

25 mai 2010

Sous Toutes Réserves

 Monsieur Joseph Bertolo  
 Construction Samara  
 [REDACTED]

**Objet : Proposition de règlement sur le projet Ville St-Pierre  
 Clause participative – Convention de prêt**

Monsieur,

Compte tenu de nos excellentes relations, j'aimerais porter à votre attention la situation concernant la clause participative du projet cité en rubrique. Il a été convenu dans la convention de prêt participatif que l'emprunteur fournisse au prêteur les états financiers à la fin de chacun des exercices financiers du projet. Les états financiers des deux dernières années devaient être disponibles pour vérification au plus tard le 17 avril 2010, tel qu'il avait été mentionné dans notre conversation téléphonique du 7 avril 2010. Pour faciliter votre travail, vous retrouverez ci-après la clause qui est écrite dans la convention de prêt.

#### Clause 13 Participation

##### 13.1 Prime participative :

En considération du Prêt consenti par le prêteur aux termes de la présente Convention, l'Emprunteur, en sus des obligations de remboursement du Prêt lui incombant, consent à payer au Prêteur, à titre de prime participative au risque immobilier, une prime additionnelle à l'Intérêt stipulé à la présente Convention, laquelle consiste en une somme équivalente à DIX POUR CENT (10%) du bénéfice net réalisé dans le cadre du Projet.

Aux fins de ce qui précède, l'emprunteur s'engage :

- a) À remettre au prêteur, dans les CENT VINGT (120) jours de la fin de son exercice financier, ses états financiers vérifiés par des vérificateurs externes nommés par le Prêteur;
- b) À tenir le Prêteur informé du déroulement du Projet, notamment, mais sans en limiter la portée, de la vente de subdivision de lot;
- c) À permettre au Prêteur d'examiner les livres et pièces comptables en regard du Projet et d'en obtenir copie;
- d) À soumettre au Prêteur toute modification au Projet, laquelle devra être approuvée par lui.

##### 13.2 Exigibilité

La prime participative au risque immobilier sera exigible à la plus rapprochée des dates suivantes :

- a) La date de vente (en tout ou en partie) de l'immeuble;
- b) La date de remboursement du prêt

Puisqu'il semble difficile de nous fournir les informations financières demandées et que nous n'avons pas les états financiers tel que requis par la clause 13.1 alinéas a) b) et c) mentionnée plus haut, nous croyons qu'il est nécessaire de trouver un terrain d'entente afin de régler la situation de façon définitive. Ainsi comme la prime était payable au remboursement du prêt selon la clause 13.2 alinéas b), le montant forfaitaire proposé serait de 200 000\$ et ainsi, donner quittance complète du prêt.

La proposition nous semble favorable considérant le montant initialement prévu dans les projections lors de l'octroi du prêt pour la clause participative qui était de +/- 400 000\$. La présente offre sera valide jusqu'au 11 juin 2010.

Nous comptons sur votre collaboration pour nous donner une réponse à la présente offre, et ce, au plus tard le 11 juin prochain, car nous nous verrons dans l'obligation de faire les démarches juridiques nécessaires pour faire respecter toutes les dispositions de la convention de prêt.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

[REDACTED]  
Nicolas Dufresne  
Chargé de projets

18 mai 2010

Monsieur Joseph Bertolo  
Construction Samara  
[REDACTED]

**Objet : Proposition de règlement sur le projet Ville St-Pierre**

Monsieur,

Compte tenu de nos excellentes relations, j'aimerais porté à votre attention la situation concernant la clause participative du projet cité en rubrique. Il a été convenu entre nous dans la convention de prêt participatif, l'obligation de votre part de fournir les états financiers à la fin de chacun des exercices financiers du projet. Les états financiers des deux dernières années devaient être disponible pour vérification au plus tard le 17 avril 2010, tel que mentionné dans notre conversation téléphonique du 7 avril 2010.

Clause 13 Participation

13.1 Prime participative :

En considération du Prêt consenti par le prêteur aux termes de la présente Convention, l'Emprunteur, en sus des obligations de remboursement du Prêt lui encombrant, consent à payer au Prêteur, à titre de prime participative au risque immobilier, une prime additionnelle à l'intérêt stipulé à la présente Convention, laquelle consiste en une somme équivalente à DIX POUR CENT (10%) du bénéfice net réalisé dans le cadre du Projet.

Aux fins de ce qui précède, l'emprunteur s'engage :

- a) À remettre au prêteur, dans les CENT VINGT (120) jours de la fin de son exercice financier, ses états financiers vérifiés par des vérificateurs externes nommés par le Prêteur;
- b) À tenir le Prêteur informé du déroulement du Projet, notamment, mais sans en limiter la portée, de la vente de subdivision de lot;
- c) À permettre au Prêteur d'examiner les livres et pièces comptables en regard du Projet et d'en obtenir copie.
- d) À soumettre au Prêteur toute modification au Projet, laquelle devra être approuvée par lui.

13.2 Exigibilité

La prime participative au risque immobilier sera exigible à la plus rapprochée des dates suivantes :

- a) La date de vente (en tout ou en partie) de l'immeuble;
- b) La date de remboursement du prêt

Considérant que vous n'avez pas encore répondu à nos demandes d'informations et aucun des états financiers nécessaires ne nous ont encore été remis en respect de la clause 13.1 alinéa a) b)

et c) mentionnée plus haut.

Afin de régler la situation, nous désirons vous offrir un règlement qui permettra de régler la clause participative et de nous libérer de la convention de prêt participatif. Comme la prime peut-être exigé au remboursement du prêt selon la clause 13.2 alinéa b). Le montant forfaitaire proposé serait de 200 000\$ afin de lever la clause participative et offrir la quittance complète pour les terrains du projet.

<b>Montant proposé pour levée la clause participative</b>	<b>200 000\$</b>
---	------------------

La proposition nous semble favorable considérant le montant initial prévu pour la clause participative était de l'ordre de +/- 400 000\$. La présente offre sera valide jusqu'au 11 juin 2010.

En conséquence, j'attire votre attention sur la validité de la présente offre et sur les conséquences et surtout le préjudice d'un retard de votre part et vous fais par la présente correspondance toutes réserves à ce sujet.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Celui qui veut mourir  
Nicolas Dufresne

A/s Guay  
Pour lecture  
Projet. Ville St-Pierre

Proquention clause  
participatif  
de Nicolas

18 mai 2010

Monsieur Joseph Bertolo  
Construction Samara  
[REDACTED]

**Objet : Proposition de règlement sur le projet Ville St-Pierre**

Monsieur,

~~Compte tenu de nos excellentes relations,~~ J'aimerais porté à votre attention la situation concernant la clause participative du projet cité en rubrique. Il a été convenu ~~entre nous~~ dans la convention de prêt participatif, l'obligation de votre part de fournir les états financiers à la fin de chacun des exercices financiers du projet. Les états financiers des deux dernières années devaient être disponible pour vérification au plus tard le 17 avril 2010, tel que mentionné dans notre conversation téléphonique du 7 avril 2010.

Clause 13 Participation

13.1 Prime participative :

En considération du Prêt consenti par le prêteur aux termes de la présente Convention, l'Emprunteur, en sus des obligations de remboursement du Prêt lui encombrant, consent à payer au Prêteur, à titre de prime participative au risque immobilier, une prime additionnelle à l'intérêt stipulé à la présente Convention, laquelle consiste en une somme équivalente à DIX POUR CENT (10%) du bénéfice net réalisé dans le cadre du Projet.

Aux fins de ce qui précède, l'emprunteur, s'engage :

- a) À remettre au prêteur, dans les CENT VINGT (120) jours de la fin de son exercice financier, ses états financiers vérifiés par des vérificateurs externes nommés par le Prêteur;
- b) À tenir le Prêteur informé du déroulement du Projet, notamment, mais sans en limiter la portée, de la vente de subdivision de lot;
- c) À permettre au Prêteur d'examiner les livres et pièces comptables en regard du Projet et d'en obtenir copie.
- d) À soumettre au Prêteur toute modification au Projet, laquelle devra être approuvée par lui.

13.2 Exigibilité

La prime participative au risque immobilier sera exigible à la plus rapprochée des dates suivantes :

- a) La date de vente (en tout ou en partie) de l'immeuble;
- b) La date de remboursement du prêt

Considérant que vous n'avez pas encore répondu à nos demandes d'informations et aucun des états financiers nécessaires ne nous ont encore été remis en respect de la clause 13.1 alinéa a) b)

et c) mentionnée plus haut.

Afin de régler la situation, nous désirons vous offrir un règlement qui permettra de régler la clause participative et de nous libérer de la convention de prêt participatif. Comme la prime peut-être exigé au remboursement du prêt selon la clause 13.2 alinéa b). Le montant forfaitaire proposé serait de 200 000\$ afin de lever la clause participative et offrir la quittance complète pour les terrains du projet.

*et finale*

Montant proposé pour levée la clause participative	200 000\$
--	-----------

La proposition nous semble favorable considérant le montant initial prévu pour la clause participative était de l'ordre de +/- 400 000\$. La présente offre sera valide jusqu'au 11 juin 2010.

En conséquence, j'attire votre attention sur la validité de la présente offre et sur les conséquences et surtout le préjudice d'un retard de votre part et vous fais par la présente correspondance toutes réserves à ce sujet.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Celui qui veut mourir  
Nicolas Dufresne

*T'inquiète ou fournis  
les demeures à distance...*