-LEN LAKE GARDENS

ARTICLE I.

NOM ET EMPLACEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Section 1. Le nom de cette société est RO-LEN LAKE GARDENS « » CORPORATION, son siège social est situé au 714 Southwest 11th Avenue, Hallandale, Florida.

ARTICLE II.

OBJET

Section 1. L'objectif de cette société est de fournir à ses actionnaires des logements et des installations communautaires, le cas échéant, sur une base non lucrative conformément aux dispositions énoncées dans ses articles d'incorporation.

ARTICLE III.

ADHÉSION

Section 1. Admissibilité. Toute personne, physique ou morale, approuvée par le Conseil d'administration, est éligible à l'actionnariat, ci-après dénommé "Adhésion", initialement et jusqu'à ce que tous les appartements soient occupés par des membres, toute personne, physique ou morale, approuvée par RO-LEN MANAGEMENT CORP. sera éligible à l'adhésion. De plus, toute personne, physique ou morale, pourra devenir membre si elle est approuvée par la majorité des membres possédant au moins la majorité des actions en circulation de ladite société, cette approbation devant être obtenue lors d'une réunion des membres convoquée au moins en partie à cet effet.

Section 2. Demandes d'adhésion. Les demandes d'adhésion doivent être faites sur des formulaires approuvés par le Conseil d'administration et doivent être traitées rapidement par le Conseil d'administration ou, dans les cas appropriés, par RO-LEN MANAGEMENT CORP. le promoteur.

Section 3. Membres.

(a.) Membres initiaux. Les membres initiaux seront les fondateurs et les candidats dont l'adhésion a été approuvée par RO-LEN MANAGEMENT CORP. et qui ont versé l'intégralité de l'acompte en espèces exigé d'eux, et qui ont reçu des certificats d'actions attestant de la propriété d'actions de la Société, et qui ont en outre signé des baux exclusifs ou des contrats d'occupation lorsque la Société l'exige. Le statut des fondateurs en tant que membres prendra fin lors de la première assemblée annuelle des membres, à moins qu'ils n'aient signé des contrats d'achat et des récépissés d'entiercement et, lorsque la société l'exige, des baux exclusifs ou des contrats d'occupation.

(b.) Membres. Les membres sont composés des membres initiaux tels que définis au sous-paragraphe (a.) ci-dessus. Les membres supplémentaires acquerront le statut de membre à condition qu'ils soient éligibles au titre des présents statuts, qu'ils signent les baux exclusifs ou les contrats d'occupation requis par la Société, qu'ils versent toutes les sommes requises par la Société et qu'ils reçoivent un certificat d'actionnariat de la Société.

Section 4. L'adhésion à la société donnera au membre le droit d'utiliser et d'occuper un appartement au sein de l'immeuble appartenant à la société ou loué par elle, sous réserve, toutefois, des dispositions du présent règlement, des dispositions de la charte de la société et des dispositions de tout bail et/ou contrat d'occupation requis par la société et signé par le membre et la société.

Section 5. Transfert de l'adhésion. Sauf dans les cas prévus dans le présent document, l'adhésion n'est pas transférable :

(a.) L'adhésion n'est pas transférable et aucun membre ne peut céder, sous-louer ou aliéner de quelque manière que ce soit ses intérêts en tant que membre ou son utilisation et son occupation de tout appartement auquel il a droit en vertu des présents statuts et de tout bail exclusif ou accord d'occupation signé par et entre le membre et la société, pendant une période d'un (1) an après l'approbation des présents statuts.

(b.) Décès d'un membre. Si, au décès d'un membre, son adhésion à la Société est transmise par testament ou par succession ab intestat à un ou plusieurs membres de sa famille immédiate résidant avec le membre au moment de son décès, ou au conjoint survivant de celui-ci, ou à un fiduciaire pour la famille susmentionnée dudit membre ou pour le conjoint dudit membre, ce légataire ou ce distributeur peut, en acceptant par écrit les conditions de la convention d'achat et du récépissé d'entiercement, ainsi que le bail ou le contrat d'occupation de la propriété lorsque cela est exigé par la Société, dans les dix-huit (18) mois suivant le décès dudit membre, devenir membre de la Société, à condition, toutefois, que ce distributeur ou légataire paie, avant d'acquérir cette qualité de membre, toutes les sommes dues par le membre décédé en vertu des conditions de son bail ou de

son contrat d'occupation ou de son contrat d'achat et de son récépissé d'entiercement, selon le cas, et à condition également que ce distributeur ou légataire produise des preuves adéquates, satisfaisantes pour la Société, pour démontrer qu'il succède aux intérêts du membre décédé dans la Société et dans le bail et le contrat d'occupation, ou le contrat d'achat et le récépissé d'entiercement, selon le cas.

Si un membre décède et que l'obligation et les actes requis ci-dessus ne sont pas assumés et exécutés conformément à ce qui précède, la Société aura alors la possibilité d'acheter l'adhésion de la succession du membre décédé de la manière prévue à l'alinéa (c) du présent article, un avis écrit du décès dudit membre équivalant à un avis d'intention de retrait. Si la Société n'exerce pas cette option, les dispositions du sous-paragraphe (d) du présent article s'appliquent, la référence au " membre " devant être interprétée comme une référence au(x) représentant(s) légal(aux) du membre décédé.

(c) Option d'achat de la Société. Si le membre désire libérer et abandonner l'usage et l'occupation d'un appartement ou transférer son adhésion à un appartement et mettre fin à son adhésion, il doit aviser la Société par écrit de son intention, et la Société a la possibilité, pendant une période de trente (30) jours, mais non l'obligation, d'acheter l'adhésion ainsi que tous les droits du membre à l'égard de l'appartement occupé, à un montant déterminé par la Société, comme représentant la juste valeur marchande actuelle de ladite adhésion, moins tout montant dû par le membre à la Société. En déterminant la juste valeur marchande actuelle de l'adhésion aux fins du présent règlement, et à toute fin en vertu des dispositions de tout bail de propriété ou accord d'occupation signé entre l'Association et le membre, l'Association tient compte de la partie applicable de toute hypothèque en cours grevant tout bien appartenant à l'Association qui est attribuable à ladite adhésion, et la " juste valeur marchande actuelle " sera réduite de cette partie proportionnelle de toute hypothèque ou autre dette de la Société ainsi attribuable à ladite adhésion, que le membre ait été ou non, en tout ou en partie, personnellement obligé de payer ladite part applicable de ladite dette. La Société dispose d'un (1) an à compter de la date à laquelle elle exerce son option en vertu des présentes pour payer au membre tout montant dû, le cas échéant. L'achat par la Société de ladite adhésion met immédiatement fin à tous les droits du membre dans la Société, et met immédiatement fin à tous les droits du membre à l'utilisation et à l'occupation de tout logement auquel ladite adhésion lui donne droit, et le membre doit immédiatement quitter les lieux.

(d) Procédure lorsque la Société n'exerce pas son option. Si la Société renonce par écrit à son droit d'acheter l'adhésion du membre en vertu de l'option susmentionnée, ou si la Société n'exerce pas cette option dans le délai de trente (30) jours, le membre peut vendre ou autrement aliéner son adhésion à toute personne qui s'est qualifiée pour devenir membre conformément aux présents règlements, à condition, toutefois, que ladite personne ait été dûment approuvée

par la Société ou les membres comme membre et occupant conformément aux dispositions contenues dans les présents règlements.

Si la Société accepte, à la demande du membre, de l'aider à trouver un acheteur à un prix désigné par écrit par le membre, la Société a le droit de facturer au membre les frais qu'elle juge raisonnables pour ce service.

Lorsque le cessionnaire a été approuvé en tant que membre et qu'il a signé le bail exclusif ou le contrat d'occupation prescrit et que tous les documents de transfert exigés par la Société ont été signés, et à condition que le membre sortant ait remis à la Société les documents suivants en remettant à la Société son bail et son contrat d'occupation et son certificat d'actionnariat dans la Société, le membre sortant sera libéré de ses obligations en vertu de son bail ou de son contrat d'occupation, à condition qu'il ait payé toutes les sommes dues en vertu dudit contrat à la date de ladite libération.

Section 6. Résiliation de l'adhésion. Dans le cas où la Société aurait, conformément aux dispositions d'un bail ou d'un contrat d'occupation, résilié les droits d'un membre en vertu dudit bail ou dudit contrat d'occupation et/ou repris possession de l'unité d'habitation (appartement), le membre sera tenu de remettre rapidement à la Société son certificat d'actions et son bail et contrat d'occupation endossés de la manière requise par la Société. La Société peut, si le membre ne remet pas le certificat d'actions et le bail ou le contrat d'occupation, annuler ledit certificat d'actions dans les livres de la Société et cet acte, associé à une résolution appropriée du Conseil d'administration, aura pour effet d'annuler et/ou de résilier le bail ou le contrat d'occupation, sous réserve, toutefois, des conditions dudit contrat. Cet acte, associé à une nouvelle solution appropriée du Conseil d'administration, aura pour effet d'annuler et/ou de résilier le contrat de location ou d'occupation, sous réserve, toutefois, des conditions dudit contrat, et cet acte constituera en outre une livraison complète et légale de la part dudit membre à l'Association sans réserve, et l'Association aura par la suite le plein droit de réémettre lesdites parts à n'importe quel individu, et de signer un contrat de location ou d'occupation de l'unité d'habitation (appartement) à ce nouvel actionnaire.

L'Association est habilitée à prévoir dans le bail ou le contrat d'occupation les termes, conditions et autres considérations sur lesquels une adhésion peut être résiliée et la manière dont cette résiliation sera effectuée.

Le présent article est considéré comme complémentaire et non restrictif de tout autre droit que l'Association peut se réserver à l'égard de ses membres dans les baux ou les contrats d'occupation exclusifs qui seront signés par l'Association avec ses membres, à condition que les termes du présent article soient considérés comme des dispositions supplémentaires de tout bail ou contrat d'occupation exclusifs signés par et entre l'Association et ses membres à tout moment.

ARTICLE IV.

RÉUNIONS DES MEMBRES

Section 1. Lieu de réunion. Les réunions des membres se tiendront au siège social ou au lieu d'activité de la société ou dans tout autre lieu approprié et pratique pour les membres, tel que désigné par le conseil d'administration.

Section 2. Réunions annuelles. La première assemblée annuelle de la société se tiendra dans les trente (30) jours suivant la première occupation par les membres de l'immeuble d'habitation appartenant à la société ou loué par elle, à une date fixée par le conseil d'administration constitutif. Par la suite, l'assemblée annuelle de la société se tiendra au cours du mois d'avril de chaque année suivante et, à défaut pour le conseil d'administration de fixer un autre jour au cours du mois d'avril de chaque année suivante, et de donner un avis en bonne et due forme de cette date, l'assemblée annuelle se tiendra le _____ avril de chaque année,

Section 3. Réunions spéciales. Il incombe au président de convoquer une assemblée extraordinaire des membres, conformément à une résolution du conseil d'administration ou à la suite d'une pétition signée par vingt (20) pour cent des membres et présentée au secrétaire, ou encore à la demande de la société gestionnaire ou de son agent, le cas échéant. L'avis de convocation à une réunion spéciale doit indiquer l'heure et le lieu de cette réunion ainsi que son objet. Aucune affaire ne sera traitée lors d'une réunion spéciale, sauf ce qui est indiqué dans l'avis de convocation, à moins que les quatre cinquièmes (4/5) des membres présents, en personne ou par procuration, n'y consentent.

Section 4. Notification des réunions. Il incombe au secrétaire d'envoyer un avis de convocation à chaque réunion annuelle ou extraordinaire, indiquant le but de la réunion ainsi que l'heure et le lieu où elle se tiendra, à chaque membre inscrit, à son adresse telle qu'elle figure dans le registre des membres de la société ou, à défaut, à sa dernière adresse connue, au moins dix (10) jours mais pas plus de cinquante (50) jours avant la réunion. L'envoi de l'avis de la manière prévue dans la présente section sera considéré comme un avis signifié. Les avis de convocation à toutes les réunions doivent être adressés à toute société de gestion ou à tout agent qui peut avoir été retenu par la Société pour gérer son immeuble d'habitation.

Section 5. Quorum. La présence, en personne ou par procuration, d'au moins trente-trois et un tiers (33-1/3 %) des membres inscrits au registre de la société et possédant au moins la majorité des actions en circulation du capital social est requise et constitue un quorum pour la conduite des affaires lors de toutes les réunions des membres.

Section 6. Réunions ajournées. Si une réunion des membres ne peut être organisée parce que le quorum n'a pas été atteint, les membres présents, soit en personne, soit par procuration, peuvent, sauf disposition contraire de la loi, ajourner la réunion à un moment qui n'est pas inférieur à quarante-huit (48) heures à partir du moment où la réunion initiale a été convoquée.

Section 7. Vote. Chaque actionnaire inscrit aura droit, lors de chaque réunion des membres, à un (1) vote et/ou une partie du vote, en personne ou par procuration, pour chaque action et/ou fraction d'action inscrite à son nom dans le registre des actions de la société au moment de la réunion. Si le mari et la femme détiennent une adhésion conjointe, ils peuvent chacun exprimer la moitié (1/2) du nombre total de votes auxquels ils auraient conjointement droit. Le vote de la majorité des actions détenues par les membres présents et votant, que ce soit en personne ou par procuration, décidera de toute question soulevée lors de cette réunion, à moins que la question ne soit une question pour laquelle, en vertu d'une disposition expresse de la loi, des statuts, du présent règlement ou, le cas échéant, des baux de propriété ou des accords d'occupation, un vote différent est requis, auquel cas cette disposition expresse régira et contrôlera. Aucune disposition des présents statuts ou des baux exclusifs ou des contrats d'occupation conclus par l'association et ses membres, dont l'application ou la promulgation nécessite un vote des membres supérieur à celui requis dans la présente section, ne sera modifiée ou changée par un amendement aux présents statuts ou à la charte de l'association dans la mesure où ils s'appliquent auxdites sections ou dispositions, à moins que ledit amendement ou changement ne soit approuvé par un vote des membres au moins égal à celui requis par les présents statuts, ou par les dispositions des baux de propriété ou des accords d'occupation, selon le cas, pour mettre en œuvre ladite ou lesdites dispositions.

Section 8. Si la Société a conclu un contrat avec une société de gestion ou un agent, tel que Ro-Len Management Corp. pour gérer ses affaires en ce qui concerne l'exploitation et l'entretien de l'immeuble d'habitation et de toutes les installations de loisirs qui y sont rattachées et que la Société peut posséder ou louer, la Société devra alors donner à cette société de gestion ou à cet agent un avis de convocation à toute réunion des actionnaires, qu'il s'agisse d'une réunion annuelle ou autre : Lesdits dirigeants ou principaux de ladite société de gestion ou agent auront les droits de parole et les autres droits des membres à ladite assemblée, sauf que lesdits représentants de ladite société de gestion ou agent n'auront pas le droit de voter sur quelque question que ce soit.

ARTICLE V.

ADMINISTRATEURS.

Section 1. Nombre et qualification. Les affaires de la Société sont gérées par un Conseil d'administration composé de cinq (5) personnes, dont la majorité sont des membres de la Société.

Section 2. Pouvoirs et devoirs. Le conseil d'administration aura les pouvoirs et les devoirs nécessaires à l'administration des affaires de la société et pourra accomplir tous les actes et toutes les choses que la loi ou les présents statuts ne demandent pas aux membres d'accomplir. Les pouvoirs du conseil d'administration comprennent, sans s'y limiter, les éléments suivants :

(a) Accepter ou rejeter toutes les demandes d'adhésion et d'admission à l'occupation d'un logement dans la coopérative d'habitation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un représentant autorisé ;

(b) Fixer les frais d'exploitation mensuels prescrits dans le bail ou le contrat d'occupation, sur la base des budgets d'exploitation annuels estimés adoptés par ledit conseil, et établir et prévoir le financement de toutes les réserves ;

(c) Autoriser, à leur discrétion, des ristournes sur les recettes résiduelles aux membres lorsque, à la discrétion du Conseil d'administration, les sommes perçues sont supérieures aux besoins de trésorerie estimés pour l'exploitation de ladite Société et de l'immeuble d'appartements qu'elle possède ou loue pour l'exercice suivant, à condition toutefois que le Conseil d'administration maintienne des réserves pour faire face aux imprévus et des réserves suffisantes pour faire face aux coûts estimés des réparations majeures, de la maintenance et de l'entretien, et à condition en outre que toutes les recettes qui peuvent, par contrat, être détenues en dépôt par la société de gestion ou l'agent ne soient pas requises ou utilisées pour effectuer ledit remboursement. Cette disposition ne doit pas être interprétée comme autorisant ou permettant à la Société de distribuer des bénéfices, mais plutôt comme autorisant le remboursement aux membres des frais de possession estimés payés par lesdits membres qui, dans l'ensemble, s'avèrent être en excès des besoins réels de trésorerie de la Société pour l'exercice financier pour lequel lesdits frais de possession ont été payés. Lesdits besoins de trésorerie sont réputés inclure le financement de toute réserve que le conseil d'administration peut autoriser et exiger.

(d) Promulguer le règlement intérieur et les règlements relatifs à l'utilisation et à l'occupation des locaux qu'il juge appropriés et qui sont conformes aux présents Statuts et au Certificat d'incorporation.

(e) Nommer et déléguer une société de gestion ou un agent pour accomplir tous les actes pour et au nom de la Société concernant l'entretien, la maintenance, l'amélioration ou la gestion de l'immeuble d'habitation détenu ou loué par la Société, à condition que le Conseil d'administration ne délègue pas les pouvoirs ou les fonctions du Conseil d'administration qui lui sont limités ou qui sont limités aux membres par la loi.

Section 3. Élection et durée du mandat. Le mandat des administrateurs nommés dans le certificat d'incorporation expire lorsque leurs successeurs ont été élus lors de la première réunion du conseil d'administration ou de toute réunion spéciale convoquée à cette fin. Les administrateurs autres que les administrateurs initiaux nommés dans le certificat de constitution seront en fonction pour un mandat d'un (1) an, seront élus par les actionnaires lors des assemblées annuelles ou de toute assemblée extraordinaire convoquée au moins en partie à cette fin, et resteront en fonction jusqu'à ce que leurs successeurs aient été élus, se soient qualifiés et aient tenu leur première assemblée.

Section 4. Vacance de poste. Les postes vacants au sein du Conseil d'administration causés par toute autre raison que la révocation d'un administrateur par un vote des membres seront comblés par un vote de la majorité des administrateurs restants, même s'ils ne constituent pas un quorum ; et chaque personne ainsi élue sera un administrateur jusqu'à ce qu'un successeur soit élu par les membres lors de la prochaine assemblée annuelle.

Section 5. Révocation des administrateurs. Lors de toute réunion ordinaire ou extraordinaire dûment convoquée, un ou plusieurs administrateurs élus par les membres peuvent être révoqués avec ou sans motif par un vote de la majorité de l'ensemble des membres inscrits et un successeur peut alors être élu pour combler le poste vacant ainsi créé. Tout administrateur dont la révocation a été proposée par les membres doit avoir la possibilité d'être entendu lors de la réunion,

Section 6. Compensation. Aucune compensation ne sera versée aux administrateurs pour leurs services en tant qu'administrateurs. Aucune rémunération ne sera versée aux administrateurs pour leurs services en tant qu'administrateurs. Aucune rémunération ne sera versée à un administrateur pour les services qu'il rend à la société en toute autre qualité, à moins qu'une résolution autorisant cette rémunération n'ait été adoptée à l'unanimité par le conseil d'administration avant que les services ne soient entrepris. Un administrateur ne peut être un employé de la société.

Section 7. Réunion d'organisation. La première réunion d'un conseil d'administration nouvellement élu se tiendra dans les dix (10) jours suivant l'élection, à l'endroit fixé par les administrateurs lors de la réunion au cours de laquelle ces derniers ont été élus, et aucun avis ne sera nécessaire aux administrateurs nouvellement élus pour constituer légalement cette réunion, à condition que la majorité de l'ensemble du conseil soit présente.

Section 8. Réunions régulières. Les réunions ordinaires du conseil d'administration peuvent se tenir à la date et au lieu déterminés, le cas échéant, par la majorité des administrateurs, mais au moins deux (2) de ces réunions doivent avoir lieu au cours de chaque exercice financier. L'avis de convocation aux réunions ordinaires du conseil d'administration doit être remis à chaque

administrateur, personnellement ou par courrier, téléphone ou télégraphe, au moins trois (3) jours avant la date prévue pour la réunion.

Section 9. Réunions spéciales. Les réunions extraordinaires du conseil d'administration peuvent être convoquées par le président, moyennant un préavis de trois (3) jours adressés à chaque administrateur, personnellement ou par courrier, téléphone ou télégraphe, lequel préavis doit indiquer l'heure, le lieu (comme prévu ci-dessus) et l'objet de la réunion. Les réunions spéciales du Conseil d'administration sont convoquées par le Président ou le Secrétaire de la même manière et avec le même préavis, sur demande écrite d'au moins trois (3) administrateurs,

Article 10. Renonciation à l'avis. Avant ou au moment de toute réunion du Conseil d'administration, tout administrateur peut, par écrit, renoncer à la notification de cette réunion et cette renonciation sera considérée comme équivalente à la notification. La présence d'un administrateur à une réunion du Conseil d'administration équivaut à une renonciation de sa part à la date et au lieu de la réunion. Si tous les administrateurs sont présents à une réunion du Conseil, aucun avis de convocation ne sera requis et toute question pourra être traitée lors de cette réunion.

Section 11. Quorum. Lors de toutes les réunions du Conseil d'administration, la majorité des administrateurs constitue un quorum pour la conduite des affaires, et les actes de la majorité des administrateurs présents à une réunion à laquelle le quorum est atteint sont les actes du Conseil d'administration. Si, à une réunion du conseil d'administration, le quorum n'est pas atteint, la majorité des membres présents peut ajourner la réunion de temps à autre. Lors d'une telle réunion ajournée, toute question qui aurait pu être traitée lors de la réunion initialement convoquée peut être traitée sans autre avis.

Section 12. Cautions de fidélité. Le Conseil d'administration exigera que tous les dirigeants, agents et employés de la Société qui manipulent ou sont responsables des fonds de la Société fournissent des garanties de fidélité adéquates. Les primes de ces cautions seront payées par la société.

ARTICLE VI.

OFFICIERS

Section 1. Désignation. Les principaux dirigeants de la société sont un président, un vice-président, un secrétaire et un trésorier, tous élus par et parmi le conseil d'administration. À la discrétion des Administrateurs et après adoption d'une résolution appropriée du Conseil d'administration, le poste de Trésorier peut être combiné avec celui de Vice-président ou de Secrétaire. Les Administrateurs peuvent nommer un Trésorier adjoint, un Secrétaire adjoint ou tout autre dirigeant

qu'ils jugent nécessaire, sans qu'il soit nécessaire qu'ils soient Administrateurs de la Société.

Section 2. Élection des dirigeants. Les dirigeants de la société seront élus chaque année par le conseil d'administration lors de la réunion d'organisation de chaque nouveau conseil et resteront en fonction au gré du conseil.

Section 3. Révocation des dirigeants. Sur vote affirmatif de la majorité des membres du conseil d'administration, tout dirigeant peut être révoqué, avec ou sans motif, et son successeur élu lors de toute réunion ordinaire du conseil d'administration, ou lors de toute réunion spéciale du conseil convoquée à cet effet.

Section 4. Président. Le président est le principal dirigeant de la société. Il présidera toutes les réunions des membres et du conseil d'administration. Il disposera de tous les pouvoirs et devoirs généraux habituellement dévolus au poste de président d'une société, y compris, mais sans s'y limiter, le pouvoir de nommer de temps à autre des comités parmi les membres, comme il le jugera approprié pour aider à la conduite des affaires de la société.

Section 5. Vice-président. Le vice-président remplace le président et remplit ses fonctions lorsque le président est absent ou incapable d'agir. Si ni le Président ni le Vice-président ne sont en mesure d'agir, le Conseil d'administration désignera un autre membre du Conseil pour le faire de manière intérimaire. Le vice-président s'acquittera également de toute autre tâche qui lui est imposée de temps à autre par le conseil d'administration.

Section 6. Secrétaire. Le Secrétaire conservera les procès-verbaux de toutes les réunions du Conseil d'administration et les procès-verbaux de toutes les réunions des membres de la Société ; il aura la garde du sceau de la Société ; il aura la charge des livres de transfert des actions et de tous les autres livres et documents que le Conseil d'administration pourra lui demander ; et il accomplira, en général, toutes les tâches liées au poste de Secrétaire.

Section 7. Trésorier. Le trésorier sera responsable des fonds et des titres de la société et devra tenir une comptabilité complète et précise de tous les encaissements et décaissements dans des livres appartenant à la société. Il est responsable du dépôt de toutes les sommes d'argent et autres effets de valeur au nom et au crédit de la société auprès des dépositaires qui peuvent être désignés de temps à autre par le conseil d'administration.

ARTICLES VII.

Section 1. Actions émises avec des baux. Les actions de la société

ne seront émises qu'à l'occasion de la signature et de la remise par l'acheteur et la Société d'un bail exclusif ou d'un contrat d'occupation portant sur un appartement du bâtiment appartenant à la Société ou loué par elle, et la propriété desdites actions ainsi émises donnera à leur détenteur le droit d'occuper à des fins d'habitation l'appartement spécifié dans le bail exclusif ou le contrat d'occupation ainsi signé et remis à l'occasion de l'émission desdites actions, sous réserve des engagements et accords contenus dans ledit bail exclusif ou contrat d'occupation.

Section 2. Certificats d'actions. Les certificats d'actions de la Société seront établis selon le modèle préparé par le Conseil d'administration et seront signés par le Président, ou un Vice-président, et le Secrétaire ou un Secrétaire adjoint, ou le Trésorier ou un Trésorier adjoint, et scellés avec le sceau de la Société et seront numérotés dans l'ordre de leur émission. Les certificats seront reliés dans un livre et émis dans l'ordre consécutif de celui-ci et dans la marge ou le talon de celui-ci sera inscrit le nom de la personne détenant les actions représentées, le nombre d'actions et la date d'émission. Chaque certificat échangé ou retourné à la Société sera annulé, et la date d'annulation sera indiquée sur celui-ci par le Secrétaire et ce certificat sera immédiatement placé dans le livre de certificats en face du memorandum de son émission. A la discrétion du Conseil d'administration, les Certificats d'actions devront également refléter les droits de privilège de la Société tels que définis à l'article VII, section 6 des présents Statuts et, en outre, les mots " Les actions représentées par ce Certificat ne peuvent être transférées que conformément aux Statuts de la Société", peuvent figurer au recto des Certificats d'actions.

Section 3. Transfert. Les transferts d'actions ne seront effectués que sur les livres de la société par le détenteur en personne ou par une procuration dûment signée et attestée et déposée auprès du secrétaire, et sur remise du certificat de ces actions, sauf que les actions vendues par la société pour satisfaire à un privilège qu'elle détient sur celles-ci peuvent être transférées sans remise de ce certificat. Aucun transfert d'actions ne sera valable à l'encontre de la société, de ses actionnaires et de ses créanciers, à quelque fin que ce soit, tant qu'il n'aura pas été inscrit dans le registre des actions par une inscription indiquant de qui et à qui le transfert a été effectué.

Section 4. Unités d'émission. Les actions qui doivent accompagner chaque bail exclusif ou convention d'occupation seront émises de la manière décrite ci-dessus, selon les montants alloués par le Conseil d'administration, à l'appartement décrit dans ce bail exclusif ou cette convention d'occupation. À moins que et jusqu'à ce que tous les baux exclusifs ou les conventions d'occupation qui ont été signés par la société aient été résiliés, les actions qui accompagnent chaque bail exclusif ou convention d'occupation seront représentées par un certificat d'enregistrement. un certificat unique et ne sera pas vendu ou transféré, sauf à la Société ou en totalité à une personne qui a acquis ce bail exclusif ou ce contrat d'occupation ou un nouveau en remplacement après s'être conformée et avoir

satisfait aux exigences de ce bail exclusif ou de ce contrat d'occupation en ce qui concerne la cession de celui-ci.

Section 5. Frais de transfert. Le Conseil d'administration aura le pouvoir de fixer par résolution et de percevoir, avant le transfert de toute action, des frais raisonnables pour couvrir les dépenses de la Société et les honoraires d'avocat en rapport avec le transfert proposé.

Section 6. Privilège de la Société. La Société disposera à tout moment d'un privilège de premier rang sur les actions détenues par chaque actionnaire afin de garantir le paiement par cet actionnaire de tous les loyers ou frais de port payables ou devenant payables par cet actionnaire en vertu des dispositions de tout bail exclusif ou convention d'occupation émis par la Société, et détenu à tout moment par cet actionnaire, et pour toutes les autres dettes de cet actionnaire envers la Société, et afin de garantir l'exécution par l'actionnaire de tous les engagements et conditions dudit bail exclusif ou convention d'occupation devant être exécutés ou respectés par l'actionnaire. À moins que l'actionnaire ou le locataire ne manque au paiement du loyer ou de toute autre dette ou à l'exécution de ces engagements ou conditions, ces actions continueront d'être inscrites au nom de l'actionnaire dans les livres de la société, et l'actionnaire aura le droit d'exercer son droit de vote à cet égard. En cas de manquement de l'actionnaire au paiement du loyer, des frais de port ou de toute autre dette due par lui à la société, ou en cas de manquement de l'actionnaire aux termes de son bail exclusif ou de son contrat d'occupation, ou aux termes des présents statuts, la société a le droit de faire valoir ledit privilège conformément aux termes des présents statuts et/ou du bail exclusif ou du contrat d'occupation, et, dans le cadre de cette exécution, de délivrer à tout acheteur de ces actions un certificat d'actions ainsi achetées sensiblement identique au certificat qui avait été délivré à l'actionnaire défaillant, après quoi le certificat d'actions qui a pu être délivré à l'actionnaire défaillant devient nul, et l'actionnaire défaillant doit le remettre à la Société sur demande.

ARTICLES VIII.

DROITS CONTINUS DU PROMOTEUR

Section 1. Nonobstant toute disposition contraire contenue dans le présent règlement, Ro-Len Management Corp, le promoteur, aura le droit de conserver en son nom propre tout capital social de la société, et de recevoir de la société des baux ou des accords d'occupation pour les appartements attribuables à ce capital social, tant que lesdits appartements restent invendus. À tout moment, ledit Développeur aura le droit de vendre, céder et transférer ce capital social ainsi que les baux exclusifs ou les accords d'occupation appropriés, pour son propre bénéfice, à l'entière discrétion du Développeur, à condition, toutefois, que le Développeur choisisse ses cessionnaires et ses bénéficiaires avec soin et diligence. Pendant la période où le Développeur conserve ces actions et ces baux

exclusifs ou ces contrats d'occupation, il a les mêmes droits et obligations en la matière que tout autre membre de la Société.

Section 2. Le Développeur aura le droit et l'obligation, s'il est retenu comme Société de gestion, de collecter tous les paiements mensuels des membres, et d'effectuer tous les débours au nom de la Société, et de rendre des comptes périodiques à la Société et à ses membres, à condition seulement que les droits, devoirs et obligations du Développeur, en tant que Société de gestion, soient réduits à un contrat que la Société conclura avec ladite Société de gestion.

ARTICLE IX.

SCEAU DE LA SOCIETE

Section 1. Sceau. Le Conseil d'administration fournira un sceau social approprié sous la forme d'un cercle qui portera le nom de la Société, l'année de sa constitution, et les mots "Sceau social" et toute autre information que le Conseil d'administration jugera appropriée. Le secrétaire est chargé du sceau et, si le conseil d'administration l'ordonne, un double peut être conservé et utilisé par le trésorier ou tout secrétaire adjoint ou trésorier adjoint.

ARTICLE X.

BAUX EXCLUSIFS (SOUS-BAUX)

OU CONVENTIONS D'OCCUPATION

Section 1. Forme. Le Conseil d'administration adoptera un modèle de bail ou de convention d'occupation à utiliser par la société pour la location de tous les appartements de l'immeuble aux actionnaires. Ces baux ou contrats d'occupation exclusifs seront conclus pour des durées déterminées, avec ou sans dispositions de renouvellement, et contiendront les restrictions, limitations et dispositions relatives à leur cession, à la sous-location des locaux loués, à la vente et au transfert des actions de la société qui les accompagnent, ainsi que les autres termes, dispositions, conditions et engagements que le conseil jugera utiles. Ledit bail ou contrat d'occupation peut également prévoir la manière et le vote par lesquels il peut être amendé et révisé, ainsi que tous les baux et contrats d'occupation en cours signés par la société et ses membres.

Section 2. Cession. Les baux exclusifs ou les contrats d'occupation ne peuvent être cédés ou transférés qu'en conformité avec, et ne peuvent jamais être cédés ou transférés en violation des termes, conditions et dispositions des présents Statuts et de ces baux exclusifs ou contrats d'occupation. Un double

original de chaque bail ou contrat d'occupation devra toujours être conservé dans les bureaux de la Société ou auprès de l'agent de gestion de l'immeuble.

Section 3. Actions d'accompagnement. Le conseil d'administration attribuera à chaque appartement le nombre d'actions de la société qui doivent être détenues par le locataire propriétaire de l'appartement, ces actions étant attribuées comme indiqué à l'annexe IA I qui fait partie du contrat d'achat et du reçu de dépôt conclus par les actionnaires avec Ro-Len Management Corp, le promoteur, et la société.

Section 4. Sociétés et fiducies. Les baux et le capital social qui les accompagne ne seront émis et détenus que par des personnes physiques, sauf si, avec le consentement préalable du Conseil d'administration, une société ou un trust peut être le propriétaire et le détenteur de ce capital social et de ce bail ; à condition, toutefois, que ladite société ou fiducie désigne par écrit, dans le cadre du bail ou de l'accord d'occupation, la ou les personnes qui seront le ou les locataires occupants, lesquelles personnes seront soumises à toutes les exigences de ce bail et devront être approuvées, avant l'occupation, de la même manière que tout autre locataire ou cessionnaire,

ARTICLE XI.

VENTE OU ACQUISITION D'ACTIFS

Section 1. Vente d'actifs. La société ne vendra pas ou ne transférera pas d'une autre manière ses intérêts dans l'immeuble d'habitation que ses membres occupent pendant une période d'un (1) an à compter de la date d'approbation des présents statuts, mais cette restriction ne sera pas considérée comme interdisant à la société de se réorganiser si l'occasion se présente. Par la suite, l'Association peut vendre ou transférer ses intérêts en tant que propriétaire ou locataire de l'immeuble d'habitation et des terrains sur lesquels se trouve ledit immeuble, ainsi que ses intérêts dans les installations récréatives privées qu'elle peut avoir, ou tout autre actif, avec le consentement de la majorité des actionnaires possédant au moins la majorité des actions en circulation de son capital social, à condition, toutefois, que toute vente de ce type soit soumise aux intérêts des membres en vertu de leurs baux exclusifs ou de leurs conventions d'occupation en cours, à moins que les membres n'aient donné leur consentement conformément aux dispositions desdits baux exclusifs ou conventions d'occupation.

Si une vente ou un transfert est approuvé, ladite approbation doit également déterminer et spécifier si une partie ou la totalité du produit net de ladite vente ou dudit transfert doit être distribuée aux membres, ainsi que les conditions et les détails de ladite distribution. Si ladite vente ou ledit transfert produit un produit en espèces ou l'équivalent, et s'il a été déterminé et approuvé qu'une partie ou la totalité dudit produit doit être distribuée aux membres, alors, sur ledit produit, il

sera d'abord distribué à chaque membre de l'association un montant calculé comme suit :

Le montant total en espèces que ledit membre peut avoir payé pour son adhésion, y compris ses droits d'occupation, augmenté du montant total de l'amortissement de l'hypothèque, à l'exclusion des intérêts, qui est attribuable audit membre en raison de son remboursement anticipé de sa part proportionnelle de la dette hypothécaire ou en raison de son paiement des frais financiers mensuels, dont une partie a été utilisée pour amortir le principal de l'hypothèque. Ce montant ne doit en aucun cas dépasser la somme de l'acompte total en espèces exigé du membre initial ayant le droit d'occuper l'appartement du membre d'alors, ainsi que la partie proportionnelle susmentionnée de l'amortissement ou du remboursement anticipé de l'hypothèque qui est attribuable audit membre ou à son prédécesseur.

Au cas où le produit net serait insuffisant pour rembourser à chaque membre le montant total décrit ci-dessus, chaque membre recevra sa part proportionnelle du produit net. La part proportionnelle du produit net revenant à chaque membre est déterminée le pourcentage que représente l'investissement en espèces dudit membre, tel que décrit ci-dessus, par rapport à l'investissement total en espèces de tous les membres.

L'intention de la présente section est de faire en sorte qu'en cas de vente d'actifs, les membres soient d'abord remboursés de leurs dépenses réelles en espèces représentant leur participation dans ladite adhésion avant que toute autre distribution ne soit effectuée.

Si, après la distribution des sommes requises dans les paragraphes précédents, il reste un produit net, ce produit net sera distribué aux membres de l'époque en proportion de leur participation dans la société.

La vente de tout actif de la Société autre que ses intérêts en tant que propriétaire ou locataire de l'immeuble d'habitation, des terrains attenants et de ses droits sur les installations récréatives privées, peut être effectuée selon les modalités et conditions approuvées par le conseil d'administration, sauf que la vente ou le transfert de tout actif dont la juste valeur marchande à la date d'approbation de ladite vente ou dudit transfert par le conseil d'administration est supérieure à 3 000 \$ doit également être approuvé par les membres.

Section 2. Refinancement des actifs. Les actifs de la société peuvent être financés ou refinancés, selon le cas, sauf que tout refinancement des intérêts de la société en tant que propriétaire ou locataire de l'immeuble d'habitation, des terrains attenants et/ou des droits sur les installations récréatives privées sera traité comme une vente ou un transfert desdits intérêts aux fins du présent article.

Section 3. Acquisition d'actifs. La société peut acquérir tout actif supplémentaire qu'elle juge approprié, sauf si le coût de toute acquisition proposée

dépasse 3 000 \$. Toutefois, si le coût d'une acquisition proposée dépasse 3 000 dollars, cette acquisition devra être approuvée par la majorité des actionnaires détenant au moins la majorité des actions en circulation de la société. La société peut, avec l'approbation du conseil d'administration, acquérir tout bien d'équipement que le conseil peut juger approprié, à condition que le coût total de ces biens ne dépasse pas 3 000 \$ par année civile. Si le conseil d'administration propose l'acquisition d'immobilisations de telle sorte que le coût total des acquisitions pour l'année dépasse 3 000 \$, ces acquisitions supplémentaires devront être approuvées par la majorité des membres du navire.

ARTICLE XII

DIVERS

Section 1. Âge minimum des membres. Aucune personne réelle n'est éligible ou approuvée en tant que membre si elle est âgée de moins de dix-huit (18) ans.

Section 2. Âge minimum des résidents. Aucune personne âgée de moins de dix-huit (18) ans ne peut résider en permanence avec un membre dans le logement loué au membre par la Société, et aucune personne âgée de moins de dix-huit (18) ans ne peut faire du logement (appartement) dudit membre son principal lieu d'activité.

Section 3. Invités. Les membres seront autorisés à avoir des invités résidant temporairement avec eux et âgés de moins de dix-huit (18) ans, à condition que ces invités ne se comportent pas de manière à ennuyer ou à harceler les autres membres résidant dans l'immeuble d'habitation appartenant à la Société ou loué par elle, et à condition également que ces invités se comportent à tout moment d'une manière conforme au bail ou à l'accord d'occupation du membre et à tout règlement intérieur pouvant être applicable aux locaux.

ARTICLE XIII.

AMENDEMENTS

Section 1. Amendement des statuts. Le présent règlement peut être modifié par un vote des deux tiers (2/3) des membres présents et votants lors de toute réunion ordinaire, à condition qu'un quorum soit atteint lors de cette réunion et à condition également qu'un tel amendement ne soit pas en violation de la loi ou des articles d'incorporation. Les amendements peuvent être proposés par le conseil d'administration ou par une pétition signée par des membres possédant au moins vingt (20%) pour cent des actions en circulation de la société. Un exposé de toute proposition d'amendement doit accompagner la convocation de toute réunion

ordinaire ou extraordinaire au cours de laquelle l'amendement proposé doit être voté.

Section 2. Charte de la société. Les statuts de cette société peuvent être amendés lors de toute réunion des membres, qu'elle soit ordinaire ou extraordinaire, convoquée au moins en partie dans ce but, sur approbation de la majorité des actionnaires possédant au moins soixante (60 %) pour cent des actions en circulation de la société, et à condition que ledit amendement ait été proposé par le conseil d'administration ou par une pétition signée par des membres possédant au moins vingt (20 %) pour cent des actions en circulation de la société. Un exposé de toute proposition d'amendement des statuts doit accompagner la convocation de toute réunion ordinaire ou extraordinaire au cours de laquelle ledit amendement proposé peut être voté.

Section 3. Exigences supplémentaires. Tout amendement aux statuts ou aux articles d'incorporation de la société doit également satisfaire aux exigences de vote supplémentaires spécifiées à l'article IV, section 7, des présents statuts, lorsque lesdites exigences sont applicables.

Section 4. Définition de Membre.

(a.) Toute référence dans ces statuts à un membre ou à un actionnaire, bien qu'exprimée au singulier, s'appliquera à toute personne apparaissant comme propriétaire des actions concernées, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes, et qu'il s'agisse d'un homme ou d'une femme, et toute référence à un tel membre s'appliquera au genre masculin et féminin.

(b.) Aux fins du présent règlement, le membre mentionné dans les présentes et parfois appelé "actionnaire" ou "détenteur d'actions" est réputé être une (1) personne pour les calculs demandés dans les présentes, que ce membre soit un individu unique, un groupe d'individus possédant lesdites actions conjointement ou en commun, ou toute autre entité ou combinaison de celles-ci. Aux fins des présents statuts, le nombre total d'actionnaires, de détenteurs d'actions ou de membres sera le nombre total de membres de la société, tel que défini dans les présentes.

Section 5. Litiges concernant le droit de vote. Tout litige entre les copropriétaires d'actions quant à la question de savoir qui aura le droit d'exercer les droits de vote prévus dans le présent règlement et dans les statuts de la société ou dans les baux de propriété ou les contrats d'occupation délivrés par la société à ses membres, aura pour conséquence que ces actions ne seront pas votées jusqu'à ce que ce litige soit tranché par un tribunal compétent.