

Ville de Lac Brome, le 6 octobre 2002

Madame, Monsieur,

Le conseil d'administration du Syndicat des copropriétaires des Villas Inverness vous informe de la tenue d' une **assemblée spéciale** des copropriétaires, le 26 octobre 2002 à 10 heures à la salle du Club de la Bonne Humeur, situé à l'angle du Chemin Mill et de la route 215, à Ville de Lac Brome. Le but de cette assemblée est de se prononcer sur les recommandations du conseil d'administration visant la modification de l'acte de copropriété et un échange de terrain à l'extrémité Ouest de la propriété.

Vous trouverez ci-dessous les documents relatifs à cette assemblée, soit :

- Un avis de convocation
- Une opinion légale de notre conseiller juridique
- Une procuration.
- Un projet d'ordre du jour

Afin d'éclairer les sujets à l'ordre du jour, permettez-moi de vous fournir quelques renseignements. Tout d'abord, le sujet le plus important est sans contredit tout l'aspect de modification de l'acte de copropriété pour intégrer à notre complexe les huit nouvelles unités construites cet été. Pour être assujettis aux mêmes privilèges, mais aussi aux mêmes obligations que tous les autres copropriétaires, les acquéreurs de ces nouvelles unités doivent être signataires de l'acte de copropriété. Cependant, celui-ci doit auparavant être modifié, principalement à cause des fractions que représente chacune des propriétés par rapport à l'ensemble. Chacune constituait plus ou moins environ 1/103^{ième} de l'ensemble mais, dorénavant, elle en représentera environ 1/111^{ième}. Nous en retirerons tous un avantage, étant donné que les frais d'opération de la copropriété seront maintenant partagés entre 111 copropriétaires. De plus, pour faire simple et éviter toute contestation, la valeur relative attribuée à chaque propriété est fondée sur la même base d'évaluation que celle qui a finalement été acceptée par tous les copropriétaires lors de l'unification des 11 syndicats il y a deux ans, à savoir la superficie de chaque unité. Je peux vous assurer que l'entrepreneur à qui nous avons vendu les fondations s'est acquitté de bonne grâce et avec diligence de toutes les obligations que nous lui avons imposées. À notre tour maintenant de lui rendre la pareille en agissant rapidement dans la réalisation des procédures légales qui doivent être accomplies afin de lui permettre de transférer les titres de propriété et de percevoir les sommes qui lui sont dues.

Le deuxième sujet qui sera traité lors de cette assemblée est l'obtention des approbations requises pour effectuer un échange de terrains avec notre voisin à l'extrémité

Ouest du complexe, M. Déragon. En effet, nous occupons illégalement une partie de son terrain, et cette situation dure depuis l'implantation des limites du complexe. M. Déragon nous avait déjà demandé d'y remédier en 1993, il est plus que temps d'y voir. Il s'agit donc de redresser la ligne qui sépare nos propriétés, ce qui aura pour effet d'échanger une bande de terrain d'environ 10 pieds en bordure du lac contre une de la même superficie en bordure du chemin Bondville. Cet échange doit être constaté par un contrat accompagné d'une description technique. Tous ces documents sont prêts et nous sommes maintenant prêts à faire l'échange; il ne nous manque que l'autorisation à signer, laquelle ne peut être obtenue que lors d'une assemblée ou un certain quorum est atteint.

Afin de réaliser ces deux projets, **il est essentiel qu'un minimum de 75% des copropriétaires se prononcent sur celui-ci en étant présents ou représentés par procuration à l'assemblée;** en conséquence, et par mesure de précaution, nous vous demandons de signer la procuration ci-jointe, et ceci, que vous prévoyiez ou non assister à l'assemblée. Dans le cas où vous vous présentez à l'assemblée, nous vous remettons votre procuration à l'entrée. Dans le cas contraire, nous serons assurés d'obtenir une représentation suffisante. Vous pouvez poster la procuration dans l'enveloppe prévue à cette fin, aller la porter et la signer en personne chez le gérant des Villas Inverness, au 56 de la rue Inverness ou, encore, la faire parvenir par télécopieur à M. Pierre-Yves Racicot, gérant, au (450) 243-1516.

Nous vous suggérons de prendre connaissance de la documentation qui vous est transmise afin que nous puissions procéder avec diligence. Nous vous remercions à l'avance de la collaboration dont vous ferez preuve et de la confiance dont vous nous honorez.

Au nom du conseil d'administration,
Le Président

Gilles Felton

LES VILLAS INVERNESS
ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU 26 OCTOBRE 2002

ORDRE DU JOUR

Constatation du quorum.

Ordre du jour :

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu d'adopter le projet d'ordre du jour ci-dessous :

- 1- Adoption de l'ordre du jour.
- 2- Élection du président d'assemblée.
- 3- Élection d'un secrétaire d'assemblée.
- 4- Session d'information concernant la modification à l'acte de copropriété nécessaire pour intégrer les huit nouvelles unités construites au cours de l'été.
- 5- Recommandation du conseil sur le projet et vote.
- 6- Session d'information concernant l'échange de terrains avec M. Déragon.
- 7- Recommandation du conseil sur le projet et vote
- 8- Levée de l'assemblée.