

Procurations - syndicat de copropriété
Camping Lac Vert <ca.campinglacvert@gmail.com>
Mar 2022-06-14 11:52

Bonjour chers membres de l'APCLV,

Vous êtes par les présentes convoqués à la **deuxième et dernière** séance de **signature de procuration** devant notaires. Nous serons présents au camping Lac Vert le **samedi 18 juin de 10h à 12h**.

Comme vous en avez été préalablement informés, la forme juridique de l'Association des propriétaires du camping Lac Vert (APCLV) prendra la forme d'une copropriété divise afin de satisfaire aux exigences de la municipalité de Val-des-Bois suite à la réforme cadastrale. Le 14 mai 2022, lors de l'assemblée générale de l'APCLV, nous avons récolté plus de 150 signatures!

Nous avons besoin de la signature individuelle de CHAQUE propriétaire. Si vous ou un des copropriétaires de votre terrain a déjà signé, mais pas vous, nous avons besoin des deux (2) signatures.

À noter que votre signature n'est pas obligatoire afin de convertir le projet en copropriété divise, mais si vous n'y adhérez pas maintenant, vous aurez à le faire ultérieurement, et les frais seront significativement plus élevés.

Nous vous demandons de vous présenter le samedi 18 juin 2022 à 10h au Camping Lac Vert. **Ayez avec vous :**

- Deux pièces d'identité gouvernementale (permis de conduire, passeport, carte d'assurance maladie, carte de résident permanent).
- l'information en lien avec votre état civil et régime matrimonial (ex. célibataire, si mariés : date du mariage, nom du conjoint, lieux du mariage, contrat signé avec un notaire (« pre-nup », copie) si séparé : la date de la séparation, si divorcé : amener certificat/jugement de divorce.)

Si vous avez des questions, svp vous référer aux communiqués envoyés par l'APCLV le 10 mai 2022 (reproduit ci-bas).

Si vous avez des questions après la lecture de ces courriels, vous pouvez contacter Me Lianne BOUDREAU CALDERON, notaire au lboudreau@pmegatineau.ca .

Au plaisir de vous voir en grand nombre le 18 juin !

PME Inter, Notaires

Reproduction du communiqué du 10 mai 2022

Bonjour à tous les membres de l'APCLV,

Les notaires Mario PATRY et Jean-François VENNE-PRONOVOST seront présents à l'AGA samedi 14 mai 2022, 14h pour répondre à vos questions et faire signer la procuration.

SUJET : APCLV transfert d'une corporation sans but lucratif à un syndicat de copropriété

Le 25 avril 2022, les membres du CA de l'APCLV ont rencontré Me Mario Patry et deux autres notaires ainsi que les représentantes de la Municipalité de Val des Bois, Anik Morin, directrice générale et Roxane Blanchard, inspectrice et responsable de l'urbanisme pour comprendre et régler la situation de litige entre la Municipalité de Val des Bois et les nombreux propriétaires de lots au Camping Lac Vert, lesquels font partie de l'Association de propriétaires du Camping Lac Vert (APCLV), une corporation sans but lucratif.

En 2007, lors de la mise en oeuvre du projet de morcellement et de vente des lots individuels du Camping Lac Vert, le promoteur Camping Lac Vert Inc., par l'entremise de son notaire Me Mario Patry, a choisi de constituer une corporation sans but lucratifs (Association APCLV) pour réaliser le projet de vente de lots individuels. La majorité des lots sont ainsi vendus de Camping Lac Vert Inc. à des personnes physiques ou morales; depuis ce temps, certains lots ont été revendus entre personnes physiques ou morales et toutes les transactions ont été dûment enregistrées et consignées auprès de la Municipalité.

En 2018, le gouvernement du Québec a mis en oeuvre la réforme cadastrale, à la suite de laquelle la Municipalité refuse d'émettre des permis de construction sur le morcellement des lots est dorénavant considéré non conforme au Règlement de lotissement actuellement en vigueur. La Municipalité demande que les parties privatives et les parties communes soient identifiées avec des numéros de cadastre distincts dans une copropriété suivant les règles établies au Code civil du Québec.

Afin de régulariser la situation, la Municipalité ainsi que Me Mario Patry, instigateur du projet original de création d'une Association des propriétaires du Camping Lac Vert (APCLV), suggèrent de transformer la forme juridique de l'APCLV d'une corporation sans but lucratif en un syndicat de copropriété divise. Les membres du CA de l'APCLV acceptent cette proposition commune de la Municipalité et du notaire dans le cas où cette mesure aura pour conséquence l'émission normale et effective de permis de construction pour les propriétés et l'enregistrement effectif de toutes les transactions de lots cadastrés faisant partie du plan d'aménagement Camping Lac Vert Inc.

Pour changer la forme juridique de l'APCLV d'une corporation sans but lucratif à un syndicat de propriété, tous les membres (ou une majorité de membres) de l'association doivent y consentir et signer la déclaration de copropriété devant notaire. Si un membre refuse de se joindre au syndicat de copropriété, il devra, seul, faire face à la Municipalité et aux possibles conséquences, notamment le risque que la Municipalité demande à la Cour supérieure des ordonnances afin de le forcer à régulariser la situation ou encore le blocage d'une revente de lot. Si le membre décide de joindre le syndicat de copropriété après sa création, il devra payer les honoraires du notaire, soit entre 2000\$ et 3000\$, taxes et frais de publication en sus. Par contre, en vue de l'entente actuelle entre le notaire Mario Patry et l'APCLV, des frais de 100\$ par lot seront facturés à chaque membre propriétaire pour le changement de forme juridique.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 14 MAI 2022, 14H

Le notaire et ses collègues seront présents à l'AGA du 14 mai prochain pour que vous, membres de l'APCLV, puissiez signer une procuration donnant le droit aux notaires de signer la déclaration de copropriété à vos noms. Les notaires seront sur place pour éviter que chaque membre ait à se déplacer chez le notaire.

Veillez avoir avec vous, samedi :

Deux pièces d'identité gouvernementale (permis de conduire, passeport, carte d'assurance maladie, carte de résident permanent...)

Toutes les informations par rapport à votre état civil et régime matrimonial (ex. célibataire, si vous êtes mariés, date du mariage, nom du conjoint, lieux du mariage, est-ce qu'un contrat a été signé avec un notaire (« prenup », en avoir une copie si oui) si séparé : la date de la séparation, **si divorcé : amener certificat/jugement de divorce**).

Nous vous remercions de votre collaboration.

CA, APCLV