



# Communication

**Au** : Notaire

**De** : Gestior Inc.

**Date** :

**Sujet** : Transfert des actions de  *LE HAVRE DU VILLAGE LIBERTÉ SUR BERGES INC.*

Le Village Liberté sur berges a été conçu en lui donnant une distinction particulière par rapport à d'autres projets de copropriétés. Ainsi, le Village comprend un Club House<sup>1</sup> qui appartient à une compagnie « Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc. » dont les actionnaires sont les propriétaires des 145 copropriétés du Village.

Les premiers acquéreurs de chaque copropriété se sont vus transférer des actions (Une action privilégiée de catégorie « B » et Une action ordinaire du capital-actions de la compagnie précitée) par le promoteur du projet. Chaque acquéreur d'une copropriété a l'obligation de transférer ces actions à tout acquéreur subséquent et les engagements qui en découlent, dont notamment l'engagement envers le promettant vendeur d'acquitter mensuellement la portion attribuable à son unité des coûts d'opérations courantes du Club House et l'engagement à faire assumer cette obligation par tout acquéreur subséquent de son unité.

L'ACTE D'ACHAT doit comprendre des clauses qui énoncent clairement l'acquisition des actions ordinaire et de catégorie B de « Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc. ».

## **TRANSFERT DES ACTIONS**

1. Le notaire doit nous fournir les informations suivantes :
  - 1.1 le nom et l'adresse du ou des vendeurs (le « vendeur »)
  - 1.2 le nom et l'adresse avant l'achat du ou des acheteurs (l'« acquéreur »)
  - 1.3 la date de la signature du contrat d'acquisition de la maison et des actions
  - 1.4 Son adresse postale et son adresse de courriel.
2. Nous ferons parvenir par courriel, au notaire:
  - 2.1 le formulaire de transfert des actions, dûment rempli avec le nom du vendeur et de l'acquéreur, que le notaire devra imprimer et faire signer par le vendeur et l'acquéreur le jour de la signature du contrat d'acquisition.
3. Le notaire devra nous retourner, par courrier :

<sup>1</sup> Le nom Club House peut désigner soit les installations, incluant les bâtiments, services, terrains, quais, etc. ou le bâtiment. Le terme peut aussi être synonyme de la compagnie « Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc. » Les abréviations Le Havre ou Club House Le Havre peuvent aussi être utilisées comme équivalent de Club House

3.1 l'original du formulaire de transfert des actions, daté et dûment signé par les deux parties (cédant et cessionnaire).

4. Par la suite :

4.1 Nous annulerons les certificats d'actions du vendeur (nous avons les originaux)

4.2 Nous préparerons les certificats d'actions pour l'acquéreur (nous conservons les certificats d'actions)

4.3 Nous effectuerons les inscriptions requises aux registres des actionnaires, des valeurs mobilières et des transferts.

4.4 Nous confirmerons au notaire si les frais mensuels ont été payés au Club House jusqu'à la date de la transaction.

4.5 Nous assurerons l'enregistrement du transfert des puces d'accès au Club House

#### **CONTRIBUTION POUR LES DÉPENSES DU CLUB HOUSE**

Vous trouverez en annexe un document « Particularités lors de vente ou d'acquisition de copropriété du Village Liberté sur Berges » qui montre les éléments qui doivent entre autres faire partie de l'ACTE D'ACHAT. Ces éléments touchent :

➤ **L'OBJET DU CONTRAT**

➤ **LES OBLIGATIONS**

➤ **LES ENGAGEMENTS DES PARTIES CONCERNANT LE CLUB HOUSE**

**DANIELLE MACPHERSON A/S CHANTAL MONETTE**

**GESTIOR INC. GESTION IMMOBILIÈRE**

70, rue de la Barre

Bureau 114

Longueuil (Québec)

J4K 5J3

Tél. : 450-444-2868

Télec. : 450-674-5826

Courriel s : [dmac@gestior.com](mailto:dmac@gestior.com)

[cmonette@gestior.com](mailto:cmonette@gestior.com)