

valent celles prises en assemblée.

5.2.1.3 Président et secrétaire d'assemblée

L'assemblée des indivisaires élit un président et un secrétaire d'assemblée qui peuvent, ou non, être choisis parmi les indivisaires ou être le gérant. Le président préside l'assemblée et le secrétaire en dresse le procès-verbal.

5.2.1.4 Langue des délibérations

Lors des assemblées des indivisaires, les délibérations se font en français. Tout indivisaire peut cependant exprimer son opinion en langue anglaise.

5.2.1.5 Invités

Si la majorité des indivisaires présents ou représentés à l'assemblée y consent, le conjoint d'un indivisaire, ou la personne qui doit sous peu acquérir sa part, peuvent assister à l'assemblée. Ils ne peuvent cependant y prendre la parole. Peuvent également assister à l'assemblée les personnes-ressources invitées par le gérant.

5.2.1.6 Assemblée annuelle

Il doit être tenue une assemblée générale des indivisaires au moins une (1) fois par année.

5.2.1.7 Convocation

L'assemblée des indivisaires est convoquée par le gérant. Des indivisaires, s'ils détiennent au moins 8/15 des quote-parts indivises, peuvent également requérir la tenue d'une assemblée des indivisaires en adressant une demande à cet effet au gérant.

5.2.1.8 Avis de convocation

Un avis de convocation doit être envoyé aux indivisaires quinze (15) jours avant la tenue de l'assemblée annuelle et doit être accompagné :

- du bilan;
- de l'état des résultats de l'exercice écoulé;

- de l'état des dettes et des créances;
- du budget prévisionnel;
- d'une copie de tout projet de modification de cette convention;
- d'une copie de tout projet de règlement.

5.2.1.9 Autre question

Tout indivisaire peut, dans les cinq (5) jours de la réception de l'avis de convocation, faire inscrire toute question à l'ordre du jour.

5.2.1.10 Lieu

L'assemblée doit avoir lieu dans la ville de Saint-Rémi (Québec).

5.2.1.11 Quorum

Le quorum de l'assemblée est constitué de la majorité des indivisaires en parts présents ou représentés à l'assemblée. Si le quorum n'est pas atteint dans les trente (30) minutes de l'heure prévue pour le début de l'assemblée, l'assemblée est ajournée la semaine suivante le même jour, à la même heure et au même endroit, à moins d'un avis contraire. Le quorum est alors constitué des indivisaires présents ou représentés.

Il est tenu, lors de l'assemblée, une feuille de présences sur laquelle sont indiqués le nom, l'adresse et le nombre de voix de chacun des indivisaires. Cette feuille doit être émargée par chaque indivisaire ou son mandataire.

5.2.1.12 Décisions de l'assemblée

L'assemblée doit se prononcer, entre autres, sur la gestion du gérant, le budget, les contributions aux fonds de l'indivision, la rémunération du gérant, les projets de modification à cette convention, les projets de travaux, les projets de règlement.

5.2.2 Majorité requises

5.2.2.1 Majorité simple

Toutes les décisions courantes et les décisions pour lesquelles aucune majorité n'est prévue se prennent à la majorité en parts. Notamment mais non limitativement, sont prises à cette majorité les

décisions visant à :

- nommer un gérant;
- approuver le budget;
- faire des réparations d'entretien et de conservation;
- régler l'usage, la jouissance de l'immeuble et le fonctionnement de l'indivision;
- destituer un gérant;
- approuver la contribution au fonds de l'indivision.

5.2.2.2 Majorité des 12/15

Doivent être prises à la majorité de 12/15 des parts les décisions qui visent à :

- modifier la convention sauf pour les matières qui relèvent de l'unanimité;
- disposer d'une partie non essentielle de l'immeuble.

5.2.2.3 Décisions unanimes

Doivent être prises à l'unanimité les décisions à l'effet:

- de grever l'immeuble d'un droit réel;
- de mettre fin à l'indivision par un partage ou un acte en tenant lieu avant terme;
- d'apporter des modifications substantielles à l'immeuble si elles représentent au moins vingt pourcent (20 %) de la valeur de l'immeuble.

5.2.3 Exercice du droit de vote

5.2.3.1 Nombre de voix

Chaque indivisaire dispose en assemblée d'un nombre de voix proportionnel à sa quote-part. Si une part est propriété de plus d'une personne, les voix rattachées à leur part se divisent entre elles selon leur quote-part indivise mais elles doivent mandater l'une d'entre elles pour les représenter de façon à ce que leurs voix soit unanimes.

5.2.3.2 Perte du droit de vote

L'indivisaire qui n'a pas acquitté sa part des charges communes

depuis plus de deux (2) mois est privé de son droit de vote. Il peut néanmoins assister à l'assemblée et y exprimer son opinion.

5.2.3.3 Mandataire

Tout indivisaire peut, par écrit, nommer un mandataire pour le représenter à l'assemblée des indivisaires et voter à sa place. Ce mandataire peut être un indivisaire ou non. Lorsque le mandataire est une personne morale, elle doit être représentée par une personne autorisée à cet effet par résolution du conseil d'administration de cette personne morale. La personne qui désigne un mandataire pour la représenter ne peut elle-même assister à l'assemblée, même si son mandataire est avocat. Le mandat doit être donné au moyen d'un écrit où apparaît la signature originale de l'indivisaire. Les mandats donnés par télécopieur ou courrier électronique ne sont pas admis.

5.2.3.4 Désignation obligatoire

La désignation d'un mandataire doit avoir lieu chaque fois qu'il y a démembrement du droit de propriété d'une part indivise. Le nom du mandataire doit être communiqué au gérant avant la tenue de l'assemblée des indivisaires. À défaut de communiquer le nom du mandataire dans ce délai, le démembrement du droit de propriété n'est pas opposable à l'assemblée des indivisaires pour l'exercice du droit de vote.

5.2.3.5 Procès-verbal de l'assemblée

Lors d'une assemblée des indivisaires, les délibérations et décisions des indivisaires sont constatées dans un procès-verbal qui doit être conservé dans les archives de l'indivision. Une copie du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le président ou le secrétaire d'assemblée, doit être remise à chacun des indivisaires dès que possible après l'assemblée.

5.2.3.6 Décisions opposables

Les décisions valablement prises obligent l'ensemble des indivisaires, qu'ils aient assisté ou non à l'assemblée.

5.3 Contributions aux charges communes

5.3.1 Charges communes

Le gérant doit, après avoir déterminé les sommes nécessaires pour faire face aux charges découlant de l'indivision et de l'exploitation de l'immeuble, établir un budget prévoyant la contribution des indivisaires aux charges communes puis, soumettre ce budget aux indivisaires en assemblée pour adoption. Une fois le budget adopté, le gérant doit faire parvenir sans délai à chaque indivisaire une copie du budget et un avis de cotisation indiquant la date à laquelle les contributions sont exigibles, percevoir les contributions des indivisaires et en suivre le paiement.

5.3.2 Année financière

L'année financière couvre la période du premier janvier d'une année au trente et un décembre de chaque année jusqu'à ce que l'assemblée des indivisaires en décide autrement.

5.3.3 Paiement de la contribution

Le premier jour du mois suivant la réception de la copie du budget tel que ci-dessus mentionné, chacun des indivisaires doit payer au gérant la somme mentionnée dans son avis de cotisation.

5.3.4 Arrérages

Des frais d'administration de quinze pourcent (15%) peuvent être exigés par l'indivision pour la perception de tous arrérages quant aux paiements requis en vertu de la présente convention

5.3.5 Budget spécial

Si au cours d'un exercice financier le gérant juge que les prévisions budgétaires adoptées sont insuffisantes, il peut alors préparer un budget spécial qui doit être soumis pour approbation à une assemblée des indivisaires convoquée à cet effet. Copie de la résolution de l'assemblée est envoyée à chacun des indivisaires avec un nouvel avis de cotisation. À compter de la réception de nouvel avis de cotisation, les indivisaires doivent verser au gérant la redevance révisée.

5.3.6 Indivisibilité

Les sommes dues par les indivisaires au titre de contribution aux charges communes sont indivisibles. Le gérant peut en exiger le paiement complet de chacun des héritiers ou représentants d'un indivisaire. Si une quote-part de propriété appartient de façon indivise à plusieurs personnes, ceux-ci sont solidairement tenus des charges envers le gérant, qui peut exiger le parfait paiement de n'importe laquelle de ces personnes. Les nu-propriétaires et les usufruitiers sont, de la même manière, tenus solidairement envers le gérant.

5.3.7 Garantie

Tout indivisaire doit, au moment où il acquiert ses droits indivis dans l'immeuble, remettre au gérant, à titre de garantie, une somme de cent dollars (100.00\$). Lorsqu'un indivisaire cède ses droits indivis dans l'immeuble, le gérant doit lui remettre cette somme, sans intérêts. Celui qui acquiert les droits de cet indivisaire doit, à son tour, remettre au gérant une somme de cent dollars (100.00\$).

En cas de défaut par un indivisaire d'acquitter sa contribution au paiement des charges communes, le gérant peut prélever cette somme à même celle déposée en garantie par l'indivisaire, sans préjudice aux autres droits et recours dont lui et les autres indivisaires disposent aux termes de la loi et de cette convention. L'indivisaire en défaut doit sans délai combler le dépôt d'une somme égale à celle prélevée.

6. **FIN DE L'INDIVISION**

6.1 Cas

L'immeuble qui fait l'objet de cette convention ayant été affecté à un but durable, il ne pourra être mis fin à sa détention en indivision que dans les cas suivants :

- expropriation de l'immeuble ou d'une partie importante de l'immeuble;
- assujettissement des immeubles composant le projet au régime de la copropriété divise;

- cession de parcelles de l'immeuble à chacun des propriétaires du projet sujet à l'établissement d'une servitude de passage.

6.2 Établissement d'une copropriété divise

En vertu de la règle de l'article 1031 du Code civil, les trois quarts (3/4) des indivisaires représentant quatre-vingt-dix (90%) des parts, peuvent mettre fin à la copropriété par indivision d'un immeuble pour en établir la copropriété divise.

6.3 Intervention des créanciers

Si les indivisaires mettent fin à l'indivision par l'assujettissent de l'immeuble au régime de la copropriété divise ou par la cession de parcelles de l'immeuble aux différents propriétaires du projet, ils s'engagent, sous peine de nullité, à faire intervenir les créanciers qui détiennent des hypothèques sur l'immeuble ou sur les quotes-parts du droit de propriété de l'immeuble dans la déclaration de copropriété ou, selon le cas, dans les actes de cession.

7. **OPPOSABILITÉ**

Aucune vente d'une quote-part de l'immeuble, non plus qu'aucun transfert des droits de quelque nature que ce soit dans l'immeuble, ne pourra être réalisé sans que les ayants droit à titre universel et à titre particulier du cédant se soient engagés expressément, sous peine de nullité, à respecter cette convention et à s'y soumettre comme s'ils y avaient eux-mêmes adhéré.

8. **SUCCESSION**

Cette convention engage les héritiers, légataires et ayants droit de tous les indivisaires.

9. **DISPENSE D'INVENTAIRE ET DE SURETÉ**

Les indivisaires sont dispensés de faire inventaire, de souscrire une assurance ou de fournir une sûreté au sens des articles 1142, 1144 et 1176 du Code civil.

10. RESPONSABILITÉ DES INDIVISAIRES

La responsabilité des indivisaires est considérée vis-à-vis des tiers comme conjointe.

11. INTERPRÉTATION

11.1 Pas de société

Cette convention est établie en conformité avec les dispositions de l'article 1014 du Code civil et ne doit pas être interprétée comme créant une société entre les indivisaires. Par conséquent elle doit être interprétée en fonction des articles 1012 et suivants du Code civil.

11.2 Intitulés

Dans cette convention, les intitulés, n'ont pour objet que de faciliter les références et ne doivent pas servir à l'interprétation du contrat.

12. MÉDIATION, ARBITRAGE, PÉNALITÉS ET FRAIS

12.1 Médiation et arbitrage

En cas de différend ou litige en rapport avec les dispositions de cette convention, de ses annexes ou de ses modifications, les procédures suivantes s'appliqueront :

12.1.1 Les parties au litige devront, dans un premier temps, faire leur possible pour en arriver à une entente. À cet effet, elles devront, dans les cinq jours suivant la date où une partie aura transmis à l'autre un avis de litige, choisir, d'un commun accord, un médiateur pour les aider à résoudre le conflit. Après avoir entendu les arguments de chacune des parties, le médiateur devra, dans les quinze (15) jours, soumettre un protocole d'entente.

12.1.2 Si les parties ne réussissent pas à s'entendre sur le choix d'un médiateur ou refusent de signer le protocole d'entente dans les cinq jours de sa réception, le litige sera tranché définitivement par voie d'arbitrage, excluant ainsi le recours aux tribunaux. Les parties au litige pourront, d'un commun accord, modifier les dispositions du Code de procédure civile relatives à l'arbitrage. L'arbitre sera désigné d'un commun accord par les parties. A

défaut d'accord, chaque partie désignera un arbitre et les deux arbitres choisis en désigneront un troisième.

Nonobstant ce qui précède, tout différend ou litige pouvant être adjugés par le Tribunal des Petites Créances, ou qui pourraient l'être advenant que le demandeur réduise sa réclamation devra être soumis au tribunal.

12.2 Pénalités

Le gérant peut, après lui avoir fait parvenir un avis écrit à cet effet, réclamer de tout indivisaire en défaut depuis plus de quatorze (14) jours de se conformer à toutes les dispositions de cette convention, lui réclamer le paiement d'une amende de vingt-cinq (25.00\$) dollars par jour de contravention et ce, pour chaque défaut constaté.

De plus, à défaut par l'indivisaire fautif de s'exécuter dans le délai imparti, le gérant est autorisé, si la situation le justifie et dans l'intérêt des indivisaires, à poser tout geste pour corriger la situation reprochée à l'indivisaire fautif et à ses frais. Dans un tel cas, l'indivisaire fautif est présumé avoir consenti à ce que le gérant pose lesdites actions et doit rembourser à l'indivision toutes les dépenses encourues pour faire cesser l'infraction incluant, le cas échéant, tous les honoraires et frais légaux encourus.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le gérant peut, outre les gestes correctifs posés par eux, obtenir du tribunal une injonction pour faire cesser l'infraction reprochée à l'indivisaire fautif, tous leurs recours étant cumulatifs.

12.3 Responsabilité des frais

Lorsque après avoir été mis en demeure par le gérant un indivisaire néglige ou refuse toujours de se conformer à l'une quelconque des règles établies dans cette convention, il doit, sur demande, rembourser à l'indivision les frais qu'elle a encourus pour faire cesser l'infraction reprochée ou récupérer les sommes qui lui sont dues. Ces frais, qu'il s'agisse de frais de perception, de frais d'expertise, de frais judiciaires, de frais extrajudiciaires ou autres, sont, à condition que le montant soit raisonnable eu égard à l'affaire, présumés être une contribution que doit faire aux charges communes l'indivisaire fautif. Dans ces circonstances, le gérant doit, dès que possible, tenir l'indivisaire concerné informé du

montant des frais encourus. Si l'affaire est soumise à l'arbitrage ou portée devant le tribunal des Petites Créances, il appartient à l'arbitre ou au juge de déterminer si oui ou non l'indivisaire doit rembourser ces frais ou partie de ces frais.

13. MANDAT POUR CESSION ET INSTALLATION DES SERVICES

13.1 Mandat pour services

Nonobstant qu'il ait commencé à vendre des terrains et des quote-part des lots communs, le promoteur conservera tous ses droits relatifs à la négociation, l'exécution et la création de toutes servitudes de passage pour lignes de câblodistributions, de télécommunication et/ou de distribution d'énergie électrique desservant le projet.

14. CRÉATION DE SERVITUDES

14.1 Servitude de vue et d'empiètement

Le promoteur établit, avec le consentement des autres comparants, sur les lots QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (4 970 895); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (4 970 896); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (4 970 897); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (4 970 898); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (4 970 899); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT (4 970 900); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT UN (4 970 901); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT DEUX (4 970 902); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT TROIS (4 970 903); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT QUATRE (4 970 904); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT CINQ (4 970 905); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT SIX (4 970 906); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT SEPT (4 970 907); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX

MILLE NEUF CENT HUIT (4 970 908); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT NEUF (4 970 909); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT DIX (4 970 910); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT ONZE (4 970 911); QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT DOUZE (4 970 912) et QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT TEIZE (4 970 913) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Jean, une servitude réelle, perpétuelle et réciproque de vue et d'empiètement permettant que soient tolérés et maintenus tout empiètement, toute vue, tout surplomb ou tout égouttement provenant d'un de ces immeubles sur un ou plusieurs autres. Cette servitude est constituée uniquement pour corriger les empiètements, les vues, les surplombs et les égouttements qui pourront exister une fois le projet du promoteur complété, lesquels ne pourront être aggravés.

14.2 Servitude d'harmonie

Le promoteur souhaite que tous les éléments extérieurs des maisons du projet contribuent à l'harmonie de cet ensemble et ne puissent, une fois érigés être modifiés ni même peints de couleurs autres que celles d'origine. À cet effet, le promoteur créé, avec le consentement des autres comparants, sur les lots mentionnés au point 15.1, une servitude réelle, perpétuelle et réciproque interdisant la modification de l'aspect architectural d'origine des maisons du projet et de leurs éléments caractéristiques extérieurs.

14.3 Servitude d'entretien en commun

Le promoteur souhaite que la tonte des pelouses de toutes les propriétés composant le projet se fasse par un seul et même entrepreneur, idéalement le même jour. À cet effet, le promoteur créé, avec le consentement des autres comparants, sur les lots mentionnés au point 15.1, une servitude réelle, perpétuelle et réciproque obligeant le propriétaire de chacune des maisons du projet à confier la tonte de la pelouse de sa propriété à l'entrepreneur engagé pour faire l'entretien de la pelouse de du biens indivis (la ruelle verte).

15. PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX ET VENTE

- 15.1 Aucune disposition de cette convention, ni aucun propriétaire d'une maisons du projet, ni aucun copropriétaire du biens indivis, ni aucune autre personne, ne peuvent empêcher le promoteur de terminer la construction des maisons du projet et son aménagement. Le promoteur a également le droit de vendre librement toutes les maisons du projet et peut utiliser librement certaines maisons comme bureaux d'administration, de construction et de vente, poser des affiches à l'extérieur et à l'intérieur des maisons et faire visiter les lieux, le tout sans toutefois nuire outre mesure aux droits et à la jouissance des autres propriétaires ou occupants du projet.
- 15.2 Afin de permettre l'achèvement des travaux de construction et de finition de l'ensemble du projet, le promoteur a, à toute heure raisonnable et en autant que nécessaire, libre accès aux différentes maisons du projet.

16. ATTRIBUTIONS PARTICULIÈRES

16.1 Passage entre les groupes de maison

Le passage laissé entre deux groupes de maisons, bien que propriété indivise de tous les indivisaires, ne peut être utilisé que par les propriétaires ou occupants des groupes de maisons qui jouxtent ce passage.

16.2 Parcelle de terrain devant les maisons

L'usage de la parcelle du biens indivis située immédiatement devant une maison est réservé exclusivement au propriétaire de cette maison.

16.3 Services

Lorsqu'un groupe de maisons est desservi par des installations d'aqueduc ou d'égout en commun, les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de ces installations doit, pour ce qui est de la partie commune, être supporté en parts égales entre les propriétaires de ces maisons.

17. **ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

Steve VIAU, le comparant, déclare qu'il est majeur et n'a jamais été marié ou uni civilement.

Marie-Ève NADEAU, la comparante, déclare qu'elle est majeure et n'a jamais été mariée ou unie civilement.

DONT ACTE à Saint-Rémi, sous le numéro dix mille neuf cent soixante-et-onze (10,971) des minutes du notaire soussigné.

Les comparants déclarent au notaire soussigné avoir eux-mêmes lu le présent acte, le dispensent expressément de leur en faire lecture, puis signent en sa présence.

(signé) MULTIORIZON - LES JARDINS D'AMANDA INC.
par :

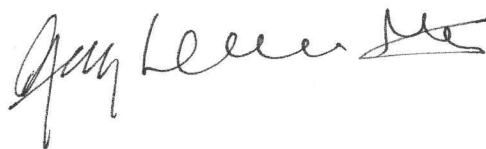
Sébastien LAVOIE, président

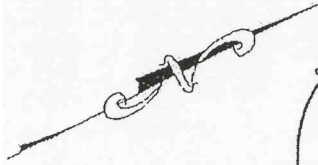
(signé) Steve VIAU

(signé) Marie-Ève NADEAU

(signé) Guy BERTHIAUME, notaire

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL CONSERVÉ À MON ÉTUDE

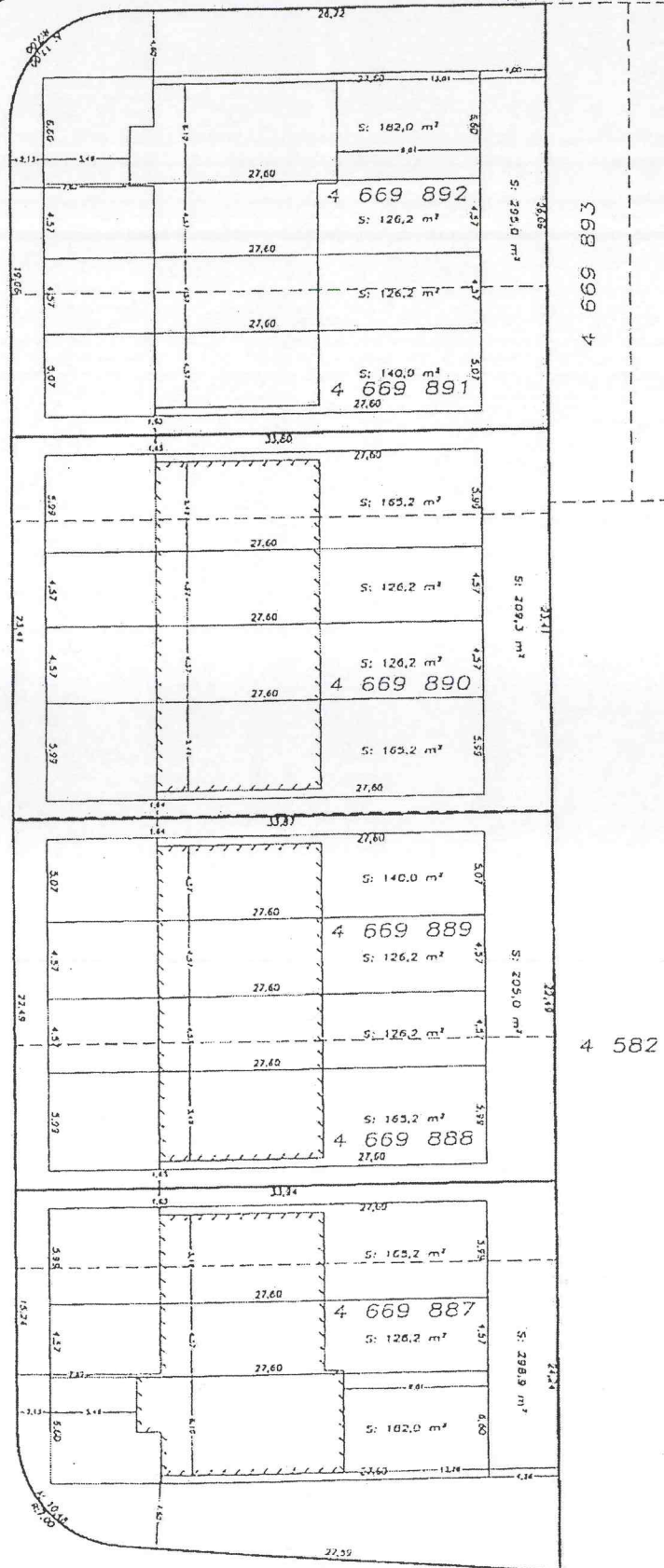




RUE
4 572 805

RUE AMANDA

4 572 805



4 669 893

4 582 740

4 572 805

RUE ISABELLE

NOTE : Les distances mentionnées sur ce document sont en mètres et peuvent être converties en pieds en divisant par 0,3048 .

PROJET DE LOTISSEMENT

**INDIVISION RELATIVE AUX IMMEUBLES DU
185 À 225, RUE AMANDA, SAINT-RÉMI (QUÉBEC)**

**RÉSOLUTIONS
DE L'ASSEMBLÉE DES INDIVISAIRES
ADOPTÉES SELON LE MODE PRÉVU
AU POINT 5.2.1.2
DE LA CONVENTION D'INDIVISION**

ATTENDU QUE la convention d'indivision reçue par Me Guy Berthiaume, notaire, le 31 mai 2012 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean sous le numéro 19 145 567 prévoit, au point 5.3.7, que tout indivisaire doit, au moment où il acquiert ses droits indivis dans l'immeuble, remettre au gérant, à titre de garantie de l'exécution de ses obligations aux termes de la convention d'indivision, une somme de cent dollars (100.00\$).

ATTENDU QUE les indivisaires souhaitent simplifier l'administration de l'indivision en n'ouvrant pas de compte bancaire pour elle.

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. De confier à Me Pauline Bourdeau, notaire, les sommes ainsi perçues, jusqu'à concurrence de 1500.00\$, pour qu'elle les détienne en fidéicommis dans son compte en fidéicommis général, étant entendu qu'aucun intérêt ne sera versé aux déposants sur ces sommes.
2. D'autoriser Me Bourdeau à remettre au gérant de l'indivision, sur simple demande, les sommes dont il pourra avoir besoin, suite au défaut d'un indivisaire de contribuer aux charges de l'indivision.
3. De confier à Me Bourdeau, le plus rapidement possible, toute somme servant à remplacer une somme prélevée, de manière à ce qu'elle puisse toujours conserver dans son compte en fiducie une somme de 1500.00\$.
4. D'établir que, lors du transfert du droit de propriété d'une maison, l'acheteur doit verser directement au vendeur une somme de 100.00\$ en lieu et place du 100.00\$ de garantie détenu par Me Bourdeau au nom du vendeur, de manière à ce qu'elle n'ait pas à remettre ce dépôt au vendeur.