



HICKSON • NOONAN

AVOCATS

Me David Lacoursière, Avocat

Téléphone : [418 681 9671 - poste 223]

Courriel : dlacoursiere@hickson.com

Québec, ce 4 mars 2008

« PAR HUISSIER »

Madame Clémence Bond
Monsieur Denis Caron
88, rue Turcot
Québec (Québec) G1B 2N2

OBJET : ENTREPOSAGE ILLÉGAL DANS LES PARTIES COMMUNES
ND : 12155-3

Madame, Monsieur,

Nous sommes dûment mandatés par l'assemblée des copropriétaires du Syndicat de la Copropriété du Beau-Pré ainsi que par son administrateur afin de vous signifier le présent avis.

Tel que vous le savez fort pertinemment puisque vous étiez vous-même présents à cette assemblée, l'assemblée des copropriétaires du 18 février 2008 nous a donné mandat de vous aviser de mettre fin à l'entreposage illégal de matériaux de construction dans les parties communes et plus particulièrement dans le passage menant à l'entrée de l'unité de condominium 105-H.

Vous êtes formellement en demeure de retirer et enlever ces matériaux de construction dans les dix (10) jours suivants la réception du présent avis.

À défaut, nos instructions sont strictes et fermes sont à l'effet d'intenter tous les recours utiles et nécessaires afin de faire cesser cet entreposage illégal.

Également, lors de l'assemblée des copropriétaires du 18 février 2008, vous avez exprimé votre volonté de retirer et enlever lesdits matériaux de construction pour, à titre de ce que nous croyons un affront à l'ensemble des autres copropriétaires, modifier votre position et attendre la suite des événements dont des recours judiciaires.



HICKSON • NOONAN
AVOCATS

Me David Lacoursière, Avocat
Téléphone: [418 681 9671 - poste 223]
Courriel: dl@hicksonnoonan.com

Québec, ce 18 mars 2008

« PAR COURRIER »

Monsieur Denis Caron
88, rue Turcot
Québec (Québec) G1B 2N2

OBJET : SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU BEAU-PRÉ
ND : 12155-3

Monsieur,

La présente fait suite à votre télécopie datée du 11 mars 2008 suite à la signification de la mise en demeure de cesser l'entreposage illégal de biens, soit tout particulièrement des matériaux de construction.

Nous nous inscrivons en faux quant au paragraphe à l'effet que nos dénaturons vos propos.

De notre mise en demeure, il est explicite que les biens, dont il était question lors de l'assemblée des copropriétaires, faisaient référence à des matériaux de construction. D'ailleurs, lors de ladite assemblée, vous avez vous-même adressé une question à Monsieur Stéphane Poulin afin de préciser et décrire les biens en cause et vous avez eu une réponse claire et précise.

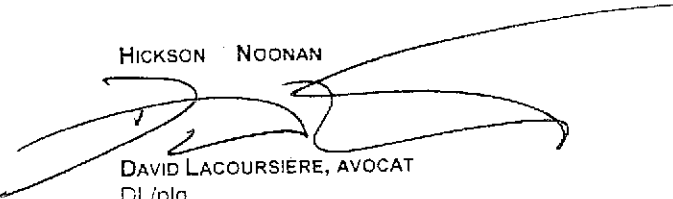
En conséquence, vous savez fort bien à quoi nous référons et ce que vise notre mise en demeure. Nous considérons que les présentes explications sont suffisantes et explicites.

Il vous est loisible de vous livrer à des exercices stériles de sémantique mais cela n'aura pas pour effet d'empêcher le Syndicat de la Copropriété du Beau-Pré et/ou les autres copropriétaires de faire valoir leurs droits et recours.

De surcroît, nous vous demandons de préciser si votre télécopie du 11 mars 2008 constitue un refus de vous conformer à la mise en demeure signifiée.

Dans l'attente, veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

HICKSON • NOONAN



DAVID LACOURSIÈRE, AVOCAT
DL/plg
c.c. Me Gilles Warren

1170, Grande-Allée Ouest
Québec (Québec) G1S 1E5

Tél. : 418.681.9671
Télec. : 418.527.6938

Québec, le 11 mars 2008.

Monsieur David Lacoursière, avocat
Hickson-Noonan

Par Télécopieur.

OBJET : Entreposage illégal dans les parties communes
VD : 12155-3

Monsieur,

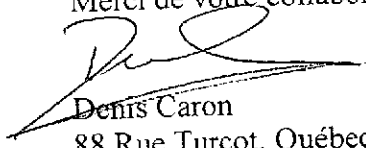
J'ai reçu ce matin par huissier vote mise en demeure concernant l'objet précité.

Permettez-moi d'être étonné de la teneur de celle-ci. D'une part je crois que vous dénaturer mes propos et en plus vous interpréter et limiter le mandat que l'assemblée générale vous a donné et qui stipule :

- De demander aux copropriétaires de la faction 784-7 de cesser l'entreposage illégal **de leur biens** dans les parties communes et de remédier à la situation dans les dix (10) jours de l'envoi d'un avis à cet effet.

Votre missive me demande de retirer et enlever des matériaux de construction. Comme j'aime les choses claires, pourriez-vous m'expliquer la teneur de votre demande ? Vous comprendrez ma difficulté de faire le lien entre votre lettre, mes propos et la décision de l'assemblée.

Merci de votre collaboration

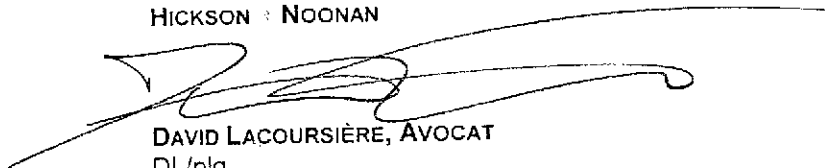


Denis Caron
88 Rue Turcot, Québec
G1B 2N2

Puisque vous en êtes formellement informés et dans l'éventualité où vous refusez de donner suite au présent avis, nous devons en conclure qu'il s'agit d'un acte de mauvaise foi et verrons donc à réclamer non seulement le respect du présent avis afin de faire mettre un terme à l'entreposage illégal ci-avant décrit mais nous verrons également à vous réclamer les frais d'une telle procédure en raison du comportement malicieux et de mauvaise foi qui amènera à la nécessité de prendre des procédures judiciaires.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE

HICKSON & NOONAN



DAVID LACOURSIÈRE, AVOCAT
DL/plg