



Particularités lors de vente ou d'acquisition de copropriété du Village Liberté sur Berges

La vente et l'achat d'une copropriété du Village Liberté sur Berges comporte quelques particularités en plus de l'acceptation de la déclaration de copropriété et notamment de l'engagement à partager les charges communes du syndicat de copropriété dont fait partie l'immeuble.

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 House¹ 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.

Il ne doit y avoir aucun doute quant aux obligations des copropriétaires du Village Liberté sur Berges envers la compagnie, qu'ils soient les premiers ou des copropriétaires qui ont repris l'une ou l'autre des copropriétés. Aucun actionnaire de «Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc.» ne peut se soustraire à l'obligation de s'acquitter des frais mensuels réclamés par la compagnie.

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.».

Voici les éléments qui doivent entre autres en faire partie :

➤ **OBJET DU CONTRAT :**

● Le vendeur vend à l'acquéreur, ce présent et acceptant, les biens suivants, savoir :

- a) l'immeuble dont la désignation suit :
- b) les actions suivantes :

UNE (1) action privilégiée catégorie " B " du capital-actions de la compagnie " Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc. ";

UNE (1) action ordinaire du capital-actions de la compagnie " Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc. "

¹ 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

➤ **OBLIGATIONS:**

- D'autre part, l'acquéreur s'oblige à ce qui suit: _ _ _ _ _

3. Payer à compter de la date des répartitions ci-après stipulée les frais reliés au Club House, les charges de la copropriété et toutes les cotisations imposées par les administrateurs tant pour les charges communes, notamment les charges reliées aux services communs à toutes les phases de copropriété du projet Village Liberté sur Berges que pour la constitution du fonds de prévoyance.

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

- L'acquéreur s'engage envers le vendeur à acquitter mensuellement la portion attribuable à son unité des coûts d'opérations courantes du Club House et s'engage à faire assumer cette obligation par tout acquéreur subséquent de son unité. La quote-part des frais des opérations courantes du Club House attribuables à l'unité faisant l'objet des présentes est de 85 \$ par mois incluant les taxes. L'augmentation desdits frais est fixée de temps à autre par le Conseil d'administration de « Le Havre du Village Liberté sur Berges Inc. » et soumise à l'approbation des actionnaires.

