

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle  
du Syndicat des copropriétaires  
du Condominium Domaine François de Laval phase 1,  
tenue dans la Salle du presbytère de l'église St-Mathieu  
au 3155, des Quatre-Bourgeois.  
le 18 avril 2007 à 19h30.**

**1. Vérification du droit de vote**

Le quorum est atteint à 19h35. Les droits de vote des membres présents ou représentés par procuration totalisent 43 copropriétaires et 2729 votes sur une possibilité de 3050 votes, soit 89,4%. **L'assemblée est donc déclarée ouverte.**

Occupant les fonctions auxquelles ils ont été élus à l'assemblée précédente, M.

Falardeau (506) préside l'assemblée et M. Cossette (402) agit à titre de secrétaire.

Les trois administrateurs, soit Mme Mailloux (111) ainsi que MM. Paradis (212) et Fiset (401) sont également présents.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

M. Murphy (206) appuyé par Mme Landry (305) propose l'adoption de l'ordre du jour tel que présenté. **Adopté à l'unanimité.**

**3. Adoption du procès verbal de l'assemblée générale annuelle du 12 avril 2006**

M. Marcotte (210) appuyé par M. Mailloux (111) propose l'adoption du procès-verbal tel que présenté. **Adopté à l'unanimité.**

**4. Affaires découlant du procès-verbal**

Les administrateurs donnent les informations suivantes :

- a) on a effectivement changé de compagnie d'assurance pour une couverture supérieure à des coûts moindres;
- b) un nouveau certificat de localisation pour la bâtisse a été obtenu;
- c) la question des dérogations au règlement concernant les couvre planchers sera discutée dans un point à l'ordre de ce jour;
- d) ils annoncent un changement : on avait dit l'an dernier que les charges pour les parties communes à usage restreint seraient entretenues par l'administration avec coûts refilés à chaque copropriétaire concerné; la décision suivante a été prise par les administrateurs : ces coûts seront assumés, comme c'était l'usage jusqu'à maintenant, par le budget d'entretien général.
- e) l'œil magique pour l'ascenseur a été installé;
- f) le téléphone d'urgence de l'ascenseur a été installé;
- g) rien n'a été fait relativement aux chariots d'emplettes à usage commun ni relativement au lavabo du sous-sol.

Suite à un quiproquo, Mme Brie (106) appuyé par Mme Cyr (309) propose une 2<sup>e</sup> adoption du procès-verbal qui est alors **re-adopté à l'unanimité.**

**5. Rapport des administrateurs**

Mme Mailloux (111) dépose et commente le rapport des administrateurs. Elle fait le point sur les sujets suivants :

Sinistre des colonnes du 7 janvier 2006 : Tout est maintenant rentré dans l'ordre. Reste la possibilité de réclamations légales auprès des responsables. Le président, M. Paradis (212), émet l'opinion que c'est un coût important qui est en cause et pour un résultat incertain et qu'à son opinion, on ne devrait pas toucher à ça.

Assurances : La prime de notre nouveau contrat est moins chère, la couverture est supérieure alors que les exclusions sont semblables.

Certificat de localisation : Il est rédigé et il est accessible aux copropriétaires qui en auront besoin. Il reviendra ensuite à chaque copropriétaire de faire établir un tel certificat, au besoin, pour sa partie.

Dérogrations relatives aux couvre planchers : Ce sera aux membres de l'assemblée de décider de cette question au point concerné de l'ordre du jour.

Budget. Le budget soumis montre une augmentation de 10% à 15%.

États financiers. Nous terminons l'année avec un léger surplus, certains travaux n'ayant pas été exécutés.

Remerciements. La Secrétaire adresse ses remerciements à tous, en particulier à ceux et celles qui s'impliquent pour le bien commun.

## 6. Rapport financier

Mme Mailloux (111), trésorière, présente et dépose les états financiers de l'exercice terminé le 31 janvier 2007, vérifiés par Monsieur Serge Guérin, c.a.

Il est proposé par Mme Paulet (104), secondé par M. Murphy (206) d'en recevoir le dépôt. **Adopté à l'unanimité.**

## 7. Nomination d'un nouveau vérificateur

Il est proposé par Mme Mailloux (111), appuyée par M. Murphy (206), de nommer Monsieur Serge Guérin, c.a. comme vérificateur pour l'année en cours. **Adopté à l'unanimité.**

## 8. Discussions

a) *Modification de l'article 17.5.4* Notre président, M. Paradis (212) propose d'ajouter à « ...tout propriétaire... **ou le conjoint légal de celui-ci s'il habite l'immeuble...** ou dans le cas... ». Plusieurs opinions sont émises (pour ou contre) sur l'à-propos de changer le règlement pour solutionner un cas particulier.

Finalement, M. Caron (412) fait la proposition suivante : « Compte-tenu que M. Paradis (212) est conjoint de la propriétaire du condo 212 et habite lui-même l'édifice, l'assemblée l'habilite à exercer les pouvoirs d'administrateur. » Il est secondé par M. Mailloux (111). On demande le vote. La proposition est adoptée à 22 contre 13 avec 8 abstentions.

b) *Possibilité de gérance.* M. Paradis (212) évoque la possibilité que l'on confie la gérance de notre immeuble à une entreprise spécialisée. Une longue discussion s'engage pour évoquer les avantages et désavantages d'une telle éventualité. Il devient de plus en plus clair que la lourdeur de la charge restreint les candidatures aux charges d'administrateur. La question reste en suspend pour le moment quitte à ce que les administrateurs actuels évaluent les gestes à poser en cette matière.

## 9. Modification à un article de notre charte/règlements

*Modification de l'article 17.5.4* relatif aux couvre planchers permis. Un « avant projet pour fins de discussion » est présenté par le conseil d'administration, projet qui autoriserait la pose de planchers de bois à la condition de respecter une certaine norme Field Impact Insulation Case à préciser. Mme Houde (106) qui a travaillé sur le dossier insiste pour que l'on inscrive sa dissidence à considérer ce projet comme un document sur lequel on serait appelé à voter. Une longue discussion s'engage où tous expriment leur position.

Finalement, pour faire avancer le dossier, le président déclare sa position favorable à changer la norme pour autoriser les planchers de bois. Il est finalement proposé par Mme Cyr (309) secondé par M. Mailloux (111) « que l'article 17.5.4 de notre règlement soit révisé de manière à autoriser la pose de revêtements de sol autres que le tapis ». On demande le vote secret. MM. Falardeau (506) et Cossette (402) agissent à titre d'officiers de votation. Le décompte affiche 918 votes POUR et 1755 votes CONTRE et 56 votes ABSTENTION. **La proposition est rejetée.** Le Règlement interdisant les couvre planchers autres que le tapis demeure donc en vigueur.

## 10. Améliorations

Mme Mailloux (111) explique les améliorations considérées.

- a) *Refaire l'asphalte* du stationnement extérieur : devait être exécuté l'an dernier. Il est prévu au budget.
- b) *Niveler* le pavé imbriqué de l'entrée. Il est prévu au budget.
- c) *Travaux dans le garage*, soit les drains d'égouttement et le plancher. On questionne ce point qui nécessiterait une cotisation spéciale pour une dépense de près de 60,000\$ Notre président, M. Paradis (212), explique que c'est une recommandation du conseil d'administration. De nombreux échanges et commentaires fusent pour ou contre, qui amènent le président à déclarer que le refus de cette recommandation le conduirait à démissionner. Plusieurs témoignages de satisfaction pour son dévouement et d'encouragement amènent le président à réviser sa position. Tout en admettant qu'il faut faire les travaux d'égout rapidement, la décision sur la réparation du plancher est remise à plus tard.

#### **11. Rémunération des administrateurs**

Il est proposé par Mme Paulet (104) secondé par M. Paquin (306) de reporter la rémunération des administrateurs au niveau qu'elle est présentement. **Adopté à l'unanimité.**

#### **12. Adoption des prévisions budgétaires**

Mme Mailloux (111), trésorière, dépose les prévisions budgétaires pour l'année en cours.

La question de la cotisation spéciale ayant été discutée au point 10, il est proposé par M. Mailloux (111) secondé par M. Caron (412) d'approuver un budget de 86,751\$ tel que présenté. **Adopté à l'unanimité.**

#### **13. Tarif de location des stationnements extérieurs.**

Il est proposé par Mme Paulet (104) secondé par M. Caron (412) d'imposer une augmentation de 5\$ sur les tarifs de location actuels. **Adopté à l'unanimité.**

#### **14. Affaires diverses**

*Toiture* : on mentionne que les vents de tempête ont sans doute endommagé notre toiture. Le président explique qu'il s'est occupé de cette question et qu'il donnera suite.

*Numéro civique* : quelqu'un mentionne qu'il serait utile que le numéro civique de notre édifice paraisse sur la porte de derrière qui sert en particulier aux urgences. Ce sera fait.

#### **15. Élections des administrateurs**

On procède alors à l'élection des administrateurs.

Il est proposé par Mme Paulet (104) secondé par M. Mailloux (111) d'élire M. Caron (412) comme président d'élection. M. Caron prend place.

Plusieurs font des propositions de noms aux postes d'administrateurs, Tous refusent sauf les personnes suivantes qui acceptent :

Mme Paulet (104) propose M. Fiset (401).

M. Fiset (401) propose Mme Mailloux (111)

M. Falardeau (406) propose M. Paradis (212).

Comme tous ont accepté, ils sont **élus par acclamation**. Ils se répartiront les postes de l'exécutif entre eux comme il est prévu aux règlements.

#### **16. Officiers de l'assemblée générale**

Il est proposé par Mme Paulet (104) secondé par M. Mailloux (111) de reporter les personnes actuelles aux postes d'officiers de la prochaine assemblée générale.

Comme il n'y a pas d'autre proposition, les trois personnes sont élues par acclamation à leurs postes respectifs.

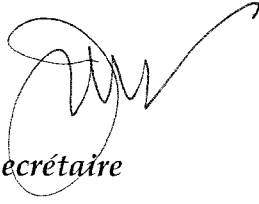
M. Falardeau (406) comme président d'assemblée.

M. Fréchette (411) comme vice-président d'assemblée.  
M. Cossette (402) comme secrétaire d'assemblée.

M. Falardeau (406) reprend son siège de président d'assemblée.

**17. Clôture de l'assemblée**

Vers 10h40, l'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claude Cossette', with a large, stylized flourish extending to the right.

*Claude Cossette, secrétaire*